



**PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
PADA BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS**

*ACCOUNTING TREATMENT OF MURABAHAH FINANCING  
ON BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS*

**SKRIPSI**

oleh

**Muhammad Lutfi  
NIM 090810301080**

**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS JEMBER  
2015**



**PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
PADA BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS**

**SKRIPSI**

diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat  
untuk menyelesaikan Program Studi Akuntansi (S1)  
dan mencapai gelar Sarjana Ekonomi

oleh

**Muhammad Lutfi**  
**NIM 090810301080**

**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS JEMBER  
2015**

**HALAMAN PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah, atas rahmat dan hidayah-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi sederhana ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tuaku tercinta, Ibunda Etin Herawati dan Ayahanda Moch. Zainus Saleh.
2. Keluarga dan adikku tersayang Zainur Roziqi.
3. Guru-guruku sejak taman kanak-kanak hingga perguruan tinggi.
4. Almamater Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

**MOTTO**

**“Gantungkan cita-cita mu setinggi langit, Bermimpilah setinggi langit, Jika engkau jatuh, engkau akan jatuh di antara bintang-bintang”**

**(Ir Soekarno)**

**“Jiwa yang kuat, tangguh dan tidak mudah terkalahkan hanyalah jiwa yang ditumbuhkan oleh keyakinan yang berdasarkan pengetahuan yang benar, otentik dan kekal.”**

**(Syekh Abdul Qodir Jailani)**

**“Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antara kamu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat.”**

**(terjemahan Surat *Al-Mujadalah* ayat 11)**

**PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Lutfi

NIM : 090810301080

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul: “Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Pada BMT UGT Sidogiri Capem Asembagus” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi mana pun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapatkan sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 24 Februari 2015

Yang menyatakan,

Muhammad Lutfi

NIM. 090810301080

**SKRIPSI**

**PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
PADA BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS**

oleh  
Muhammad Lutfi  
NIM 090810301080

Pembimbing:

Dosen Pembimbing I : Dra. Ririn Irmadariyani M.Si.Ak.

Dosen Pembimbing II : Drs. Djoko Supatmoko M.M.Ak.

**TANDA PERSETUJUAN**

Judul Skripsi : Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* Pada BMT  
UGT Sidogiri Capem Asembagus.

Nama Mahasiswa : Muhammad Lutfi

NIM : 090810301080

Jurusan : S1 Akuntansi

Tanggal Persetujuan : 24 September 2014

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Dra. Ririn Irmadariyani M.Si.Ak.  
NIP. 19670102 199203 2 002

Drs. Djoko Supatmoko M.M.Ak.  
NIP. 19550227 198403 1 001

Ketua Program Studi  
S1-Akuntansi

Dr. Muhammad Miqdad SE, MM, Ak.  
NIP. 19710727 199512 1 001

**PENGESAHAN JUDUL SKRIPSI**

**PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
PADA BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGU**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : MUHAMMAD LUTFI

NIM : 090810301080

Jurusan : S1 Akuntansi

Telah dipertahankan di depan panitia penguji pada tanggal:

**23 Februari 2015**

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Susunan Panitia Penguji

**Ketua : Taufik Kurrohman SE, M.Si, Ak (.....)**

**NIP. 19820723 200501 1 002**

**Sekretaris : Dr. Muhammad Miqdad SE, MM, Ak (.....)**

**NIP. 19710727 199512 1 001**

**Anggota : Kartika, SE, M.Sc (.....)**

**NIP. 19820207 200812 2 002**



Mengetahui / Menyetujui

Universitas Jember

Fakultas Ekonomi

Dekan,

**Dr. Mochammad Fathorrazi, M.Si**

**NIP. 19630614 199002 1 001**



**ABSTRAK**

**PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
PADA BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS**

**MUHAMMAD LUTFI**

*Jurusan S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Jember*

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis perlakuan akuntansi pembiayaan *Murabahah* berdasarkan PSAK 102 pada BMT UGT Sidogiri Asembagus. Jenis penelitian ini bersifat kualitatif deskriptif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yaitu berupa wawancara, observasi, dan dokumentasi dengan pihak-pihak yang terkait. Metode analisis data menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perlakuan akuntansi pembiayaan *Murabahah* yang diterapkan oleh BMT UGT Sidogiri capem Asembagus telah sesuai dengan PSAK 102, kesesuaian itu terdapat pada karakteristik, pengakuan dan pengukuran, penyajian dan pengungkapan.

**Kata kunci** : Perlakuan Akuntansi, Pembiayaan *Murabahah*, dan PSAK 102

**ABSTRACT**

**ACCOUNTING TREATMENT OF MURABAHAH FINANCING  
ON BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS**

**MUHAMMAD LUTFI**

*Jurusan S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Jember*

*The purpose of this study was to determine and analyze the accounting treatment of Murabahah financing in accordance with SFAS 102 at BMT UGT Sidogiri Asembagus . This research is qualitative descriptive . Source of data used in this study are primary data and secondary data in the form of interviews , observation , and documentation with related parties . Methods of data analysis using qualitative descriptive analysis method . The results of this study indicate that the accounting treatment applied Murabahah financing by BMT UGT Sidogiri Capem Asembagus accordance with SFAS 102 , the suitability found on the characteristics , the recognition and measurement , presentation and disclosure .*

**Keywords:** *Accounting Treatment, Murabahah Financing, and SFAS 102*

## PRAKATA

Segala puji bagi Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya. Sholawat dan salam semoga selalu tercurah pada suri tauladan kita Nabi Muhammad SAW. Puji Syukur atas limpahan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS”**. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat guna meraih gelar sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan ketulusan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Moehammad Fathorrazi, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
2. Bapak Dr. Alwan Sri Kustono, SE, M.Si., Ak. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Jember dan Bapak Dr. Ahmad Roziq, S.E, MM, Ak. selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
3. Ibu Dra. Ririn Irmadariyani M.Si.Ak. dan Bapak Drs. Djoko Supatmoko M.M.Ak. selaku dosen pembimbing yang dengan ketulusan hati dan kesabaran memberikan bimbingan dan masukan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Andriana S.E, M.Sc. selaku Dosen Wali serta Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Jember yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
5. Seluruh staf karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
6. Orang tuaku tercinta Ibunda Etin Herawatii dan Ayahanda Moch. Zainus Saleh yang selalu memberikan kasih sayang, doa, serta dukungan moral

maupun material dengan penuh ketulusan, kesabaran, keikhlasan, dan pengorbanan yang tiada batas.

7. Keluarga dan Adikku tersayang Zainur Roziqi, yang senantiasa memberikan dukungan.
8. Sahabat-sahabat seperjuangan selama di kampus; Andik, (Alm)Prisko, Imam, Hasyim, Dimas, Alwan, Riyad, Albert, Cipta, Fahri, Moyo, Martiyan, sahabat yang selalu memberikan dorongan dan penyemangat hidup, serta yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terima kasih banyak atas semangat dan bantuan kalian dalam segala hal, kenangan dan kebersamaan yang begitu berkesan. Sukses selalu untuk kita.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu memperlancar proses penyusunan skripsi ini.

Skripsi ini masih jauh dari sempurna, sehingga peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Jember, 24 Februari 2015

Muhammad Lutfi

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iii
HALAMAN MOTO .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
HALAMAN PEMBIMBING .....	vi
HALAMAN TANDA PERSETUJUAN .....	vii
HALAMAN PENGESAHAN JUDUL SKRIPSI .....	viii
ABSTRAK .....	ix
ABSTRACT .....	x
PRAKATA .....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
<b>BAB 1. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Perumusan Masalah .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4 Manfaat Penelitian .....</b>	<b>4</b>
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 Landasan Teori .....</b>	<b>6</b>
2.1.1 <i>Baitul Mal Wa Tamwil</i> (BMT).....	6
2.1.2 Produk-Produk BMT.....	7
2.1.3 Konsep Dasar <i>Murabahah</i> .....	9
2.1.4 PSAK 102 tentang <i>Murabahah</i> .....	18
<b>2.2 Penelitian Terdahulu .....</b>	<b>25</b>
<b>BAB 3. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>27</b>
<b>3.1 Jenis Penelitian .....</b>	<b>27</b>
<b>3.2 Lokasi Penelitian .....</b>	<b>27</b>

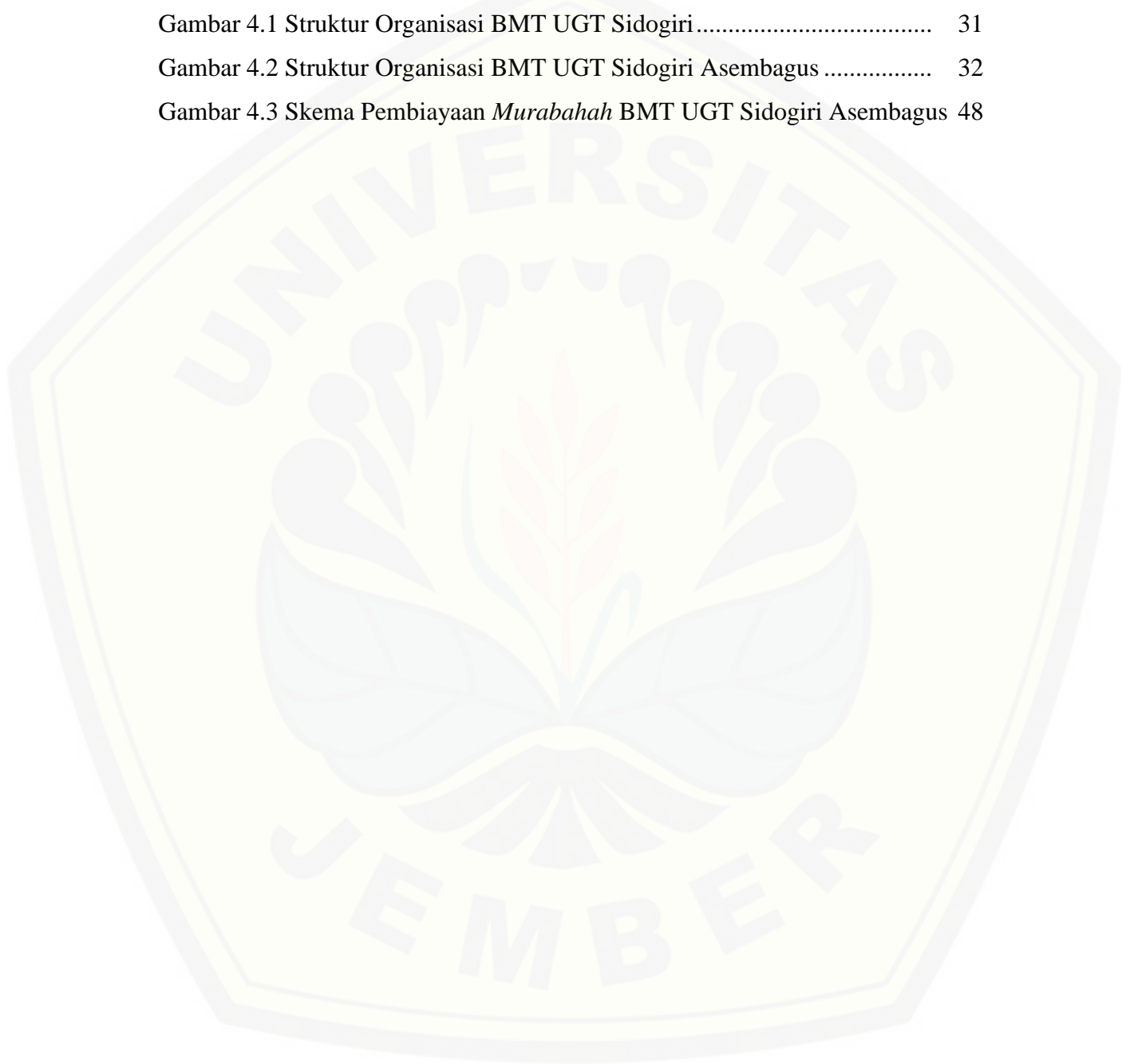
3.3	Sumber dan Jenis Data.....	27
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	28
3.5	Metode Analisis Data.....	28
<b>BAB 4.</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>30</b>
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian.....	30
4.2	Struktur Organisasi BMT UGT Capem Asembagus.....	31
4.3	Identitas Organisasi.....	33
1.5	Visi dan Misi Organisasi.....	33
4.5	Keadaan Usaha BMT UGT Sidogiri Cabang Asembagus	34
4.6	Produk Simpanan dan Pembiayaan BMT UGT Sidogiri Cabang Asembagus.....	34
4.7	Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	40
4.8	Analisis Kesesuaian PSAK 102 dengan Pembiayaan Murabahah.....	48
	4.8.1 Karakteristik.....	48
	4.8.2 Pengakuan dan Pengukuran.....	50
	4.8.3 Penyajian dan Pengungkapan.....	59
<b>BAB 5.</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>65</b>
5.1	Kesimpulan.....	65
5.2	Keterbatasan Penelitian dan Saran.....	65
	5.2.1 Keterbasan.....	65
	5.2.2 Saran.....	65
	<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>67</b>
	<b>LAMPIRAN 1.....</b>	<b>69</b>
	<b>LAMPIRAN 2.....</b>	<b>70</b>
	<b>LAMPIRAN 3.....</b>	<b>74</b>

**DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Komposisi pembiayaan Syariah (Miliar Rupiah).....	3
Table 2.1 Perbedaan Antara Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah dengan Pembiayaan Konsumen di Bank Konvensional .....	18
Tabel 4.1 Pembiayaan Murabahah BMT UGT Sidogiri Asembagus .....	48
Tabel 4.2 Perhitungan Angsuran.....	53
Tabel 4.3 <i>Cheklis</i> pengakuan dan pengukuran pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	59
Tabel 4.4 Neraca BMT UGT Sidogiri Asembagus.....	61
Tabel 4.5 Laporan Laba Rugi BMT UGT Sidogiri Asembagus .....	61
Tabel 4.6 Neraca PSAK 101 .....	62
Tabel 4.7 Laporan Laba Rugi PSAK 101 .....	63
Tabel 4.8 <i>Cheklis</i> penyajian akutansi <i>Murabahah</i> .....	64
Tabel 4.9 <i>Cheklis</i> pengungkapan akutansi <i>Murabahah</i> .....	64

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 3.1 Metode Analisis Deskriptif Kualitatif.....	29
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri.....	31
Gambar 4.2 Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Asembagus .....	32
Gambar 4.3 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> BMT UGT Sidogiri Asembagus	48





## BAB 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Bank adalah usaha yang berbentuk lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana (*surplus of fund*) dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang kekurangan dana (*lack of fund*), serta memberikan jasa-jasa bank lainnya untuk motif profit juga sosial demi meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Seperti yang diketahui mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim, dihadapkan pada satu pilihan yaitu menyimpan dananya di Bank konvensional. Sedangkan telah diketahui bahwa bank konvensional menganut sistem bunga yang mana menurut sebagian besar ulama muslim menyatakan bahwa sistem bunga diharamkan. Sistem bunga dalam ajaran Islam dikategorikan sebagai Riba. Maka dari itu perlu didirikan Bank Syariah.

Bank Syariah di Indonesia didirikan atas keinginan masyarakat (terutama masyarakat yang beragama Islam) yang berpandangan bunga merupakan hal yang haram. Hal ini diperkuat lagi dengan adanya fatwa dari MUI yang intinya mengharamkan bunga bank terdapat unsur-unsur Riba. Jika ada unsur tambahan, dan tambahan itu diisyaratkan dalam akad dan dapat menimbulkan adanya unsur pemerasan. Kemudharatan sistem bunga sehingga dikategorikan sebagai Riba adalah, antara lain:

1. mengakumulasi dana untuk kepentingan sendiri;
2. menyalurkan dana hanya mereka yang mampu;
3. bunga adalah konsep biaya yang digeserkan kepada penanggung berikutnya;
4. penanggung terakhir adalah masyarakat;
5. memandulkan kebijakan stabilitas ekonomi dan investasi;
6. terjadi kesenjangan yang tidak akan ada habisnya.

Dari kondisi inilah Bank Syariah mulai dikembangkan sejak diberlakukannya Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang perbankan yang

mengatur Bank Syariah secara cukup jelas dan kuat dari segi kelembagaan dan operasionalnya.

Bank yang berdasarkan prinsip syariah seperti halnya bank konvensional juga berfungsi sebagai lembaga intermediasi, yaitu mengarahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan dana itu kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Karena pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama dan menjadi sumber utama bagi hasil bank syariah.

Dalam kehidupan sehari-hari masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier. Adanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, maka dari itu bank syariah menawarkan fasilitas pembiayaan *Murabahah*.

Untuk saat ini di Indonesia, pedoman akuntansi pembiayaan *Murabahah* mengacu pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 102 tentang pembiayaan *Murabahah*. Selanjutnya pedoman ini dijelaskan dengan adanya Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah (PAPSI) yang diterbitkan Bank Indonesia. Pedoman ini berisi semua hal terkait akuntansi perbankan syariah. Salah satu diantaranya adalah panduan akuntansi produk-produk perbankan syariah.

Skema penyaluran perbankan syariah didominasi oleh piutang *Murabahah* sepanjang tahun menyusul tingginya minat masyarakat. Karena pembiayaan *Murabahah* merupakan produk yang mirip dengan kredit konvensional pada bank umum. Selain itu, masyarakat memilih produk *Murabahah* ini karena memberikan kenyamanan saat bertransaksi, memiliki resiko yang paling kecil, sebab pembiayaan *Murabahah* ini akadnya jelas, barangnya sangat jelas, dan keamanannya juga jelas. Oleh karena itu wajar pembiayaan *Murabahah* ini banyak diminati.

Berikut data komposisi pembiayaan yang diberikan Bank Umum Syariah dan unit usaha syariah :

Tabel 1.1 : Komposisi pembiayaan Syariah (Miliar Rupiah)

Akad	2010	2011	2012	2013	2014
Mudharabah	8.631	10.229	12.023	13.625	14.354
Musyarakah	14.624	18.960	27.667	39.874	49.387
<i>Murabahah</i>	37.508	56.365	88.004	110.565	117.371
Istishna	347	326	376	582	633
Ijarah	2.341	3.839	7.345	10.481	11.620
Qardh	4.731	12.937	12.090	8.995	5.965
<b>Total</b>	<b>68.181</b>	<b>102.655</b>	<b>147.505</b>	<b>184.122</b>	<b>199.330</b>

Sumber : Statistik Perbankan Syariah, Februari 2015

Lokasi penelitian ini adalah pada BMT UGT Sidogiri capem Asembagus. Pemilihan objek karena Asembagus terletak di jalur pantura yang strategis sehingga sektor perekonomian terus berkembang dalam beberapa tahun terakhir. Dan dengan hadirnya BMT Sidogiri ini dapat menjadi opsi bagi masyarakat Asembagus yang ingin bermitra ataupun menjadi nasabah. Jumlah nasabah BMT UGT Sidogiri Asembagus untuk saat ini sebesar 3.277 orang. BMT Sidogiri Asembagus, lebih khusus didasarkan pada sampel pembiayaan yang banyak diminati masyarakat Asembagus yaitu lebih kepada pembiayaan *Murabahah*. Dimana pembiayaan *Murabahah* pada BMT UGT Sidogiri capem Asembagus lebih banyak digunakan nasabah daripada pembiayaan lainnya yang ada di BMT UGT Sidogiri capem Asembagus. Dengan hadirnya BMT Sidogiri di Asembagus dapat menjawab harapan masyarakat untuk meningkatkan perekonomian masyarakat Asembagus dalam mengembangkan usaha sektor riil dan mikro benar-benar pada sisi ekpektasi mereka. Kuncinya yaitu karena BMT memegang teguh petunjuk-petunjuk bermuamalah secara Islam, mulai dari niat, akad hingga proses yang akuntabel. Melihat sepanjang tahun permintaan pembiayaan *Murabahah* semakin meningkat, dimana sebagian besar masyarakat memiliki sifat konsumtif. Terutama barang yang paling dibutuhkan yaitu rumah dan kendaraan bermotor. Disamping itu, sebagian besar masyarakat belum memahami bagaimana prosedur pembiayaan *Murabahah* yang diterapkan oleh perbankan syariah. Terkait hal yang telah dijelaskan sebelumnya, maka peneliti melakukan penelitian dengan judul : **“PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT UGT SIDOGIRI CAPEM ASEMBAGUS”**.

## 1.2 Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah dijelaskan di atas, maka peneliti merumuskan permasalahan secara spesifik sebagai berikut:

- a. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* pada BMT UGT Sidogiri capem Asembagus?
- b. Bagaimana kesesuaian PSAK 102 berdasarkan karakteristik, pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan pada pembiayaan *Murabahah* pada BMT UGT Sidogiri capem Asembagus?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

- a. Mengetahui pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* pada BMT UGT Sidogiri capem Asembagus.
- b. Mengetahui dan menganalisis kesesuaian PSAK berdasarkan karakteristik, pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan pada pembiayaan *Murabahah* pada BMT UGT Sidogiri capem Asembagus.

## 1.4 Manfaat Penelitian

- a. Bagi masyarakat, memberikan gambaran tentang akad *Murabahah*, dari sudut pandang PSAK, sehingga dapat digunakan untuk menilai praktek pembiayaan *Murabahah* yang dijumpai di masyarakat;
- b. Bagi Akademisi, memberikan informasi tentang hasil penelitian yang berkenan tentang pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan peneliti pada BMT UGT Sidogiri capem Asembagus;
- c. Bagi peneliti selanjutnya, Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi penelitian selanjutnya yang ingin menganalisa lebih jauh tentang penerapan pembiayaan *Murabahah* di BMT UGT Sidogiri;
- d. Bagi peneliti, menambah pengetahuan di bidang perbankan syariah khususnya pembiayaan *Murabahah*, sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk mendapatkan gelar sarjana Ekonomi.

- e. Bagi perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan sebagai input atau kontribusi bagi manajemen BMT UGT Sidogiri capem Asembagus berkaitan dengan penerapan pembiayaan *Murabahah*.



## BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Landasan Teori

#### 2.1.1 *Baitul Mal Wa Tamwil* (BMT)

Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul mal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti zakat, infak dan shodaqoh. Sedangkan *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial (A. Djazuli:2002).

Fungsi *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT):

- a. penghimpun dan penyalur dana, dengan menyimpan uang di BMT, uang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya, sehingga timbul unit surplus (pihak yang memiliki dana berlebih) dan unit defisit (pihak yang kekurangan dana);
- b. pencipta dan pemberi likuiditas, dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga/perorangan;
- c. sumber pendapatan, BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberi pendapatan kepada para pegawainya;
- d. pemberi informasi, memberi informasi kepada masyarakat mengenai risiko keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.

Kegiatan utama BMT adalah menghimpun dana dan mendistribusikan kembali kepada anggota dengan imbalan bagi hasil atau mark up/margin sesuai syariah.

Dasar-dasar pengelolaan BMT dengan sistem syariah tidak menggunakan bunga sebab bunga adalah riba. Komitmen ini berdasarkan pada pengertian mengenai Surat al-Baqarah ayat 275-276, surat al-Baqarah ayat 278-279, surat Ali Imron ayat 130, surat an-Nisa' ayat 29 dan surat ar-Rum ayat 39. Apalagi setelah MUI, dalam Rakernas di Jakarta Desember 2004, menyatakan fatwanya bahwa bunga bank haram hukumnya sebab bunga bank adalah riba. Seiring dengan

gagasan Islamisasi perbankan, maka BMT pun mempedomani prinsip bagi hasil sebagai pengganti sistim bunga.

### 2.1.2 Produk-Produk BMT

Dalam pembiayaan, fungsi dan layanan BMT tidak berbeda dengan bank syariah. BMT juga menjadi penyandang dana bagi pengusaha yang datang kepadanya untuk mengajukan permohonan dana. Besar kecil dana dalam permohonan pengusaha itu pada akhirnya mendapatkan ketetapanannya dari pihak BMT.

Jenis-jenis layanan melalui produk BMT pun tidak berbeda dari jenis layanan bank syariah, yang dapat dibagi menjadi 3 :

#### a. Sistim jual beli

##### 1) *Ba'i Bitsaman Ajil*

Penjualan barang kepada anggota dengan mengambil keuntungan (margin) yang diketahui dan disepakati bersama, pembayaran dilakukan dengan cara mengangsur.

##### 2) *Murabahah*

Penjualan barang kepada anggota dengan mengambil keuntungan (margin) yang diketahui dan disepakati bersama, pembayaran dilakukan dengan cara jatuh tempo/sekaligus.

##### 3) *Ba'i As-Salam*

Penjualan hasil produksi (komoditi) yang terlebih dahulu dipesan anggota dengan kriteria tertentu yang sudah umum. Anggota harus membayar uang muka kemudian barang dikirim belakangan (setelah jadi).

##### 4) *Jual beli Istisna'*

Penjualan hasil produksi (komoditi) pesanan yang didasarkan kriteria tertentu (yang tidak umum) anggota boleh membayar pesanan ketika masih dalam proses pembuatan/setelah barang itu jadi dengan cara sekaligus/mengangsur.

##### 5) *Ijarah*

Pembelian suatu barang yang dilakukan dengan cara sewa terlebih dahulu setelah masa sewa habis maka anggota membeli barang sewa tersebut.

## b. Sistim Bagi Hasil

### 1) *Musyarakah*

Kerjasama penyertaan modal dan masing-masing menentukan jumlahnya sesuai kesepakatan bersama yang digunakan untuk mengelola suatu usaha/proyek tertentu.

Pada prinsipnya dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, Lembaga Keuangan Syariah dapat meminta jaminan. Kerugian harus dibagi antara para anggota secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah* akan tetapi kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari lainnya dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya. Hal ini dapat dijadikan dasar dalam penentuan nisbah dimana anggota BMT sebagai pengelola usaha mendapatkan porsi yang lebih tinggi.

### 2) *Mudharabah*

Pemberian modal kepada anggota yang mempunyai skill untuk mengelola usaha/proyek yang dimilikinya. Pembagian bagi hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan. Modal 100 % dari *shohibul maal*, tidak terdapat jadwal angsuran, bagi hasil tidak ditetapkan dimuka dan sifatnya tidak tetap, tergantung fluktuasi keuntungan yang diperoleh.

BMT sebagai penyandang dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib*/anggota melakukan kesalahan yang disengaja, lalai/menyalahi perjanjian. Dalam akad ini biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.

## c. Sistim Jasa

### 1) *Qord*

Pemberian pinjaman untuk kebutuhan mendesak dan bukan bersifat konsumtif. Pengembalian pinjaman sesuai dengan jumlah yang ditentukan dengan cara angsur atau tunai. Contohnya untuk biaya rumah sakit, biaya pendidikan, biaya tenaga kerja.



2) *Al-Wakalah*

Pemberian untuk melaksanakan urusan dengan batas kewenangan dan waktu tertentu. Penerima kuasa mendapat imbalan yang ditentukan dan disepakati bersama.

3) *Al-Hawalah*

Penerimaan pengalihan utang/piutang dari pihak lain untuk kebutuhan mendesak dan bukan bersifat konsumtif. BMT sebagai penerima pengalihan hutang/piutang akan mendapatkan *fee* dari pengaturan pengalihan (*management fee*).

4) *Rahn*

Pinjaman dengan cara menggadaikan barang sebagai jaminan utang dengan membayar jatuh tempo. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhum*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*). Barang jaminan adalah milik sendiri (*rahin*), untuk itu hendaknya rahin bersedia mengisi surat pernyataan kepemilikan.

5) *Kafalah*

Pemberian garansi kepada anggota yang akan mendapatkan pembiayaan (pelaksanaan suatu usaha/proyek) dari pihak lain. BMT mendapatkan *fee* dari anggota sesuai dengan kesepakatan bersama.

Sejalan dengan sejarah kemunculan Bank Islam, disini diperlukan suatu penegasan terhadap kedudukan produk-produk tersebut sebagai pengganti bunga bank. Prinsip bagi hasil didalam BMT menjadi gagasan yang mengemuka dalam upaya mencari pengganti bunga, dan penerapannya dilaksanakan dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*.

Didalam pembahasan peneliti selanjutnya hanya akan dibatasi pembahasan mengenai pembiayaan *Murabahah*.

### 2.1.3 Konsep Dasar *Murabahah*

#### A. Definisi *Murabahah*

Kata *Murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan), atau *Murabahah* juga berarti *Al-*

*Irbaah* karena salah satu dari dua orang yang bertransaksi memberikan keuntungan kepada yang lainnya (Ibnu Al-Mandzur, 1999:443.). sedangkan secara istilah, *Bai'ul Murabahah* adalah jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan (Azzuhaili, 1997:3765). Definisi ini adalah definisi yang disepakati oleh para ahli fiqh, walaupun ungkapan yang digunakan berbeda-beda. (Ash-Shawy, 1990:198.).

Menurut Para ahli hukum Islam mendefinisikan *bai'al-Murabahah* sebagai berikut :

- 1) Abd ar-Rahman al-Jaziri mendefinisikan *bai' al-Murabahah* sebagai menjual barang dengan harga pokok beserta keuntungan dengan syarat-syarat tertentu.
- 2) Menurut Wahbah az-Zuhaili adalah jual-beli dengan harga pertama (pokok) beserta tambahan keuntungan.
- 3) Ibn Rusyd filosof dan ahli hukum Maliki mendefinisikannya sebagai jual-beli di mana penjual menjelaskan kepada pembeli harga pokok barang yang dibelinya dan meminta suatu margin keuntungan kepada pembeli.
- 4) Ibn Qudamah ahli hukum Hambali mengatakan bahwa arti jual-beli *Murabahah* adalah jual-beli dengan harga pokok ditambah margin keuntungan.

Dengan kata lain, jual-beli *Murabahah* adalah suatu bentuk jual-beli di mana penjual memberi tahu kepada pembeli tentang harga pokok (modal) barang dan pembeli membelinya berdasarkan harga pokok tersebut kemudian memberikan margin keuntungan kepada penjual sesuai dengan kesepakatan. Tentang “keuntungan yang disepakati”, penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Para ahli hukum Islam menetapkan beberapa syarat mengenai jual-beli *Murabahah*. Wahbah az-Zuhaili mengatakan bahwa di dalam *bai' al-Murabahah* itu disyaratkan beberapa hal, yaitu :

1. Mengetahui harga pokok

Dalam jual-beli *Murabahah* disyaratkan agar mengetahui harga pokok/harga asal karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual-beli. Syarat ini juga diperuntukkan untuk jual-beli *tauliyyah* dan *al-wadi'ah*.

2. Mengetahui keuntungan

Hendaknya margin keuntungan juga diketahui oleh si pembeli. Karena margin keuntungan termasuk bagian dari harga, sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual-beli.

3. Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual-beli dengan penjual yang pertama atau setelahnya, seperti dirham, dinar, dan lain-lain.

Jual-beli *Murabahah* merupakan jual-beli amanah, karena pembeli memberikan amanah kepada penjual untuk memberitahukan harga pokok barang tanpa bukti tertulis. Dengan demikian, dalam jual-beli ini tidak diperbolehkan berkhianat. Apabila terjadi jual-beli *Murabahah* dan terdapat cacat pada barang, baik pada penjual maupun pada pembeli, maka dalam hal ini ada dua pendapat ulama. Menurut Hanafiyah, penjual tidak perlu menjelaskan adanya cacat pada barang karena cacat itu merupakan bagian dari harga barang tersebut. Sementara jumhur ulama tidak memperbolehkan menyembunyikan cacat barang yang dijual karena hal itu termasuk khianat.

Penyembunyian cacat barang atau tidak menjelaskannya menurut hukum Islam dianggap sebagai suatu pengkhianatan dan merupakan salah satu cacat kehendak (*'aib min 'uyub al-iradah*) yang berakibat pembeli diberi hak *khiyar* atau dalam bahasa hukum perdata barat pembeli diberi hak untuk minta pembatalan atas jual-beli tersebut. Ibn Juzai dari Mazhab Maliki mengatakan, "Tidak boleh ada penipuan jual-beli *Murabahah* dan jual-beli lainnya". Termasuk penipuan adalah menyembunyikan keadaan barang yang sebenarnya yang tidak diinginkan oleh pembeli atau mengurangi minatnya terhadap barang tersebut.

Pengkhianatan dalam jual-beli *Murabahah* ini bisa terjadi mengenai informasi tentang cara penjual memperoleh barang, yaitu apakah melalui

pembelian secara tunai, pembelian hutang atau sebagai penggantian dari suatu kasus perdamaian. Pengkhianatan bisa juga terjadi tentang besarnya harga pembelian.

Apabila pengkhianatan terjadi dalam hal informasi cara memperoleh barang, dimana misalnya penjual menyatakan bahwa ia memperolehnya melalui pembelian tunai padahal melalui pembelian hutang atau merupakan barang penggantian dalam suatu kasus perdamaian, maka pembeli diberi hak *khiyar* untuk meneruskan atau membatalkan akad tersebut. Atau dalam bahasa hukum perdata, pengkhianatan ini merupakan suatu cacat kehendak dan memberikan hak kepada pembeli untuk meminta pembatalan akad tersebut.

Apabila pengkhianatan terjadi mengenai harga pokok barang di mana penjual menyatakan suatu harga yang lebih tinggi dari harga sebenarnya yang ia bayar, maka dalam hal ini ada perbedaan pendapat dalam mazhab Hanafi. Menurut Abu Hanifah, pembeli boleh melakukan *khiyar* untuk meneruskan jual-beli atau membatalkannya karena *Murabahah* merupakan akad jual-beli yang berdasarkan amanah. Menurut Abu Yusuf (1979), pembeli tidak mempunyai hak *khiyar*, melainkan berhak menurunkan harga ke tingkat harga riil sesungguhnya yang dibayarkan oleh penjual ketika membeli barang bersangkutan serta penurunan margin keuntungan dalam prosentase yang sebanding dengan penurunan harga pokok barang. Mazhab Maliki sejalan dengan pendapat Abu Hanifah. Sedangkan mazhab Syafi'i dan Hambali sejalan dengan pendapat Abu Yusuf.

*Bai' al-Murabahah* tidak memiliki rujukan/referensi langsung dari al-Qur'an dan *Sunnah*. Yang ada hanyalah referensi mengenai jual-beli dan perdagangan. Jual-beli *Murabahah* ini hanya dibahas dalam kitab-kitab fiqh dan itupun sangat sedikit dan sepintas saja. Para ilmuwan, ulama, dan praktisi perbankan syari'ah agaknya menggunakan rujukan/dasar hukum jual-beli sebagai rujukannya, karena mereka menganggap bahwa *Murabahah* termasuk jual-beli.

## B. Landasan hukum

Landasan hukum akad *Murabahah* ini adalah:

### 1) Al-Quran

Ayat-ayat Al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, diantaranya adalah firman Allah:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "...dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. *Al-Baqarah*:275).

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan *Murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

Dan firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu" (QS. *An-Nisaa*:29).

Dan firman Allah:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ

Artinya: "Tidak ada dosa bagimu mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Rabbmu" (QS. *Al-Baqarah*:198)

Berdasarkan ayat diatas, maka *Murabahah* merupakan upaya mencari rezki melalui jual beli. *Murabahah* menurut Azzuhaili (1997 : 3766) adalah jual beli berdasarkan suka sama suka antara kedua belah pihak yang bertransaksi.

### 2) Assunnah

a) Sabda *Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam*: "Pendapatan yang paling *afdhal* (utama) adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang *mabrur*". (HR. Ahmad Al Bazzar Ath Thabrani).

b) Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syaib:

أَنَّ النَّبِيَّ ﷺ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَاتُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

”Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, *muqaradhah* (nama lain dari *mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual” (HR. Ibnu Majah).

c) Ketika *Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam* akan *hijrah*, Abu Bakar *Radhiyallahu 'Anhu*, membeli dua ekor keledai, lalu *Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam* berkata kepadanya, "jual kepada saya salah satunya", Abu Bakar *Radhiyallahu 'Anhu* menjawab, "salah satunya jadi milik anda tanpa ada kompensasi apapun", *Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam* bersabda, "kalau tanpa ada harga saya tidak mau".

d) Sebuah riwayat dari Ibnu Mas'ud *Radhiyallahu 'Anhu*, menyebutkan bahwa boleh melakukan jual beli dengan mengambil keuntungan satu dirham atau dua dirham untuk setiap sepuluh dirham harga pokok (Azzuhaili, 1997, hal 3766).

e) Selain itu, transaksi dengan menggunakan akad jual beli *Murabahah* ini sudah menjadi kebutuhan yang mendesak dalam kehidupan. Banyak manfaat yang dihasilkan, baik bagi yang berprofesi sebagai pedagang maupun bukan.

3) *Al-Ijma*

Transaksi ini sudah dipraktekkan di berbagai kurun dan tempat tanpa ada yang mengingkarinya, ini berarti para ulama menyetujuinya (Ash-Shawy, 1990 : 200).

4) **Kaidah Fiqh**, yang menyatakan:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

- 5) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000, tentang *MURABAHAH*.

### C. Rukun dan Syarat Sahnya Jual Beli *Murabahah*

Rukun *Murabahah* adalah:

1. Adanya pihak-pihak yang melakukan akad, yaitu:
  - Penjual
  - Pembeli
2. Obyek yang diakadkan, yang mencakup:
  - Barang yang diperjualbelikan
  - Harga
3. Akad/*Sighat* yang terdiri dari:
  - Ijab* (serah)
  - Qabul* (terima)

Selanjutnya masing-masing rukun diatas harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Pihak yang berakad, harus:
  - Cakap hukum.
  - Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan terpaksa atau berada dibawah tekanan atau ancaman.
- b. Obyek yang diperjualbelikan harus:
  - Tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang.
  - Memberikan manfaat atau sesuatu yang bermanfaat.
  - Penyerahan obyek *Murabahah* dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan.
  - Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
  - Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.
- c. Akad/*Sighat*
  - Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.

Antara *ijab* dan *qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.

Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.

Selain itu ada beberapa syarat-syarat sahnya jual beli *Murabahah* adalah sebagai berikut:

a. Mengetahui Harga pokok

Harga beli awal (harga pokok) harus diketahui oleh pembeli kedua, karena mengetahui harga merupakan salah satu syarat sahnya jual beli yang menggunakan prinsip *Murabahah*. Mengetahui harga merupakan syarat sahnya akad jual beli, dan mayoritas ahli *fiqh* menekankan pentingnya syarat ini. Bila harga pokok tidak diketahui oleh pembeli maka akad jual beli menjadi *fasid* (tidak sah) (Al-Kasany, 2005 : 3193). Pada praktek perbankan syariah, Bank dapat menunjukkan bukti pembelian obyek jual beli *Murabahah* kepada nasabah, sehingga dengan bukti pembelian tersebut nasabah mengetahui harga pokok Bank.

b. Mengetahui Keuntungan

Keuntungan seharusnya juga diketahui karena ia merupakan bagian dari harga. Keuntungan atau dalam praktek perbankan syariah sering disebut dengan margin *Murabahah* dapat dimusyawarahkan antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, sehingga kedua belah pihak, terutama nasabah dapat mengetahui keuntungan bank.

c. Harga pokok dapat dihitung dan diukur

Harga pokok harus dapat diukur, baik menggunakan takaran, timbangan ataupun hitungan. Ini merupakan syarat *Murabahah*. Harga bisa menggunakan ukuran awal, ataupun dengan ukuran yang berbeda, yang penting bisa diukur dan diketahui.

d. Jual beli *Murabahah* tidak bercampur dengan transaksi yang mengandung riba.

e. Akad jual beli pertama harus sah. Bila akad pertama tidak sah maka jual beli *Murabahah* tidak boleh dilaksanakan. Karena *Murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan, kalau jual beli pertama tidak



sah maka jual beli *Murabahah* selanjutnya juga tidak sah (Az-Zuhaili, 1997:3767-3770).

#### D. JENIS-JENIS *MURABAHAH*

*Murabahah* pada prinsipnya adalah jual beli dengan keuntungan, hal ini bersifat dan berlaku umum pada jual beli barang-barang yang memenuhi syarat jual beli *Murabahah*. Dalam prakteknya pembiayaan *Murabahah* yang diterapkan sebagian besar Bank Syariah dan unit usaha Syariah terbagi kepada 3 jenis, sesuai dengan peruntukannya, yaitu:

1. *Murabahah* Modal Kerja (MMK), yang diperuntukkan untuk pembelian barang-barang yang akan digunakan sebagai modal kerja. Modal kerja adalah jenis pembiayaan yang diperlukan oleh perusahaan untuk operasi sehari-hari. Penerapan *Murabahah* untuk modal kerja membutuhkan kehati-hatian, terutama bila obyek yang akan diperjualbelikan terdiri dari banyak jenis, sehingga dikhawatirkan akan mengalami kesulitan terutama dalam menentukan harga pokok masing-masing barang.
2. *Murabahah* Investasi (MI), adalah pembiayaan jangka menengah atau panjang yang tujuannya untuk pembelian barang modal yang diperlukan untuk rehabilitasi, perluasan, atau pembuatan proyek baru.
3. *Murabahah* Konsumsi (MK), adalah pembiayaan perorangan untuk tujuan nonbisnis, termasuk pembiayaan pemilikan rumah, mobil. Pembiayaan konsumsi biasanya digunakan untuk membiayai pembelian barang konsumsi dan barang tahan lama lainnya. Jaminan yang digunakan biasanya berjud obyek yang dibiayai, tanah dan bangunan tempat tinggal.

Adapun perbedaan antara pembiayaan *Murabahah* di bank syariah dengan bank konvensional yaitu:

Table 2.1 : Perbedaan Antara Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah dengan Pembiayaan Konsumen di Bank Konvensional

Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bank Syariah	Pembiayaan Konsumen Bank Konvensional
1. Akad jual beli menjual barang pada nasabah	1. Akad pinjam meminjam. Bank member kredit (uang) pada nasabah.
2. Bagi nasabah tidak mengenal adanya hutang pokok dan hutang margin.	2. Bagi nasabah mengenal adanya hutang pokok dan hutang bunga.
3. Jika pembayaran dilakukan secara angsur atau cicil maka pembagian pokok dan margin dilakukan secara proporsional merata dan tetap selama jangka waktu <i>Murabahah</i> .	3. Bank membedakan porsi pokok dan bunga. Pembagian dilakukan secara anuitas, yaitu jumlah angsuran yang sama pada awalnya porsi pokok lebih kecil dan porsi bunga lebih besar dan akhirnya sebaliknya.
4. Tidak dikenal pembayaran pokok dulu atau margin dulu, pembayaran angsuran adalah pengurangan hutang nasabah.	4. Dimungkinkan untuk membayar bunga dulu atau membayar pokok saja.
5. Margin berdasarkan manfaat bisnis tersebut karena jual-beli yang dilakukan dengan sistem cicilan.	5. Bunga berdasarkan rate pasar yang berlaku.

Sumber : Antonio (1999 : 114)

#### 2.1.4 PSAK 102 tentang *Murabahah*

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 tentang akuntansi *Murabahah* yang memuat pernyataan yang bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan transaksi *Murabahah*.

Definisi dan Karakteristik dan *Murabahah* pada PSAK No. 102 terdapat dalam paragraf 05 sampai dengan 17, antara lain :

##### a. Definisi dan karekteristik

- 1) Aset *Murabahah* adalah aset yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dengan menggunakan akad *Murabahah*.
- 2) Biaya perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang dibayarkan untuk memperoleh suatu aset sampai dengan aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dijual atau digunakan.

- 3) Biaya perolehan tunai adalah biaya perolehan apabila transaksi dilakukan secara kas (tunai).
- 4) Diskon *Murabahah* adalah pengurangan harga atau penerimaan dalam bentuk apapun yang diperoleh pihak pembeli dari pemasok.
- 5) *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.
- 6) Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam suatu transaksi dengan wajar.
- 7) Potongan *Murabahah* adalah pengurangan kewajiban pembeli akhir yang diberikan oleh pihak penjual
- 8) Uang muka adalah jumlah yang dibayar oleh pembeli kepada penjual sebagai bukti komitmen untuk membeli barang dari penjual.
- 9) *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *Murabahah* berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli.
- 10) *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *Murabahah* pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika asset *Murabahah* yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad.
- 11) 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.
- 12) Akad *Murabahah* memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad *Murabahah* dilakukan. Namun jika akad tersebut telah disepakati, maka hanya ada satu harga (harga dalam akad) yang digunakan.

- 13) 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
- 14) Diskon yang terkait dengan pembelian barang, antara lain, meliputi:
  - a) diskon dalam bentuk apapun dari pemasok atas pembelian barang;
  - b) diskon biaya asuransi dari perusahaan asuransi dalam rangka pembelian barang;
  - c) komisi dalam bentuk apapun yang diterima terkait dengan pembelian barang.
- 15) Diskon atas pembelian barang yang diterima setelah akad *Murabahah* disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan dalam akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad, maka diskon tersebut menjadi hak penjual.
- 16) Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan atas piutang *Murabahah*, antara lain, dalam bentuk barang yang telah dibeli dari penjual dan/atau asset lainnya.
- 17) Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang *Murabahah*, jika akad *Murabahah* disepakati. Jika akad *Murabahah* batal, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi kerugian riil yang ditanggung oleh penjual. Jika uang muka itu lebih kecil dari kerugian, maka penjual dapat meminta tambahan dari pembeli.
- 18) Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang *Murabahah* sesuai dengan yang diperjanjikan, maka penjual dapat mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa pembeli tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh force majeure. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan ta'zir yaitu untuk membuat pembeli lebih disiplin terhadap kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana kebajikan.
- 19) Penjual boleh memberikan potongan pada saat pelunasan piutang *Murabahah* jika pembeli:
  - a) Melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu; atau

- b) Melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu yang telah disepakati.
- 20) Penjual boleh memberikan potongan dari total piutang *Murabahah* yang belum dilunasi jika pembeli:
  - a) Melakukan pembayaran cicilan tepat waktu; dan atau
  - b) Mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

b. Pengakuan dan Pengukuran

Pengakuan Dan Pengukuran menurut PSAK 102 terbagi menjadi dua, yaitu Akuntansi Untuk Penjual dan Akuntansi Untuk Pembeli akhir.

1) Akuntansi untuk penjual

- a) Pada saat perolehan, aset *Murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.
- b) Pengukuran aset *Murabahah* setelah perolehan adalah sebagai berikut:
  - (1) Jika *Murabahah* pesanan mengikat, maka:
    - (a) Dinilai sebesar biaya perolehan; dan
    - (b) Jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset:
  - (2) Jika *Murabahah* tanpa pesanan atau *Murabahah* pesanan tidak mengikat, maka:
    - (a) Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah; dan
    - (b) Jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.
- c) Diskon pembelian aset *Murabahah* diakui sebagai:
  - (1) Pengurang biaya perolehan aset *Murabahah*, jika terjadi sebelum akad *Murabahah*;
  - (2) Kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad *Murabahah* dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli;
  - (3) Tambahan keuntungan *Murabahah*, jika terjadi setelah akad *Murabahah* dan sesuai akad menjadi hak penjual; atau

- (4) Pendapatan operasi lain, jika terjadi setelah akad *Murabahah* dan tidak diperjanjikan dalam akad.
- d) Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon pembelian akan tereliminasi pada saat:
  - (1) Dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian; atau
  - (2) Dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.
- e) Pada saat akad *Murabahah*, piutang *Murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *Murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *Murabahah* dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.
- f) Keuntungan *Murabahah* diakui:
  - (1) Pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun; atau
  - (2) Selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Metode metode berikut ini digunakan, dan dipilih yang paling sesuai dengan karakteristik risiko dan upaya transaksi *Murabahah*-nya:
    - (a) Keuntungan diakui saat penyerahan aset *Murabahah*. Metode ini terapan untuk *Murabahah* tangguh dimana risiko penagihan kas dari piutang *Murabahah* dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya relatif kecil
    - (b) Keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang *Murabahah*. Metode ini terapan untuk transaksi *Murabahah* tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relative besar juga.
    - (c) Keuntungan diakui saat seluruh piutang *Murabahah* berhasil ditagih. Metode ini terapan untuk transaksi *Murabahah* tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Dalam praktek, metode ini jarang dipakai, karena transaksi *Murabahah*

tanggung mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya.

- g) Pengakuan keuntungan, dalam paragraf 23 (b) (ii), dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih. Persentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan aset *Murabahah*.
- h) Berikut ini contoh perhitungan keuntungan secara proporsional untuk suatu transaksi *Murabahah* dengan biaya perolehan aset (pokok) Rp800,00 dan keuntungan Rp200,00; serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama 3 tahun; dimana jumlah angsuran, pokok dan keuntungan yang diakui setiap tahun adalah sebagai berikut:

Tahun	Angsuran (Rp)	Pokok (Rp)	Keuntungan (Rp)
1	500,00	400,00	100,00
2	300,00	240,00	60,00
3	200,00	160,00	40,00

- i) Potongan pelunasan piutang *Murabahah* yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan *Murabahah*.
- j) Pemberian potongan pelunasan piutang *Murabahah* dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut:
- (1) Diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang *Murabahah* dan keuntungan *Murabahah*; atau
  - (2) Diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.
- k) Potongan angsuran *Murabahah* diakui sebagai berikut:
- (1) Dika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan *Murabahah*;

- (2) Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.
  - l) Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.
  - m) Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:
    - (1) Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima;
    - (2) Jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok);
    - (3) Jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual
- 2) Akuntansi untuk pembeli akhir
  - a) Hutang yang timbul dari transaksi *Murabahah* tangguh diakui sebagai hutang *Murabahah* sebesar harga beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan).
  - b) Aset yang diperoleh melalui transaksi *Murabahah* diakui sebesar biaya perolehan *Murabahah* tunai. Selisih antara harga beli yang disepakati dengan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban *Murabahah* tangguhan.
  - c) Beban *Murabahah* tangguhan diamortisasi secara proporsional dengan porsi hutang *Murabahah*.
  - d) Diskon pembelian yang diterima setelah akad *Murabahah*, potongan pelunasan dan potongan hutang *Murabahah* diakui sebagai pengurang beban *Murabahah* tangguhan.
  - e) Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai kerugian.
  - f) Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal membeli barang diakui sebagai kerugian
- c. Penyajian
  - 1) Piutang *Murabahah* disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *Murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang.



- 2) Margin *Murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang (contra account) piutang *Murabahah*.
  - 3) Beban *Murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang (contra account) hutang *Murabahah*.
- d. pengungkapan
- 1) Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *Murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
    - a) harga perolehan aset *Murabahah*;
    - b) janji pemesanan dalam *Murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan
    - c) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.
  - 2) Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *Murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
    - a) Nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi *Murabahah*;
    - b) Jangka waktu *Murabahah* tangguh.
    - c) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah

## 2.2 Penelitian Terdahulu

Peneliti mengambil sedemikian rupa dengan inspirasi dari berbagai jurnal maupun penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Oktavia (2010) dengan judul “Penerapan PSAK 102 pada perlakuan akuntansi pengakuan pendapatan untuk pembiayaan *Murabahah* pada koperasi syariah”, hasil yang diperoleh bahwa pendapatan bagi hasil *Murabahah* merupakan pendapatan dari transaksi normal dan bukan transaksi incidental. pengakuan pendapatan yang dilakukan koperasi syariah sudah sesuai dengan ketentuan PSAK 102, namun ada yang berbeda pada koperasi ini yaitu terletak pada pembiayaan *Murabahah*nya karena yang dibiayakan berupa uang atau berupa peminjaman kredit.

Penelitian yang dilakukan Lestari (2008) yang berjudul “Analisa pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) BTN Syariah” memiliki hasil bahwa

produk pembiayaan KPR Syariah merupakan produk pembelian rumah berdasarkan prinsip *Murabahah*, penetapan margin KPR BTN Syariah menggunakan persentase dan praktik pembiayaan KPR Syariah dinilai sah dan sesuai dengan syariat.

Penelitian lainnya dilakukan oleh Anggadini (2010) dengan judul “Penerapan margin pembiayaan *Murabahah* pada BMT As-Salam Pacet Cianjur” menemukan bahwa prosedur pembiayaan pada BMT As-Salam telah dilakukan dengan baik karena menerapkan sistem pembiayaan yang sesuai dengan tuntunan syariah. Sedangkan metode dalam penentuan margin yang dilakukan BMT As-Salam hanya menggunakan metode *Mark-up pricing*, yang mana metode *Mark-up pricing* adalah penentuan tingkat harga dengan memark-up biaya produksi komoditas yang bersangkutan.

## **BAB 3. METODE PENELITIAN**

### **3.1 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini bersifat kualitatif deskriptif yang menggambarkan serta menjelaskan penerapan perlakuan akuntansi *Murabahah* pada BMT UGT Sidogiri Asembagus, Penelitian deskriptif menurut Teguh (2005:17), yaitu penelitian yang dilakukan untuk menggambarkan sesuatu yang tengah berlangsung pada saat riset dilakukan atau menggambarkan fenomena-fenomena yang terjadi di sekitar objek penelitian untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel yang lain.

### **3.2 Lokasi penelitian**

Lokasi penelitian ini adalah pada BMT UGT Sidogiri capem Asembagus. Pemilihan objek tersebut didasarkan pada sampel pembiayaan yaitu lebih kepada pembiayaan *Murabahah*. Dimana pembiayaan *Murabahah* pada BMT UGT Sidogiri capem Asembagus lebih banyak digunakan nasabah daripada pembiayaan lainnya yang ada di BMT UGT Sidogiri capem Asembagus.

### **3.3 Sumber dan Jenis Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Teguh (2005 : 122), mendefinisikan data primer dan data sekunder sebagai berikut:

- a. data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli tanpa perantara;
- b. data sekunder adalah data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif, yakni serangkaian informasi yang digali dari hasil penelitian masih merupakan fakta atau berupa keterangan-keterangan saja. Data yang diperlukan berupa sejarah singkat BMT UGT Sidogiri serta perlakuan *Murabahah* yang diterapkan di dalam perusahaan terkait.

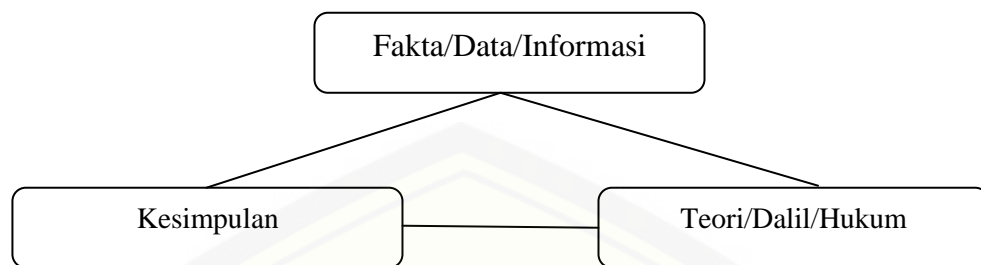
#### **3.4 Metode Pengumpulan Data**

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan berbagai data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah:

- a. wawancara yaitu dengan melakukan komunikasi secara langsung pada pihak perusahaan yang terkait dengan cara memberikan sejumlah pertanyaan untuk mendapatkan data dan informasi secara jelas dan lengkap. Pihak yang di wawancarai meliputi kepala capem, *Account Officer* BMT Sidogiri Asembagus serta pihak-pihak terkait yang dijadikan informan untuk penelitian ini;
- b. observasi, yaitu pengamatan langsung terhadap obyek studi untuk mendapatkan informasi dan data yang dibutuhkan sebagai dasar analisis serta mengkonfirmasi obyektifitas dan keakuratan mengenai hal yang diperoleh baik dalam studi pustaka maupun dalam penelitian itu sendiri;
- c. dokumentasi, dilakukan dengan cara mengumpulkan, menyalin, melihat, serta mengaevaluasi laporan serta dokumen-dokumen yang terkait dengan obyek penelitian.

#### **3.5 Metode Analisis Data**

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Setelah data-data yang dibutuhkan terkumpul, data-data tersebut dianalisa dengan cara membandingkannya dengan teori-teori yang ada kemudian mengambil kesimpulan dari hasil perbandingan.



Sumber : Bungin (2007 : 84)

Gambar 3.1 Metode Analisis Deskriptif kualitatif

Langkah-langkah yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut :

- a. Mengumpulkan informasi tentang pembiayaan *Murabahah* pada BMT UGT Sidogiri capem Asembagus
- b. Menganalisis kesesuaian perlakuan pembiayaan *Murabahah* pada BMT UGT Sidogiri capem dengan PSAK No. 102 tentang Akuntansi *Murabahah*.

## BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Koperasi Usaha Gabungan Terpadu disingkat Koperasi UGT Sidogiri Asembagus berdiri pada hari Kamis tepatnya tanggal 27 Mei 2010. Koperasi UGT Sidogiri didirikan atas alasan keinginan alumni Sidogiri Asembagus untuk mendirikan BMT di daerah Asembagus.

Pada awal mula berdirinya BMT UGT Asembagus beranggotakan 50 orang. Dari ke lima puluh orang tersebut terkumpul dana awal kurang lebih 50 juta rupiah, dan modal awal dari pusat sebesar 170 juta rupiah. Dari dana tersebut dipergunakan untuk menyewa bangunan, keperluan kantor seperti meja, kursi, komputer dan lain sebagainya, setelah pembelian keperluan kantor terdapat sisa dana sebesar lima puluh juta rupiah yang diperuntukkan untuk pembiayaan.

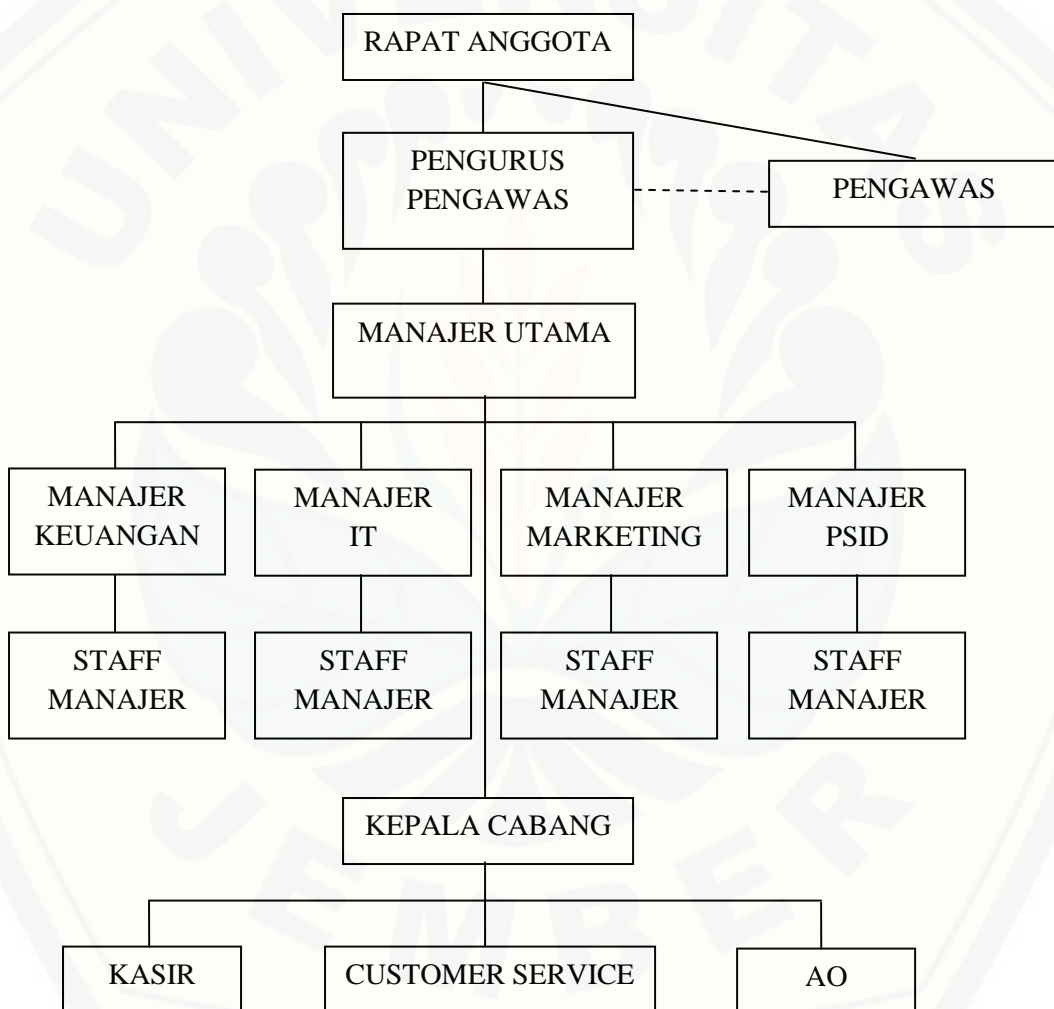
BMT UGT Sidogiri Asembagus adalah salah satu cabang dari BMT UGT Sidogiri Pasuruan. BMT UGT Sidogiri Pasuruan berdiri pada 5 Rabiul Awal 1421 H atau 6 Juni 2000 M di Surabaya, Koperasi UGT didirikan oleh beberapa orang yang berada dalam suatu kegiatan Urusan Guru Pondok Pesantren Sidogiri (Urusan GT PPS) yang didalamnya terdapat orang-orang yang berprofesi sebagai guru dan pimpinan madrasah, alumni pondok pesantren Sidogiri dan para simpatisan yang menyebar di wilayah Jawa Timur.

Dalam setiap tahun koperasi UGT Sidogiri diharapkan bisa membuka beberapa unit pelayanan anggota di kabupaten/ kota yang dinilai potensial. Dan alhamdulillah pada saat ini sudah memiliki 230 Unit Layanan Baitul Maal wal Tamwil/ Unit Jasa Keuangan Syariah, sebanyak 227 kantor cabang + 3 kantor kas) dan 1 unit pelayanan transfer. BMT Sidogiri akan terus berusaha melakukan perbaikan dan pengembangan secara berkesinambungan pada semua bidang baik organisasi maupun usaha. Untuk menunjang hal tersebut maka anggota koperasi dan penerima amanat perlu memiliki karakter STAF (*Shiddiq/ Jujur*), (*Tabligh/ Transparan*), (*Amanah/ Dapat dipercaya*), dan (*Fathanah/ Professional*). Sesuai

dengan Anggaran Dasar Kopersai UGT Sidogiri, bahwa anggota adalah pemilik dana sekaligus pengguna jasa koperasi, sebagai konsekuensinya Rapat Anggota merupakan kekuasaan tertinggi dalam organisasi koperasi, sedangkan pengurus dan pengawas sebagai penerima amanat anggota dan pelaksana keputusan-keputusan dan ketetapan-ketetapan yang diambil dalam Rapat Anggota.

#### 4.2 Struktur Organisasi BMT UGT Capem Asembagus

Struktur organisasi BMT UGT Sidogiri adalah sebagai berikut:



Gambar 4.1 Struktur organisasi BMT UGT Sidogiri

Susunan Pengurus Pusat BMT UGT Sidogiri adalah sebagai berikut:

- a. Ketua : H. Mahmud Ali Zain
- b. Wakil Ketua I : H. Abdulloh Rohman
- c. Wakil Ketua II : A. Saifullah Naji
- d. Sekretaris : A. Thoha Putra
- e. Bendahara : A. Saifullah Muhyidin

Susunan Pengawas Pusat BMT UGT Sidogiri adalah sebagai berikut:

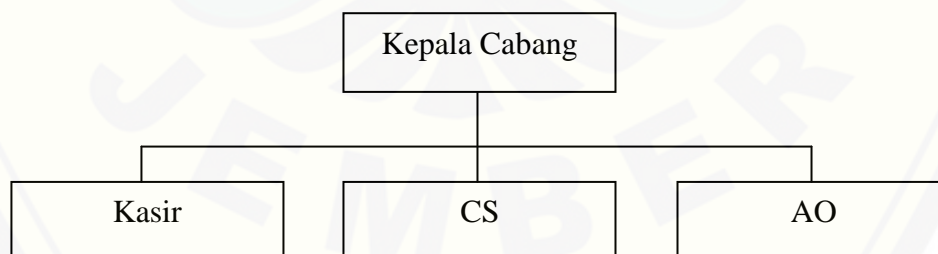
- a. Pengawas Syariah : KH. A. Fuad Noer Chasan
- b. Pengawas Manajemen : H. Bashori Alwi
- c. Pengawas Keuangan : H Sholeh Abd. Haq

Susunan Pengelola/Manager Pusat BMT UGT Sidogiri adalah sebagai berikut:

- a. Manager Utama : Abd. Majid Umar
- b. Manager Keuangan : Abdul Rokhim
- c. Manager IT : Moch. Aunur Rahman
- d. Manager Marketing : HM. Sholeh Wafi
- e. Manager PSID : Hariyanto, SH

Jumlah Karyawan selain managerial berjumlah 26 orang, sedangkan Karyawan/ Capem berjumlah 880 orang.

Adapun Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Asembagus adalah sebagai berikut :



Gambar 4.2 Struktur organisasi BMT UGT Sidogiri Asembagus



Susunan Pengurus BMT UGT Sidogiri Asembagus adalah :

- a. Kepala Cabang : H. Malikul Irfan
- b. Customer Service : Ahmad Saifullah
- c. Kasir : Fathurrozzi
- d. AO (account Office) :
  - 1. Pri Idaman.
  - 2. Azhari
  - 3. Badrus Sholeh
  - 4. Hairil Anwar

### 4.3 Identitas Organisasi

Identitas Koperasi BMT UGT Cabang Asembagus adalah sebagai berikut :

Tanggal Berdiri : 5 Rabiul Awal 1421 H/ 6 Juni 2000 (Pusat) 27 Mei 2010

(Capem Asembagus)

- Alamat : Jalan Seruni rt 02 rw 03 Trigonco
- Telpon : (0338) 454198
- Jumlah anggota : 2843 (terdiri dari penyimpanan dan pembiayaan)
- Badan Hukum : 09/BH/KWK/.13/VII/2000
- TDP : 132626500100
- SIUP : 517/099/424.061/2003
- NPWP : 02.082.190.6-624.000
- Wilayah Kerja : Propinsi Jawa Timur

### 4.4 Visi dan Misi Organisasi

#### 4.4.1 Visi

- a. Terbangunnya dan berkembangnya ekonomi umat dengan landasan syariah Islam.
- b. Terwujudnya budaya ta'awun dalam kebaikan dan ketaqwaan di bidang sosial ekonomi.

#### 4.4.2 Misi

- a. Menerapkan dan memasyarakatkan syariat Islam dalam aktivitas ekonomi.
- b. Menamkan pemahaman bahwa system syariah dibidang ekonomi adalah Adil, Mudah dan Maslahah.
- c. Meningkatkan kesejahteraan ummat dan anggota.

d. Melakukan aktivitas ekonomi dengan budaya STAF (*Shiddiq/Jujur, Tabligh/Komunikatif, Amanah/Dipercaya, Fatonah/Profesional*).

#### 4.5 Keadaan Usaha BMT UGT Sidogiri Cabang Asembagus

- a. Jenis Unit Usaha Utama : Simpanan dan Pembiayaan
- b. Produk Layanan Jasa : Jasa pelayanan transfer dan pembayaran listrik dan telepon
- c. Jumlah Tenaga Kerja : 7 Orang
- d. Jumlah Nilai Aset : Rp. 4.291.315.699,- (Bulan September 2014)

#### 4.6 Produk Simpanan dan Pembiayaan BMT UGT Sidogiri Cabang Asembagus

BMT UGT Sidogiri sebagai lembaga keuangan simpan pinjam syariah mempunyai produk-produk simpanan dan pembiayaan antara lain :

##### a. Produk tabungan

##### 1) Tabungan Umum Syariah

Adalah simpanan yang dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu dengan menggunakan akad *wadiah yad addlomag/qord* atau *mudharah muthalaqah*.

Keuntungan bagi penabung :

- a) Aman dan transparan
- b) Bebas riba, transaksi mudah sesuai syariah
- c) Bagi hasil menguntungkan dan halal
- d) Tanpa biaya administrasi bulanan
- e) Ikut membantu sesama ummat (*ta'awun*)
- f) Mendapatkan pahala 18 kali lipat bila diniati menghutangkan

Persyaratan :

- a) Fotokopi kartu identitas (KTP/SIM)
- b) Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
- c) Setoran berikutnya minimal Rp. 1.000,-
- d) Administrasi pembukaan tabungan Rp. 5.000,-

##### 2) Tabungan Peduli Siswa

Adalah layanan penyimpanan dana yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan guna menghimpun tabungan siswa dengan akad *wadiah yadh adhamanah*.

Keuntungan bagi lembaga penabung:

- a) Aman dan transparan sehingga mudah memantau perkembangan dana setiap bulan
- b) Transaksi mudah dan bebas dari riba
- c) Pengurus lembaga tidak disibukkan dengan urusan keuangan terutama pada saat pembagian murid di akhir tahun
- d) Mendapatkan bagi hasil bulanan yang halal dan menguntungkan
- e) Mendapatkan dana Beasiswa untuk siswa sebesar Rp. 150.000,- sesuai kebijakan Koperasi BMT UGT Sidogiri
- f) Bebas Biaya Administrasi bulanan

Ketentuan – ketentuan lain:

- a) Formulir pembukaan rekening ditandatangani oleh pengurus lembaga cq ketua dan bendahara serta dibubuhi stempel
- b) Rekening tabungan atas nama ketua/ bendahara QQ nama lembaga
- c) Setoran tabungan dapat dilakukan sewaktu-waktu
- d) Setoran awal Rp. 100.000,- dan setoran berikutnya minimal Rp. 50.000,-
- e) Penarikan tabungan hanya boleh dilakukan di akhir tahun pelajaran
- f) Pengajuan BEA SISWA apabila dana simpanan mencapai saldo rata-rata Rp. 5.000.000,- dengan simpanan 5 bulan dalam 1 tahun pelajaran
- g) Pengambilan BEA SISWA di akhir tahun pelajaran ketika tabungan akan diambil

c. Tabungan Idul Fitri

Simpanan dana dengan akad *wadiah yadh addlamanah* yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hari raya idul fitri.

Keuntungan Bagi Mitra Penabung:

- a) Insya allah pahalanya berlipat 18 kali lipat bila diniati menghutangi
- b) Transaksi mudah dan transparan sehingga memudahkan melihat perkembangan setiap saat

- c) Aman, terhindar dari riba dan haram
- d) Ikut membantu sesama ummat (*ta'awun*)
- e) Mendapatkan bagi hasil bulanan yang halal dan menguntungkan atau dapat dirupakan barang untuk kebutuhan hari raya sesuai kebijakan Koperasi BMT UGT Sidogiri
- f) Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan

Ketentuan Lain:

- a) Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
- b) Biaya administrasi Rp. 5.000,-
- c) Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP/SIM) yang masih berlaku
- d) Penarikan tabungan dapat dilakukan paling awal 15 hari sebelum Idul Fitri
- d. Tabungan Haji Al Haromain

Tabungan yang dikhususkan untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dengan akad *wadi'ah yad addlamah*.

Keuntungan bagi penabung:

- a) Kemudahan melakukan setoran tabungan sewaktu-waktu
- b) Mudah memantau perkembangan dana dengan mendapatkan laporan mutasi transaksi berupa buku tabungan
- c) Mendapatkan tambahan bagi hasil
- d) Ikut membantu sesama ummat (*ta'awun*)
- e) Aman, terhindar dari riba dan haram
- f) Dapat mengajukan dana talangan bagi calon jama'ah haji yang ingin memperoleh porsi keberangkatan haji pada tahun yang direncanakan tanpa terbebani bagi hasil

Persyaratan:

- a) Pembukaan rekening di kantor cabang BMT UGT Sidogiri sesuai domisili/tempat tinggal jamaah haji
- b) Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP/SIM) yang masih berlaku
- c) Setoran awal minimal Rp. 500.000,- dan selanjutnya minimal Rp. 100.000,-

Ketentuan lain:

- a) Penarikan hanya untuk kebutuhan keberangkatan haji atau karena ada *udzur syar'i*
- b) Pendaftaran porsi keberangkatan haji
- c) Saldo tabungan Al Haromain di atas Rp. 25.000.000,-
- d) Menyerahkan 2 lembar fotokopi KTP suami istri, surat nikah, dan Kartu Keluarga
- e) Biaya/ Jasa pengurusan ke Bank dan Depag Rp. 200.000,-
- e. Tabungan Umrah Hasanah

Tabungan yang dikhususkan untuk membantu pelaksanaan ibadah umroh dengan akad *wadiah yadh addlomanah*

Ketentuan dan keuntungan Bagi Penabung:

- a) Setoran awal minimal Rp. 1000.000,-
- b) Setoran berikutnya sesuai perencanaan keberangkatan
- c) Ketentuan pemberangkatan adalah sesuai jadwal dari Tour dan travel pelaksana
- d) Perencanaan keberangkatan minimal 6 bulan dan maksimal 36 bulan
- e) Setoran dapat dilakukan setiap pekan, bulan atau musim
- f) Dana dapat dicairkan hanya untuk keperluan pemberangkatan ibadah umroh kecuali *udzur syar'i*
- g) Bebas administrasi pembukaan tabungan
- f. *Mudharabah* Berjangka

Adalah simpanan yang bisa ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 3 bulan, 6 bulan, 9 bulan atau 12 bulan dengan akad *mudhrabah*

Keuntungan Bagi Mitra:

- a) Sama dengan keuntungan bagi mitra penabung
- b) Bisa dijadikan jaminan pembiayaan
- c) Nisbah (proporsi) bagi hasil lebih besar daripada tabungan

Proporsi (nisbah) bagi hasil anggota : BMT

- a) 3 bulan 52 : 48
- b) 6 bulan 55 : 45
- c) 9 bulan 57 : 43
- d) 12 bulan 60 : 40

#### Syarat dan ketentuan

- a) Mengisi formulir permohonan pembukaan *mudhrabah* berjangka (deposito)
- b) Fotokopi identitas diri (KTP/SIM)
- c) Setoran minimal Rp. 500.000,-

#### b. Produk Pembiayaan

##### 1) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan yang dilakukan antara *shahibul maal* (pemilik dana) dengan *mudharib* (pengelola dana) untuk melakukan kerjasama dengan sistem pesentase bagi hasil yang di dalamnya terdapat kesepakatan (nisbah) antara lain waktu, angsuran dan kesepakatan besarnya pembiayaan. Adapun besar kecilnya bagi hasil disesuaikan dengan akad perjanjian pembiayaan yang telah disepakati, persyaratan pengajuan pembiayaan antara lain :

- a) Fotokopi KTP
- b) Kartu Keluarga (KK)
- c) Surat Nikah
- d) Jaminan

##### 2) Pembiayaan *Murabahah*

Adalah pembiayaan jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Pembiayaan dengan akad jual beli, yang dimana BMT UGT Sidogiri sebagai penjual sementara anggota sebagai pembeli. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad dilakukan, sedangkan pembayaran dapat dilakukan dengan cara mengangsur atau pelunasannya dapat dilakukan saat jatuh tempo. Beberapa persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembiayaan *murabahah*:

- a) Pihak BMT harus menyediakan dana pembiayaan berdasarkan dari jual beli barang
- b) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh anggota kepada pihak BMT ditentukan berdasarkan kesepakatan awal
- c) Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad

d) Angsuran pembiayaan selama periode akad berlangsung harus dilakukan secara profesional.

3) *Bai Bitsaman Ajil*

Jenis pembiayaan yang diperuntukkan kepada anggota untuk keperluan pembelian barang. Dalam hal ini, BMT sebagai penjual sementara anggota sebagai pembeli. Hampir sama seperti pembiayaan murabahah yang membedakannya adalah *Bai Bitsaman Ajil* adalah jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh anggota adalah jumlah atas harga barang yang telah disepakati.

4) *Musyarakah*

Adalah pembiayaan yang dilakukan antara pihak *shahibul maal* dengan *mudharib* yang didalamnya terdapat kesepakatan bagi hasil, dimana dalam pembiayaan musyarakah anggota turut menyertakan modalnya. Kedua belah pihak bersepakat dalam keuntungan dan resikonya. Pembiayaan *musyarakah* hampir sama seperti pembiayaan *mudharabah*.

5) *Ar Rahn/ Gadai*

Adalah pembiayaan dengan menahan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya. Barang yang digadaikan adalah barang-barang yang memiliki nilai ekonomis sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. Dalam sistem ini, orang yang menggadaikan barangnya tidak akan dikenai bunga, akan tetapi dari pihak BMT dapat menetapkan sejumlah fee atau biaya atas dasar pemeliharaan, penyimpanan dan administrasi.

6) *Qardul Hasan*

Adalah pembiayaan dengan prinsip kebajikan, pemberian pinjaman kepada pihak lain tanpa mengharapkan imbalan tertentu.

7) Multi jasa

Adalah pembiayaan dengan menyewakan sesuatu kepada anggota, contoh : sewa sepeda motor, mesin selep, dan lain sebagainya.

#### 4.7 Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah*

Sebagai sebuah lembaga formal, BMT UGT Sidogiri Asembagus mempunyai beberapa langkah-langkah yang harus ditempuh oleh anggota. Ketentuan ini merupakan proses pengkajian atas data diri anggota dan tujuan usaha anggota.

Dari data yang diperoleh terdapat beberapa langkah-langkah yang dijalankan dalam pembiayaan *murabahah* yaitu sebagai berikut :

##### 1. Pengajuan Pembiayaan *Murabahah*.

Pengajuan Pembiayaan *Murabahah* merupakan langkah awal yang ditempuh oleh calon anggota untuk memperoleh persetujuan pembiayaan. Langkah langkah tersebut adalah:

- a) Calon anggota pembiayaan diharuskan membuka rekening tabungan atau telah memiliki tabungan pada BMT Sidogiri Asembagus.
- b) Calon anggota mengajukan permohonan pembiayaan dengan mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak BMT dan melengkapi syarat-syarat pengajuan pembiayaan *Murabahah*. Antara lain membuka rekening tabungan, Fotokopi KTP Suami Istri, Kartu Keluarga (KK), Surat Nikah, Mengisi formulir pengajuan dan jaminan.
- c) Berkas yang telah disampaikan oleh calon anggota akan diteruskan ke bagian manager untuk mendapatkan penilaian layak tidaknya suatu pembiayaan. Penilaian awal meliputi jenis barang serta tempat penjualan barang tersebut dan kelengkapan berkas pengajuan pembiayaan *Murabahah*.

##### 2. Interview Kepada Calon Anggota

Setelah berkas diterima bagian manager akan melakukan interview dengan calon anggota untuk memperoleh informasi mengenai calon anggota, penggunaan pembiayaan, jangka waktu pengembalian, penilaian watak calon anggota, kesepakatan akad dan beban yang ditanggung anggota. Tujuannya untuk mengetahui gambaran umum kemampuan keuangan calon anggota serta memperkirakan kemungkinan calon anggota untuk dapat memenuhi kewajibannya.



### 3. Survey Terhadap Barang Yang diinginkan Nasabah

Pada tahap ini pihak BMT akan melakukan pengecekan atau menyurvei barang yang diinginkan pada toko/*dealer* yang telah ditentukan oleh calon nasabah. Pengecekan barang tersebut berdasarkan informasi yang diperoleh dari pemohon. Di mana pemohon telah memilih toko/*dealer* tersebut karena barang dengan spesifikasi yang diinginkannya berada pada tempat tersebut.

Dalam proses pembiayaan, survei memiliki peranan yang sangat penting dalam meyakini kelayakan pemberian pembiayaan. Seluruh informasi yang diperoleh dari data dan dokumen tertulis akan di *cross check* kebenarannya melalui kunjungan ke tempat penjualan barang tersebut. Pihak BMT akan menilai kendaraan tersebut, apakah layak untuk dibiayai atau tidak.

BMT telah memiliki standar terhadap barang yang layak untuk dibiayai. Standarisasi tersebut dilihat dari tahun penjualan barang tersebut. Apakah kendaraan tersebut baru (*new*) atau bekas (*second*). Jika barang tersebut masih dikategorikan kendaraan baru maka BMT dapat memberikan pembiayaan maksimal 80% (delapan puluh persen) dan sisanya 20% (dua puluh persen) ditanggung oleh calon nasabah. Apabila barang tersebut barang bekas (*second*) maka BMT hanya akan memberikan pembiayaan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dan sisanya ditanggung oleh calon nasabah

Selain dari tahun penjualannya, pihak BMT juga akan memerhatikan dari negara pembuatnya. Pihak BMT hanya berani melakukan pembiayaan terhadap barang buatan jepang jika barang tersebut berupa kendaraan. Pemilihan kendaraan Jepang karena suku cadang yang dipasarkan di Indonesia mudah didapatkan. Selain itu, proses penjualan kembali oleh pihak BMT sangat mudah dan harga jualnya pun tidak mengalami penurunan harga yang begitu signifikan. Selain produksi Jepang, kendaraan yang dapat dibiayai yaitu buatan Korea. Pihak BMT kurang berani memberikan pembiayaan terhadap kendaraan produk eropa karena nilai jual kembalinya sangat rendah serta suku cadangnya yang jarang dijual dipasaran Indonesia.

Setelah melakukan survei terhadap toko/*dealer* yang direkomendasikan oleh calon nasabah, maka pihak BMT akan melakukan analisis pembiayaan. Apakah

kendaraan tersebut layak untuk dibiayai atau tidak. Jika pihak BMT menyatakan barang tersebut layak untuk dibiayai, maka BMT akan melakukan kerjasama dengan pihak toko/*dealer* yang dibuat pada *Memorandum of Understanding (MoU)*. Kerjasama antara pihak toko/*dealer* dan BMT syariah ini bertujuan untuk menciptakan hubungan yang harmonis serta menambah daftar link pada BMT syariah. Selain itu, kerjasama ini juga bertujuan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan oleh pihak BMT, seperti adanya praktik spekulasi dari calon nasabah dan toko/*dealer* yang direkomendasikan oleh calon nasabah untuk memperoleh dana dari pembiayaan BMT yang mengakibatkan tindak pidana.

#### 4. Penyusunan usulan pembiayaan

Setelah melakukan survei ke toko/*dealer* rekomendasi dari calon nasabah, pihak BMT akan melakukan analisis lebih lanjut. Analisis tersebut akan digunakan sebagai dasar untuk pembuatan usulan pembiayaan. Pihak BMT dalam hal ini yang bertindak ialah *account officer (AO)* memiliki peranan besar dalam melakukan analisis. Karena layak atau tidaknya barang tersebut dibiayai berasal dari analisis *account officer* walaupun keputusan tersebut belum putusan akhir.

Penyusunan usulan pembiayaan dibuat dalam bentuk proposal tertulis yang akan diajukan kepada komite pembiayaan. Komite pembiayaan yaitu pejabat BMT yang mempunyai kewenangan untuk memberikan keputusan persetujuan pembiayaan. Pada praktiknya, pejabat yang ditunjuk sebagai komite pembiayaan pada setiap bank bisa berbeda-beda. Pejabat tersebut dibagi berdasarkan pada level kantornya, mulai dari kantor cabang, divisi pembiayaan di kantor pusat, hingga mencapai level direksi dan komisaris. Masing-masing tingkat memiliki limit pembiayaan, semakin tinggi jabatannya maka semakin besar limit pembiayaan yang dapat diputuskan.

Selanjutnya komite pembiayaan akan melakukan rapat mengenai usulan pembiayaan yang telah dibuat oleh AO. Dalam rapat tersebut membahas mengenai kelayakan barang tersebut dengan mendengar penjelasan dari pihak AO. Selain mendengar informasi dari AO, pihak komite juga melihat data dan dokumen yang telah diserahkan oleh calon nasabah. Komite pembiayaan akan

menganalisis lebih lanjut mengenai kemampuan pembayaran dari calon nasabah melalui keadaan keuangannya. Dari analisis keuangan calon nasabah tersebut, pihak komite dapat mengetahui kesanggupan calon nasabah dalam mengembalikan dana serta risiko yang kemungkinan akan dihadapi oleh pihak BMT. Melalui analisis tersebut, pihak komite pembiayaan akan memutuskan untuk menyetujui pembiayaan tersebut atau tidak.

a. Bila komite pembiayaan tidak menyetujui pembiayaan tersebut maka melalui AO akan memberitahukan calon nasabah terkait keputusan komite pembiayaan mengenai penolakan usulan pembiayaan.

b. Bila setuju, maka komite pembiayaan akan mengirimkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan kepada calon nasabah. Surat ini sebagai pemberitahuan kepada nasabah bahwa permohonan pembiayaannya telah disetujui oleh pihak komite pembiayaan. Setelah surat tersebut berada pada calon nasabah, maka keputusan berada pada pihak calon nasabah tersebut apakah akan meneruskan pengadaan barang tersebut atau dibatalkan.

Setelah komite pembiayaan memutuskan untuk menyetujui memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, maka langkah selanjutnya ialah penerbitan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3). SP3 ini dikeluarkan sebagai surat pemberitahuan kepada pemohon bahwa permohonannya untuk melakukan pembiayaan telah disetujui. Dalam SP3 tersebut tercantum segala hal yang direkomendasikan dalam usulan pembiayaan, meliputi struktur pembiayaan dan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum pembiayaannya direalisasikan.

Dalam SP3 tersebut telah diberitahukan berapa harga pokok dari barang tersebut, margin yang akan diambil oleh pihak BMT, jumlah dana yang harus disetorkan sebelum realisasi dana pembiayaan dari pihak BMT, jumlah angsuran yang akan dilakukan berdasarkan jangka waktu pembiayaan serta pembiayaan yang akan diberikan oleh BMT dan cara pencairannya. Semua itu disusun dalam satu struktur pembiayaan. Selain struktur pembiayaan tersebut, terdapat pula hal-hal yang harus dipenuhi oleh calon nasabah sebelum pencairan dana, seperti

pembayaran administrasi, biaya notaris jika dibuat dengan akta otentik, biaya materai, jaminan yang akan diberlakukan terhadap calon nasabah serta hal-hal lainnya yang dianggap perlu jika AO merasa masih ada persyaratan yang mesti dipenuhi.

Apabila nasabah telah membaca dan menyetujui isi dari SP3 tersebut, maka nasabah akan menandatangani surat persetujuan tersebut di atas materai sebagai bukti sah persetujuan nasabah. Nasabah dapat melakukan pembatalan atau tidak melakukan tanda tangan sebagai tindakan penolakan pembiayaan tersebut akibat dari adanya persyaratan yang tidak dapat dipenuhi, misalnya dana angsuran pendahuluan yang harus dibayar oleh nasabah tidak mencukupi dari dana yang telah ditetapkan oleh pihak BMT. Dan pihak BMT tidak akan melakukan pencairan dana pembiayaan jika ada syarat yang tidak dapat dipenuhi oleh nasabah. Hal demikian dilakukan untuk meminimalisir risiko terhadap BMT.

#### 5. Penandatanganan akad

Setelah nasabah memenuhi semua persyaratan yang diperlukan oleh pihak BMT yang telah dicantumkan pada SP3 tersebut, maka pihak nasabah akan menandatangani akad untuk melakukan pencairan dana. Dan yang perlu diperhatikan dalam pembuatan akad tersebut, antara lain :

- 1) Para pihak yang membuat akad, di mana dalam akad tersebut harus disebutkan para pihak yang membuat akad. Dan pihak tersebut harus memenuhi syarat hukum yaitu cakap dalam bertindak. Dikatakan cakap menurut hukum jika nasabah tersebut telah berusia 21 tahun atau telah menikah walaupun belum berusia 21 tahun serta harus menyebutkan bahwa nasabah tersebut bertindak untuk siapa.
- 2) Tujuan dan objek akad, di mana dalam pembuatan akad tersebut pihak BMT harus mencatat tujuan dari permohonan pembiayaan tersebut. Dan pihak nasabah diberikan kebebasan dalam menentukan objek perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan syariat islam.
- 3) Menyebutkan waktu dan tempat perjanjian dibuat, di mana pihak BMT harus menyebutkan waktu akad tersebut dibuat serta tempat pembuatan akad.

- 4) Lama permohonan pembiayaan, dalam akad tersebut harus diketahui pada saat dan berakhirnya jangka waktu angsuran yang harus dibayar oleh pihak nasabah. Dan berakhirnya jangka waktu tersebut harus diketahui dan disepakati sejak awal perjanjian.
- 5) Jumlah dana, di mana pihak BMT harus menyebutkan dana yang diberikan dalam pembiayaan serta jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah tiap bulannya.
- 6) Hak dan kewajiban dalam akad, pihak BMT harus menyebutkan hal apa saja yang boleh dilakukan oleh nasabah dan hal yang dilarang selama berlangsungnya perjanjian tersebut.
- 7) Proses penyelesaian permasalahan, pihak BMT akan menentukan tindakan apa yang dapat dilakukan oleh pihak BMT dalam menghadapi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah.
- 8) Jaminan, di mana pihak BMT menyebutkan pula objek jaminan dalam akad tersebut.
- 9) Pilihan hukum, di mana pihak BMT akan menyebutkan tempat penyelesaian masalah terhadap debitor yang melakukan wanprestasi.

Jika pihak nasabah telah membaca akad tersebut, maka nasabah akan menandatangani akad. Dalam akad tersebut terdapat tiga pihak yang melakukan penandatanganan, yaitu kepala cabang BMT UGT Sidogiri Asembagus jika permohonan pembiayaan dilakukan di kantor cabang, pihak nasabah yaitu suami dan istrinya. Jika nasabah tersebut telah bercerai dengan pasangannya, maka yang bertanda tangan cuma salah satunya atau yang mengajukan permohonan disertai dengan surat perceraian. Dalam kesepakatan penandatanganan akad, nasabah juga menandatangani kelengkapan dokumen-dokumen yang diperlukan bagi proses pencairan pembiayaan, yaitu :

- a. Surat permohonan pencairan pembiayaan, sebagai dasar bagi pihak BMT untuk mencairkan pembiayaan.
- b. Surat tanda terima uang tunai, biasa disebut sebagai TATUNA.

- c. Surat Aksep/Promes, merupakan surat berharga yang berisi kesanggupan nasabah untuk membayar kewajibannya sesuai jumlah dan dalam jangka waktu yang diperjanjikan.
- d. Surat Kuasa *Wakalah*, yaitu dokumen yang diperlukan bagi realisasi pembiayaan *murabahah*, di mana BMT sebagai penjual mewakili pembelian suatu barang kepada nasabah untuk kepentingan nasabah tersebut.
- e. Surat kuasa debit dari nasabah kepada BMT, untuk melakukan pendebitan rekeningnya untuk membayar angsuran kendaraan yang sudah menjadi kewajibannya sebagai penerima pembiayaan.

Setelah pihak nasabah melakukan penandatanganan, maka pihak BMT akan menghubungi atau mendatangi pihak toko/*dealer* untuk membeli barang yang diinginkan oleh nasabah tersebut. Umumnya pihak BMT akan membayar lunas kepada toko/*dealer* terkait pembiayaan barang tersebut. Setelah pihak BMT membayar lunas kepada toko/*dealer*, maka toko/*dealer* akan mengirim kendaraan tersebut langsung kepada nasabah yang bersangkutan. Apabila barang tersebut berbentuk kendaraan pihak BMT hanya memberikan STNK (surat tanda nomor kendaraan) tersebut terlebih dahulu beserta kendaraannya. Sedangkan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) untuk sementara dipegang oleh pihak BMT. Pihak BMT akan memberikan BPKB tersebut jika pembayaran utang nasabah telah lunas.

Jaminan BMT dalam akad ini ialah kendaraan itu sendiri. BPKB kendaraan tersebut akan disita atau disimpan oleh pihak BMT sampai pembayaran utang nasabah telah lunas. Kendaraan tersebut akan didaftarkan pada kantor fidusia sebagai pemberitahuan bahwa kendaraan dengan nama nasabah beserta spesifikasi kendaraan tersebut sedang berada pada jaminan fidusia. Nasabah hanya memiliki hak penguasaan dan pemanfaatannya saja tetapi hak milik kendaraan tersebut masih dimiliki oleh pihak BMT. Hak kepemilikan kendaraan tersebut baru akan beralih ke nasabah jika pembayaran utangnya telah lunas.

Sebagai tindakan berjaga-jaga, maka pihak BMT juga melaporkan BPKB tersebut ke kantor polisi untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan. Pihak BMT hanya menghindari suatu kejadian di luar kekuasaan mereka, seperti

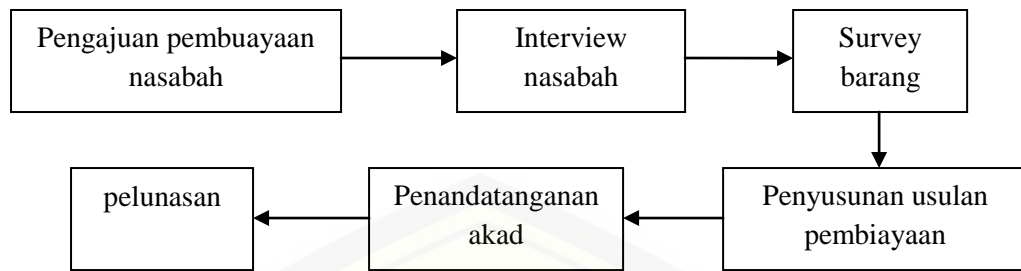
tindakan pelaporan nasabah terhadap kepolisian mengenai kehilangan BPKB, sehingga nasabah tersebut dapat melakukan permohonan pembuatan BPKB yang baru. Setelah memperoleh BPKB yang baru, pihak nasabah akan menjual kendaraan tersebut.

Menghindari kejadian tersebut, maka pihak BMT akan melakukan pemantauan atau memonitoring setiap kegiatan yang dilakukan oleh nasabahnya. Namun karena keterbatasan karyawan, maka monitoring ini dilakukan secara berkala minimal sekali dalam setahun. Selain melakukan pemantauan lapangan terhadap kendaraan yang dibiayai, pihak BMT juga meminta nasabah untuk mengirimkan laporan keuangannya setiap bulan untuk memonitoring keadaan keuangan nasabah tersebut. Hal ini dilakukan untuk analisis lebih lanjut mengenai keadaan keuangan nasabah, apakah nasabah tersebut mengalami penurunan penghasilan atau masih stabil seperti bulan sebelumnya.

#### 6. Pelunasan Pembiayaan *Murabahah*

Pelunasan pembiayaan *Murabahah* anggota haruslah melunasi seluruh pembiayaan yang telah disepakati, kemudian bagian AO (*account Officer*) melakukan pemeriksaan melalui data yang ada pada komputer untuk melihat kebenaran, apakah anggota benar-benar melunasi sejumlah pembiayaannya. Apabila anggota telah melunasi pembiayaan, maka bagian AO (*account Officer*) akan membuat surat pelunasan yang disetujui oleh manager BMT dengan membubuhkan tanda tangan manager BMT untuk mengeluarkan jaminan anggota. Bagian AO (*account Officer*) menyerahkan dokumen jaminan dan surat pelunasan pembiayaan kepada anggota untuk ditandatangani, tanda terima dokumen jaminan rangkap dua, rangkap pertama diserahkan ke administrasi pembiayaan dan rangkap kedua diserahkan kepada anggota. Tanda terima jaminan berfungsi sebagai bukti bahwa barang jaminan telah diambil oleh anggota.

Berikut skema pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* di BMT UGT Sidogiri Asembagus:



Gambar 4.3 Skema pembiayaan *Murabahah* BMT UGT Sidogiri Asembagus

#### 4.8 Analisis Kesesuaian PSAK 102 dengan Pembiayaan Murabahah

##### 4.8.1 Karakteristik

BMT UGT Sidogiri menerapkan pembiayaan *Murabahah* berdasarkan pemesanan, yaitu penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Dalam hal ini pembiayaan *Murabahah* memiliki kesesuaian dengan definisi PSAK 102 Paragraf 6 tentang *Murabahah* yang menyatakan bahwa *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Asembagus merupakan pembiayaan yang diminati oleh anggota, itu dapat dilihat dalam tabel dibawah ini.

Tabel 4.1 Pembiayaan Murabahah BMT UGT Sidogiri Asembagus

Nilai Pembiayaan	Anggota	Total Nilai Pembiayaan
Rp. 1.000.000,- s/d Rp 5.000.000,-	148	Rp 2.647.398.345,-
Rp. 5.000.000,- s/d Rp 20.000.000,-	72	
Rp. 20.000.000,- s/d Rp 100.000.000,-	37	
Jumlah Anggota	257	

Sumber : Data diolah, 2014

Dari tabel di atas dapat diketahui anggota yang melakukan pembiayaan antara Rp. 1.000.000,- sampai dengan Rp 5.000.000,- sebanyak 148 anggota, Pembiayaan antara Rp 5.000.000,- saampai dengan Rp 20.000.000,- sebanyak 72



anggota dan pembiayaan antara Rp 20.000.000,- sampai dengan Rp 100.000.000,- memiliki 37 anggota. Dari sini dapat dikatakan bahwa pembiayaan dengan nominal kecil memiliki jumlah anggota paling banyak. Rata-rata jangka waktu pembiayaan mulai 4 bulan sampai dengan 3 tahun sesuai dengan nilai pembiayaannya.

Dalam prakteknya di BMT Sidogiri Asembagus memperkenankan penawaran yang berbeda sebelum akad *murabahah* dilakukan. Dan nantinya hanya ada satu akad yang digunakan untuk pembiayaan *murabahah* tersebut. Tujuan dari penawaran akad yang berbeda ini adalah agar anggota bisa memilih dan mempertimbangkan akad mana yang paling cocok dan anggota sanggup untuk memenuhi kewajibannya dari akad yang dipilihnya tersebut. Dalam hal ini di BMT UGT Sidogiri dapat dikatakan memiliki kesamaan dengan PSAK 102 paragraf 9 yang menyatakan bahwa Akad *murabahah* memperkenankan harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad *murabahah* dilakukan. Namun jika akad tersebut telah disepakati, maka hanya ada satu harga (harga dalam akad) yang digunakan.

Pengembalian dana pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Asembagus dapat dilakukan secara berangsur ataupun tunai pada saat jangka waktu akad berakhir, BMT menyediakan fasilitas berupa tabungan autodebet atau tabungan angsuran. Tabungan autodebet bertujuan memudahkan dan meringankan anggota dalam melunasi kewajibannya setiap bulan. Fungsi tabungan angsuran adalah anggota dapat menabung didalamnya nominal paling kecil Rp. 1000,-, rata-rata anggota menabung sebesar Rp.5000,-, dapat dilakukan setiap hari, setiap minggu sesuai dengan uang yang dimiliki anggota, nantinya tabungan tersebut akan di total jumlahnya kemudian dikurangi dengan angsuran pembiayaan. Hal ini dituturkan oleh Bapak Saiful selaku Kepala Capem di BMT UGT Sidogiri Asembagus yang menyatakan bahwa pembayaran pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan secara angsuran maupun secara tunai pada saat mendekati jatuh tempo atau akhir periode pembiayaan. BMT menyediakan fasilitas tabungan angsuran yang bertujuan untuk membantu para anggota dalam melunasi angsuran setiap bulannya, dengan cara anggota dapat menabung kapanpun sesuai dengan uang

yang dimiliki anggota. Rata-rata anggota menabung sebesar Rp. 5.000,-. Setiap bulannya tabungan yang terkumpul akan otomatis dikurangi dengan angsuran pembiayaan anggota. Hal ini dituturkan juga oleh Bapak Ghazali selaku anggota pembiayaan yang mengatakan bahwa BMT menyediakan tabungan angsuran untuk membantu dalam pembayaran angsuran, tabungan tersebut dapat dibayar kapanpun sesuai rejeki anggota dengan nominal Rp 5.000,-. Berdasarkan cara pengembalian dana pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Asembagus dapat dikatakan memiliki kesesuaian dengan PSAK 102 paragraf 8 yang menyatakan bahwa 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.

Dalam pelaksanaannya BMT UGT Sidogiri Asembagus memberitahukan yang sebenarnya tentang harga perolehan suatu barang kepada anggota, jika barang tersebut mendapatkan diskon saat diperoleh maka diskon tersebut merupakan hak anggota. Dalam hal ini dapat dikatakan BMT memiliki kesesuaian dengan PSAK 102 paragraf 10 yang menyatakan 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.

#### 4.8.2 Pengakuan dan Pengukuran

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai penerapan perlakuan akuntansi pembiayaan *murabahah*, maka akan dibahas dalam bentuk beberapa contoh kasus yang terjadi pada BMT Sidogiri Asembagus yang didiskusikan oleh peneliti dengan Bapak Ahmad Saifullah dan Bapak Pri Idaman selaku Kepala Capem dan AO (*account officer*) pada BMT Sidogiri Asembagus sebagai berikut:

Contoh Kasus Pembiayaan *Murabahah* atas Perangkat Komunikasi :

##### a. Pada saat pembelian barang dari *supplier*

Tanggal 1 April 2014 dilakukan pembelian barang dari supplier untuk dijual kembali dalam transaksi *murabahah*, BMT membeli Televisi dengan harga beli

Rp 3.500.000,-. Atas transaksi tersebut, jurnal yang dibuat BMT Sidogiri Asembagus, yaitu:

Dr. Persediaan <i>Murabahah</i>	Rp 3.500.000,-
Cr . Rekening <i>Suplier</i>	Rp 3.500.000,-

Menurut PSAK No.102, pada saat perolehan aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. Jurnal atas perolehan aset, yaitu:

Dr. Aset/Persediaan <i>Murabahah</i>	xxx
Cr. Kas/Rekening <i>Supplier</i>	xxx

Hasil analisis:

BMT Sidogiri Asembagus mengakui aset yang diperoleh sebagai persediaan sebesar biaya perolehan yaitu sebesar Rp 3.500.000,-, maka pencatatan tersebut telah sesuai dengan PSAK No.102 (paragraf 18).

Pada saat pembelian, BMT mendapat potongan pembelian dari *supplier* sebesar Rp 100.000,-. Maka potongan tersebut diakui sebagai pengurang biaya perolehan dan bukan pendapatan BMT karena potongan tersebut tidak mengurangi total nilai jumlah barang dan merupakan hak nasabah Jurnal untuk mengakui potongan tersebut:

Dr. Rekening Pemasok	Rp 100.000,-
Cr. Persediaan	Rp 100.000,-

Menurut PSAK No.102, Potongan pembelian dari pemasok atas barang *murabahah* sebelum akad dilakukan diakui sebagai pengurang biaya perolehan aktiva *murabahah*. Jurnal yang dicatat atas potongan pembelian tersebut, yaitu:

Dr. Rekening Pemasok	xxx
Cr. Persediaan	xxx

Hasil analisis:

Pada transaksi tersebut, potongan terjadi sebelum akad *murabahah* dan BMT Sidogiri mengakui potongan pembelian aset tersebut sebagai pengurang biaya perolehan aset *murabahah* dan bukan pendapatan BMT karena potongan tersebut tidak mengurangi total nilai jumlah barang dan merupakan hak nasabah. Pencatatan tersebut telah sesuai dengan PSAK No.102 (paragraf 20).

Dalam perjanjian yang disepakati oleh BMT Sidogiri Asembagus dengan nasabah, apabila diperoleh potongan harga setelah akad ditandatangani, maka pembagian akan dilakukan 40% untuk BMT dan 60% untuk nasabah. Setelah akad, *supplier* memberikan potongan harga sebesar Rp 100.000,- Atas potongan tersebut, BMT akan membuat jurnal sebagai berikut:

a. Potongan yang menjadi hak BMT Sidogiri Asembagus dicatat sebagai berikut:

Dr. Kas/Rekening <i>supplier</i>	Rp 40.000,-	
Cr. Diskon <i>murabahah</i>		Rp 40.000,-

b. Potongan yang menjadi hak nasabah dicatat sebagai berikut:

Dr. Kas/Rekening <i>supplier</i>	Rp 60.000,-	
Cr. Hutang diskon <i>murabahah</i>		Rp 60.000,-

Menurut PSAK No.102, pencatatan potongan harga setelah akad, dicatat sebagai berikut:

Apabila sesuai kesepakatan dan diperjanjikan dalam akad menjadi hak penjual

Dr. Kas/Rekening pemasok	xxx	
Cr. Diskon <i>murabahah</i>		xxx

Apabila sesuai kesepakatan dan diperjanjikan dalam akad menjadi hak pembeli

Dr. Kas/Rekening pemasok	xxx	
Cr. Hutang Diskon		xxx

Hasil Analisis:

Diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli dan menjadi tambahan keuntungan *murabahah*, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad menjadi hak penjual. Maka pencatatan tersebut telah sesuai dengan PSAK No.102 (paragraf 20 huruf b dan c)

Pada tanggal 30 April 2014, pada akhir periode dilakukan penilaian persediaan sebuah perangkat televisi yang telah dibeli oleh *supplier*, sebelum

diserahkan kepada nasabah mengalami penurunan nilai sebesar Rp 200.000,- Atas penurunan nilai karena usang (sebelum jual beli) tersebut, jurnal yang dilakukan oleh BMT Sidogiri Asembagus sebagai berikut:

Dr. Kerugian penurunan nilai aktiva *murabahah* Rp 200.000,-  
 Cr. Persediaan aktiva *murabahah* Rp 200.000,-

Menurut PSAK No.102,atas penurunan nilai aset *murabahah* karena usang sebelum diserahkan kepada nasabah, maka akan dicatat sebagai beban dan mengurangi nilai aset. Jurnal yang dibuat adalah sebagai berikut:

Dr. Kerugian penurunan nilai aktiva *murabahah* xxx  
 Cr. Persediaan aktiva *murabahah* xxx

Hasil Analisis:

Dalam *murabahah* pesanan mengikat, jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak atau kondisi lainnya sebelum diserahkan kepada nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset. Pencatatan tersebut telah sesuai dengan PSAK No.102 (paragraf 19a (ii)).

b. Pada saat perjanjian *Murabahah*

Bank menetapkan harga jual Rp 4.200.000,- ada selisih harga yang merupakan margin bagi pihak bank sebesar Rp 700.000,-. Jangka waktu *murabahah* 6 bulan dengan biaya administrasi Rp 50.000,- dan jika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran akan dikenakan denda Rp 100.000,-.

Tabel 4.2 Perhitungan Angsuran (dalam Rupiah)

Angs	Porsi Pokok	Porsi Marjin	Jumlah Angsuran
1	560.000,00	140.000,00	700.000,00
2	570.000,00	130.000,00	700.000,00
3	580.000,00	120.000,00	700.000,00
4	590.000,00	110.000,00	700.000,00
5	600.000,00	100.000,00	700.000,00
6	600.000,00	100.000,00	700.000,00
Jumlah	3.500.000,00	700.000,00	4.200.000,00

Sumber: BMT UGT Sidogiri Asembagus

Adapun jurnal yang dicatat oleh BMT UGT Sidogiri Asembagus adalah:

Dr. Piutang <i>Murabahah</i>	Rp 4.200.000,-
Cr. Marjin <i>Murabahah</i> Ditangguhkan	Rp 700.000,-
Cr. Persediaan <i>Murabahah</i>	Rp 3.500.000,-

Menurut PSAK No.102, jurnal atas penyerahan barang *murabahah*, yaitu:

Dr. Piutang <i>Murabahah</i>	xxx
Cr. Margin <i>Murabahah</i> Ditangguhkan	xxx
Cr. Persediaan /Aset <i>Murabahah</i>	xxx

Hasil analisis:

Pada saat perjanjian keuntungan BMT telah diketahui dan dimasukkan dalam marjin *murabahah* ditangguhkan karena masih belum terealisasi. Dalam pengakuan dan pencatatan piutang *murabahah* pada saat akad, BMT Sidogiri Asembagus mengakui piutang *murabahah* sebesar biaya perolehan aktiva *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati, maka pencatatan transaksi tersebut telah sesuai dengan PSAK No.102 (paragraf 22, 23a, 24)

Bila nasabah setuju membayar urbun sebagai uang muka, jumlah yang dibayarkan sama dengan angsuran pertama Rp 700.000,-. BMT akan mencatat urbun pada akun kas, maka piutang *murabahah* nasabah akan berkurang sebesar urbun yang diterima. Jurnal untuk mencatat transaksi tersebut:

Dr. Kas	Rp 700.000,-
Cr. Piutang <i>Murabahah</i>	Rp 700.000,-
Dr. Marjin <i>Murabahah</i> ditangguhkan	Rp 140.000,-
Cr. Pendapatan <i>Murabahah</i>	Rp 140.000,-

Menurut PSAK No.102, jurnal yang dibuat atas transaksi tersebut menurut PSAK No.102, yaitu:

Dr. Kas/Rekening nasabah	xxx
Cr. Piutang <i>Murabahah</i>	xxx
Dr. Margin <i>Murabahah</i> tangguhan	xxx
Cr. Pendapatan Margin <i>Murabahah</i>	xxx

Hasil analisis:

Atas penerimaan pembayaran pertama secara tunai, BMT Sidogiri Asembagus mengakui sebesar jumlah yang diterima dan penerimaan uang muka mengurangi piutang *murabahah* nasabah. Maka, pencatatan yang dibuat oleh BMT Sidogiri Asembagus telah sesuai dengan PSAK No.102.

c. Pada saat pembayaran Angsuran

Pada saat penerimaan pembayaran angsuran yang diterima dari nasabah yang dilakukan dengan mendebet rekening nasabah melalui rekening bank nasabah. Jurnal yang dilakukan bank untuk mengakui setoran angsuran pertama:

Dr. Rekening Nasabah	Rp 700,000,-	
Cr. Piutang <i>Murabahah</i>		Rp 700.000,-
Dr. Marjin <i>Murabahah</i> Ditangguhkan	Rp 140.000,-	
Cr. Pendapatan <i>Murabahah</i>		Rp 140.000,-

Angsuran kedua sampai dengan jurnal angsuran keenam sama dengan jurnal yang pertama, jika dibayar sesuai jadwal dan tidak menunggak. Menurut PSAK No.102, atas pembayaran angsuran awal yang diterima oleh BMT, maka BMT mendebet rekening nasabah karena dibayarkan melalui rekening nasabah dan mengurangi piutang *murabahah*. maka dicatat jurnal sebagai berikut:

Dr. Kas/Rekening pembeli	xxx	
Dr. Margin <i>murabahah</i> tangguhan	xxx	
Cr. Pendapatan margin <i>murabahah</i>		xxx
Cr. Piutang <i>murabahah</i>		xxx

Hasil analisis:

Pada pembayaran angsuran pertama, BMT Sidogiri Asembagus mencatat pembayaran tersebut dengan mendebet rekening nasabah dan mengurangi piutang *murabahah* sebesar nilai yang diterima oleh bank dari nasabah. Maka, atas

pencatatan yang dilakukan BMT Sidogiri Asembagus atas pembayaran angsuran awal yang diterima telah sesuai dengan PSAK No.102.

Bila nasabah tidak membayar angsuran keempat, maka jurnal pengakuan pendapatan akan dilakukan pada akhir bulan dan sekaligus dikenakan denda keterlambatan sebesar Rp 100.000,-. Jurnal yang dilakukan BMT atas keterlambatan:

Dr. Piutang <i>Murabahah</i> Jatuh Tempo	Rp 700,000,-	
Cr. Piutang <i>Murabahah</i>		Rp 700.000,-

Dr. Marjin <i>Murabahah</i> Ditangguhkan	Rp 110.000,-	
Cr. Pendapatan <i>Murabahah</i>		Rp 110.000,-

Menurut PSAK No.102, pencatatan atas angsuran tertunggak yaitu:

Dr. Piutang <i>murabahah</i> jatuh tempo	xxx	
Cr. Piutang <i>murabahah</i>		xxx
Dr. Margin <i>murabahah</i> tangguhan	xxx	
Cr. Pendapatan margin <i>murabahah</i>		xxx

Hasil analisis:

Atas angsuran yang tertunggak, yaitu pada angsuran keempat, BMT Sidogiri Asembagus melakukan jurnal pengakuan pendapatan pada akhir bulan atau pada saat tutup buku atas pengakuan pendapatan yang telah menjadi haknya. Maka, pencatatan yang dilakukan oleh BMT Sidogiri telah sesuai dengan PSAK No.102.

Jurnal yang dicatat BMT Sidogiri Asembagus atas penerimaan denda tersebut, yaitu:

Dr. Rekening Nasabah	Rp 100.000,-	
Cr. Rekening ZIS		Rp 100.000,-

Menurut PSAK No.102, Denda dikenakan jika nasabah lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan. Jurnal yang dibuat, yaitu:

Dr. Kas/Rekening pembeli	xxx	
Cr. Rekening dana kebajikan		xxx



Hasil analisis:

Atas keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah, BMT Sidogiri Asembagus mengenakan denda kepada nasabah dan mengakui denda sebagai rekening ZIS. Namun, jika dapat dibuktikan bahwa nasabah menunda membayar angsuran karena ketidakmampuan, maka bank tidak boleh meminta nasabah untuk membayar denda (PSAK No.102 paragraf 29). Maka, atas pencatatan yang dilakukan oleh BMT Sidogiri Asembagus telah sesuai dengan PSAK No.102.

Bila nasabah telah melunasi pembayaran angsuran keempat yang menunggak, maka BMT akan mencatat penerimaan angsuran tersebut kedalam jurnal sebagai berikut:

Dr. Rekening Nasabah	Rp 700.000,-
Cr. Piutang <i>Murabahah</i> Jatuh Tempo	Rp 700.000,-

Menurut PSAK No.102, jurnal untuk membukukan pembayaran angsuran yang tidak dibayarkan pada bulan sebelumnya adalah sebagai berikut:

Dr. Rekening Nasabah	xxx
Cr. Piutang <i>Murabahah</i> Jatuh Tempo	xxx

Hasil analisis:

Pada transaksi tersebut, nilai yang dicatat adalah sebesar nilai angsuran yang tertunggak pada bulan sebelumnya. Dengan adanya pembayaran angsuran yang tertunggak tersebut terdapat aliran kas masuk atas pendapatan walaupun pencatatan pendapatannya telah dilakukan pada saat pengakuan pendapatan pada akhir bulan. Maka, BMT Sidogiri Asembagus telah melakukan pencatatan yang sesuai dengan PSAK No.102.

d. Pada saat Pelunasan Awal

Bila pembayaran angsuran 5 sampai 6 dibayarkan pada pembayaran angsuran ke 5, yaitu dengan porsi pokok sebesar Rp 1.200.000,- dan margin Rp 200.000,- sehingga jumlah seluruh total angsuran yang dibayar nasabah pada saat angsuran kelima adalah Rp 1.400.000,-. Maka, BMT akan memberi potongan pelunasan (*muqasah*) dini sebesar Rp 50.000,-. Untuk mencatat potongan pelunasan ini BMT akan mengakui potongan tersebut sebagai beban *muqasah*

karena dapat mengurangi pendapatan marjin yang diterima BMT. Jurnal untuk mencatat kejadian ini adalah:

Dr. Kas	Rp 1.200.000,-
Dr. Marjin <i>Murabahah</i> Ditangguhkan	Rp 200,000,-
Cr. Pendapatan Marjin <i>Murabahah</i>	Rp 200.000,-
Cr. Piutang <i>Murabahah</i>	Rp 1.200.000,-

Dr. Beban <i>Muqasah</i>	Rp 50.000,-
Cr. Rekening Nasabah	Rp 50.000,-

Menurut PSAK No.102, pencatatan jika setelah penyelesaian, BMT terlebih dahulu menerima pelunasan piutang *murabahah* dari nasabah, kemudian BMT membayar potongan pelunasan (*muqasah*) kepada nasabah dengan mengurangi keuntungan *murabahah*, maka jurnal yang harus dibuat oleh BMT, yaitu:

Dr. Kas	xxx
Dr. Margin <i>murabahah</i> tangguhan	xxx
Cr. Pendapatan margin <i>murabahah</i>	xxx
Cr. Piutang <i>murabahah</i>	xxx
Dr. Beban <i>muqasah</i>	xxx
Cr. Kas/Rek pembeli	xxx

Hasil analisis:

Atas pencatatan yang dilakukan BMT Sidogiri Asembagus, potongan pelunasan piutang *murabahah* yang diberikan diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah* dan potongan pelunasan diberikan setelah pelunasan, yaitu BMT Sidogiri menerima pelunasan piutang dari nasabah dan kemudian BMT memberikan potongan pelunasannya kepada nasabah. Maka, berdasarkan PSAK No.102, pencatatan atas pelunasan awal yang dilakukan oleh BMT Sidogiri Asembagus telah sesuai dengan PSAK No.102 (paragraf 26, 27b).

Pengakuan dan Pengukuran pada BMT UGT Sidogiri Asembagus dapat dilihat pada tabel 4.3 di bawah ini.

4.3 Tabel *checklist* pengakuan dan pengukuran pembiayaan *Murabahah*

PSAK 102	Kesesuaian PSAK 102 dengan BMT UGT Sidogiri Asembagus
Pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan (PSAK 102 paragraf 18)	Sesuai
Pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah sebagai berikut: (a) jika murabahah pesanan mengikat, maka: (i) dinilai sebesar biaya perolehan; dan (ii) jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset; (b) jika murabahah tanpa pesanan atau murabahah pesanan tidak mengikat, maka: (i) dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah; dan (ii) jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian. (PSAK 102 paragraf 19)	Sesuai
Diskon pembelian aset murabahah diakui sebagai: (a) biaya perolehan pengurang aset murabahah, jika terjadi sebelum akad murabahah; (b) kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli; (c) tambahan keuntungan murabahah, jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad menjadi hak penjual; atau (d) pendapatan operasi lain, jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad.	Sesuai

(PSAK 102 paragraf 20)	
Pada saat akad murabahah, piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang. (PSAK 102 paragraf 22)	Sesuai
Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah. (PSAK 102 paragraf 26)	Sesuai
Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan. (PSAK 102 paragraf 29)	Sesuai

#### 4.8.3 Penyajian dan Pengungkapan

Setelah membahas pengakuan dan pengukuran atas transaksi pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh BMT Sidogiri Asembagus sehubungan dengan akuntansi pembiayaan *murabahah*, maka yang perlu dibahas dalam penyesuaian terhadap PSAK No.102 adalah penyajian dan pengungkapan atas akuntansi pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh BMT Sidogiri Asembagus. Penyajian atas pembiayaan *murabahah* disajikan oleh BMT Sidogiri Asembagus dalam laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi dan dilakukan dengan mengungkapkan harga perolehan aset *murabahah*, janji pemesanan dengan *murabahah* pesanan bersifat mengikat, pencatatan dilakukan dengan *cash basis*, serta pengungkapan disesuaikan dengan PSAK No.101 mengenai penyajian laporan keuangan syariah. Neraca dan laporan laba rugi periode 2013 yang disusun oleh BMT Sidogiri Asembagus berkaitan dengan transaksi pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan, sebagai berikut :

Tabel 4.4 Neraca Per 31 Desember 2014

<u>Aktiva</u>		<u>Kewajiban</u>	
Piutang <i>Murabahah</i>		Hutang Uang Muka	
a. Rupiah		Kewajiban pada bank lain	xxx
a.1. Terkait dengan bank		Hutang pajak	xxx
1. Piutang <i>murabahah</i>	Xxx		xxx
2. Pendapatan margin <i>murabahah</i> yang ditangguhkan -/-	(xxx)	<b>Jumlah kewajiban</b>	<b>xxx</b>
a.2. Tidak terkait dengan bank			
1. Piutang <i>murabahah</i>	Xxx		
2. Pendapatan margin <i>murabahah</i> yang ditangguhkan -/-	(xxx)		
PPAP -/-	(xxx)		
b. Valuta Asing			
b.1. Terkait dengan bank			
1. Piutang <i>murabahah</i>	Xxx		
2. Pendapatan margin <i>murabahah</i> yang ditangguhkan -/-	(xxx)		
b.2. Tidak terkait dengan bank			
1. Piutang <i>murabahah</i>	Xxx	<b>Ekuitas</b>	
2. Pendapatan margin <i>murabahah</i> yang ditangguhkan -/-	(xxx)	Modal disetor	
PPAP -/-	(xxx)	Tambahan modal disetor	
Persediaan	Xxx	Saldo laba (rugi)	<u>xxx</u>
Piutang Uang Muka	Xxx	<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>xxx</b>
<b>Jumlah Aset</b>			

Sumber: BMT UGT Sidogiri Asebagus

Tabel 4.5 Laporan Laba Rugi Per 1 Jan s/d 31 Desember 2014

<b>Pos-Pos</b>	
Pendapatan dan Beban Operasional	
A. Pendapatan dari penyaluran dana	
1. Dari pihak ketiga bukan bank	
a. Pendapatan margin <i>murabahah</i>	Xxx
Beban Opeasional Lainnya	
a. Beban administrasi dan umum (beban <i>muqasah</i> )	(xxx)

Sumber: BMT UGT Sidogiri Asebagus

Menurut PSAK No.102, pengungkapan saldo transaksi *murabahah* berdasarkan sifatnya, baik *murabahah* pesanan mengikat maupun tidak mengikat. Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu

saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang piutang *murabahah*. Beban *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang hutang *murabahah*. Hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah* harus diungkapkan dan pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK No.101 mengenai penyajian laporan keuangan syariah. Berdasarkan PSAK No. 101, perkiraan-perkiraan yang dimasukkan dalam laporan keuangan syariah berupa neraca terlihat pada tabel 4.6 berikut ini:

Tabel 4.6 Neraca Per 31 Desember xxxx

<u>Aktiva</u>		<u>Pasiva</u>	
Aset		Kewajiban segera	xxx
Kas	Xxx	Bagi hasil yang belum dibagi	xxx
Penempatan pada BI	Xxx	Simpanan	Xxx
Giro pada bank lain	Xxx	Simpanan dari bank	xxx
Penempatan pada bank lain	Xxx	Hutang:	
Investasi surat berharga	Xxx	Salam	Xxx
Piutang:		Istishna	<u>Xxx</u>
<i>Murabahah</i>	xxx	Jumlah hutang	xxx
Salam	xxx	Kewajiban kepada bank lain	xxx
Istishna	xxx	Pembiayaan yang diterima	xxx
Ijarah	<u>xxx</u>	Hutang pajak	xxx
Jumlah piutang	Xxx	Estimasi kerugian	xxx
Pembiayaan:		Pinjaman yang diterima	xxx
Mudharabah	xxx	Pinjaman subordinasi	<u>xxx</u>
Musyarakah	<u>xxx</u>	<b>Jumlah kewajiban</b>	<b>xxx</b>
Jumlah pembiayaan	Xxx	<b>Dana Syirkah Temporer</b>	
Persediaan	Xxx	Dana Syirkah Temporer	
Tagihan dan kewajiban	Xxx	(DST) dari bukan bank:	
akseptasi		Tabungan mudharabah	Xxx
Aset Ijarah	Xxx	Deposito mudharabah	<u>Xxx</u>
Aset istishna dalam penyelesaian	Xxx	Jumlah DST	xxx
Penyertaan pada entitas lain	Xxx	Dana syirkah temporer (DST)	
Aset tetap dan akun penyusutan	Xxx	dari bank:	
Aset lainnya	Xxx	Tabungan mudharabah	Xxx
		Deposito mudharabah	<u>Xxx</u>
		Jumlah DST dari bank	xxx
		Musyarakah	<u>xxx</u>
		<b>Jumlah DST</b>	<b>xxx</b>
		<b>Ekuitas</b>	
		Modal disetor	xxx
		Tambahan modal disetor	xxx
		Saldo laba (rugi)	<u>xxx</u>
		<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>xxx</b>
<b>Jumlah aset</b>	<b>xxx</b>	<b>Jumlah kewajiban, dana syirkah temporer dan ekuitas</b>	<b>xxx</b>

Sumber: PSAK No.101

Sedangkan perkiraan-perkiraan yang dimasukkan dalam laporan keuangan syariah berupa laporan laba rugi berdasarkan PSAK No.102 terlihat pada tabel 4.7 berikut ini:

Tabel 4.7 Laporan Laba Rugi Per 1 jan s/d 31 Des xxx

Pendapatan Pengelolaan Dana oleh Bank sebagai Mudharib		
Pendapatan dari jual beli:		
Pendapatan margin <i>Murabahah</i>	xxx	
Pendapatan bersih <i>Istishna</i>	xxx	
Pendapatan bersih <i>Salam</i>	<u>xxx</u>	
Jumlah pendapatan jual beli		xxx
Pendapatan dari sewa:		
Pendapatan bersih <i>Ijarah</i>		xxx
Pendapatan dari bagi hasil:		
Pendapatan bagi hasil <i>Mudharabah</i>	xxx	
Pendapatan bagi hasil <i>Musyarakah</i>	<u>xxx</u>	
Jumlah pendapatan bagi hasil		xxx
Pendapatan usaha utama lainnya		<u>xxx</u>
<b>Jumlah pendapatan pengelolaan dana oleh bank sebagai mudharib</b>		<b>xxx</b>
Hak pihak ketiga atas bagi hasil		(xxx)
<b>Hak bagi hasil milik bank</b>		<b>(xxx)</b>
<b>Pendapatan Usaha Lainnya:</b>		
Pendapatan imbalan jasa perbankan	xxx	
Pendapatan imbalan investasi terikat	<u>xxx</u>	
<b>Jumlah pendapatan usaha lainnya</b>		<b>xxx</b>
<b>Beban usaha</b>		
Beban kepegawaian	(xxx)	
Beban administrasi	(xxx)	
Beban penyusutan dan amortisasi	(xxx)	
Beban usaha lain	(xxx)	
<b>Jumlah Beban Usaha</b>		<b>(xxx)</b>
<b>Laba (rugi) usaha</b>		<b>xxx</b>
<b>Pendapatan dan beban non usaha</b>		
Pendapatan non usaha	xxx	
Beban non usaha	<u>xxx</u>	
<b>Jumlah pendapatan (bebab) non usaha</b>		<b>xxx</b>
<b>Laba (rugi) sebelum pajak</b>		<b>xxx</b>
Beban pajak		xxx
<b>Laba (rugi) bersih periode berjalan</b>		<b>xxx</b>

Sumber: PSAK No.101

Hasil analisis:

BMT Sidogiri Asembagus mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah* yang dijalankannya. Piutang *murabahah* disajikan sebesar

nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang piutang *murabahah*. Dari keterangan tersebut, maka penyajian dan pengungkapan yang dilakukan oleh BMT Sidogiri Asembagus atas akun-akun pembiayaan *murabahah* telah sesuai dengan penyajian dan pengungkapan yang diatur dalam PSAK No.102 dan sesuai dengan PSAK No.101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.

Penyajian akuntansi *murabahah* pada BMT UGT Sidogiri Asembagus terdapat dalam tabel 4.8 di bawah ini.

4.8 Tabel *checklist* penyajian Akuntansi Murabahah

PSAK 102	BMT UGT Sidogiri Asembagus
a. Piutang <i>murabahah</i> disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang <i>murabahah</i> dikurangi penyisihan kerugian piutang. b. Margin <i>murabahah</i> tanggungan disajikan sebagai pengurang (contra account) piutang <i>murabahah</i> . c. Beban <i>murabahah</i> tanggungan disajikan sebagai pengurang (contra account) hutang <i>murabahah</i> . (PSAK 102 paragraf 37,38, dan 39)	Sesuai

Pengungkapan akuntansi *murabahah* pada BMT UGT Sidogiri Asembagus dapat dilihat dalam tabel 4.9 di bawah ini.

4.9 Tabel *checklist* pengungkapan Akuntansi Murabahah

PSAK 102	BMT UGT Sidogiri Asembagus
Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi <i>murabahah</i> , tetapi tidak terbatas pada: (a) harga perolehan aset <i>murabahah</i> ; (b) janji pemesanan dalam <i>murabahah</i> berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan (c) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah. (PSAK 102 Paragraf 40)	Sesuai



## BAB V. PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan sebelumnya, kesimpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* pada BMT UGT Sidogiri Asembagus memiliki skema yang berurutan dimulai dari pengajuan pembiayaan nasabah, interview nasabah, survey barang yang diinginkan nasabah, penyusunan usulan pembiayaan, penandatanganan akad dan yang terakhir sampai pelunasan.
- b. Perlakuan akuntansi berdasarkan karakteristik, pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pembiayaan *Murabahah* pada BMT UGT Sidogiri capem Asembagus sesuai dengan PSAK 102.

### 5.2 Keterbatasan Penelitian dan Saran

#### 5.2.1 Keterbatasan

Keterbatasan dari penelitian ini adalah:

- a. Penelitian ini hanya meneliti pembiayaan *murabahah* pada BMT Sidogiri Asembagus, namun di lapangan nasabah juga meminati pembiayaan lainnya, seperti *musyarakah* dan *mudharabah*.
- b. Objek penelitian ini hanya meneliti tentang kesesuaian PSAK 102 yang diterapkan di BMT UGT Sidogiri Asembagus dan merupakan cabang dari BMT UGT Sidogiri Pasuruan, sehingga untuk menilai kesesuaian PSAK 102 penelitian ini masih belum mewakili kesesuaian PSAK 102 yang diterapkan di BMT UGT Sidogiri Pasuruan.

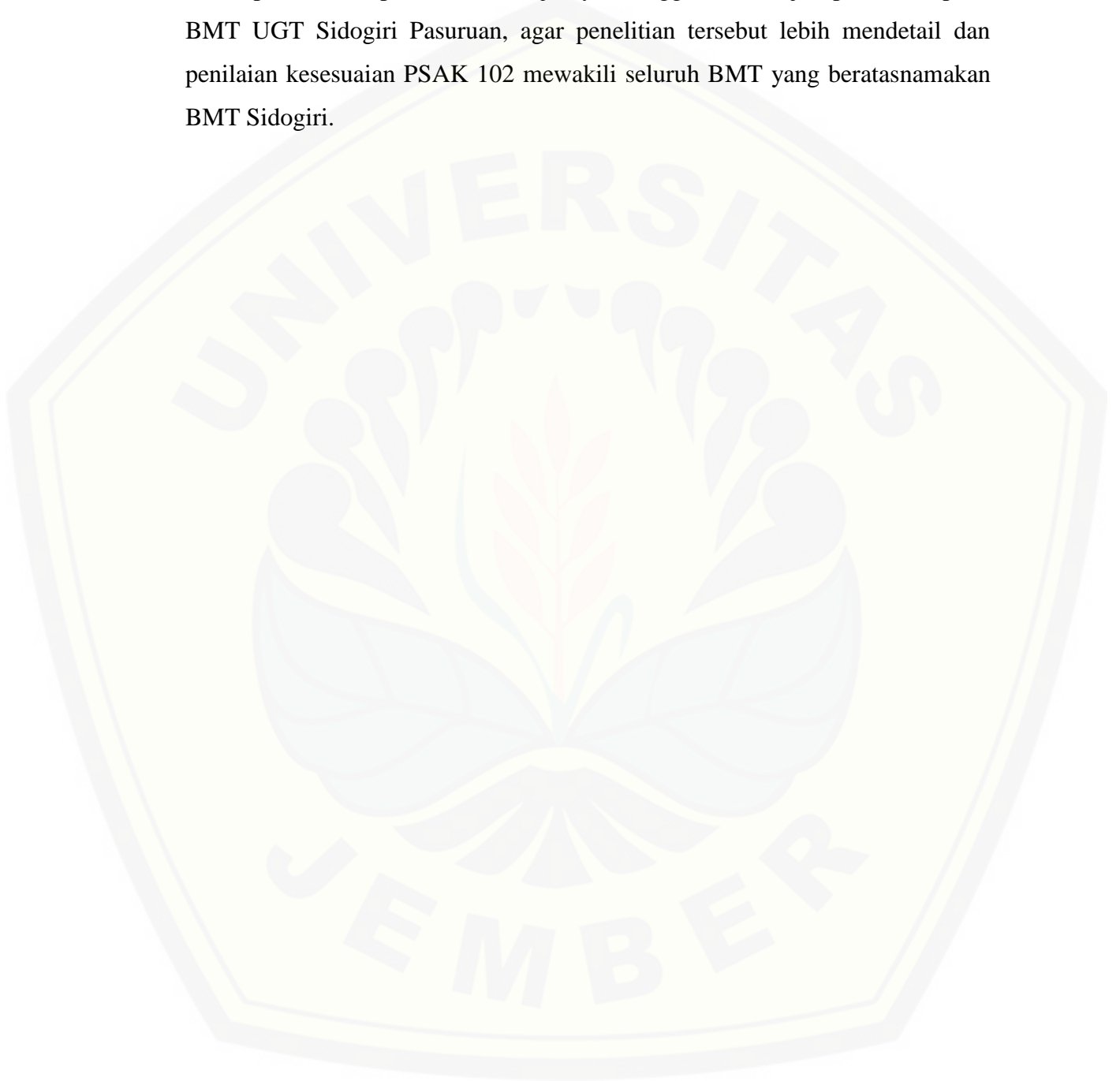
#### 5.2.2 Saran

Saran yang bisa diberikan oleh peneliti adalah:

- a. Diharapkan untuk penelitian selanjutnya meneliti semua pembiayaan yang ada di BMT UGT Sidogiri, seperti *musyarakah* dan *mudharabah*. Agar masyarakat

bisa memahami lebih detail semua pembiayaan yang di tawarkan BMT UGT Sidogiri Asembagus.

- b. Diharapkan untuk penelitian selanjutnya menggunakan objek penelitian pada BMT UGT Sidogiri Pasuruan, agar penelitian tersebut lebih mendetail dan penilaian kesesuaian PSAK 102 mewakili seluruh BMT yang beratasnamakan BMT Sidogiri.



**DAFTAR PUSTAKA**

- Al-Kasany. 2005. *Bada' I Ash-Shana' I*. Kairo: Dar Al-Hadits.
- Anggadini, & Dewi, S. 2010. *Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-salam Pacet Cianjur*. Skripsi. Bandung : Unikom Bandung.
- Antonio, & Syafi'i, M. 1999. *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*. Jakarta : Central Bank of Indonesia and Tazkia Institute
- Ash-Shawi, A. 1990. *Tafsir ash-Shawy*, jus II. Libanon : Dar al-Fikr
- Az-Zuhaili, W. 1997 *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu*. Damaskus : Dar al Fikr.
- Bungin, M. B. 2007. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Departemen Agama Republik Indonesia. 1998. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Semarang: PT Kumudasmoro Grafindo.
- Departemen Perbankan Syariah. 2013. *Statistik Perbankan Syariah*. Jakarta: Bank Indonesia. [serial online]. [http://www.bi.go.id/id/statistik/perbankan/syariah/Documents/SPS\\_Okt%2013.pdf](http://www.bi.go.id/id/statistik/perbankan/syariah/Documents/SPS_Okt%2013.pdf) [17 Februari 2014]
- Djazuli, A., dan Yadi, J. 2002. *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat: Sebuah Pengenalan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2007. PSAK ( *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan*) *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta: IAI.
- Lestari, D. 2008. *Analisa Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) BTN Syariah*. Skripsi. Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah.
- Mandzur, I. 1999. *Lisan al-Arab*. Beirut : Daar Ehia al-Tourath.
- Oktavia, N. N. 2010. *Penerapan PSAK 102 Pada Perlakuan Akuntansi Pengakuan Pendapatan Untuk Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Syariah*. Skripsi. Surabaya : Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas.
- Teguh, M. 2005. *Metode Penelitian Ekonomi: Teori & Aplikasi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Undang-undang No. 10 tahun 1998, tentang Perbankan yang Mengatur Bank Syariah.

Yusuf, A. 1979. *Kitab al-Kharaj*. Beirut : Dar al-Ma'rifah



**Lampiran 1****DAFTAR PERTANYAAN**

1. Sebutkan dan jelaskan proses pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Asembagus ?
2. Apa pengertian *murabahah* menurut BMT UGT Sidogiri Asembagus ?  
Sebutkan dan Jenis-jenis *murabahah* yang di tawarkan BMT kepada nasabah?
3. Bagaimana pengukuran aset *murabahah* saat memperoleh aset tersebut ?
4. Bagaimana pengakuan diskon pembelian aset *murabahah* ?
5. Bagaimana pengakuan piutang *murabahah* ?
6. Jika ada potongan pelunasan, bagaimana pengakuannya ?
7. Jika pembeli melakukan kelalaian dalam pembayaran angsuran , apakah di kenakan denda? Dan bagaimana pengakuan denda tersebut ?
8. Bagaimana pengakuan keuntungan *murabahah* pada BMT Sidogiri Asembagus?
9. Bagaimana penyajian piutang *murabahah* pada BMT Sidogiri Asembagus?
10. Bagaimana penyajian margin *murabahah* pada BMT Sidogiri Asembagus?
11. Bagaimana penyajian Beban *murabahah* pada BMT Sidogiri Asembagus?
12. Apa saja yang di ungkapkan dalam transaksi *murabahah* di BMT Sidogiri Asembagus?
13. Berikan contoh studi kasus pembiayaan *murabahah* di BMT Sidogiri Asembagus ?

## Lampiran 2

### Hasil Wawancara Dengan Kedua Informan

1. Proses pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Asembagus dimulai dari pengajuan pembiayaan nasabah, interview nasabah, survey barang yang diinginkan nasabah, penyusunan usulan pembiayaan, penandatanganan akad dan yang terakhir sampai pelunasan. Pengajuan Pembiayaan Murabahah merupakan langkah awal yang ditempuh oleh calon anggota untuk memperoleh persetujuan pembiayaan. Langkah langkah tersebut adalah Calon anggota pembiayaan diharuskan membuka rekening tabungan atau telah memiliki tabungan pada BMT Sidogiri Asembagus, Calon anggota mengajukan permohonan pembiayaan dengan mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak BMT dan melengkapi syarat-syarat pengajuan pembiayaan Murabahah. Antara lain membuka rekening tabungan, Fotokopi KTP Suami Istri, Kartu Keluarga (KK), Surat Nikah, Mengisi formulir pengajuan dan jaminan. Berkas yang telah disampaikan oleh calon anggota akan diteruskan ke bagian manager untuk mendapatkan penilaian layak tidaknya suatu pembiayaan. Penilaian awal meliputi jenis barang serta tempat penjualan barang tersebut dan kelengkapan berkas pengajuan pembiayaan *Murabahah*. Setelah berkas diterima bagian manager akan melakukan interview dengan calon anggota untuk memperoleh informasi mengenai calon anggota, penggunaan pembiayaan, jangka waktu pengembalian, penilaian watak calon anggota, kesepakatan akad dan beban yang ditanggung anggota. Tujuannya untuk mengetahui gambaran umum kemampuan keuangan calon anggota serta memperkirakan kemungkinan calon anggota untuk dapat memenuhi kewajibannya. Selanjutnya BMT akan melakukan pengecekan atau menyurvei barang yang diinginkan pada toko/*dealer* yang telah ditentukan oleh calon nasabah. Pengecekan barang tersebut berdasarkan informasi yang diperoleh dari pemohon. Di mana pemohon telah memilih toko/*dealer* tersebut karena barang dengan spesifikasi yang diinginkannya berada pada tempat tersebut. Setelah melakukan survei ke toko/*dealer* rekomendasi dari calon nasabah, pihak BMT akan melakukan analisis lebih lanjut. Analisis tersebut akan

digunakan sebagai dasar untuk pembuatan usulan pembiayaan. Pihak BMT dalam hal ini yang bertindak ialah *account officer* (AO) memiliki peranan besar dalam melakukan analisis. Karena layak atau tidaknya barang tersebut dibiayai berasal dari analisis *account officer* walaupun keputusan tersebut belum putusan akhir. Setelah nasabah memenuhi semua persyaratan yang diperlukan oleh pihak BMT yang telah dicantumkan pada SP3 tersebut, maka pihak nasabah akan menandatangani akad untuk melakukan pencairan dana. Pelunasan pembiayaan Murabahah anggota haruslah melunasi seluruh pembiayaan yang telah disepakati, kemudian bagian AO (*account Officer*) melakukan pemeriksaan melalui data yang ada pada komputer untuk melihat kebenaran, apakah anggota benar-benar melunasi sejumlah pembiayaannya. Apabila anggota telah melunasi pembiayaan, maka bagian AO (*account Officer*) akan membuat surat pelunasan yang disetujui oleh manager BMT dengan membubuhkan tanda tangan manager BMT untuk mengeluarkan jaminan anggota. Bagian AO (*account Officer*) menyerahkan dokumen jaminan dan surat pelunasan pembiayaan kepada anggota untuk ditandatangani, tanda terima dokumen jaminan rangkap dua, rangkap pertama diserahkan ke administrasi pembiayaan dan rangkap kedua diserahkan kepada anggota. Tanda terima jaminan berfungsi sebagai bukti bahwa barang jaminan telah diambil oleh anggota.

2. *Murabahah* menurut BMT UGT Sidogiri Asembagus adalah Adalah pembiayaan jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Pembiayaan dengan akad jual beli, yang dimana BMT UGT Sidogiri sebagai penjual sementara anggota sebagai pembeli. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad dilakukan, sedangkan pembayaran dapat dilakukan dengan cara mengangsur atau pelunasannya dapat dilakukan saat jatuh tempo. *Murabahah* yang ditawarkan BMT UGT Sidogiri Asembagus meliputi *Murabahah* Modal kerja, Investasi dan *Murabahah* Konsumsi.

3. BMT UGT Sidogiri Asembagus BMT Sidogiri Asembagus mengakui aset yang diperoleh sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.
4. Pengakuan diskon pembelian aset Murabahah jika terjadi sebelum akad *murabahah*, BMT Sidogiri Asembagus mengakui potongan pembelian aset tersebut sebagai pengurang biaya perolehan aset *murabahah* dan bukan pendapatan BMT karena potongan tersebut tidak mengurangi total nilai jumlah barang dan merupakan hak nasabah. jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli dan menjadi tambahan keuntungan *murabahah*, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad menjadi hak penjual.
5. Dalam pengakuan dan pencatatan piutang *murabahah* pada saat akad, BMT Sidogiri Asembagus mengakui piutang *murabahah* sebesar biaya perolehan aktiva *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati.
6. Potongan pelunasan piutang *murabahah* yang diberikan diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah* dan potongan pelunasan diberikan setelah pelunasan, yaitu BMT Sidogiri menerima pelunasan piutang dari nasabah dan kemudian BMT memberikan potongan pelunasannya kepada nasabah.
7. Pembeli akan dikenakan denda jika melakukan kelalaian dalam pembayaran, Atas keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah, BMT Sidogiri Asembagus mengenakan denda kepada nasabah dan mengakui denda sebagai rekening ZIS.
8. Pengakuan keuntungan/*margin* diakui saat pembayaran angsuran.
9. Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang.



10. Margin *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang piutang *murabahah*.

11. Beban *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang hutang *murabahah*.

12. BMT mengungkapkan harga perolehan aset *murabahah* serta janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan



## Lampiran 3

**AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH**

Nomor : /74.000123/KJKS-UGT/229/.../201

Akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini **!Hari!** tanggal **!TanggalRealisasi!**, bertempat di **!NamaPerusahaan!**, kami yang bertandatangan di bawah ini :

I. Nama : **!NamaDirektur!**  
 Pekerjaan : Kepala Capem  
 Alamat : **!AlamatPerusahaan!**

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kepala Capem **!NamaPerusahaan!**, untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

II. Nama : **!NamaDebitur!**  
 Pekerjaan : **!PekerjaanDebitur!**  
 No KTP : **!KTP!**  
 Alamat : **!AlamatDebitur!**

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi untuk melakukan transaksi hukum ini telah mendapatkan persetujuan dari **!NamaPasangan!** selaku **!KeteranganPasangan!** sesuai lampiran surat persetujuan suami / istri / wali, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Bahwa PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah setuju untuk menandatangani dan melaksanakan suatu Perjanjian Al-Murabahah dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

**Pasal 1**  
**Pengertian**

Al-Murabahah adalah transaksi jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan ( marjin ) yang telah disepakati antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.

**Pasal 2**  
**Transaksi Jual Beli**

- PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk melakukan transaksi jual beli **!Berupa!** (selanjutnya disebut barang). Daftar barang yang dibeli sebagaimana terlampir pada Lampiran nota pembelian barang.
- Pembelian barang tersebut dari supplier yang telah dipilih dan ditunjuk oleh PIHAK KEDUA dan atau PIHAK PERTAMA, dengan harga beli Rp **!HargaBeli!** (**!TerbilangHargaBeli!**).
- Barang tersebut dijual oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dengan harga jual sebesar Rp **!HargaJual!** (**!TerbilangHargaJual!** ).
- PIHAK KEDUA menerima dengan baik barang tersebut di atas.
- PIHAK KEDUA sepakat untuk membayar DP (down payment atau uang muka) sebesar Rp. **!Urbun!** (**!TerbilangUrbun!**).

- Maka dengan ini PIHAK KEDUA menyatakan secara sah berhutang kepada PIHAK PERTAMA senilai Rp **!TotalPinjaman!** (**!TerbilangTotalPinjaman!**) Selanjutnya disebut Hutang.

### Pasal 3

#### Jangka Waktu

- Piutang diberikan untuk jangka waktu selama **!Lama!** (**!TerbilangLama!**) bulan terhitung mulai tanggal **!TanggalRealisasi!** sampai dengan tanggal **!TglJthTmp!** (jatuh tempo).
- Dalam hal barang jaminan hilang atau musnah atau rusak berat maka jangka waktu Piutang akan berakhir pada saat terjadinya resiko dan sisa Piutang harus dilunasi oleh PIHAK KEDUA.
- Bilamana PIHAK KEDUA dinyatakan pailit oleh Pengadilan Negeri maka PIHAK PERTAMA berhak secara sepihak menyatakan jangka waktu Piutang berakhir pada saat itu dan PIHAK KEDUA wajib melunasi hutangnya.
- Berakhirnya jangka waktu Piutang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berarti Piutang secara otomatis menjadi lunas jika PIHAK KEDUA belum melakukan pelunasan secara nyata.

### Pasal 4

#### Pembayaran

- PIHAK KEDUA mengaku telah berhutang pada PIHAK PERTAMA sebagaimana ditetapkan pada pasal 2 ayat 7, untuk itu berkewajiban membayarnya kepada PIHAK PERTAMA.
- PIHAK KEDUA akan melakukan pembayaran hutang kepada PIHAK PERTAMA dengan cara angsuran yang besarnya ditetapkan sebesar Rp. **!TotalAngsuran!,-** (**!TerbilangTotalAngsuran!**) setiap bulan.
- Pembayaran angsuran dilakukan setiap bulan sampai dengan tanggal jatuh tempo atau sampai dengan hutang PIHAK KEDUA dinyatakan lunas.
- Apabila pembayaran jatuh pada hari jum'at atau hari libur, maka pembayaran dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- Menyimpang dari ketentuan pembayaran secara angsuran, PIHAK KEDUA dapat melakukan pembayaran secara dipercepat sebagai pelunasan Piutang sekaligus, yang untuk jumlah pembayarannya menurut sisa hutang yang belum terbayar.
- Apabila PIHAK KEDUA telah melunasi hutangnya, PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan kembali hak kepemilikan dan segala dokumen yang diterima dari PIHAK KEDUA.
- Semua pembayaran kembali / pelunasan Hutang oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA akan dilaksanakan melalui rekening PIHAK KEDUA yang dibuka oleh dan atas nama PIHAK KEDUA di PIHAK PERTAMA, dan dengan ini PIHAK KEDUA memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mendebet rekening PIHAK KEDUA guna pembayaran kembali Hutang dan biaya-biaya lainnya.

### Pasal 5

#### Jaminan Pelunasan Pembiayaan

- PIHAK KEDUA menyerahkan barang miliknya secara fidusia sebagai jaminan atas Pembiayaannya, berupa:  
**!DetailJaminan!**

selanjutnya fisik barang jaminan diserahkan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA untuk disimpan, dipelihara dan dipergunakan sebaik-baiknya, sedangkan bukti kepemilikan atas barang jaminan disimpan oleh PIHAK PERTAMA.

- Taksiran Harga Pasar Setempat dari Barang Jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) ditetapkan sebesar **Rp !NilaiJaminan!,- (!TerbilangNilaiJaminan!)** dan PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan persetujuannya.
- Bahwa barang yang dijadikan obyek jaminan tersebut tidak sedang dalam status jaminan hutang dan atau akan dijadikan jaminan hutang kepada pihak lain, serta tidak sebagai obyek sengketa.
- Penyerahan jaminan dilakukan secara fidusia dengan menggunakan Perjanjian Jaminan Fidusia yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
- Untuk pelaksanaan pembebanan jaminan secara fidusia, PIHAK KEDUA dengan ini memberikan kuasa khusus kepada PIHAK PERTAMA, yang tidak dapat dicabut kembali.
- Apabila karena sesuatu hal dan PIHAK PERTAMA berpendapat bahwa nilai barang jaminan menjadi turun, maka PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sejumlah uang untuk menutupi kekurangan nilai jaminan, atau menyerahkan barang lainnya milik PIHAK KEDUA secara sukarela sebagai jaminan tambahan, hingga nilainya dapat menutup hutang PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

#### **Pasal 6**

##### **Pemeliharaan barang jaminan**

- Barang jaminan disimpan, dirawat dan dapat dipergunakan oleh PIHAK KEDUA dan sewaktu-waktu bila diadakan pemeriksaan oleh PIHAK PERTAMA, barang jaminan tersebut harus berada di tempat tinggal atau tempat penyimpanan PIHAK KEDUA.
- Barang jaminan wajib dipelihara/dijaga dari segala resiko kerusakan dan atau kehilangan selama Pembiayaan belum lunas dan PIHAK PERTAMA berhak melakukan pemeriksaan tentang kondisi barang jaminan dan tindakan tersebut bukanlah merupakan pencemaran nama baik, perbuatan yang tidak menyenangkan ataupun perbuatan melawan hukum dan PIHAK KEDUA setuju untuk tidak melakukan tuntutan apapun baik perdata maupun pidana.
- Bilamana terjadi kerusakan, hilang atau musnah, PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA.
- Segala biaya sebagai akibat untuk memelihara dan melindungi barang jaminan, pajak dan biaya lain yang timbul menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- Bilamana terjadi kepailitan PIHAK KEDUA wajib memberitahukan pada PIHAK PERTAMA dan harus memberitahukan kepada kurator atau pihak lain tentang statusnya sebagai obyek jaminan Pembiayaan pada PIHAK PERTAMA.

#### **Pasal 7**

##### **Cidera Janji**

- PIHAK KEDUA dinyatakan cidera janji atau terbukti lalai, yaitu apabila PIHAK KEDUA melakukan salah satu tindakan sebagai berikut :
  - Tidak melaksanakan pembayaran angsuran (menunggak) selama 3 (tiga) kali berturut-turut atau berselang.
  - Sampai dengan tanggal jatuh tempo tidak melaksanakan pembayaran pelunasan.
  - Melakukan pelanggaran ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam pasal 5.

- Tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam perjanjian Pembiayaan, satu dan lain hal semata-mata menurut penetapan atau pertimbangan PIHAK PERTAMA.
- Bilamana PIHAK KEDUA melakukan cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) , maka PIHAK PERTAMA diberikan kuasa oleh PIHAK KEDUA untuk mengambil alih atau menarik barang jaminan yang berada di bawah penguasaan PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA wajib menyerahkan barang jaminan secara sukarela dalam keadaan terawat baik dengan tanpa syarat apapun kepada PIHAK PERTAMA dan kuasa untuk menjual barang jaminan untuk pelunasan Pembiayaan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

#### **Pasal 8**

##### **Force Majeur**

Bila terjadi bencana alam (banjir, gempa bumi) dan atau kebakaran, huru hara, yang mengakibatkan barang jaminan menjadi musnah/rusak berat, maka menjadi kewajiban bagi PIHAK KEDUA untuk menyerahkan barang lain yang nilainya atau minimal sama dengan nilai barang jaminan sebelumnya sebagai pengganti jaminan hutang kepada PIHAK PERTAMA atau melakukan pelunasan sekaligus.

#### **Pasal 9**

##### **Eksekusi**

- PIHAK PERTAMA berhak untuk mengambil alih atau menarik barang jaminan untuk selanjutnya menjual barang jaminan bilamana PIHAK KEDUA dinyatakan cidera janji sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 perjanjian ini, atau diperkirakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi ketentuan atau kewajiban dalam perjanjian ini. Karena terjadinya antara lain : PIHAK KEDUA tidak melakukan pekerjaannya lagi, dijatuhi hukuman pidana atau dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar.
- Dalam hal terjadi eksekusi, maka dengan ini PIHAK PERTAMA berhak berdasarkan kuasa yang diberikan PIHAK KEDUA, untuk melakukan penjualan barang jaminan didepan umum atau dibawah tangan sesuai dengan harga pasaran berdasarkan hasil appraisal pihak independen yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA.
- Hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk membayar seluruh kewajiban PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, termasuk biaya-biaya yang timbul dari pelaksanaan perjanjian ini dan apabila terdapat kelebihan menjadi kewajiban PIHAK PERTAMA untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada PIHAK KEDUA.
- Apabila hasil penjualan barang jaminan tidak cukup untuk membayar seluruh hutang PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA mempunyai hak menagih sisa hutang PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA sanggup melunasinya dengan cara sejumlah uang secara tunai atau menyerahkan barang lain milik PIHAK KEDUA secara sukarela dan akan dijual oleh PIHAK PERTAMA dengan cara sebagaimana ayat 2 dan hasil penjualan barang lain tersebut untuk membayar sisa hutang PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

#### **Pasal 10**

##### **Larangan dan Sanksi**

- PIHAK KEDUA dilarang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan yang tidak benar atau menyesatkan yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada PIHAK PERTAMA.
- Selama perjanjian Pembiayaan belum berakhir, maka PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan (menjual/menghibahkan), memindahkan haknya,

menggadaikan/menjadikan jaminan hutang, menyewakan atau meminjamkan barang jaminan kepada pihak lain.

- Perbuatan terhadap ketentuan ayat (1) dan (2) merupakan perbuatan tindak pidana yang diatur dalam pasal 35 dan pasal 36 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- Apabila terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal ini, maka PIHAK PERTAMA berhak untuk mengakhiri perjanjian Pembiayaan, dan PIHAK KEDUA berkewajiban menyelesaikan seluruh hutangnya kepada PIHAK PERTAMA.

#### **Pasal 11**

##### **Kuasa Yang Tidak dapat Ditarik Kembali**

Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA baik yang cukup dimuat dalam klausul-klausul perjanjian ini maupun memerlukan penjelasan dalam surat tersendiri tidak dapat ditarik kembali karena sebab apapun dan juga mengenai pengakhiran kuasa dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1813 KUHPerdara hingga Pembiayaan dilunasi. Kuasa yang dijelaskan dalam surat tersendiri tersebut adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Pembiayaan ini.

#### **Pasal 12**

##### **Penyelesaian Perselisihan**

- Apabila terjadi perselisihan dalam melaksanakan perjanjian Pembiayaan ini, maka akan diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat dengan dilandasi oleh itikad baik dari masing-masing pihak.
- Apabila cara musyawarah tidak tercapai, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri setempat.

#### **Pasal 13**

##### **KETENTUAN TAMBAHAN**

Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini, akan diatur berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak ke dalam akta atau surat yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari dan tanggal tersebut di atas, dibuat rangkap 2 (dua ) bermaterai cukup untuk masing-masing pihak yang mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Disetujui dan disepakati oleh :

PIHAK PERTAMA  
**!NamaPerusahaan!,**

PIHAK KEDUA

Meterai 6000

**!NamaDebitur!**  
Debitur

Kepala Capem

**SAKSI-SAKSI**

.....  
Saksi PIHAK PERTAMA

**!NamaPasangan!**  
**!KeteranganPasangan!**

.....  
Saksi PIHAK PERTAMA

.....  
Saksi PIHAK KEDUA