

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1. Landasan Teori**

##### **2.1.1. Koperasi**

###### **2.1.1.1. Pengertian Koperasi**

Menurut Subandi (2013:18) Pengertian koperasi berasal dari bahasa Inggris *co-operation* yang berarti usaha bersama. Dengan kata lain berarti segala pekerjaan yang dilakukan secara bersama-sama sebenarnya dapat disebut sebagai koperasi. Namun demikian yang dimaksud dengan Koperasi di sini adalah suatu bentuk peraturan dan tujuan tertentu pula, perusahaan yang didirikan oleh orang-orang tertentu, untuk melakukan kegiatan-kegiatan tertentu.

Definisi Koperasi Indonesia menurut UU No. 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian yaitu Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi, dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat, yang berdasar atas azas kekeluargaan.

Definisi Koperasi menurut Mohammad Hatta sebagai Bapak Koperasi Indonesia, dalam buku yang ditulis oleh Subandi (2013:18), Koperasi didirikan sebagai persekutuan kaum lemah untuk membela keperluan hidupnya. Mencapai keperluan hidupnya dengan ongkos yang semurah-murahnya itulah yang dituju. Pada koperasi didahulukan keperluan bersama, bukan keuntungan.

Definisi tersebut memiliki makna bahwa koperasi adalah usaha bersama untuk memperbaiki nasib penghidupan ekonomi berdasarkan tolong menolong.

Semangat tolong menolong tersebut didorong oleh keinginan memberi jasa kepada kawan berdasarkan seorang buat semua dan semua buat seorang.

Definisi koperasi menurut ILO (*International Labour Organization*), dalam buku yang ditulis oleh Sattar (2017:29-30), Koperasi merupakan kumpulan atau gabungan orang-orang berdasarkan kesukarelaan dengan tujuan ekonomi yang ingin dicapai dan berbentuk organisasi bisnis yang diawasi dan dikendalikan secara demokratis, juga terdapat kontribusi yang adil terhadap modal yang dibutuhkan dan setiap anggota koperasi menerima resiko dan manfaat secara seimbang.

Koperasi bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan anggotanya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian di Indonesia dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur, berdasarkan pada Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.

#### **2.1.1.2. Jenis-jenis Koperasi**

##### **1. Koperasi Simpan Pinjam**

Koperasi kredit atau koperasi simpan pinjam adalah koperasi yang bergerak dalam bidang pemupukan simpanan dana dari para anggotanya, untuk kemudian dipinjamkan kembali kepada para anggota yang memerlukan bantuan dana.

##### **2. Koperasi Konsumen**

Koperasi konsumen adalah koperasi yang anggotanya terdiri dari para konsumen akhir atau pemakai barang atau jasa. Kegiatan utama koperasi konsumen adalah melakukan pembelian bersama.

### 3. Koperasi Pemasaran

Koperasi pemasaran adalah koperasi yang anggotanya terdiri dari para produsen atau pemilik barang atau penyedia jasa.

### 4. Koperasi Produsen

Koperasi produsen adalah koperasi yang para anggotanya tidak memiliki badan usaha sendiri tetapi bekerja sama dalam wadah koperasi untuk menghasilkan dan memasarkan barang atau jasa.

#### **2.1.2. Koperasi Syariah**

Koperasi Syariah merupakan lembaga keuangan yang berlandaskan hukum koperasi dan menganut azas syariah dalam seluruh kegiatan operasionalnya.

Menurut Ifham (2010:424) Koperasi Syariah adalah unit koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai dengan pola bagi hasil (syariah).

Berdasarkan definisi Koperasi Syariah diatas, dapat didefinisikan Koperasi Syariah adalah usaha koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan berlandaskan hukum koperasi dan menganut azas syariah.

### 2.1.3. Akuntansi Syariah

Akuntansi syariah merupakan akuntansi yang berlandaskan pada prinsip syariah Islam. Akuntansi keuangan syariah diatur dalam Standar Akuntansi Keuangan Syariah yang diterbitkan oleh IAI (Ikatan Akuntan Indonesia).

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2017:101:10) Komponen Laporan Keuangan yang lengkap terdiri dari:

- a. Laporan posisi keuangan pada akhir periode;
- b. Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain selama periode;
- c. Laporan perubahan ekuitas selama periode;
- d. Laporan arus kas selama periode;
- e. Laporan sumber dan penyaluran dana zakat selama periode;
- f. Laporan sumber dan penggunaan dana kebajikan selama periode;
- g. Catatan atas laporan keuangan, berisi ringkasan kebijakan akuntansi penting dan informasi penjelasan lain; dan
- h. Laporan posisi keuangan pada awal periode terdekat sebelumnya yang disajikan ketika entitas syariah menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali pos laporan keuangan, atau ketika entitas syariah mereklafikasi pos dalam laporan keuangannya.

Berdasarkan penjelasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa komponen laporan keuangan berdasarkan prinsip syariah islam yang lengkap terdiri dari laporan posisi keuangan pada akhir periode, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain selama periode, laporan perubahan ekuitas selama periode, laporan arus kas selama periode, laporan sumber dan penyaluran dana zakat selama periode, laporan sumber dan penggunaan dana kebajikan selama periode, catatan atas laporan keuangan, laporan posisi keuangan pada awal periode terdekat sebelumnya yang disajikan.

## **2.1.4. Murabahah dan Pembiayaan Murabahah**

### **2.1.4.1. Murabahah**

Menurut Nurhayati dan wasilah (2009:160), Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (marjin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (PSAK 102:2017:05), 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.

Menurut Ismail (2011:138), Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.

Berdasarkan definisi Murabahah yang dikemukakan oleh beberapa ahli diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Murabahah adalah transaksi jual beli barang yang telah disepakati antara penjual dengan pembeli, dimana penjual menyebutkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.

### **2.1.4.2. Pembiayaan Murabahah**

Menurut Ismail (2011:105), Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar.

Menurut Subagyo (2015:94), Yang dimaksud dengan pembiayaan murabahah adalah fasilitas yang diberikan dalam bentuk talangan dana untuk pembelian barang dan menyelesaikan pembayaran harga barang dari dana Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) untuk kepentingan dan a.n. anggota/nasabah/anggota, yang pembiayaan dananya dilakukan secara sekaligus.

Adapun dasar hukum murabahah berdasarkan Al-Qur'an (QS. Al-Baqarah

[2]: 275 ;

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (٢٧٥)

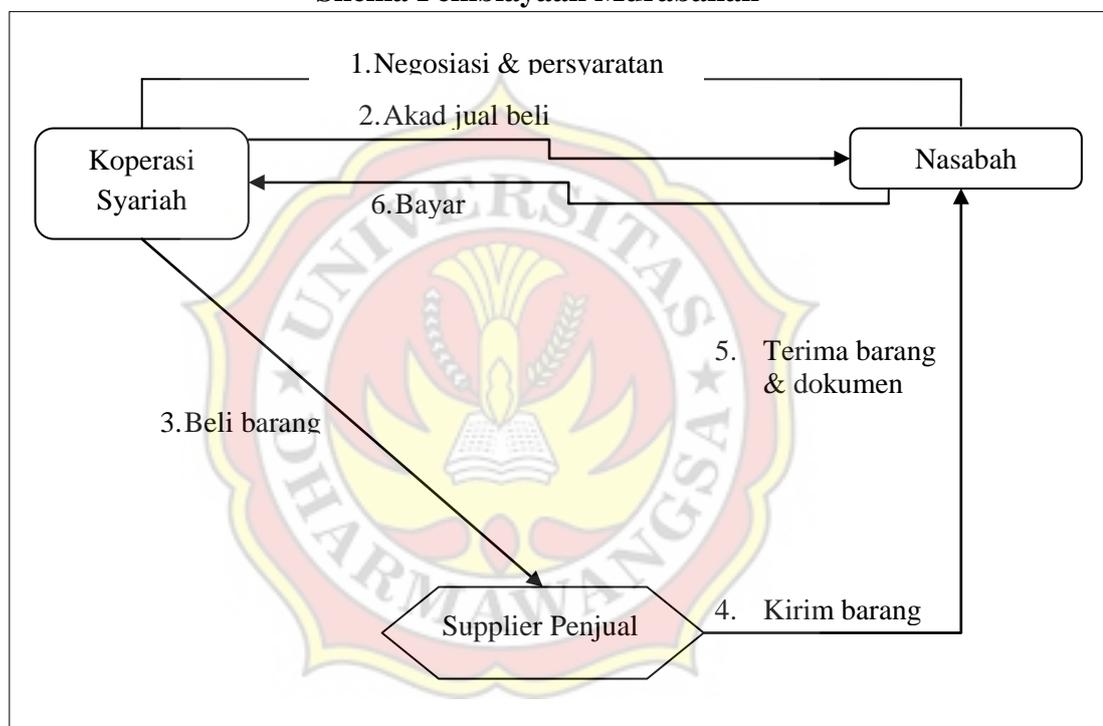
*“ Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.” (275)*

Berdasarkan definisi Pembiayaan Murabahah yang dikemukakan oleh beberapa ahli diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Pembiayaan Murabahah adalah kegiatan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah dalam menyalurkan dana berupa barang didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada anggota atau nasabahnya.

### 2.1.4.3. Skema Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan murabahah, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.

**Gambar 2.1**  
**Skema Pembiayaan Murabahah**



Sumber: Ismail (2011:139)

Keterangan:

1. Koperasi Syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2. Koperasi Syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, di mana Koperasi Syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara Koperasi Syariah dan nasabah, maka Koperasi Syariah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembelian

yang dilakukan oleh Koperasi Syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.

4. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah Koperasi Syariah.
5. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

Berdasarkan penjelasan di atas skema pembiayaan murabahah dimulai ketika koperasi syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Negosiasi yang dilakukan meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual. Kemudian koperasi syariah sebagai penjual akan melakukan akad jual beli dengan nasabah sebagai pembeli. Berdasarkan akad yang telah dilaksanakan antara koperasi syariah dengan nasabah maka koperasi syariah akan membeli barang dari *supplier* atau penjual sesuai dengan keinginan nasabah. Selanjutnya *supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah koperasi syariah. Nasabah yang menerima barang dari *supplier* juga akan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut. Setelah barang dan dokumen diterima selanjutnya nasabah akan melakukan pembayaran dengan cara angsuran kepada koperasi syariah.

#### **2.1.4.4. Akad dan Ketentuan Pembiayaan Murabahah**

Akad dan ketentuan pembiayaan murabahah menurut Ismail (2011:140-143) dapat dilihat pada aplikasi pembiayaan murabahah dalam Koperasi Syariah di bawah ini :

- a. Penggunaan Akad Murabahah
  1. Pembiayaan murabahah merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam koperasi syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.

2. Jenis penggunaan pembiayaan murabahah lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad murabahah sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.
  3. Pembiayaan murabahah kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.
- b. Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli:
1. Rumah.
  2. Kendaraan Bermotor dan/atau alat transportasi.
  3. Pembelian alat-alat industri.
  4. Pembelian pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya.
  5. Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam.
- c. Nasabah
1. Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi.
  2. Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.
- d. *Supplier*
1. *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah.
  2. *Supplier* menjual barangnya kepada koperasi syariah, kemudian koperasi syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah.
  3. Dalam kondisi tertentu, koperasi syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad. *Purchase Order (PO)* atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh koperasi syariah, dan pembayarannya tetap dilakukan oleh koperasi kepada *supplier*. Namun penyerahan barang dapat dilakukan langsung oleh *supplier* kepada nasabah atas kuasa dari koperasi syariah.
- e. Harga
1. Harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara koperasi syariah dan nasabah dan tidak dapat berubah selama masa perjanjian.
  2. Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara koperasi syariah dan nasabah.
  3. Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang murabahah yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi murabahah dilaksanakan, maka *urbun* diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang murabahah sehingga akan mengurangi jumlah piutang murabahah. Jika transaksi murabahah tidak jadi dilaksanakan (batal), maka *urbun* (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh koperasi syariah.
- f. Jangka Waktu

1. Jangka waktu pembiayaan murabahah, dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh koperasi syariah.
2. Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila dapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh koperasi syariah maupun nasabah.

Berdasarkan pendapat diatas, yang menjadi akad dan ketentuannya dalam pembiayaan murabahah adalah:

1. Penggunaan akad murabahah.

Pembiayaan murabahah pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang-barang investasi dan barang-barang konsumsi oleh individu. Dalam pembiayaan, investasi akad murabahah sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasikan atau menjadi objek investasi oleh nasabah. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur. Pembiayaan murabahah kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.

2. Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli.

Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli dalam pembiayaan murabahah adalah rumah, kendaraan bermotor atau alat transportasi, pembelian alat-alat industri, pembelian pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya, serta pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah islam.

3. Nasabah.

Nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah harus cakap menurut hukum agar dapat melakukan transaksi dan memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembiayaan.

#### 4. *Supplier*.

Dalam pembiayaan murabahah, *supplier* akan menyediakan barang yang diinginkan oleh nasabah untuk kemudian dijual kepada koperasi dan pihak koperasi akan menjual barang tersebut kepada nasabah sesuai yang ditetapkan dalam akad. Dalam kondisi tertentu, penyerahan barang dapat dilakukan langsung oleh *supplier* kepada nasabah atas kuasa dari koperasi. Tetapi *purchase order (PO)* atas pembelian barang akan diterbitkan oleh koperasi dan pembayarannya tetap dilakukan oleh koperasi kepada *supplier*.

#### 5. Harga.

Harga jual barang ditetapkan sesuai dengan akad jual beli yang telah disepakati antara koperasi dan nasabah dan tidak dapat berubah selama masa perjanjian. Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah akan mengurangi jumlah piutang murabahah yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi murabahah dilaksanakan, maka uang muka diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang dan mengurangi jumlah piutang murabahah. Dan jika transaksi batal, maka uang muka harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi biaya yang telah dikeluarkan oleh koperasi.

#### 6. Jangka waktu.

Jangka waktu pembiayaan murabahah dapat diberikan sesuai dengan kemampuan pembayaran nasabah dan jumlah yang diberikan oleh koperasi. Jangka waktu tidak dapat diubah oleh satu pihak, dan jika ada perubahan jangka waktu, maka perubahan tersebut harus disetujui oleh koperasi maupun nasabah.

### 2.1.5. Ilustrasi Pembiayaan Murabahah

Koperasi syariah dapat memberikan pembiayaan murabahah untuk pembelian barang (aset) yang telah tersedia, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah oleh nasabah. Berikut ini ilustrasi pembiayaan yang diberikan oleh koperasi syariah dalam bentuk pembiayaan murabahah untuk keperluan pemilikan rumah.

Misalnya, Annisa membeli rumah dengan harga Rp.300.000.000,- akan tetapi dana yang dimiliki terbatas. Maka, Annisa mengajukan pembiayaan murabahah ke koperasi syariah sebesar Rp.210.000.000,- dengan jangka waktu 5 tahun. Atas pembiayaan ini, Annisa membayar uang muka sebesar Rp.90.000.000,-. Marjin keuntungan Rp.63.000.000,- selama jangka waktu lima tahun.

Maka, dapat dihitung sebagai berikut :

- a. Harga beli bank Rp. 300.000.000,-
- b. Margin keuntungan Rp. 63.000.000,-
- c. Harga jual Bank Rp. 363.000.000,-
- d. Urbun (uang muka) Rp. 90.000.000,-
- e. Piutang murabahah Rp. 273.000.000,-

Dari perhitungan tersebut, maka Annisa akan melakukan pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp. 4.550.000,- (Rp.273.000.000,- dibagi 60 kali angsuran).

Marjin keuntungan merupakan selisih antar harga jual dan harga beli bank syariah. Margin keuntungan akan diakui oleh koperasi syariah pada periode

terjadinya, apabila akad berakhir pada periode laporan yang sama. Bila jangka waktu murabahah melebihi satu periode, maka margin keuntungan atas jual beli dalam pembiayaan murabahah, akan diakui secara proporsional. Dari contoh tersebut, maka dapat dihitung bahwa margin keuntungan setiap bulan adalah sebesar Rp.1.050.000,- (Rp.63.000.000,-/60 bulan).

### 2.1.6. Potongan Piutang Murabahah

Koperasi syariah dapat memberikan potongan atas pelunasan sebelum jatuh tempo. Potongan pelunasan dapat diberikan dengan cara memberikan potongan atas piutang murabahah dan potongan margin keuntungan yang belum diakui. Pemberian potongan dapat diberikan secara langsung dengan mengurangi sejumlah tertentu dari total piutang murabahah dan sejumlah dari total margin keuntungan. Dari contoh tersebut, misalnya nasabah telah membayar angsuran selama 10 kali, kemudian melakukan pelunasan dipercepat. Atas pelunasan dipercepat ini, bank syariah memberikan potongan sebesar Rp.52.500.000,- maka nasabah hanya membayar sisa piutang murabahah sebesar Rp.175.000.000,- dengan perincian perhitungan sebagai berikut :

Piutang murabahah (pada saat kontrak)	Rp.273.000.000,-
Piutang murabahah yang telah dibayar	<u>Rp.45.500.000,-</u>
Sisa piutang murabahah	Rp.227.500.000,-
Potongan atas pelunasan dipercepat	<u>Rp.52.500.000,-</u>
Pelunasan yang dilakukan oleh nasabah	Rp.175.000.000,-

Potongan juga dapat diberikan dengan cara koperasi syariah meminta pelunasan piutang murabahah sesuai dengan total yang telah disepakati, kemudian selanjutnya koperasi syariah membayar potongan pelunasan kepada nasabah dengan mengurangi marjin keuntungan. Dari contoh tersebut, maka nasabah membayar sisa piutang sebesar Rp.227.500.000,- kemudian koperasi syariah membayar kembali kepada nasabah sebesar Rp.52.500.000,-. Pembayaran neto yang dilakukan oleh nasabah untuk melunasi dipercepat adalah sebesar Rp.175.000.000,-. Jumlah potongan atas piutang murabahah dan marjin keuntungan diberikan sesuai dengan kebijakan masing-masing syariah.

### **2.1.7. Rukun dan Ketentuan Akad Murabahah**

Adapun beberapa rukun dan ketentuan akad murabahah Menurut Nurhayati dan wasilah (2009:165-168), yaitu:

#### **1. Pelaku**

Pelaku cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.

#### **2. Objek Jual Beli, harus memenuhi:**

##### **a. Barang yang diperjual belikan adalah barang halal**

Maka semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut dapat menyebabkan manusia bermaksiat atau melanggar larangan Allah.

##### **b. Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan, misalnya: jual beli barang yang kedaluwarsa.**

##### **c. Barang tersebut dimiliki oleh penjual.**

Jual beli atas barang yang tidak dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli oleh bukan pemilik barang seperti ini, baru akan sah apabila mendapat izin dari pemilik barang.

Misalnya: seorang suami menjual harta milik istrinya, sepanjang si istri mengizinkan maka sah akadnya. Contoh lain, jual beli barang curian adalah tidak sah karena status kepemilikan barang tersebut tetap pada si pemilik harta. Contoh lainnya, jika si penjual telah menjual barangnya pada

pembeli tertentu kemudian menjual kembali barang yang telah dijualnya pada pembeli lain yang mau membayar lebih tinggi, hal ini pun tidak dibolehkan karena barang tersebut bukan lagi miliknya.

- d. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.
  - e. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).
  - f. Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar*. Apabila suatu barang dapat dikuantifisir atau ditakar atau ditimbang maka atas barang yang diperjualbelikan harus dikuantifisir terlebih dahulu agar tidak timbul ketidakpastian (*gharar*).
  - g. Harga barang tersebut jelas. Harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual. Pembayaran tunai atau tangguh sehingga jelas dan tidak ada *gharar*.
  - h. Barang yang diakadkan ada di tangan penjual. Barang dagangan yang tidak berada di tangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian (*gharar*). Berdasarkan hadis ini dapat diqiyaskan *future trading* dilarang. Pembeli yang menjual kembali barang yang dia beli sebelum serah terima, dapat diartikan ia menyerahkan uang pada pihak lain dengan harapan memperoleh uang lebih banyak dan hal ini dapat disamakan dengan riba.
3. Ijab Kabul

Pernyataan dan ekspresi saling rida atau rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayarannya dan pemanfaatan atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal.

Berdasarkan pendapat diatas, rukun dan ketentuan akad murabahah dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pelaku.

Pelaku sebagai nasabah harus cakap menurut hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan).

2. Objek jual beli.

Objek jual beli yang dapat dijadikan objek pembiayaan murabahah harus memenuhi:

- a. Barang halal.
  - b. Barang tersebut harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai dan bukan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan (misalnya: barang kedaluwarsa).
  - c. Barang tersebut dimiliki oleh penjual atau penjual tidak boleh menjual barang milik orang lain tanpa seizin pemiliknya (misalnya: barang curian).
  - d. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung waktu atau kejadian tertentu di masa depan. Hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*) yang dapat merugikan salah satu pihak dan menimbulkan persengketaan.
  - e. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan diidentifikasi oleh pembeli.
  - f. Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas.
  - g. Harga barang yang diperjualbelikan diketahui oleh penjual dan pembeli.
  - h. Barang dagangan yang diakadkan ada di tangan penjual.
3. Ijab kabul.

Ijab kabul merupakan pernyataan dan ekspresi saling rida dan rela antara pihak-pihak pelaku akad (penjual dan pembeli) yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

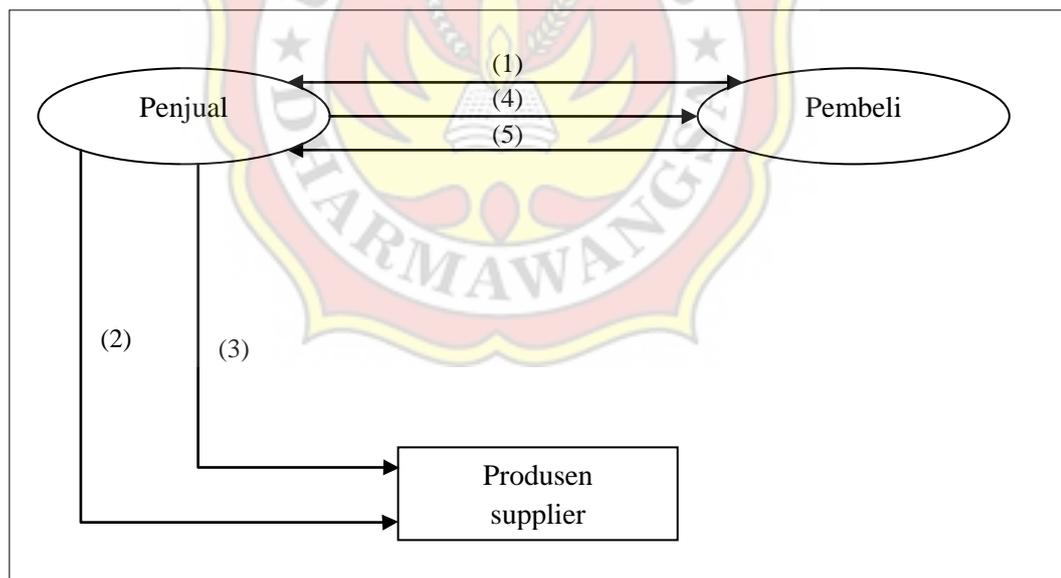
### 2.1.8. Jenis Akad Murabahah

Dalam akad murabahah ada dua jenis akad murabahah yang diterapkan, yaitu:

#### 1. Murabahah dengan pesanan (*murabahah to the purchase order*)

Menurut Nurhayati dan Wasilah (2009:163), dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset murabahah yang telah dibeli oleh penjual, dalam murabahah pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.

**Gambar 2.2**  
**Skema Murabahah dengan Pesanan**



Sumber: Nurhayati dan Wasilah (2009:163)

Keterangan:

- (1) Melakukan akad murabahah
- (2) Penjual memesan dan membeli pada supplier atau produsen
- (3) Barang diserahkan dari produsen
- (4) Barang diserahkan kepada pembeli
- (5) Pembayaran dilakukan oleh pembeli

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa murabahah dengan pesanan merupakan jenis akad murabahah yang dilakukan apabila ada pemesanan dari pembeli kemudian pihak koperasi sebagai penjual akan melakukan pembelian barang kepada produsen maupun *supplier* sesuai dengan pesanan yang diinginkan pembeli. Setelah barang diserahkan kepada pembeli maka pembeli harus melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan pembiayaan murabahah di koperasi.

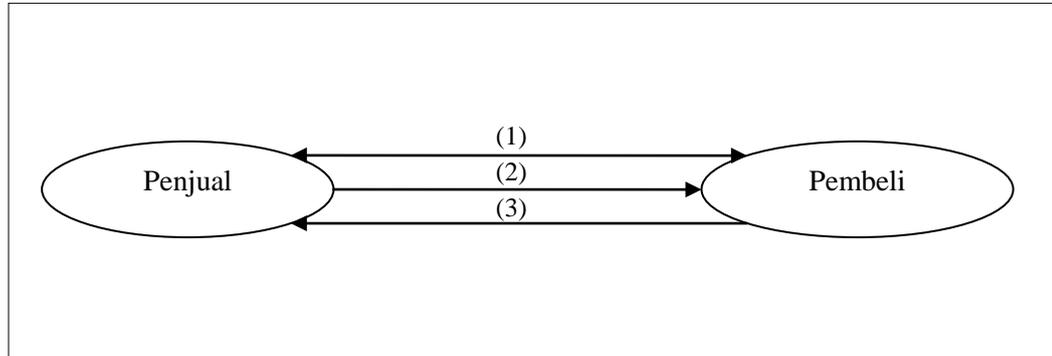
## 2. Murabahah tanpa pesanan

Menurut Yusuf (2013:19), Murabahah tanpa pesanan artinya ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang.

Berdasarkan definisi tersebut, maka murabahah tanpa pesanan adalah jenis jual beli murabahah yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan) atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh koperasi syariah sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli murabahah sendiri.

Dengan kata lain, dalam murabahah tanpa pesanan, koperasi syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi atau akad jual beli murabahah dilakukan.

**Gambar 2.3**  
**Skema Murabahah Tanpa Pesanan**



Sumber: Nurhayati dan wasilah (2009:164)

Keterangan:

- (1) Melakukan akad murabahah
- (2) Barang diserahkan kepada pembeli
- (3) Pembayaran dilakukan oleh pembeli

### 2.1.9. Sistem Akuntansi Pembiayaan Murabahah

Sistem akuntansi pembiayaan murabahah diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 102. Menurut Nurhayati dan Wasilah (2009:168-172), Berikut pencatatan akuntansi murabahah yang digunakan oleh penjual atau penyedia.

1. Pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar persediaan sebesar biaya perolehan

Dr. Aset Murabahah	xxx
Kr. Kas	xxx

2. Untuk murabahah pesanan mengikat, pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah dinilai sebesar biaya perolehan dan 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.

Jika terjadi penurunan nilai untuk murabahah pesanan mengikat, maka jurnal:

Dr. Beban Penurunan Nilai	xxx
Kr. Aset Murabahah	xxx

Untuk murabahah tanpa pesanan atau murabahah pesanan tidak mengikat maka aset dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat

direalisasi, dan dipilih mana yang lebih rendah. Apabila nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

Jika terjadi penurunan nilai untuk murabahah pesanan tidak mengikat, maka jurnal:

Dr. Kerugian Penurunan Nilai	xxx	
		Kr. Aset Murabahah
		xxx

3. Apabila terdapat diskon pada saat pembelian aset murabahah, maka perlakuannya adalah sebagai berikut:

- a. Jika terjadi sebelum akad murabahah akan menjadi pengurang biaya perolehan aset murabahah, jurnal:

Dr. Aset Murabahah	xxx	
		Kr. Kas
		xxx

- b. Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli, menjadi kewajiban kepada pembeli, jurnal:

Dr. Kas	xxx	
		Kr. Utang
		xxx

- c. Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak penjual, menjadi tambahan keuntungan murabahah, jurnal:

Dr. Kas	xxx	
		Kr. Keuntungan Murabahah
		xxx

- d. Jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad, maka akan menjadi hak penjual dan diakui sebagai pendapatan operasional lain, jurnal:

Dr. Kas	xxx	
		Kr. Pendapatan Operasional Lain
		xxx

4. Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon tersebut akan tereliminasi pada saat:

- a. Dilakukan pembayaran kepada pembeli, sehingga jurnal:

Dr. Utang	xxx	
		Kr. Kas
		xxx

Atau

- b. Akan dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual, sehingga jurnal:

Dr. Utang	xxx	
	Kr. Kas	xxx

Dan:

Dr. Dana Kebajikan-Kas	xxx	
	Kr. Dana Kebajikan-Potongan Pembelian	xxx

5. Pengakuan keuntungan murabahah

- a. Jika penjualan dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran murabahah tidak melebihi satu periode laporan keuangan, maka keuntungan murabahah diakui pada saat terjadinya akad murabahah:

Dr. Kas	xxx	
Dr. Piutang Murabahah	xxx	
	Kr. Aset Murabahah	xxx
	Kr. Keuntungan	xxx

- b. Namun apabila angsuran lebih dari satu periode maka perlakuannya adalah sebagai berikut:

- (1) Keuntungan diakui saat penyerahan aset murabahah dengan syarat apabila risiko penagihannya kecil, maka dicatat dengan cara yang sama pada butir a.
- (2) Keuntungan diakui secara proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah, metode ini digunakan untuk transaksi murabahah tangguh dimana ada risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang yang relatif besar, maka jurnal:

Pada saat penjualan kredit dilakukan:

Dr. Piutang Murabahah	xxx	
	Kr. Aset Murabahah	xxx

Pada saat penerimaan angsuran:

Dr. Kas	xxx	
	Kr. Piutang Murabahah	xxx

Dr. Keuntungan Tangguhan	xxx
Kr. Keuntungan	xxx

Contoh pengakuan keuntungan secara proporsional adalah jika perolehan aset Rp.1000, keuntungan Rp.250, (20% dari harga jual) maka:

Tahun	Angsuran	Harga Pokok	Keuntungan
1	600	480	120
2	400	320	80
3	250	200	50

- (3) Keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih, metode ini digunakan untuk transaksi murabahah tangguh di mana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Pencatatannya sama dengan poin (2), hanya saja jurnal pengakuan keuntungan dibuat saat seluruh piutang telah selesai ditagih.
6. Pada saat akad murabahah piutang diakui sebesar biaya perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi sama dengan akuntansi konvensional, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang. Jurnal untuk penyisihan piutang tak tertagih:

Dr. Beban Piutang Tak Tertagih	xxx
Kr. Penyisihan Piutang Tak Tertagih	xxx

7. Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.
- (a) Jika potongan diberikan pada saat pelunasan, maka dianggap sebagai pengurang keuntungan murabahah, dan jurnal:

Dr. Kas	xxx
Dr. Keuntungan Ditangguhkan	xxx
Kr. Piutang Murabahah	xxx
Kr. Keuntungan Murabahah	xxx

- (b) Jika potongan diberikan setelah pelunasan yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan perlunasannya kepada pembeli. Maka akan jurnal:  
Pada saat penerimaan piutang dari pembeli

Dr. Kas	xxx	
Dr. Keuntungan Ditangguhkan	xxx	
Kr. Piutang Murabahah		xxx
Kr. Keuntungan Murabahah		xxx

Pada saat pengembalian kepada pembeli

Dr. Keuntungan Murabahah	xxx	
Kr. Kas		xxx

8. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.

Dr. Dana Kebajikan-Kas	xxx	
Kr. Dana Kebajikan-Denda		xxx

9. Pengakuan dan pengukuran penerimaan uang muka adalah sebagai berikut:
- Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima
  - Pada saat barang jadi dibeli oleh pembeli maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok)
  - Jika barang batal dibeli oleh pembeli maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.

Jurnal yang terkait dengan penerimaan uang muka:

- a. Penerimaan uang muka dari pembeli

Dr. Kas	xxx	
Kr. Utang Lain-Uang Muka Murabahah		xxx

Apabila murabahah jadi dilaksanakan

Dr. Utang Lain-Uang Muka Murabahah	xxx	
Kr. Piutang Murabahah		xxx

Sehingga untuk penentuan margin keuntungan didasarkan atas nilai piutang (harga jual kepada pembeli setelah dikurangi uang muka).

- b. Pesanan dibatalkan, jika uang muka yang dibayarkan oleh calon pembeli lebih besar dari pada biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual dalam rangka memenuhi permintaan calon pembeli maka selisihnya dikembalikan pada calon pembeli.

Dr. Utang Lain-Uang Muka Murabahah	xxx	
Kr. Pendapatan Operasional		xxx
Kr. Kas		xxx

- c. Pesanan dibatalkan, jika uang muka dibayarkan oleh calon pembeli lebih kecil dari pada biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual dalam rangka memenuhi permintaan calon pembeli, maka penjual dapat meminta pembeli untuk membayarkan kekurangannya dan pembeli membayarkan kekurangannya.

Dr. Kas/Piutang	xxx	
Dr. Utang Lain-Uang Muka Murabahah	xxx	
Kr. Pendapatan Operasional		xxx

- d. Jika perusahaan menanggung kekurangannya atau uang muka sama dengan beban yang dikeluarkan.

Dr. Kas/Piutang	xxx	
Dr. Utang Lain-Uang Muka Murabahah	xxx	
Kr. Pendapatan Operasional		xxx

#### 10. Penyajian

Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Keuntungan murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang murabahah.

#### 11. Pengungkapan

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 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Berdasarkan pendapat diatas, pencatatan akuntansi murabahah yang digunakan oleh penjual atau penyedia dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Aset murabahah merupakan aset yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dengan menggunakan akad murabahah. Maka pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.
2. Pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah sebagai berikut:
  - a. Jika murabahah pesanan mengikat, maka dinilai sebesar biaya perolehan dan 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 dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah dan jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.
3. Diskon pada saat pembelian aset murabahah diakui jika terjadi sebelum akad murabahah akan menjadi pengurang biaya perolehan aset murabahah, jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli, menjadi kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak penjual, menjadi tambahan keuntungan murabahah, dan jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad, maka akan menjadi hak penjual dan diakui sebagai pendapatan operasional lain.
4. Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon tersebut akan tereliminasi pada saat dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah

potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian atau dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.

5. Pengakuan keuntungan murabahah diakui jika penjualan dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran murabahah tidak melebihi satu periode laporan keuangan, maka keuntungan murabahah diakui pada saat terjadinya akad murabahah dan jika angsuran lebih dari satu periode maka perlakuannya adalah sebagai berikut:
  - a. Keuntungan diakui saat penyerahan aset murabahah dengan syarat apabila risiko penagihannya kecil, maka dicatat dengan cara yang sama.
  - b. Keuntungan diakui secara proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah, metode ini digunakan untuk transaksi murabahah tangguh dimana ada risiko piutang tidak tertagih relatif besar atau beban untuk mengelola dan menagih piutang yang relatif besar.
  - c. Keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih, metode ini digunakan untuk transaksi murabahah tangguh di mana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar.
6. Pada saat akad murabahah piutang diakui sebesar biaya perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi sama dengan akuntansi konvensional, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.

7. Pemberian potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah jika potongan diberikan pada saat pelunasan, maka dianggap sebagai pengurang keuntungan murabahah atau jika potongan diberikan setelah pelunasan yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan perlunasannya kepada pembeli.
8. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.
9. Pengakuan dan pengukuran penerimaan uang muka adalah uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima, pada saat barang jadi dibeli oleh pembeli maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok) dan jika barang batal dibeli oleh pembeli maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.
10. Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Keuntungan murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang murabahah.
11. Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi murabahah, tetapi tidak terbatas pada harga perolehan aset murabahah, janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan dan

pengungkapan yang diperlakukan sesuai Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

## 2.2. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang penulis ambil sebagai landasan dasar penelitian penulis dan pendukung dapat dilihat pada Tabel 2.1.

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama	Tahun	Judul	Hasil
1.	Latifah Hanum (Fakultas Ekonomi, Universitas Dharmawangsa Medan)	2019	Pengaruh Margin Murabahah Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan Medan	Ada pengaruh positif dan signifikan secara serempak, antara variabel Margin Murabahah terhadap Pembiayaan Murabahah, dengan nilai $F_{hitung}$ sebesar 22,797 yang lebih besar dari $F_{tabel}$ sebesar 4,20 atau signifikan F sebesar 0,000 yang lebih kecil dari 0,05 sehingga $H_0$ ditolak dan $H_4$ diterima.
2.	Khairunnida Makhlis (Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara)	2018	Pemberian Pembiayaan Murabahah Dalam Segmen Mikro Pada PT. Bank Syariah Mandiri KC Lubuk Pakam	Proses dalam Pembiayaan Mikro lebih cepat dan margin yang diberikan oleh bank lebih kecil atau lebih murah sehingga nasabah tertarik ingin melakukan pembiayaan.
3.	Arif Amrullah (Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Islam Sumatera Utara)	2018	Pelaksanaan Sistem Pembiayaan Murabahah Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor.04/DSN- MUI/IV/2000 Tentang Murabahah (Studi Kasus Di	Ketentuan murabahah adalah sesuai dengan Fatwa DSN Nomor.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah yang mana poin ke 1 (satu) yaitu "bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba" adanya akad perjanjian pembiayaan jual beli murabahah di BMT Al Huda bertujuan menegakan akad yang

			BMT AL-HUDA Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang)	bebas riba, kemudian pada fatwa dewan syari'ah nasional poin ke 2 (dua) "barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam".
4.	Nuriah Mukarromah (Fakultas Ekonomi, Universitas Dharmawangsa Medan)	2017	Prosedur Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Medan	Bank dapat meminta uang muka pembiayaan kepada nasabah setelah akad murabahah disepakati, uang muka menjadi bagian pembayaran pembiayaan murabahah atau pengurang pokok dan uang muka dapat dikembalikan jika pembiayaan murabahah batal dengan nilai setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada penelitian ini membahas penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 102 tentang Akuntansi Murabahah pada KSP Surya Abadi Mandiri, sedangkan pada penelitian sebelumnya membahas tentang pengaruh margin murabahah terhadap pembiayaan murabahah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan Medan, proses pemberian pembiayaan murabahah dalam segmen mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KC Lubuk Pakam, ketentuan pembiayaan murabahah sesuai dengan Fatwa DSN Nomor.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, dan prosedur pembiayaan murabahah untuk unit perumahan pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Medan.

### 2.3. Kerangka Pemikiran

Akuntansi pembiayaan syariah terdiri dari dua jenis yaitu : Murabahah dan Mudharabah. Pada penelitian ini akan dibahas mengenai akuntansi pembiayaan

syariah murabahah. Murabahah adalah Transaksi jual beli barang yang telah disepakati antara penjual dengan pembeli, dimana penjual menyebutkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Penelitian dilakukan pada KSP Surya Abadi Mandiri yang merupakan koperasi yang menganut azas syariah.

**Gambar 2.4**  
**Kerangka Pemikiran**

