

Implementasi Akuntansi Murabahah PSAK 102 Pada Pembiayaan BSI OTO di Bank Syariah Indonesia: Meminimalisir Pembiayaan Tak Tertagih

<sup>1</sup>Seri Mulyani, <sup>2</sup>Rahmat Daim Harahap, <sup>3</sup>Bella Nurhudiani, <sup>4</sup>Adelia Marhamah,  
<sup>5</sup>Chairin Hafnifa, <sup>6</sup>Marpirah Metuah, <sup>7</sup>Erni Anggriani

<sup>1,2,3,4,5,6,7</sup> Akuntansi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan

Email : [<sup>1</sup>lubisserimulyani@gmail.com](mailto:lubisserimulyani@gmail.com), [<sup>2</sup>rahmatdaimharahap@uinsu.ac.id](mailto:rahmatdaimharahap@uinsu.ac.id),  
[<sup>3</sup>bellanurhudiani@gmail.com](mailto:bellanurhudiani@gmail.com), [<sup>4</sup>adeliamarhamah@gmail.com](mailto:adeliamarhamah@gmail.com),  
[<sup>5</sup>chairinhafnifa@gmail.com](mailto:chairinhafnifa@gmail.com), [<sup>6</sup>marpirahmetuah23@gmail.com](mailto:marpirahmetuah23@gmail.com),  
[<sup>7</sup>ernianggriani1605@gmail.com](mailto:ernianggriani1605@gmail.com)

Corresponding Mail Author : [lubisserimulyani@gmail.com](mailto:lubisserimulyani@gmail.com)

---

**Abstract :** Implementation of sharia accounting in accordance with accounting standards is very useful as a form of transparency and accountability of an Islamic financial institution. This study aims to analyze the application of PSAK 102 murabahah accounting to BSI OTO financing at Bank Syariah Indonesia regarding Murabahah financing. And to minimize uncollectible financing and its constraints in murabaha accounting treatment. This research uses a qualitative descriptive approach, while secondary data comes from documents relevant to this research such as annual reports, meeting minutes and financial reports from Bank Syariah Indonesia. Data analysis used in this research is descriptive analysis.

**Keyword:** Murabahah, BSI OTO, PSAK 102, Financing.

---

## I. Pendahuluan

Sebagai Negara yang dengan penduduk 90% menganut agama Islam, artinya Indonesia memiliki potensi sangat besar untuk mengembangkan bahkan menggunakan sistem ekonomi syariah (Islam). Salah satu bentuk pengembangan ekonomi syariah (Islam) yaitu perbankan yang berbasis syariah (Islam). Bank Syariah adalah bank yang menjalankan sistem operasionalnya berdasarkan prinsip syariah atau Islam.

Di Indonesia sendiri, ada banyak perbankan yang sudah menganut sistem syariah, diantaranya yaitu BSI, Bank Muamalat Indonesia, Bank Mega Syariah, Bank Aladin Syariah Bank Victoria Syariah, BJB Syariah, Bank KB Bukopin Syariah, Bank BCA Syariah, dan BTPN. Di dalam Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 275 Allah swt telah berfirman tentang larangan memakan riba.

Di sisi lain dalam sistem perbankan syariah bank menerapkan layanan berbasis layanan sosial seperti pemberian dana zakat dan layanan kebajikan lain seperti Qardh. Dalam menjalankan kegiatannya bank syariah mendapatkan keuntungan dari kegiatan jual beli, yang dalam kegiatan itu bank akan memperoleh margin dari hasil produk yang dijual.

Terdapat tiga akad dalam hal kegiatan atau produk jual beli dalam penerapan di dalam ekonomi Islam, yaitu akad murabahah, akad salam, dan akad istishna'. Di bank syariah pembiayaan dibagi menurut sifat penggunaan untuk pembiayaan dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Dalam produk untuk pembiayaan produktif menggunakan skema yang menerapkan prinsip dari akad mudharabah dan akad musyarakah. Sedangkan untuk produk pembiayaan konsumtif menggunakan skema yang menerapkan prinsip akad murabahah.

Pada pelaksanaan di lapangan masih ada lembaga keuangan yang tidak menerapkan akad murabahah sesuai ketentuan yang berlaku di Indonesia. Kendala ini terjadi karena dikarenakan salah satu kurangnya tenaga ahli yang mumpuni akan konsep dan teori dari akad murabahah tersebut. Untuk itulah makanya ada dibentuk Dewan Pengawas Syariah (DSN) yang memiliki wewenang untuk mengawasi pelaksanaan atau penerapan akad-akad syariah di lembaga keuangan syariah di Indonesia.

PT. Bank Syariah Indonesia telah diresmikan pada tanggal 1 Februari 2020. Kehadiran Bank Syariah Indonesia bertujuan untuk mengembangkan ekonomi syariah, termasuk memberikan dukungan terhadap UMKM di dalam negeri. Nama bank syariah Indonesia dipilih karena ingin bank syariah ini dapat menjadi representasi Indonesia, baik ditingkat nasional maupun di tingkat global. Sebagai bank hasil penggabungan, pada bulan Desember 2020 Bank Syariah Indonesia memiliki total aset sebesar Rp 240 triliun rupiah, dengan total pembiayaan sebesar Rp 157 Triliun, total dana pihak ketiga mencapai Rp. 210 triliun, serta total modal inti sebesar Rp 22,6 Triliun. Hal ini membuat bank syariah Indonesia menjadi bank peringkat ke 7 di Indonesia berdasarkan total aset. Sebagai bank yang beroperasi berlandaskan prinsip syariah, Bank Syariah Indonesia menyediakan berbagai jenis layanan produk dan jasa, salah satunya yaitu produk pembiayaan BSI OTO.

Bank juga memiliki tugas dalam menyalurkan dana social seperti sedekah, zakat, infak kepada pihak-pihak yang wajib menerimanya. Di perbankan syariah pembiayaan merupakan layanan yang menjadi primadona digunakan nasabah bank syariah. Ada sebanyak 75% layanan di bank syariah merupakan jenis produk pembiayaan. Ini terjadi akibat dari rendahnya risiko yang akan dihadapi nasabah pengguna layanan bank syariah di Indonesia. Bank Syariah Indonesia cabang Medan memiliki layanan penerapan pembiayaan dalam produk yang dinamakan dengan BSI OTO. Pembiayaan BSI OTO ialah penerapan pembiayaan bagi nasabah pembiayaan konsumtif yang ingin memiliki kendaraan bermotor yang baru. Pada perjanjian yang menggunakan akad murabahah ini, bank membiayai pembelian barang atau asset yanggg dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang tersebut kepada pemasok (supplier) kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambah suatu mark-up atau keuntungan.

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, tidak terdapat perbedaan definisi yang signifikan antara kredit dengan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Kredit didefinisikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka

waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah didefinisikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tersebut dengan imbalan atau bagi hasil.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 Akuntansi Murabahah (PSAK

102) dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) pada 27 Juni 2007. PSAK 102 menggantikan pengaturan mengenai akuntansi murabahah dalam PSAK 59: Akuntansi Perbankan Syariah yang dikeluarkan pada 1 Mei 2002. Berdasarkan surat Dewan Pengurus Nasional (DPN) IAI No. 0823-B/DPN/IAI/ XI/2013 maka seluruh produk akuntansi syariah yang sebelumnya dikeluarkan oleh DSAK IAI dialihkan kewenangannya kepada Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS) IAI. PSAK

No. 102 tentang akuntansi murabahah merupakan sistem akuntansi yang melihat bagaimana proses pencatatan terhadap produk pembiayaan yang memakai sistem jual beli dari pihak-pihak yang terkait menjadi sistem akuntansi yang dapat diterapkan untuk lembaga keuangan syariah seperti bank, asuransi, lembaga pembiayaan, dana pensiun, koperasi, dan lainnya yang menjalankan transaksi murabahah.

Dengan semakin banyaknya yang ingin memiliki kendaraan bermotor peran perbankan menjadi sangat penting dalam segi pembiayaan, sehingga Bank Syariah Indonesia perlu memandang secara strategis dari kondisi tersebut. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis penerapan PSAK 102 akad murabahah pada BSI OTO tentang akuntansi murabahah pada Bank Syariah Indonesia. Serta meminimalisir piutang tak tertagih dan kendala dalam penerapan akuntansi murabahah.

## II. Landasan Teori Murabahah

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Dwi et al., 2020). Hal ini membedakan murabahah dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjualan secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar-menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan (Nurhayati & Wasilah, 2015).

Akad murabahah merupakan akad yang digunakan dalam aktivitas jual beli barang yang mendapatkan keuntungan dari hasil penambahan keuntungan dari harga awal yang disepakati oleh pihak yang berakad. Dalam akad Murabahah bank harus memberi tahu harga asli dari barang atau produk yang dijual kepada nasabah dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahan. Dalam akad murabahah, bank melakukan *mark-up* (menaikkan harga) terhadap keuntungan yang telah disepakati pada perjanjian awal. Secara teori pada perjanjian yang menggunakan akad murabahah ini, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang tersebut kepada pemasok (*supplier*) kemudian menjualnya kepada

nasabah dengan menambah suatu mark-up atau keuntungan (Afrida, 2016 : 155).

Sedangkan di dalam PSAK No. 102 mengatakan, murabahah adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Singkatnya akad

murabahah merupakan perjanjian jual-beli antara bank/perbankan syariah dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan sesuai kebutuhan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang telah disepakati antara pihak bank syariah dengan nasabah (Kariyono, 2018).

### PSAK 102

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 Akuntansi Murabahah (PSAK

102) dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) pada 27 Juni 2007. PSAK 102 menggantikan pengaturan mengenai akuntansi murabahah dalam PSAK 59: Akuntansi Perbankan Syariah yang dikeluarkan pada 1 Mei 2002. Berdasarkan surat Dewan Pengurus Nasional (DPN) IAI No. 0823-B/DPN/IAI/ XI/2013 maka seluruh produk akuntansi syariah yang sebelumnya dikeluarkan oleh DSAK IAI dialihkan kewenangannya kepada Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS) IAI. PSAK No. 102 tentang akuntansi murabahah merupakan sistem akuntansi yang melihat bagaimana proses pencatatan terhadap produk pembiayaan yang memakai sistem jual beli dari pihak-pihak yang terkait menjadi sistem akuntansi yang dapat diterapkan untuk lembaga keuangan syariah seperti bank, asuransi, lembaga pembiayaan, dana pensiun, koperasi, dan lainnya yang menjalankan transaksi murabahah.

### Pembiayaan

Pembiayaan di bank konvensional berbeda dengan pembiayaan yang diberikan di bank syariah. Dalam perbankan syariah, *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, pada pasal 1 disebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu yaitu berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah
4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang qardh
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Pembiayaan kendaraan bermotor adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank atau perusahaan untuk membiayai pembelian kendaraan bermotor roda dua dan roda empat dalam keadaan baru maupun bekas. Berdasarkan penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa pengertian pembiayaan kendaraan bermotor adalah bantuan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu yang didasari

kesepakatan antara bank dengan pihak lain.

Menurut Kotler dan Keller (2010), ada beberapa konsep yang menjadi prinsip dalam pemberian fasilitas pembiayaan atau kredit kepada debitur, yang dikenal dengan prinsip 5 C. Prinsip-prinsip ini akan menjadi acuan dan bahan pertimbangan lembaga keuangan dalam menyetujui permintaan kredit dari nasabah. Prinsip pemberian kredit tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. *Character* (Karakter)  
Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon debitur dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.
2. *Capacity* (Kapasitas)  
Analisis terhadap kapasitas ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan.
3. *Capital* (Modal)  
Modal merupakan jumlah dana yang telah dimiliki oleh calon debitur atau jumlah modal yang akan diikutsertakan dalam proyek yang akan dibiaya oleh bank. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon debitur dalam objek pembiayaan tentu akan semakin meyakinkan pihak bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan pembiayaan.
4. *Collateral* (Jaminan)  
Jaminan adalah agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang telah diajukan. Apabila terjadi ketidaksanggupan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya, maka hasil dari penjualan agunan dapat digunakan untuk melunasi semua pembiayaannya.
5. *Condition* (Kondisi Ekonomi)  
Kondisi ekonomi calon debitur perlu dianalisis oleh pihak bank, untuk melihat kondisi di masa mendatang kemampuan calon debitur memenuhi kewajibannya.

### III. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui dan memahami kesesuaian penerapan akuntansi pembiayaan murabahah pada proses pembiayaan BSI OTO di Bank Syariah Indonesia. Serta meminimalisir pembiayaan tak tertagih dan kendala dalam penerapan akuntansi murabahah.

Metode pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi mengumpulkan data sekunder yaitu penerapan akuntansi pembiayaan BSI OTO di Bank Syariah Indonesia menggunakan akad Murabahah. Metode wawancara dengan mengadakan tanya jawab langsung dengan pihak-pihak Bank Syariah Indonesia terkait dengan akad murabahah. Serta metode yang sifatnya mengumpulkan, menguraikan, membandingkan suatu data- data terdahulu sebagai referensinya.

#### IV. Hasil Dan Pembahasan

##### Penerapan Akad Akuntansi Murabahah Dan Proses Pembiayaan BSI OTO di Bank Syariah Indonesia

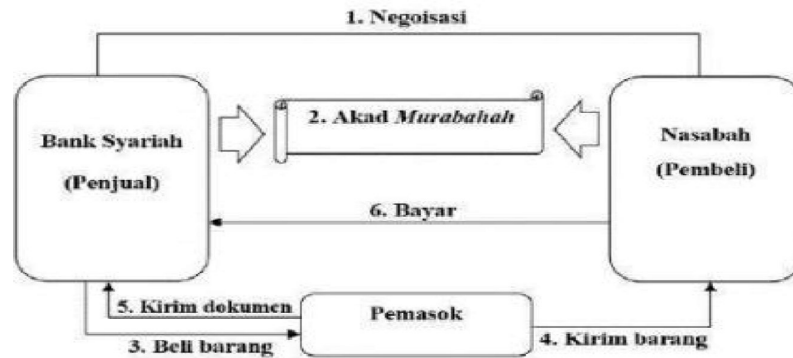
Pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.

1. Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasikan nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.
2. Pembiayaan *murabahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.
3. Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasikan nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek

Dalam pembiayaan BSI OTO ini bank dengan nasabah yang akan melakukan pembiayaan melakukan perjanjian jual beli dimana Bank Syariah Indonesia membeli barang yang diperlukan oleh nasabah berupa kendaraan roda empat baru. BSI memberikan barang tersebut kepada pihak nasabah atau pembeli sebesar harga perolehan dijumlahkan dengan margin/keuntungan yang disepakati antara BSI dan nasabah. Objek dalam layanan ini berupa mobil baru yang dipilih langsung oleh nasabah di dealer mobil. Pembiayaan *murabahah* pada BSI adalah *Murabahah* berdasarkan pesanan. *Murabahah* berdasarkan pesanan merupakan transaksi *murabahah* yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia ketika nasabah memesan barang, sehingga penyediaan barang dilakukan jika terdapat pesanan.

Proses pembiayaan *murabahah* pada produk BSI OTO pada Bank Syariah Indonesia melibatkan 3 (tiga) pihak, yaitu pihak bank sebagai penjual, pihak nasabah sebagai pembeli, dan pihak *dealer* sebagai penyedia barang yaitu mobil baru. Ketika pihak bank menyetujui pembiayaan *murabahah*, maka pihak bank akan melakukan akad *murabahah* dengan nasabah. Kesesuaian penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan Produk BSI OTO dapat dilihat dari bagaimana akad yang dilakukan antara pihak bank dengan pihak nasabah. BSI OTO merupakan Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PKB) merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murabahah*. Pembiayaan yang dapat dikategorikan sebagai PKB yaitu jenis kendaraan: Mobil dan motor dengan kondisi kendaraan yang baru yang jangka pembiayaannya adalah dalam jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.

Seperti yang kita ketahui penerapan *murabahah* ini adalah jual beli barang pada harga asal/harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu (Yulianto, 2107).



Gambar 1. Akad Murabahah

Pada prakteknya ketika nasabah datang ke bank akan terjadi negoisasi mengenai besarnya *plafond* pembiayaan yang akan disetujui oleh pihak bank sesuai permintaan nasabah akan tetapi dalam penentuan margin keuntungan nasabah tidak diberikan kesempatan untuk menentukan besarnya presentase margin yang diinginkan. Setelah itu setelah terjadi kesepakatan antara pihak bank dan nasabah, selanjutnya pihak bank tidak menyediakan barang sesuai permintaan nasabah melainkan hanya menyediakan dana.

Dalam hal ini pihak bank menyertakan wakalah yaitu memberikan kuasa kepada nasabah dalam melakukan pembelian barang. Nasabah membeli barang secara langsung kepada supplier dan menyerahkan bukti pembayaran kepada pihak bank. Sebagaimana telah dijelaskan pada bagian pendahuluan sebelumnya bahwa penelitian ini akan menganalisis transaksi murabahah dengan mengacu kepada PSAK 102 tentang akuntansi murabahah.

Pembiayaan kendaraan bermotor “BSI OTO” di Bank Syariah Indonesia ada syarat dan ketentuan yang berlaku dan harus dipenuhi oleh calon nasabah pembiayaan BSI OTO, yaitu :

1. Calon Nasabah datang ke kantor BSI untuk melakukan permohonan pembiayaan BSI OTO.
2. Bank dalam hal ini bagian divisi marketing consumer bussiness bank akan melaksanakan kegiatan pemeriksaan kelengkapan dokumen nasabah.
3. Kemudian pihak bank melaksanakan BI Checking.
4. Melaksanakan survei lapangan dengan menerapkan aspek 5C.
5. Setelah prinsip 5 C terpenuhi maka syarat-syarat tersebut akan diinput oleh bank.
6. Setelah itu *branch manager* melakukan pengecekan dokumen lagi dan memberikan keputusan pembiayaan tersebut.

#### Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Tak Tertagih

Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. (PSAK 102: Akuntansi Murabahah, paragraph 08).

Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Jika penjual mendapatkan diskon sebelum akad *murabahah*, maka diskon itu merupakan hak pembeli. (PSAK 102: Akuntansi Murabahah, paragraph 10).

#### **Penyajian.**

Menurut PSAK nomor 102 paragraf 37: piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang; paragraf 38: *margin* *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah*; paragraf 39: beban *murabahah* disajikan sebagai pengurang (*contra account*) hutang *murabahah*. Kerugian yang timbul (jika ada) atas restrukturisasi piutang *murabahah* disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi.

#### **Pengungkapan**

Menurut PSAK nomor 102 paragraf 40, penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:

1. Harga perolehan aset *murabahah*
2. Janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan, dan
3. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Menurut PSAK nomor 102 paragraf 41, pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:

1. Nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi *murabahah*
2. Jangka waktu *murabahah* tangguh
3. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101.

Kreditor mengungkapkan informasi yang berkaitan dengan restrukturisasi piutang *murabahah* bermasalah meliputi tetapi tidak terbatas pada nama debitur, jumlah piutang yang direstrukturisasi, alasan, dan metode restrukturisasi yang digunakan. Kreditor juga mengungkapkan keberadaan hubungan istimewa dengan debitur yang direstrukturisasi (jika ada).

#### **Perlakuan Akuntansi Murabahah.**

Menurut Ismail (2013:130) Perlakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* dapat dibedakan menjadi 4 (empat) perlakuan. Untuk penjual, untuk pembeli, penyelesaian utang piutang bermasalah untuk penjual, dan penyelesaian utang piutang bermasalah untuk pembeli.

#### **Yang Menjadi Kendala Dalam Penerapan Akuntansi Murabahah**

Kendala yang dihadapi dalam penerapan akuntansi *murabahah* disebabkan oleh dua faktor, yaitu: faktor internal dan eksternal. Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama dalam faktor ini adalah faktor managerial. Timbulnya kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan perusahaan. Dan dalam kasus ini, perlu diteliti sebab sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Yang perlu diteliti atau di analisis adalah faktor internal yang terjadi akibat managerial.



Apabila bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari hari ke hari, bulan ke bulan, tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyaknya itu terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri.

Kecuali aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti lagi sebab akibat pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam. Kemungkinan kesalahan tersebut diakibatkan oleh kesengajaan manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya mengalihkan penggunaan dana yang dialihkan untuk keperluan usaha lain diluar usaha yang telah disepakati. Dalam hal ini pihak Bank harus mencakup beberapa hal, yaitu:

1. Kejujuran(*Intergrity*)  
Dalam merekrut karyawan Bank harus mencari orang yang taat beribadah. Memiliki sikap jujur dan menghargai harta milik orang lain. Dan tidak membenarkan jika karyawan-karyawan membiasakan menerima pengajuan pembiayaan yang seharusnya tidak layak untuk dibiayai.
2. Pengetahuan(*Knowledge*)  
Pengetahuan terhadap manajemen pembiayaan merupakan langkah terbaik dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah. Pihak Bank harus membekali pengetahuan mengenai manajemen pembiayaan yang dimulai dari cara memilih calon penerima pembiayaan yang potensial, dan melakukan analisis. Minimnya pengetahuan tentang pemberian pembiayaan menjadikan salah sasaran dala mencari calon anggota yang potensial.
3. Sikap(*Attitude*)  
Pembiayaan yang bermasalah juga disebabkan oleh sikap petugas yang memiliki sikap profesional dalam pemberian pembiayaan. Seorang petugas pembiayaan pada petugas Bank harus bersifat netral dan tidak mementingkan keuntungan pribadi atau orang lain. Terkadang pemberian pembiayaan diberikan kepadapihak keluarga atau perkawanan yang akhirnya mengalami pembiayaan bermasalah dan petugas pembiayaan tersebut merasa malu untuk menegur dan menagihnya. Kondisi ini akan semakin beresiko jika tetap terus dilakukan.
4. Keterampilan (*Skiil*)  
Seringkali kita jumpai anggota penerima pembiayaan tidak mampu untuk membayar angsuran, meski baru satu atau dua bulan pencairan yang diberikan. Kejadian ini merupakan lemahnya petugas pembiayaan dalam menganalisis kemampuan calon penerima pembiayaan. Petugas pembiayaan harus bisa mengukur agunan calon pembiayaan yang mengajukan pembiayaan meskipun kebutuhan modal calon anggota tidak terlalu besar dan dapat memperkirakan kedepannya terjadi atau tidaknya pembiayaan bermasalah. Keterampilan analisa keuanagn petugas pembiayaan memegang kunci keberhasilan pembiayaan yang diberikan.

Strategi yang dilakukan untuk penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah ini yaitu bisa melihat Kriterianya yaitu nasabah tidak menunaikan janji pembayaran pokok maupun margin sesuai dengan akad kredit, adanya permintaan tambahan

pembiayaan untuk kegunaan yang berlebihan, dan adanya permohonan perpanjangan atau penjadwalan kembali angsuran oleh debitur. Dan penyebabnya ada dua faktor yaitu intern dan ekstern, intern jika dia berasal dari pihak bank seperti kurang dilakukan evakuasi pada keuangan nasabah, faktor ekstern jika karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya), usaha yang dijalankan relatif baru, bidang usaha telah jenuh, tidak mampu menanggulangi masalah/ kurang menguasai bisnis.

Jika terjadi seperti itu, strategi yang kami lakukan yaitu seperti berhati-hati dan teliti dalam menganalisis pembiayaan, dan hal yang harus diperhatikan misalkan, mengikuti prosedur pembiayaan dengan benar sesuai SOP (Standar Operating Procedure), teliti dalam melengkapi dokumentasi sebelum pembiayaan direalisasikan, jumlah angsuran yang ditetapkan sesuai dengan kesanggupan nasabah, dan harus adanya jaminan sebagai ikatan antara nasabah dengan pihak bank.

Dan penyelesaian yang dilakukan yaitu penyelesaian melalui penjadwalan kembali (rescheduling), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Kemudian melalui persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan atau sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain meliputi: perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan proyeksi bagi hasil, dan pemberian potongan. Dan kemudian melalui penataan kembali (restructuring), seperti: penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan.

## V. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan, maka kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini yaitu Secara teori akad murabahah adalah akad jual beli antara Bank dan Nasabah dimana nasabah membutuhkan suatu barang dan Bank mencarikan barang tersebut kepada produsen dan Bank menjual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah dengan keuntungan Bank. Sedangkan dalam praktik murabahah pada produk pembiayaan kendaraan bermotor "BSI OTO" di Bank Syariah Indonesia, Bank bukanlah sebagai penjual murni yang menyediakan barang kebutuhan nasabah sebelum melakukan akad murabahah kepada nasabah. Posisi Bank adalah sebagai lembaga pembiayaan. Bank Syariah Indonesia hanya akan melakukan pembelian barang sebagai syarat akad murabahah kepada nasabah jika ada nasabah yang akan membeli kembali. Pada hal ini dapat dilihat bahwa Bank Syariah Indonesia adalah sebagai lembaga pembiayaan, bukan sebagai penjual barang. pembiayaan murabahah pada produk BSI OTO, 3 (tiga) pihak, yang berpengaruh, nasabah, dan dealer, yang berpengaruh. Penerapan murabahah dalam pembiayaan produk BSI OTO dapat dilihat dari bagaimana akad yang dilakukan antara pihak bank dengan pihak nasabah. Penerapan murabahah yang dilihat jual beli barang pada harga asal/harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Pengungkapan yang terkait dengan transaksi murabahah tidak terbatas pada (a) Harga perolehan aset murabahah, (b) Janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan, dan (c) Pengungkapan yang diperlukan Penyajian Laporan Keuangan Syariah. Kreditor mengungkapkan informasi

yang berkaitan dengan restrukturisasi piutang murabahah bermasalah meliputi tetapi tidak terbatas padanama debitur, jumlah piutang yang direstrukturisasi.

#### **VI. Daftar Pustaka**

- Albana, Muhammad Said, dkk. 2021. *Implementasi Akuntansi Murabahah Pada Pembiayaan BSM OTO Di Bank Syariah Mandiri: Apakah Sesuai Dengan PSAK 102?*. Banten: Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan.
- Astika, S., & Suarni, A. 2018. *Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah di BNI Syariah Cabang Makassar*. Ar-Ribh: Jurnal Ekonomi Islam.
- Fattawi, M. Fajar, 2021. *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada PT. Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Pembantu Simpang Kayu Besar*. Medan: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UINSU Medan.
- Hiya, Nirmadarningsih, dkk. 2022. *Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Syariah Ditinjau Dari PSAK No. 102 Pada Bank Syariah Indonesia*. Deli Serdang: EKUITAS.
- Marcela Nasir, Shindy, dkk. 2018. *Penerapan Akuntansi Murabahah terhadap Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Luwuk*. Luwuk: Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Luwuk
- Panjaitan, Ika Ramadani, dkk. 2022. *Analisis Penggunaan Akad Dan Mekanisme Pembiayaan Produk BSI OTO Di BSI Kantor Cabang Pembantu (KCP) Medan Padang Bulan*. Medan: JECS.
- Wulandari, Erahayu Dianita Denok. 2021. *Implementasi Akuntansi Syariah Pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK No. 102 Pada BMT (Studi Kasus Pada Asosiasi BMT NU di Kabupaten Jepara*. Jepara: JIEB.