

Penerapan Akuntansi Murabahah Dan Akuntansi Musyarakah Dalam KPR BTN iB (Studi Kasus Pada Bank BTN Syariah Cabang Malang)

(Application Of Accounting Murabahah And Accounting Musyarakah In KPR BTN iB)

Kresna Syukma Taruna* Nining Ika Wahyuni, Bunga Maharani
Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Jember (UNEJ)
Jln. Kalimantan 37, Jember 68121
E-mail: kresnataruna95@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan akuntansi murabahah dan akuntansi musyarakah yang diterapkan oleh Bank BTN Syariah Cabang Malang dalam produk pembiayaan pembelian rumah. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif dengan sumber data primer yakni mewawancarai kepada pihak terkait serta sumber data sekunder diperoleh dari literatur dan Laporan Keuangan Bank BTN Syariah Cabang Malang. Penelitian ini mengacu pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah dikeluarkan oleh Bank Indonesia dan telah umum diterapkan oleh bank-bank di Indonesia. Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan perlakuan akuntansi serta implementasi di penggunaan pembiayaan KPR BTN iB telah mengikuti aturan dalam PSAK dan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI. Namun, Bank BTN Syariah Cabang Malang belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI maupun Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Ada beberapa hal yang kurang sesuai yaitu pada saat pembelian barang, pihak bank tidak membeli barang tersebut lebih dahulu, melainkan hanya membiayai. Ada beberapa poin tentang pengakuan dan pengukuran dalam hal uang muka dan diskon, dan penyajian jumlah piutang yang disajikan tidak sesuai. Sedangkan pada akuntansi musyarakah terdapat beberapa hal yang tidak sesuai yaitu pengakuan kerugian dan tidak adanya pengakuan piutang bagi hasil.

Kata Kunci: KPR BTN iB, Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Musyarakah, PSAK.

Abstract

This study aims to analyze the application of murabahah accounting and musyarakah accounting applied by Bank BTN Syariah Branch Malang in home financing product purchase. The method used is qualitative method with primary data source that is to interview to related parties and secondary data source obtained from literature and Financial Report of Bank BTN Syariah Branch of Malang. This research refers to Statement of financial accounting standards (PSAK) which have been issued by Bank Indonesia and has been commonly applied by banks in Indonesia. The conclusions of this study indicate the accounting treatment and implementation in the use of mortgage financing BTN iB according to PSAK and Fatwa National Sharia Board MUI. However, Bank BTN Syariah Branch Malang is not fully in accordance with the National Sharia Board Fatwa MUI and Statement of financial accounting standards (PSAK). There were some points which were not in line such as when there was a purchasing, bank did not buy the product but only financed it. Other things were not in line were recognition and measurement of down payment, discount and number of account receivables which were presented in financial report. In terms of accounting musyarakah there were some points which were not in line, such as recognition on loss and receivables on profit and loss sharing.

Keywords: KPR BTN iB, Murabahah Financing, Musyarakah Financing, PSAK.

Pendahuluan

Pada zaman sekarang ini telah banyak lembaga keuangan yang berdiri di Indonesia. Semua lembaga keuangan tersebut mempunyai produk pembiayaan yang bermacam-macam. Hal yang paling sering ditawarkan adalah kredit, baik itu kredit untuk modal, ataupun kredit untuk keperluan lainnya. Secara umum pengertian kredit adalah pemberian pinjaman uang atau dana oleh kreditur kepada pihak yang mengajukan atau debitur selama waktu tertentu dengan menggunakan bunga atau tidak menggunakan bunga. Dalam syariah islam, produk kredit tersebut dikenal dengan sebutan pembiayaan. Banyak produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Syariah ataupun dengan Lembaga Keuangan Syariah. Produk pembiayaan tersebut disesuaikan dengan akad yang digunakan. Kredit secara syariah sudah dipastikan halal dan bebas dari riba.

Sebelum di bukanya sebuah bank syariah, pasti akan ada uji

yang dilakukan oleh pihak-pihak yang berwenang. Pembiayaan KPR Syariah yang dilakukan oleh bank syariah terdapat aturan yang harus diikuti. Dalam hal pembiayaan secara operasional bank syariah mengikuti aturan yang dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) melalui Fatwa. Fatwa tersebut berisi aturan yang seharusnya wajib diikuti oleh bank syariah yang melakukan pembiayaan. Namun sejatinya aturan tersebut tidaklah terlalu kaku yang semua harus diikuti. Terdapat keadaan yang memungkinkan tidak dapat dilakukan oleh bank syariah yang dinilai masih dalam batas kewajaran. Tidak semua aturan yang ada pada Fatwa MUI dapat diikuti, bank syariah dapat menilai keadaan dimana ada aturan dari fatwa tersebut yang tidak dapat diikuti.

Sebagian besar dari beroperasinya bank syariah yang ada di Indonesia pasti tidak seluruh operasionalnya benar-benar mengikuti aturan yang dikeluarkan oleh MUI. Terdapat batas kewajaran yang masih dianggap normal dan dianggap tidak

* Corresponding author

melanggar ketentuan yang ada. Ketentuan yang tidak diikuti dalam operasional bank syariah seharusnya memang mendapat teguran atau catatan dari pihak yang berwenang, namun hingga saat ini bank syariah masih aman dalam melakukan operasionalnya meskipun tidak mengikuti seluruh aturan yang ada.

Tabel 1. Komposisi Pembiayaan Pada Bank Umum Syariah dan UUS

Akad	Jumlah (2014)	Jumlah (2015)
Mudharabah (miliar)	14.354	14.820
Musyarakah (miliar)	49.338	60.713
Murabahah (miliar)	117.371	122.111
Salam (miliar)	-	-
Istishna (miliar)	633	770
Qardh (miliar)	5.965	3.951
Ijarah (miliar)	11.620	10.631

Sumber: Statistik Perkembangan Syariah 2015

Berdasarkan Tabel 1 akad yang paling sering digunakan oleh masyarakat adalah akad dari sisi jual beli yaitu akad murabahah. Akad murabahah adalah jual beli barang pada harga pokok perolehan barang yang ditambahkan dengan margin keuntungan yang disepakati oleh pihak penjual dan pihak pembeli. Namun pihak penjual harus memberitahu pihak pembeli harga perolehan barang dan kemudian akan ada negosiasi margin keuntungan yang akan diterima pihak penjual. Margin keuntungan ini pihak penjual dan pihak pembeli harus sama-sama mengetahui sebelum terjadinya akad.

Dalam KPR Syariah dua akad ini yaitu murabahah dan musyarakah adalah akad yang sering digunakan dalam jual beli syariah. Saat ini yang sering ditawarkan adalah Kredit Perumahan Rakyat dengan menggunakan akad Syariah atau biasa disebut dengan KPR Syariah. Banyak yang berminat terhadap produk pembiayaan KPR syariah karena Kelebihan KPR syariah dibandingkan KPR konvensional diantaranya adalah, masyarakat yang mengambil kredit merasa lebih tenang, sebab pembiayaan KPR Syariah merupakan varian pembiayaan Murabahah dalam bidang penyaluran dana, sehingga cicilan KPR syariah tetap, tanpa terpengaruh tingkat suku bunga. Dari banyaknya akad yang dapat digunakan dalam pembiayaan KPR Syariah, namun kebanyakan pihak bank menyediakan pembiayaan KPR Syariah yang menggunakan akad murabahah dan musyarakah.

Besarnya pembiayaan untuk KPR Syariah kebanyakan pihak perbankan syariah menggunakan akad Murabahah yang memang berbasis jual beli. Padahal untuk pembelian KPR Syariah tidak hanya bisa menggunakan akad Murabahah, namun juga bisa dengan akad yang lain. Tapi hampir seluruh perbankan syariah menggunakan akad murabahah dalam transaksi pembelian rumah kepada nasabah. Selain itu adalah akad musyarakah. Dimana akan ada pembagian jumlah porsi kepemilikan rumah oleh bank dan juga nasabah. Dari akad murabahah dan akad musyarakah terdapat banyak perbedaan. Salah satunya adalah skema dari akad tersebut. Musyarakah membagi porsi kepemilikan dari kedua belah pihak. Otomatis dari situ sudah terlihat bahwa penerapan akuntansi murabahah dan akuntansi musyarakah juga berbeda oleh

pihak perbankan syariah.

Dalam penerapan akuntansi murabahah dan akuntansi musyarakah pada KPR syariah seharusnya yang menjadi acuan atau pedoman adalah PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) yang dikeluarkan oleh IAI. Peraturan PSAK 102 dan PSAK 106 tentang akuntansi murabahah dan akuntansi musyarakah merupakan sistem akuntansi yang melihat bagaimana proses perlakuan akuntansi terhadap transaksi yang terjadi dimana tahapannya dimulai dengan pengakuan dan pengukuran, pencatatan, penyajian dan pengungkapan terhadap produk pembiayaan murabahah yang memakai sistem jual beli dari proses transaksi antara pihak-pihak yang terkait menjadi sistem akuntansi yang dipakai di lembaga keuangan syariah atau bank syariah dan terhadap produk pembiayaan musyarakah yang dipakai di lembaga keuangan syariah atau bank syariah.

Pembiayaan ini menggunakan akad murabahah dan akad musyarakah. Dua akad ini yaitu murabahah dan musyarakah adalah akad yang sering digunakan dalam jual beli syariah. Pembiayaan yang dilakukan pada Bank BTN Syariah Cabang Malang pada kegiatan operasionalnya mengacu pada FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah. Untuk perlakuan akuntansi yang diterapkan mengacu pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Didalam standar akuntansi sudah diterangkan mengenai berbagai transaksi yang harus diakui seperti pada saat penerimaan uang muka nasabah untuk akad Murabahah (jual beli), pengukuran aset yang diperoleh, pengukuran piutang dan dendanya, pencatatan tiap transaksinya, penyajian laporannya, dan pengungkapan lainnya.

Dari penelitian terdahulu yang sudah banyak dilakukan yang hanya berfokus pada perlakuan akuntansi dalam pembiayaan rumah secara syariah dengan akad murabahah karena kebanyakan pihak bank syariah masih menawarkan produk pembiayaan rumah dengan akad murabahah saja. Dalam penelitian ini lebih lengkap dengan adanya perlakuan akuntansi murabahah dan akuntansi musyarakah dalam pembiayaan rumah secara syariah. Kemudian dapat berkontribusi dengan adanya penelitian ini sehingga dapat menambah pemahaman tentang akuntansi murabahah dan akuntansi musyarakah dalam pembiayaan rumah secara syariah.

Dalam penerapan dari pembiayaan ini yang terjadi pada Bank BTN Syariah Cabang Malang perlakuan akuntansinya mulai dari pengakuan, pengukuran, pencatatan, dan pelaporannya. Di dalam standar akuntansi sudah diterangkan mengenai berbagai transaksi yang harus diakui seperti pada saat penerimaan uang muka nasabah untuk akad Murabahah (jual beli), pengukuran aset yang diperoleh, pengukuran piutang dan dendanya, pencatatan tiap transaksinya, penyajian laporannya, dan pengungkapan lainnya.

Sama halnya dengan aturan fatwa yang berhubungan dengan operasional bank syariah, aturan tentang penerapan akuntansi tidak semua aturan yang ada pasti diikuti oleh bank syariah. Sebagian besar bank syariah tidak mengikuti seluruh aturan yang ada. Masih ada batas yang dianggap wajar dalam aturan yang dilanggar dalam penerapan akuntansi pada bank syariah. Hingga saat ini masih terdapat bank syariah yang

tidak mengikuti aturan tersebut secara penuh. Seharusnya pihak yang berwenang dapat menindak apabila ada bank syariah yang tidak mengikuti aturan yang sudah ditetapkan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana kesesuaian penerapan pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah dengan Fatwa DSN MUI? Bagaimana penerapan akuntansi murabahah dan akuntansi musyarakah dalam KPR BTN iB?

Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui kesesuaian pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah yang dilakukan oleh Bank BTN Syariah Cabang Malang dengan Fatwa DSN MUI yang mengatur operasional kegiatan pembiayaan. Kemudian untuk mengetahui penerapan akuntansi murabahah dan akuntansi musyarakah yang diterapkan pada Bank BTN Syariah Cabang Malang.

Metode

Rancangan atau Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif. Dalam penelitian kualitatif akan dilakukan analisis data yang diperoleh dari responden baik dokumen, wawancara, dan perilaku nyata. Data tersebut kemudian akan dideskripsikan.

Jenis dan Sumber Data

Pemilihan sumber data yang tepat akan membantu peneliti dalam menjawab pertanyaan dalam penelitiannya sekaligus menyelesaikan dengan efisien. Sumber data disini adalah penjelasan dari tempat atau orang dimana data tersebut di peroleh. Dalam penelitian ini sumber data adalah data primer yang didapatkan dari Bank BTN Syariah Cabang Malang. Data berupa wawancara dengan karyawan bagian akuntansi atau administrasi dan marketing yang terkait dengan akad murabahah dan musyarakah. Kemudian data sekunder yang dalam penelitian ini diperoleh dari buku-buku yang berhubungan dengan penelitian ini, dan juga berasal dari peraturan yaitu PSAK dan Fatwa DSN MUI yang berhubungan dengan penelitian ini. Kemudian juga data perusahaan yang berhubungan dengan penelitian ini.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu menggunakan wawancara dan dokumen. Dalam penelitian ini teknik wawancara yang digunakan adalah wawancara kepada pihak terkait yang sesuai dengan penelitian. Pihak yang terkait tersebut adalah bagian dalam perusahaan yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti. Pihak-pihak terkait yang sesuai dengan penelitian dalam Bank BTN Syariah Cabang Malang adalah bagian akuntansi, bagian administrasi. Bagian akuntansi akan menjelaskan tentang perlakuan akuntansi pada transaksi pembiayaan KPR BTN iB yang terjadi di Bank BTN Syariah Cabang Malang. Bagian administrasi akan menjelaskan tentang pembiayaan KPR BTN iB yang terjadi di Bank BTN Syariah Cabang Malang dan tata cara pengajuan pembiayaan KPR BTN iB dan prosesnya hingga pencairan dana pembiayaan. Wawancara ini dapat digunakan untuk mengumpulkan informasi yang tidak mungkin diperoleh lewat observasi. Melalui wawancara peneliti bisa mendapatkan informasi yang mendalam sehubungan produk pembiayaan KPR Syariah dengan akad murabahah dan akad musyarakah. Kemudian mendapatkan informasi tentang proses akuntansi berdasarkan Pernyataan

Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Kemudian teknik pengumpulan data selanjutnya adalah dengan metode dokumen. Metode dokumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang diambil berupa peraturan-peraturan yaitu PSAK dan Fatwa DSN MUI yang berkaitan dengan penerapan pembiayaan akad murabahah dan akad musyarakah kemudian yang berkaitan dengan penerapan akuntansi murabahah dan akuntansi musyarakah.

Metode Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif, dimana peneliti akan menggambarkan dan mendeskripsikan keadaan objek penelitian yang sesungguhnya untuk mengetahui dan menganalisis permasalahan. Kemudian dalam melakukan analisis akan disesuaikan dengan aturan-aturan yang berkaitan dengan objek penelitian dan permasalahan yang ada.

Menurut Patton (1980:268) dalam Moleong (1998:103) analisis data adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya dalam suatu pola, kategori, dan satuan uraian dasar. Moleong (1998:103) menyimpulkan bahwa analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satu uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.

Langkah-langkah analisis data yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah melakukan reduksi data. Reduksi data ini adalah Data yang diperoleh akan dilakukan pemilahan berdasarkan dengan permasalahan, dipilih data yang relevan dan tidak relevan. Peneliti akan mengambil data melalui wawancara dengan karyawan bagian akuntansi atau administrasi dan marketing kemudian akan dilakukan pemilahan. Kemudian melakukan kategorisasi data. Kategorisasi data adalah Berdasarkan data yang sudah dilakukan pemilahan, akan dikelompokkan dengan berdasarkan kepada aspek-aspek yang ada dari masing-masing variabel. Hasil wawancara dengan karyawan akan di kategorisasikan atau dikelompokkan berdasarkan variabel yang ada. Kemudian akan melakukan penafsiran data. Penafsiran data ini dilakukan penyimpulan atau menyimpulkan data yang sudah dihubung-hubungkan antara data yang satu dengan data yang lainnya. Melakukan analisis dengan menyesuaikan penerapan antara akad murabahah dan akad musyarakah dalam pembiayaan KPR Syariah berdasarkan aturan yang ada.

Tahapan Penelitian

Tahapan penelitian yang dilakukan melalui tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan penelitian. Di dalam tahap perencanaan, peneliti akan memulai dengan membuat rancangan penelitian, kemudian memilih objek yang akan diteliti. Setelah itu akan menilai keadaan dimana membuat suasana objek penelitian tidak merasa terganggu dengan kehadiran peneliti, karena jika merasa terganggu maka tidak akan mendapat data yang akurat. Setelah itu memilih informan dalam teknik pengumpulan data.

Rancangan penelitian yaitu dengan meneliti perlakuan akuntansi terhadap pembiayaan rumah yang dikeluarkan oleh bank syariah yang merupakan kebutuhan setiap masyarakat. Kemudian adalah pemilihan objek penelitian Objek penelitian yang akan digunakan yang sesuai dalam penelitian

ini sudah dipilih yaitu Bank BTN Syariah Cabang Malang. Dalam tahap menilai keadaan ini sangatlah penting, karena berhubungan dengan suasana perusahaan pada saat melakukan penelitian. Peneliti harus dapat membuat suasana perusahaan tidak terganggu dengan hadirnya peneliti. Pemilihan informan Informan dalam penelitian ini dipilih yang sesuai dengan fokus penelitian. Bagian administrasi, marketing, dan akuntansi dalam perusahaan adalah informan yang akan digunakan sebagai narasumber. Penyusunan daftar pertanyaan wawancara guna sebagai persiapan ketika terjun di lapangan untuk melakukan penelitian, bahwa daftar pertanyaan yang akan diajukan sudah siap untuk ditanyakan pada narasumber.

Dalam tahap pelaksanaan penelitian ini, peneliti akan melakukan pengumpulan data dan melakukan analisis data kemudian akan dilakukan uji keabsahan data sesuai dengan fokus penelitian. Langkah-langkah dalam tahap ini adalah Melakukan pengumpulan data primer yang berupa wawancara terhadap karyawan bagian akuntansi atau administrasi dan marketing yang berkaitan dengan fokus penelitian. Wawancara ini berkaitan dengan keterangan dari pihak administrasi dan akuntansi tentang perlakuan akuntansi terhadap pembiayaan rumah secara syariah dengan akad murabahah dan musyarakah yang dimulai dari awal yaitu pada saat diterimanya uang muka, pada saat pengadaan barang, pada saat adanya diskon yang diberikan oleh developer, pada saat penyerahan barang, pembayaran angsuran, dan apabila ada denda, dan potongan harga. Melakukan pengumpulan data sekunder yang berupa dokumen peraturan-peraturan yaitu PSAK dan Fatwa DSN MUI yang berkaitan dengan penerapan pembiayaan akad murabahah dan akad musyarakah kemudian yang berkaitan dengan penerapan akuntansi murabahah dan akuntansi musyarakah. Setelah terkumpulnya data primer yang berupa wawancara yang berkaitan dengan penerapan akuntansi untuk pembiayaan rumah akan dilakukan analisis data dengan melakukan reduksi data yang akan dilakukan pemilihan berdasarkan data yang relevan dan tidak relevan. Kemudian akan dilakukan kategorisasi data yaitu dari hasil wawancara akan dipilih yang sesuai dengan variabel-variabel. Setelah itu akan dilakukan penafsiran data berupa penarikan kesimpulan antara data yang satu dengan data yang lainnya. Data primer yang berupa wawancara yang sudah terkumpul yang kemudian akan dilakukan analisis disesuaikan dengan berpedoman kepada PSAK 102 untuk Akuntansi Murabahah dan PSAK 106 untuk Akuntansi Musyarakah. Data sekunder juga akan dilakukan kesesuaian dengan PSAK 102 untuk akuntansi murabahah dan PSAK 106 untuk akuntansi musyarakah. Data sekunder ini akan sebagai tambahan dalam pembahasan yang akan dilakukan. Setelah dilakukan penyesuaian dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) akan dilakukan analisis deksriptif yang berupa menggambarkan dan mendeskripsikan objek penelitian dan fokus penelitian berdasarkan data yang diperoleh.

Hasil dan Pembahasan

Hasil

Dalam produk pembiayaan yang dikeluarkan Bank BTN Syariah Cabang Malang salah satu produk pembiayaannya adalah pembiayaan KPR BTN iB. Dimana nasabah dapat melakukan peminjaman dana untuk melakukan pembelian rumah. Tahap realisasi pembiayaan dimulai dari nasabah

melakukan pengajuan pembiayaan. Dalam tahap pengajuan pembiayaan, nasabah diharuskan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dan harus memenuhi syarat yang ada. Kemudian akan dilakukan analisa pemohon, dimana oleh pihak bank akan melakukan analisa nasabah untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya nanti. Apabila pada analisa nasabah sesuai dengan syarat bank maka akan dilakukan persetujuan pembiayaan dan dilakukan akad sebagai tanda perjanjian antara kedua belah pihak. Jika akad sudah dilakukan maka akan dilakukan pencairan pembiayaan. Setelah itu nasabah akan membayar secara mengangsur sesuai dengan perjanjian yang ada.

Kegiatan operasional pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah harus disesuaikan dengan Fatwa DSN MUI. Kegiatan pembiayaan murabahah pada Bank BTN Syariah Cabang Malang pembiayaan akad murabahah yang dilakukan adalah barang yang halal dan bebas riba. Bank BTN Syariah Cabang Malang memang tidak membeli terlebih dahulu barang dari pemasok, pihak bank hanya membiayai pembelian dengan memberitahukan harga perolehan sekaligus margin keuntungan. Sedangkan nasabah harus membayar sangsuran sesuai perjanjian yang ada. Apabila nasabah secara tiba-tiba membatalkan transaksi maka nasabah harus mengganti biaya administrasi yang telah dikeluarkan oleh pihak Bank BTN Syariah Cabang Malang. Selama masa akad, pihak Bank BTN Syariah Cabang Malang akan menyimpan sertifikat rumah sebagai jaminan dari nasabah jika ada penyalahgunaan seperti penundaan pembayaran dengan sengaja. Apabila ada nasabah yang dikatakan mampu namun dengan sengaja menunda pembayaran maka jika tidak bisa diselesaikan dengan musyawarah akan diselesaikan melalui ranah hukum. Namun bila nasabah dalam masa akad dikatakan bangkrut maka akan dilakukan lelang berdasarkan kesepakatan bersama.

Kegiatan operasional pembiayaan musyarakah harus disesuaikan dengan Fatwa DSN MUI. Kegiatan pembiayaan musyarakah pada Bank BTN Syariah Cabang Malang penawaran dan penerimaan yaitu ijab qabul dilakukan pada saat akad yang menjelaskan secara rinci tujuan dari pembiayaan dan diketahui kedua belah pihak. Pihak yang melakukan pembiayaan harus yang kompeten yang memahami isi perjanjian agar tidak terjadi perselisihan. Dalam perjanjian ini pihak bank syariah menjadi mitra pasif sedangkan nasabah menjadi mitra aktif yang mengelola dan melakukan aktifitas. Pembagian keuntungan dan kerugian kedua belah pihak diatur pada awal masa akad. Keuntungan dan kerugian akan dihitung berdasarkan cashflow dari nasabah. Dalam pembiayaan ini pihak nasabah akan menyeter tanah sebagai modal bidang properti, sedangkan pihak bank syariah menyeterkan uang tunai sebagai modal untuk mengembangkan properti. Jika dalam pembiayaan tersebut terjadi perselisihan akan diselesaikan dengan musyawarah dan ranah hukum.

Penerapan akuntansi murabahah pada pembiayaan KPR BTN iB pada Bank BTN Syariah Cabang Malang pada saat uang muka pihak bank tidak menerima adanya uang muka, dikarenakan uang muka tersebut diserahkan pada pemasok. Saat Bank BTN Syariah Cabang Malang membiayai pembelian rumah nasabah tidak menerapkan adanya diskon harga beli sehingga tidak mengurangi harga perolehan Bank

BTN Syariah Cabang Malang. Saat pembiayaan murabahah diberikan, Bank BTN Syariah Cabang Malang mencatat piutang pembiayaan langsung ditambahkan dengan marjin keuntungan yang akan didapatkan. Pada Bank BTN Syariah Cabang Malang transaksi pendapatan non tunai, pengakuan pendapatan dilakukan secara proporsional berdasarkan porsi marjin terhadap piutang murabahah. Apabila ada nasabah yang melakukan pelunasan lebih cepat dari jangka waktu yang ditentukan nasabah akan mendapatkan potongan pelunasan yaitu dengan mendapatkan potongan satu kali marjin dari pihak Bank BTN Syariah Cabang Malang. Bila ada nasabah yang telat membayar angsuran akan diberikan denda, namun denda tersebut akan diberikan untuk kegiatan sosial.

Penerapan akuntansi musyarakah pada pembiayaan KPR BTN iB pada Bank BTN Syariah Cabang Malang pencairan pembiayaan diakui sebesar jumlah yang dicairkan oleh pihak bank syariah, karena pencairan pembiayaan musyarakah dilakukan secara bertahap tidak langsung seluruhnya. Keuntungan pembiayaan musyarakah yang diterima Bank BTN Syariah Cabang Malang diakui pada saat bagi hasil yang berdasarkan laporan hasil usaha yang diberikan nasabah. Apabila ada kerugian pihak Bank BTN Syariah Cabang Malang akan menghitung berdasarkan cashflow yang akan berpengaruh pada kolektabilitas. Jika pada periode sebelumnya terdapat kerugian, keuntungan pada periode selanjutnya akan dialokasikan untuk menutup kerugian sebelumnya. Jika Bank BTN Syariah Cabang Malang mendapatkan keuntungan namun belum dibayarkan nasabah dan ada kerugian yang disebabkan mitra akan tetap diakui sebagai piutang pembiayaan musyarakah sampai dibayarkan oleh nasabah. Jika jangka waktu pembiayaan sudah berakhir tetapi belum diselesaikan nasabah akan tetap diakui sebesar piutang pembiayaan musyarakah sampai dibayarkan oleh nasabah.

Pembahasan

Ketentuan umum murabahah pada bank syariah yang berisi tentang bank dan nasabah harus melakukan akad yang bebas riba dan barangnya halal kemudian bank harus membeli terlebih dahulu barang tersebut dari pemasok dan menjual kepada nasabah. Tetapi dalam implementasinya Bank Syariah Cabang Malang tidak membeli terlebih dahulu barang dari pemasok, namun hanya membantu membiayai nasabah dalam membeli. Pada ketentuan umum murabahah pada nasabah diharuskan untuk mengajukan permohonan pembiayaan pada bank dan apabila transaksi dibatalkan maka nasabah harus mengganti biaya administrasi bank. Pada jaminan dalam murabahah bank syariah menyimpak sertifikat rumah sampai nasabah melunasi pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank. Pada utang dalam murabahah nasabah diperbolehkan untuk menjual rumah pada saat masa akad, namun harus diinformasikan pada bank guna kemudahan dalam tagihan. Jika terdapat nasabah yang dikatakan mampu namun dengan sengaja untuk melakukan penundaan pembayaran kewajiban maka akan diserahkan ke ranah hukum. Kemudian jika ada nasabah yang bangkrut dalam masa akad sehingga tidak dapat melunasi maka pihak bank syariah akan melelang berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak.

Fatwa DSN MUI tentang musyarakah mengatur tentang operasional bank syariah tentang pembiayaan musyarakah. Fatwa tersebut mengatur tentang pernyataan ijab qabul bahwa

pembiayaan yang dilakukan dijelaskan secara rinci yang diketahui kedua belah pihak dan Bank BTN Syariah Cabang Malang melakukan penerimaan dan penawaran pada saat kontrak. Kemudian pihak yang berkontrak harus cakap hukum dan Bank BTN Syariah Cabang Malang memilih pihak yang kompeten untuk melakukan kontrak dengan dilakukannya analisis. Kemudian dalam obyek akad modal yang disetorkan Bank BTN Syariah Cabang Malang adalah berupa uang tunai dan dari pihak nasabah adalah barang properti, dalam obyek akad kerja Bank BTN Syariah Cabang Malang sebagai mitra pasif karena yang mengelola adalah nasabah dan nasabah harus membuat laporan hasil usaha, dalam obyek akad keuntungan semuanya dijelaskan pada awal akad untuk menghindari terjadinya sengketa, sedangkan obyek akad kerugian berdasarkan kesepakatan antara Bank BTN Syariah Cabang Malang dan nasabah akan dihitung berdasarkan cashflow. Kemudian jika terjadi persengketaan akan diselesaikan dengan cara musyawarah jika tidak memperoleh hasil akan diserahkan ke ranah hukum.

Penerapan akuntansi murabahah KPR BTN iB di Bank BTN Syariah Cabang Malang acuannya menggunakan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 yang ada aturan tentang pengakuan dan pengukuran, penyajian, pengungkapan. Pada pengakuan dan pengukuran uang muka seharusnya diakui sebagai uang muka yang diterima dari nasabah dan sebagai bagian dari pembayaran piutang. Namun pada implementasinya Bank BTN Syariah Cabang Malang tidak mengakui adanya uang muka yang masuk pada bank, uang muka dari nasabah akan langsung dibayarkan kepada pemasok. Pada Bank BTN Syariah Cabang Malang tidak mengakui adanya diskon harga beli dari pemasok yang seharusnya diakui untuk mengurangi harga perolehan, namun pihak Bank BTN Syariah Cabang Malang tidak mengakui adanya itu. Pada piutang murabahah, perlakuan akuntansinya pada saat akad ditandatangani. Karena akad merupakan perjanjian antara kedua belah pihak bahwa pembiayaan tersebut dilakukan. Perlakuan akuntansinya pada Bank BTN Syariah Cabang Malang jumlah pembiayaan tersebut akan masuk langsung pada neraca yang akan menambah bagian piutang murabahah. Pada Bank BTN Syariah Cabang Malang kebanyakan transaksi murabahah dilakukan dengan non tunai. Pengakuan pendapatannya diakui dengan metode proporsional. Metode proporsional Pendapatan Murabahah diakui berdasarkan jumlah pembayaran angsuran oleh nasabah secara proporsional berdasarkan porsi marjin Murabahah terhadap piutang Murabahah pada saat akad ditandatangani. Pada Bank BTN Syariah Cabang Malang potongan piutang diberikan kepada nasabah jika nasabah tersebut melunasi pembiayaan yang diberikan oleh bank lebih cepat dari jangka waktu yang ditentukan. Potongan pelunasan itu biasanya sebesar satu kali margin yang ditetapkan. Denda atas nasabah yang lalai diakui sebagai sumber dana kebajikan sebesar dana yang diterima Bank. Implementasi pada Bank BTN Syariah Cabang Malang denda memang ada bagi nasabah yang lalai dalam membayar, namun denda tersebut tidak diakui sebagai pendapatan bank tetapi sebagai dana non halal.

Pada saat penyajian uang muka, uang muka akan disajikan sebagai liabilitas. Tetapi pada penerapannya di Bank BTN Syariah Cabang Malang, uang muka tidak disajikan sebagai liabilitas, karena uang muka bukan merupakan pendapatan bank. Penyajian ketika ada transaksi yang dibatalkan pihak

Bank BTN Syariah Cabang Malang tidak menderita kerugian. Tetapi ketika pembatalan transaksi tersebut ketika sudah dilakukan akad, maka nasabah harus membayar biaya administrasi. Penyajian piutang murabahah yang ada pada Bank BTN Syariah Cabang Malang akan disajikan pada neraca langsung sebesar pokok+marjin. Tetapi lama kelamaan bersamaan dengan pembayaran angsuran yang dilakukan oleh nasabah, nantinya akan mengurangi marjin. Penyajian Pendapatan marjin murabahah dalam penyajiannya pada Bank BTN Syariah Cabang Malang berbeda antara nasabah yang tergolong performing dan yang tergolong non performing. Pada nasabah yang tergolong performing akan disajikan sebagai bagian dari aset lainnya. Sedangkan bagi nasabah non performing yang sudah tergolong susah untuk membayar akan disajikan pada rekening administratif. Penyajian CKPN penerapan pada Bank BTN Syariah Cabang Malang tentang Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) posisinya akan mengurangi aset atau laba.

Pada pengungkapan yang dilakukan pengungkapan tentang rincian piutang murabahah yang memuat jumlah, jangka waktu, jenis valuta, kualitas piutang, jenis penggunaan, sektor ekonomi, dan cadangan kerugian penurunan nilai semua ada pengungkapannya. Dalam sistem yang ada pada Bank BTN Syariah Cabang Malang semua data nasabah dan rincian piutang nasabah sudah terekam dalam sistem yang ada dan pengungkapan tersebut berhubungan dengan laporan pada Bank Indonesia (BI). Kemudian akan ada pengungkapan besarnya jumlah piutang murabahah secara rinci.

Pada penerapan akuntansi musyarakah KPR BTN iB di Bank BTN Syariah Cabang Malang acuannya menggunakan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 106 yang ada aturan tentang pengakuan dan pengukuran, penyajian, pengungkapan. Pengakuan dan pengukuran pada saat pencairan pembiayaan Bank BTN Syariah Cabang Malang mengakui pencairan pembiayaan sebesar jumlah yang dicairkan pada saat itu karena pencairan pembiayaan tersebut dilakukan secara bertahap. Jika Bank BTN Syariah Cabang Malang menderita kerugian penerapan pembiayaan musyarakah di Bank BTN Syariah Cabang Malang menerapkan sistem cash flow. Jadi dapat dikatakan sebagai tidak ada kerugian karena didasarkan pada kolektabilitas. Setiap pembayaran yang dibayarkan oleh nasabah itu sudah ada hitungan untuk marjin dan pokoknya. Pengakuan Keuntungan pembiayaan musyarakah yang diterapkan pada Bank BTN Syariah Cabang Malang memang diakui pada saat periode terjadinya hak bagi hasil berdasarkan laporan hasil usaha yang disampaikan nasabah. Karena apabila dikatakan kerugian akan berhubungan dengan kolektabilitas pada Bank BTN Syariah Cabang Malang dalam hal kerugian pada periode sebelumnya ini adalah nasabah yang pembayarannya berdasarkan cash flow yang kekurangan dalam pembayaran marjin. Jadi pada periode selanjutnya harus menutupi kekurangan terlebih dahulu supaya tidak berpengaruh ke kolektabilitas. Kemudian jika ada keuntungan bank syariah yang belum dibayarkan sehingga menimbulkan kerugian yang disebabkan mitra dan apabila ada pembiayaan musyarakah yang telah berakhir namun belum diselesaikan oleh nasabah maka Bank BTN Syariah Cabang Malang akan mengakui itu semua tetap sebagai piutang musyarakah sampai semua dilunasi oleh nasabah.

Pada penyajian pembiayaan musyarakah yang dilakukan di Bank BTN Syariah Cabang Malang hanya disajikan sebesar plafon atau pokoknya saja. Tidak digabungkan dengan marjinya, karena marjin akan disajikan secara cashflow di kertas kerja sendiri karena penginputannya yang masih manual tidak secara sistem. Pendapatan musyarakah dalam penyajiannya pada Bank BTN Syariah Cabang Malang berbeda antara nasabah yang tergolong performing dan yang tergolong non performing. Pada nasabah yang tergolong performing akan disajikan sebagai bagian dari aset lainnya. Sedangkan bagi nasabah non performing yang sudah tergolong susah untuk membayar akan disajikan pada rekening administratif. Kemudian untuk CKPN penyajiannya pada Bank BTN Syariah Cabang Malang penyajiannya adalah sebagai pos lawan dari pembiayaan musyarakah pada neraca dalam posisi aset.

Pengungkapan musyarakah yang dilakukan Bank BTN Syariah Cabang Malang adalah rincian pengungkapan pembiayaan yang meliputi modal mitra, jenis valuta, jenis penggunaan, sektor ekonomi, status bank dalam pembiayaan musyarakah. Kemudian rincian klasifikasi pembiayaan musyarakah yang meliputi jangka waktu akad, kualitas pembiayaan, tingkat bagi hasil pada Bank BTN Syariah Cabang Malang. Pengungkapan yang dilakukan juga dalam hal pembiayaan musyarakah yang direstrukturisasi, kemudian pada pembiayaan musyarakah yang bermasalah untuk mengetahui jumlah yang bermasalah dan hubungan ke besarnya CKPN. Kebijakan yang dilakukan Bank BTN Syariah Cabang Malang akan dilakukan pengungkapan dalam hal nasabah yang tidak membayar yang oleh pihak bank akan dilakukan tindakan tagihan sampai penghapusan buku. Pengungkapan penghapusan buku pada Bank BTN Syariah Cabang Malang pada ikhtisar pembiayaan yang dihapus buku akan diungkapkan. Supaya akan terlihat semua penghapusan buku yang menunjukkan saldo awal, penghapusan selama tahun berjalan, penerimaan atas pembiayaan musyarakah yang telah dihapusbuku, pembiayaan yang telah dihapustagih, dan saldo yang telah dihapus buku.

Simpulan

Berdasarkan pembahasan dapat diambil kesimpulan yaitu penerapan pembiayaan murabahah pada Bank BTN Syariah Cabang Malang secara umum sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Hanya beberapa poin yaitu pada saat pembelian barang yaitu pihak bank tidak membeli barang tersebut terlebih dahulu melainkan hanya membiayai. Lalu biaya pada saat pembatalan transaksi setelah akad yang dilakukan oleh nasabah. Kemudian untuk pembiayaan musyarakah secara umum sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang musyarakah. Hanya pada poin pembagian keuntungan dan kerugian kemudian pada pengeluaran biaya operasional yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI.

Penerapan akuntansi murabahah dan akuntansi musyarakah pada Bank BTN Syariah Cabang Malang menggunakan acuan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) yang di dalamnya terdapat pengakuan dan pengukuran, penyajian, pengungkapan. Secara umum penerapan akuntansi murabahah dan akuntansi musyarakah KPR BTN iB pada Bank BTN Syariah Cabang Malang sudah

sesuai dengan PAPSI. Hanya ada beberapa poin yang tidak sesuai.

Pada implementasi akuntansi murabahah KPR BTN iB yang diterapkan Bank BTN Syariah Cabang Malang secara umum sudah sesuai. Hanya ada beberapa poin tentang pengakuan dan pengukuran dalam hal uang muka dan diskon, kemudian dalam hal penyajian piutang jumlah yang disajikan tidak sesuai. Sedangkan pada akuntansi musyarakah terdapat beberapa hal yang tidak sesuai yaitu pengakuan kerugian dan tidak adanya pengakuan piutang bagi hasil.

Referensi

- Achmadi, Narbuko. 2010. Metodologi Penelitian. Jakarta. PT. Bumi Aksara
- Darmadji, Efferin, Tan. 2004. Metode Penelitian Untuk Akuntansi. Malang. Bayumedia Publishing
- Dewan Syariah Nasional MUI. FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murabahah
- Dewan Syariah Nasional MUI. FATWA DSN MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah
- Faisol, A. 2016. Analisis Perlakuan Akuntansi Ijarah Produk Pembiayaan Umroh IB Pada PT. Bank Jatim Syariah Cabang Jember. Skripsi. Jember: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember
- Moleong, J. L. 1998. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Muhammad, R. 2008. Akuntansi Keuangan Syariah (Konsep dan Implementasi PSAK Syariah). Yogyakarta: P3EI Press
- Pramudito, B. H. 2013. Perlakuan Atas Pembiayaan Mudharabah Pada BMT Syariah. Skripsi. Jember: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember
- PSAK 102 tentang Akuntansi Murabahah
- PSAK 106 tentang Akuntansi Musyarakah
- Sjahdeini, S. R. 2014. Perbankan Syariah (Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya). Jakarta: Kencana Prenadamedia Group
- Sri Nurhayati, Wasilah. 2013. Akuntansi Syariah Di Indonesia (Edisi 3). Jakarta. Salemba Empat
- Statistik Perbankan Syariah Tahun 2015. (www.ojk.go.id).

