

**PENERAPAN *EXPOSURE DRAFT* DALAM PERNYATAAN STANDAR  
AKUNTANSI KEUANGAN 108 PADA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN  
*MURABAHAH* BERMASALAH DI BANK BNI SYARIAH CABANG  
PURWOKERTO**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md.)

Oleh:

**ANISSATUL HAYATI  
NIM. 1223204043**

**PROGRAM DIPLOMA III MANAJEMEN PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2016**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya:

Nama : Anissatul Hayati

NIM : 1223204043

Jenjang : Diploma III (D III)

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah (MPS)

Menyatakan bahwa naskah Tugas Akhir (TA) ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk pada sumbernya.

Purwokerto, 06 Januari 2016  
Saya yang menyatakan,



ANISSATUL HAYATI  
NIM. 1223204043

## PENGESAHAN

Tugas Akhir berjudul

### **PENERAPAN EXPOSURE DRAFT DALAM PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN 108 PADA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BANK BNI SYARIAH CABANG PURWOKERTO**

Yang disusun oleh Saudara/i **ANISSATUL HAYATI NIM.1223204043** Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, telah diujikan pada hari Senin tanggal 18 Januari 2016 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya** dalam **Ilmu Perbankan Syariah** oleh **Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir**.

Ketua Sidang/Penguji

Ahmad Dahlan, M.S.I  
NIP. 19731014 200312 1 002

Sekretaris Sidang/Penguji

Dewi Laela Hilyatin, SE., M.S.I  
NIP. 19851112 200912 2 007

Pembimbing/Penguji

H. Sochim, Lc., M.Si.  
NIP. 19691009 200312 1 001

Purwokerto, Februari 2016

Mengetahui/Mengesahkan  
Dekan,



Dr. H. Fathul Aminudin Aziz, M.M.



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126  
Telp. : 0281-635624, 628250, Fax. : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

Hal : Rekomendasi Ujian Tugas Akhir

Purwokerto, 23/12/2015....

Kepada  
Yth Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto  
Di  
Purwokerto

*Assalamu'alaikumWr. Wb.*

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Tugas Akhir dari mahasiswa/i :

N a m a : Anissatul Hayati  
N I M : 1223204043  
Jurusan/ Prodi : Perbankan Syariah / Management Perbankan Syariah (D3)  
Semester : 7  
Angkatan Tahun : 2012  
Judul Tugas Akhir : Penerapan Exposure Draft Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 108  
Pada Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BNI Syariah  
Purwokerto

Menerangkan bahwa Laporan Tugas Akhir mahasiswa tersebut telah siap untuk diujikan, setelah yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan akademik yang telah ditetapkan.

Demikian Rekomendasi ini dibuat untuk menjadikan maklum dan mendapatkan penyelesaian sebagaimana mestinya.

*Wassalamu'alaikumWr. Wb.*

Mengetahui  
Ketua Jurusan Perbankan Syariah  
Yth. Shofwa Shafrani, SP., M.Si  
NIP. 197812312008012027



Dosen Pembimbing  
H. Sochimio, Lc. M.Si  
NIP. 196910092003121001



Tgl cetak : 23/12/2015

## **MOTTO**

“Perjuangkan kesuksesan yang ingin kita capai, nikmati proses, *DO THE BEST*  
kesuksesan akan mengikuti”

“



## PERSEMBAHAN

Dengan mengucap *alhamdulillahirobbil'alamin*, penulis persembahkan karya ini untuk:

1. Kedua orang tua penulis, Bapak Dahlan dan Ibu Sangadah, yang senantiasa memberikan dukungan moril maupun materil, kesabarannya untuk senantiasa menemani dan selalu memberikan Do'a kepada-NYA sehingga bisa mengerjakan Tugas Akhir hingga selesai.
2. Keluarga besar lainnya, atas segala dukungan dan do'a yang diberikan selama penulisan laporan Tugas Akhir ini.
3. Sahabat-sahabat penulis (Jumi, Evi, Chazah, dan Manda) terimakasih atas pengertian dan persahabatannya.
4. Teman-teman D III MPS Angkatan 2013 yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan, do'a, saran atau masukan yang dapat berguna bagi Tugas Akhir ini.
5. Teman-teman seperjuangan penulis selama menjadi pengurus HMPS-MPS.
6. Semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan .

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Penerapan Exposure Draft Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 108 Pada Penyelesaian Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di Bank BNI Syariah Purwokerto”. Tak lupa pula salawat dan salam semoga selalu tercurah pada junjungan kita Nabiullah Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat hingga akhir zaman.

Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat yang harus dipenuhi bagi mahasiswa yang telah menyelesaikan studinya di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto untuk program D III Manajemen Perbankan Syariah.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis banyak mendapat saran, dorongan, bimbingan serta keterangan-keterangan dari berbagai pihak yang merupakan pengalaman yang tidak dapat diukur secara materi, namun dapat membukakan mata penulis bahwa sesungguhnya pengalaman dan pengetahuan tersebut adalah guru yang terbaik bagi penulis. Oleh karena itu dengan segala hormat dan kerendahan hati perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. A Luthfi Hamidi, M.Ag.Rektor IAIN Purwokerto.
2. Dr. H. FathulAminudin Aziz, M.M. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si. Ketua Jurusan Perbankan Syari’ah

4. H. Sochimin, Lc.,M.Si. Ketua Program Diploma III Manajemen Perbankan Syari'ah dan Pembimbing Laporan Tugas Akhir Penulis.
5. Hariyanto, S.H.I.,M.Hum. Pembimbing Akademik Program Diploma III Manajemen Perbankan Syari'ah angkatan 2012.
6. Dewi Laela Hilyatin, SE. M.S.I. Dosen Pembimbing Lapangan (DPL) di Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto.
7. Sutignyo, Branch Manager yang telah menyediakan tempat Praktik Kerja bagi penulis.
8. Syukri Ni'ami Pembimbing Lapangan dari Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto yang telah memberikan bimbingan dan arahan di dunia lapangan kerja khususnya bidang perbankan.
9. Segenap pimpinan dan karyawan Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto yang selalu memberikan pengarahan selama Praktik Kerja Lapangan.
10. Seluruh dosen IAIN Purwokerto atas ilmu yang diberikan selama masa perkuliahan.
11. Kepada keluarga tercinta atas semangat dan dukungannya baik spiritual maupun materiil.
12. Serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.

Secara khusus terima kasih yang tak terhingga disampaikan kepada semua teman-teman D III MPS yang telah memberikan semangat, dukungan, saran dan masukannya atas terselesaikannya laporan Tugas Akhir ini. Semoga Laporan Tugas



Akhir ini dapat memberi manfaat bagi penulis sendiri dan bagi pembaca sekalian serta mampu meningkatkan mutu dan efektivitas pembelajaran.

Akhir kata, semoga dukungan, dorongan, bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama ini, mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT. Amiin.

Purwokerto, 6 Januari 2016

Anissatul Hayati  
NIM. 1223204043



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB - LATIN

Berdasarkan keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/u/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

### 1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta	t	te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra	r	er
ز	za	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	žā	ž	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	.... ‘....	koma terbalik ke atas
غ	gain	g	ge
ف	fa	f	ef

ق	qaf	q	ki
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wawu	w	we
ه	ha	h	ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya	y	ye

## 2. Vokal

### 1) Vokal Tunggal (Monoftong)

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
—	Fathah	A	A
ـَ	Kasrah	I	I
ـُ	Ḍamah	U	U

Contoh:

كَتَبَ - *kataba*      يَذْهَبُ - *yazhabu*  
 فَعَلَ - *fa'ala*      سَأَلَ - *su'ala*

### 2) Vokal Rangkap (Diftong)

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
اِي	<i>Fathah</i> dan <i>ya</i>	<i>ai</i>	a dan i
اُو	<i>Fathah</i> dan <i>wawu</i>	<i>au</i>	a dan u

Contoh:

كَيْفَ - *kaifa*

هَوَّلَ - *haulā*

### 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا...ا...	<i>fathah</i> dan <i>alif</i>	<i>ā</i>	a dan garis di atas
ي...ي	<i>kasrah</i> dan <i>ya</i>	<i>ī</i>	i dan garis di atas
و...و	<i>ḍammah</i> dan <i>wawu</i>	<i>ū</i>	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ - *qāla*

قِيلَ - *qīla*

رَمَى - *ramā*

يَقُولُ - *yaqūlu*

### 4. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua:

- 1) *Ta marbūṭah* hidup

*ta marbūṭah* yang hidup atau mendapatkan *ḥarakatfathah*, *kasrah* dan *ḍammah*, transliterasinya adalah /t/.

2) *Ta marbūṭah* mati

*Ta marbūṭah* yang mati atau mendapat *ḥarakat sukun*, transliterasinya adalah /h/.

3) Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *tamarbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan *ha* (h)

contoh:

روضۃ الأطفال	<i>Raudah al-Atfāl</i>
المدينة المنورة	<i>al-Madīnah al-Munawwarah</i>
طلحة	<i>Ṭalḥah</i>

## 5. Syaddah (Tasydid)

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

ربّنا - *rabbānā*

نزلّ - *nazzala*

## 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang

yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung.

Contoh:

الرجل - al-rajulu

القلم - al-qalamu

## 7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrop.

Namun itu, hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila Hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

Hamzah di awal	اكل	<i>akala</i>
Hamzah di tengah	تأخذون	<i>ta'khuzūna</i>

Hamzah di akhir	التَّوء	<i>an-nau'u</i>
-----------------	---------	-----------------

## 8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi' il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dua cara; bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan. Namun penulis memilih penulisan kata ini dengan perkata.

Contoh:

وان الله لهو خير الرازقين : *wa innallaḥa lahuwa khair ar-rāziqīn*  
 فاوفوا الكيل والميزان : *fa aufū al-kaila wa al-mīzan*

## 9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan arab huruf kapital tidak dikenal, transliterasi huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

Contoh:

ومحمد الرسول : *Wa mā Muḥammadun illā rasūl.*  
 ولقد راه بالافق المبين : *Wa laqad raāhu bi al-ulfuq al-mubīn*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
HALAMAN LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN REKOMENDASI UJIAN TUGAS AKHIR.....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB - LATIN.....	x
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir .....	12
D. Metode Penulisan Laporan Tugas Akhir .....	13
1. Metode Penulisan .....	13
2. Teknik Pengumpulan Data .....	13
E. Lokasi dan Waktu Penelitian Laporan Tugas Akhir .....	16
1. Lokasi Penelitian .....	16
2. Waktu Penelitian .....	16
F. Sistematika Penulisan Laporan Tugas Akhir .....	17



## BAB II LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	18
1. Pengertian <i>Murābahah</i> .....	18
2. Landasan Hukum.....	20
a. Al-Qur'an .....	20
b. Al-Hadist .....	20
3. Syarat dan Rukun Jual Beli .....	21
4. Fungsi Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	22
5. Jenis-jenis Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	22
B. Pembiayaan Bermasalah .....	24
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	24
2. Landasan Hukum .....	25
3. Penetapan Kualitas Pembiayaan .....	25
4. Kriteria Pembiayaan Bermasalah .....	28
a. Faktor <i>Intern</i> .....	28
b. Faktor <i>Ekstern</i> .....	29
5. Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah .....	32
C. Akuntansi Syariah .....	36
1. Fungsi dan Tujuan Akuntansi Syariah.....	38
2. Perlakuan Akuntansi Penyelesaian Pembiayaan <i>Murābahah</i> Bermasalah Berdasarkan <i>Exposure Draft</i> Standar Akuntansi Keuangan 108.....	38

### BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan dan Koordinasi .....	43
1. Sejarah Singkat Bank BNI Syariah .....	43
2. Visi, Misi, Tata Nilai dan Budaya Kerja BNI Syariah .....	45
3. Struktur Organisasi .....	46
B. Sistem Operasional dan Produk Bank BNI Syariah .....	50
1. Sistem Operasional .....	50
2. Produk Bank BNI Syariah .....	51
a. Produk Penghimpunan Dana .....	51
b. Produk Penyaluran Dana .....	56
3. Produk Layanan Bank BNI Syariah .....	60
C. Pembahasan .....	61
1. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank BNI Syariah ...	61
2. Analisis Perlakuan Akuntansi <i>Murābahah</i> dalam Penerapan ED PSAK 108 di BNI Syariah Cabang Purwokerto .....	64

### BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	72
B. Saran .....	73

### DAFTAR PUSTAKA

### LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Jurnal Pembelian, 65

Tabel 3.2 Jurnal Penjualan, 66

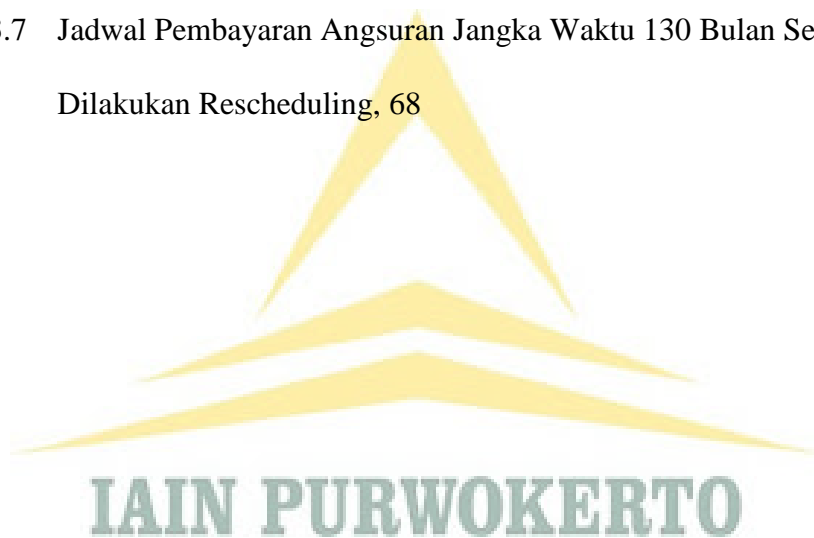
Tabel 3.3 Jurnal Pengakuan Margin, 66

Tabel 3.4 Jurnal Angsuran Piutang, 67

Tabel 3.5 Jurnal Margin *Murābahah*, 67

Tabel 3.6 Jadwal Pembayaran Angsuran Jangka Waktu 50 Bulan, 67

Tabel 3.7 Jadwal Pembayaran Angsuran Jangka Waktu 130 Bulan Setelah  
Dilakukan Rescheduling, 68



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran 1. Struktur Organisasi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Purwokerto.
2. Lampiran 2. Pedoman wawancara
3. Lampiran 3. Tabel Perbandingan antara *Exposure Draft* Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (ED PSAK) 108 dengan Perlakuan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank BNI Syariah.
4. Lampiran 4. Exposure Draft Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (ED PSAK) 108
5. Lampiran 5. Peraturan Bank Indonesia (BI) No. 13/9/PBI/2011
6. Lampiran 6. Brosur Produk Dana dan Pembiayaan Bank BNI Syariah
7. Lampiran 7. Surat Keputusan Pembiayaan (SKP)
8. Lampiran 8. Akad Pembiayaan *Murābahah*
9. Lampiran 9. Simulasi Angsuran Griya iB Hasanah
10. Lampiran 10. Biodata Mahasiswa
11. Lampiran 11. Blanko Bimbingan TA
12. Lampiran 12. Sertifikat-sertifikat

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Salah satu faktor penting dalam pembangunan suatu negara adalah adanya dukungan dari sistem keuangan yang sehat dan stabil yang tentunya membutuhkan ketersediaan dan peran serta lembaga keuangan. Lembaga keuangan adalah sebagai lembaga perantara (*financial intermediary*), menghimpun dana dari pihak yang kelebihan dana (*surplus*) dan menyalurkan dana dari pihak yang membutuhkan dana (*defisit*) guna memenuhi kebutuhan baik untuk kegiatan produktif maupun konsumtif.

Lembaga keuangan bank di Indonesia terbagi menjadi dua jenis yaitu, bank yang bersifat konvensional dan bank yang bersifat syariah. Bank yang bersifat konvensional adalah bank yang kegiatan operasionalnya menggunakan sistem bunga, sedangkan bank yang bersifat syariah adalah bank yang kegiatan operasionalnya tidak mengandalkan pada bunga akan tetapi kegiatan operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Qur'an dan Al-Hadits. Dengan kata lain, bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan

prinsip syariah Islam.<sup>1</sup> Adapun dalam tata cara bermuamalat secara Islam tersebut di jauhi dari praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.<sup>2</sup>

Semakin berkembangnya perbankan syariah di seluruh wilayah Indonesia, terlebih setelah di undangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Perkembangan perbankan syariah itupun harus diseimbangi pula dengan pemahaman masyarakat mengenai konsep dasar operasioanal dari perbankan syariah. Sedikitnya masyarakat yang mengetahui akan perbedaan konsep dasar antara bank konvensional dengan bank syariah. Maka perlunya sosialisasi yang lebih kepada masyarakat mengenai konsep dasar dari operasional perbankan syariah serta produk yang ditawarkan baik itu melalui brosur, seminar, workshop dan lain sebagainya.

Sebagaimana halnya dengan bank konvensional, bank syariah juga mempunyai peran sebagai lembaga perantara (*financial intermediary*), yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang mengalami kelebihan dana (*surplus*) dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana

---

<sup>1</sup>Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 1.

<sup>2</sup>Karnaen Perwataatmadja & Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), hlm. 2.

(*deficit*) yaitu dalam bentuk fasilitas pembiayaan.<sup>3</sup> Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatan bagi bank syariah.

Adapun bentuk-bentuk pembiayaan perbankan yang berdasarkan prinsip syariah, sebagai berikut:<sup>4</sup>

1. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, yaitu *Musyarakah* dan *Muḍārabah*.
2. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang), yaitu *Murābahah*, *Salam* dan *Istishna'*.
3. Pembiayaan dengan prinsip sewa, yaitu *Ijārah* dan *Ijārah Muntahiyah Bit Tamlik*.
4. Pinjaman *Qard*

Dari beberapa bentuk pembiayaan di atas, berdasarkan teori akan lebih mengacu pada transaksi pembiayaan dengan prinsip bagi hasil *Musyarakah* dan *Muḍārabah*. Namun pada kenyataannya karena disebabkan oleh rumitnya cara perhitungan bagi hasil, serta kurang pemahamannya nasabah dalam memahami pembiayaan dengan prinsip bagi hasil tersebut, sehingga kebanyakan dari mereka lebih dominan menggunakan akad *murābahah*, baik untuk tujuan pembiayaan bersifat konsumtif ataupun produktif.

Yang dimaksud akad *murābahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual-beli di mana bank membiayai atau membelikan

---

<sup>3</sup>Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, hlm. 43.

<sup>4</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP UMP YKPN, 2005), hlm. 22-25.

kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mengangsur dalam jangka waktu yang ditentukan.<sup>5</sup>Dana yang disalurkan tersebut kepada nasabah, melalui pembiayaan *Murābahah* ini sangat memberikan kemudahan kepada nasabah baik pembiayaan *Murābahah* untuk konsumtif, modal kerja maupun investasi.

Dari sekian banyak nasabah yang telah mendapatkan pembiayaan, banyak yang menjadi nasabah lancar. Dapat dikatakan nasabah lancar apabila nasabah tersebut tepat waktu dalam mengangsur serta tidak ada tunggakan dalam angsurannya tersebut. Tidak dipungkiri dari sekian banyak nasabah lancar tersebut, adapula yang dalam mengangsur tidak tepat waktu, tunggakan angsuran. Dalam hal ini banyak faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan *murābahah* tersebut bermasalah. Diantaranya disebabkan oleh faktor *intern* dan faktor *ekstern*. Faktor *intern* adalah faktor yang ada di dalam perusahaan itu sendiri, seperti lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat. Sedangkan faktor *ekstern* adalah faktor-faktor yang di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, perubahan kebiaksanaan pemerintah dan sebagainya.

Sesuai dengan peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagai

---

<sup>5</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum pembiayaan murābahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012), hlm. 48.



berikut. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antarlain, meliputi penambahan dana fasilitas bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.<sup>6</sup>

Bank syariah dalam melakukan penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah, tidak terlepas dari yang namanya sistem pelaporan akuntansinya. Di mana akuntansi sebagai bagian dari informasi yang tidak terpisahkan dari suatu gugusan tugas manajemen dalam mencapai tujuannya. Karena di sini akuntansi merupakan alat pembantu untuk

---

<sup>6</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 83-84

memperlancar tugas-tugas manajemen (*facilitating function*) terutama dalam fungsi perencanaan dan pengawasan.<sup>7</sup>

Akuntansi bank syariah juga merupakan akuntansi yang berhubungan dengan aspek-aspek lingkungannya. Karena syariah adalah mencakup seluruh aspek kehidupan umat manusia, baik ekonomi, politik, sosial dan filsafat moral. Dengan kata lain, syariah berhubungan dengan seluruh aspek kehidupan manusia, termasuk di dalamnya dalam hal akuntansi.<sup>8</sup> Seperti hubungan dari sistem akuntansi syariah dalam kegiatan operasional di perbankan syariah. Di mana akuntansi di dalam Islam antara lain berhubungan dengan pengakuan, pengukuran dan pencatatan transaksi dan pengungkapan hak-hak dan kewajiban-kewajibannya secara adil.<sup>9</sup> Akuntansi syariah yang didasarkan atas kaidah syariah Islam tersebut juga didasar Al-Quran dalam surah Al-Baqarah ayat 282 yang berbunyi:<sup>10</sup>

*“Hai orang-orang beriman, apabila kamu bermua'malah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.....”*

Penggunaan sistem akuntansi jelas dapat menjaga asset yang dikelola sehingga tidak ada yang dirugikan, lurus, adil, dan kepada yang berhak akan diberikan sesuai haknya. Dengan adanya pencatatan akuntansi ini bertujuan

<sup>7</sup>Sofyan Syafri Harahap, *Akuntansi Islam* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2001), hlm. 25.

<sup>8</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 322.

<sup>9</sup>Sofyan S. Harahap, dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah* (Jakarta: LPFE Usakti, 2004), hlm.

<sup>10</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, hlm. 321.

untuk pertanggungjawaban (*accountability*) atau sebagai bukti transaksi, penentuan pendapatan (*income determination*), informasi yang digunakan dalam proses pengambilan keputusan, sebagai alat penyaksian yang akan dipergunakan dikemudian hari.<sup>11</sup>

Terhitung Sejak 1992-2002 atau 10 tahun lembaga keuangan baik bank syariah maupun entitas syariah yang lain tidak memiliki PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) khusus yang mengatur transaksi dan kegiatan berbasis syariah. PSAK 59 sebagai produk pertama Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) – Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) untuk entitas syariah dan merupakan awal dari pengakuan dan eksistensi keberadaan akuntansi syariah di Indonesia. PSAK ini disahkan tanggal 1 Mei 2002, berlaku mulai 1 Januari 2003 atau pembukuan yang berakhir tahun 2003. Hanya berlaku dalam tempo 5 tahun.

PSAK 59 dikhususkan untuk kegiatan transaksi syariah hanya di sektor perbankan syariah. Maka seiring tuntutan akan kebutuhan akuntansi untuk entitas syariah yang lain maka Komite Akuntansi Syariah Dewan Standar Akuntansi Keuangan (KAS DSAK) menerbitkan enam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) bagi seluruh lembaga keuangan syariah (LKS) yang disahkan tanggal 27 Juni 2007 dan berlaku mulai tanggal 1 Januari 2008 atau pembukuan tahun yang berakhir tahun 2008. Keenam PSAK itu adalah :

---

<sup>11</sup> Sofyan Syafri Harahap, Akuntansi Islam ,hlm. 121-122

1. PSAK No 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah,
2. PSAK No 102 tentang akuntansi *Murābahah* (Jual beli),
3. PSAK No 103 tentang Akuntansi *Salam*,
4. PSAK No 104 tentang Akuntansi *Istishna'*,
5. PSAK No 105 tentang Akuntansi *Muḍārabah* (Bagi hasil), dan
6. PSAK No 106 tentang Akuntansi *Musyarakah* (Kemitraan).

Seiring berkembangnya kebutuhan akan PSAK syariah, pada tanggal 26 Februari 2008 Dewan Standar Akuntansi Keuangan kembali mengeluarkan *Exposure Draft* (ED) PSAK 108 mengenai Akuntansi Penyelesaian Utang Piutang *Murābahah* Bermasalah guna untuk mendapatkan komentar, saran, dan masukan dari masyarakat luas untuk menyempurnakan draf ini sebelum diterbitkannya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).

Di dalam ED PSAK 108, mengatur perlakuan akuntansi keuangan dan pelaporan penyelesaian utang piutang *murābahah* bermasalah, baik bagi penjual (*kreditur*) maupun pembeli (*debitur*). Pernyataan ini tidak mencakup akuntansi untuk penyisihan piutang tidak tertagih dan tidak mengatur metode estimasi piutang tidak tertagih.

Penyelesaian piutang *murābahah* melalui restrukturisasi piutang *murābahah* dapat dilakukan terhadap debitur yang mengalami penurunan kemampuan dalam membayar angsuran atau tagihan *murābahah*. *Kreditur* yang melakukan restrukturisasi atas piutang *murābahah*-nya yang bermasalah akibat

penurunan kemampuan pembayaran dari debitur dapat dilakukan dengan cara, satu atau lebih kombinasi berikut:

1. Memberi potongan tagihan *murābahah*;
2. Melakukan penjadwalan kembali tagihan *murābahah*;
3. Melakukan konversi akad *murābahah*.<sup>12</sup>

Pemberian potongan tagihan *murābahah* dilakukan terhadap debitur yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran yang bersifat permanen sehingga debitur hanya mampu membayar lebih kecil daripada utang *murābahah*-nya.

Penjadwalan kembali pembayaran angsuran *murābahah* dilakukan terhadap *debitur* yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran sehingga tidak mampu membayar angsuran sesuai jumlah dan waktu dalam akad *murābahah*. Namun, *debitur* tersebut masih mampu membayar sisa seluruh utangnya jika dilakukan penjadwalan kembali.

*Konversi* akad *murābahah* dengan membuat akad dilakukan terhadap *debitur* yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran atas angsuran *murābahah*-nya, namun *debitur* tersebut masih prospektif. *Konversi* akad *murābahah* dilakukan dengan menghentikan akad *murābahah* dan membuat akad

---

<sup>12</sup> Sri Nurhayati Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2012), hlm. 182.

baru dengan skema *Ijārah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT), *Mudārabah* atau *Musarakah*.<sup>13</sup>

Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto merupakan Bank Umum Syari'ah (BUS) yang berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No.689 Purwokerto 53111. BNI Syariah Cabang Purwokerto diresmikan pada 20 Juli 2011 dan merupakan cabang ke 34 secara nasional. Pembukaan cabang di Purwokerto diharapkan bisa menjadi bank yang dipercaya masyarakat dan menjadi solusi bagi masyarakat yang mengharapkan transaksi dan muamalah secara syari'ah. Masyarakat percaya menyimpan dana di bank BNI Syariah Cabang Purwokerto lalu bank BNI Syariah Cabang Purwokerto juga menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan kemitraan.

Penyaluran dana yang dilakukan kebanyakan bank syariah maupun lembaga keuangan syariah lainnya yaitu menggunakan akad *murābahah*, begitu pula penyaluran dana yang dilakukan bank BNI Syariah Cabang Purwokerto kepada masyarakat yang paling diminati masyarakat adalah pembiayaan *murābahah*. Dari sekian banyak pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah tidak terlepas dari terjadinya pembiayaan bermasalah. Di setiap periode pasti bank BNI Syariah akan mendapati adanya pembiayaan bermasalah, yang fluktuatif setiap tahunnya. Adapun penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank BNI Syariah menggunakan 2 (dua) pilihan, yang pertama dilakukan dengan

---

<sup>13</sup><http://www.warsidi.com/2012/09/download-psak-isak-exposure-draft.html>

penagihan angsuran yang sering disebut dengan *first way out*, Yang kedua jual jaminan yang dikenal sebagai *second way out* jika dari langkah pertama tidak mendapat respon dari nasabah yang bersangkutan. Dalam pelaksanaannya yang diutamakan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut ialah dengan dilakukannya penagihan, jika hal tersebut sudah dilakukan tetapi nasabah masih belum bisa mengangsur maka akan diberlakukan dengan R3 (*rescheduling*).

Dari ketentuan-ketentuan diatas akan terdapat perbedaan pula pada perlakuan akuntansi menurut ED PSAK No. 108 dan yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah. Karena pada dasarnya setiap bank itu memiliki peraturan yang sama, yang telah diatur oleh Bank Indonesia (BI), hanya saja kebijakan-kebijakan setiap bank yang berbeda-beda.

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian diatas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai penerapan ED PSAK No. 108 pada penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank BNI Syariah. Maka melalui laporan penulisan Tugas Akhir ini penulis mengambil judul: **“Penerapan *Exposure Draft* Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 108 Pada Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Di Bank BNI Syariah – Purwokerto.”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, dapat diambil rumusan masalahnya, sebagai berikut:

Bagaimana penerapan *Exposure Draft* Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 108 pada penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto?

### C. Tujuan dan Manfaat Penulisan Laporan Tugas Akhir

#### 1. Tujuan

Berdasarkan pada rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah sebagai berikut: “Untuk mengetahui penerapan *Exposure Draft* Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 108 Pada Penyelesaian Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah Di Bank BNI Cabang Purwokerto”.

#### 2. Manfaat

- a. Sebagai media untuk menambah wawasan dan pengetahuan penulis tentang *exposure draft* pernyataan standar akuntansi keuangan No. 108 pada penyelesaian pembiayaan *Murābahah* bermasalah.
- b. Agar dapat dijadikan bahan masukan bagi masyarakat akademisi maupun praktisi tentang perbankan syariah



## D. Metode Penulisan Laporan Tugas Akhir

### 1. Metode Penulisan

Metode penulisan yang digunakan dalam penyusunan penulisan laporan Tugas Akhir adalah metode analisis *deskriptif*. Analisis *deskriptif* yaitu suatu metode yang digunakan terhadap data yang dikumpulkan, kemudian disusun, dijelaskan dan selanjutnya dianalisis.<sup>14</sup> Dalam hal ini, penulis menyusun dan menjelaskan data-data yang telah penulis dapat dari *observasi* di Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto, yang kemudian dianalisis.

### 2. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan suatu proses pengadaaan data (primer) untuk keperluan penelitian. Pengumpulan data merupakan langkah yang amat penting diperoleh dalam metode ilmiah. Pada umumnya data yang dikumpulkan akan digunakan, kecuali untuk keperluan *eksploratif*, untuk menguji *hipotesa* yang telah dirumuskan. Data yang digunakan harus cukup *valid* untuk digunakan.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup>Surakhmadi, *Metode Penelitian Survey*, (Jakarta: Aneka, 1999), hlm. 8.

<sup>15</sup>Moehar Daniel, *Metode Penelitian Sosioial Ekonomi: Dilengkapi Beberapa Alat Analisa dan Penuntun Penggunaan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), hlm. 133.

Terdapat banyak teknik pengumpulan data, tetapi teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah sebagai berikut:

a. *Observasi*

Teknik *observasi* yaitu pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.<sup>16</sup> *Observasi* sebagai alat pengumpulan data banyak digunakan untuk mengukur tingkah laku ataupun proses terjadinya suatu kegiatan yang dapat diamati, baik dalam situasi sebenarnya maupun dalam situasi buatan. *Observasi* ini dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung.

*Observasi* yang penulis lakukan di sini yaitu dengan melakukan *observasi* secara langsung terhadap kegiatan operasional yang ada di Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto lebih khususnya di Bagian *Accounting* sesuai dengan tema judul laporan Tugas Akhir yang penulis ambil.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan *interview* pada satu atau beberapa orang yang bersangkutan. Dalam pengertian lain, wawancara merupakan cara untuk mengumpulkan data

---

<sup>16</sup>Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Teras, 2009), hlm. 58.

dengan mengadakan tatap muka secara langsung antara orang yang bertugas mengumpulkan data dengan orang yang menjadi sumber data orang atau objek penelitian.<sup>17</sup>

Untuk mendapatkan informasi secara lebih lengkap lagi guna keperluan data-data penelitian untuk laporan Tugas Akhir, penulis melakukan wawancara secara langsung baik dengan pimpinan maupun para karyawan di Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto atau pihak-pihak terkait dibidangnya masing-masing seperti melakukan wawancara dengan Branch Manager, General Affair Head, Operational Head, SME Accounting Officer, dan Collection Assistant.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan kategorisasi dan klasifikasi bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen maupun buku-buku, koran, majalah dan lain-lain.<sup>18</sup>

Adapun sumber-sumber dokumentasi tersebut berasal dari dokumen-dokumen yang dimiliki oleh Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto, seperti arsip-arsip, formulir-formulir dokumen transaksi yang digunakan untuk transaksi pembiayaan *murābahah*, data-data

---

<sup>17</sup>*Ibid.*, hlm. 62-63.

<sup>18</sup>Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1998), hlm. 95.

pencatatan pelaporan akuntansi pembiayaan *murābahah*, penanganan pembiayaan *murābahah* bermasalah dan sebagainya. Selain meminta dokumen-dokumen langsung dari bank, penulis juga mengambil beberapa referensi yang berasal dari majalah-majalah perbankan, *browsing* di internet dan lain sebagainya. Kesemua dokumen-dokumen di atas berfungsi untuk mendukung informasi-informasi yang diperlukan atau tambahan referensi guna penyusunan laporan Tugas Akhir ini.

#### **E. Lokasi dan Waktu Penelitian Laporan Tugas Akhir**

##### **1. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian Program Diploma Tiga (D III) MPS yaitu bertempat di Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto

##### **2. Waktu Penelitian**

Adapun waktu penelitian Program Diploma Tiga (D III) MPS dimulai pada hari Senin, tanggal 4 Mei 2015 sampai dengan hari Selasa, tanggal 7 Juli 2015.

#### **F. Sistematika Penulisan Laporan Tugas Akhir**

Untuk memudahkan penulisan dan pembahasan, maka penulis membuat sistematika penulisan yang akan terbagi menjadi beberapa bab, yang keseluruhan dapat dikemukakan sebagai berikut:

Bab I, pendahuluan memuat tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan tugas akhir, metode penelitian, lokasi dan waktu penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II, merupakan pembahasan mengenai landasan teori dari pembiayaan *murābahah* (pengertian, landasan hukum, syarat dan rukun jual beli, fungsi pembiayaan *murābahah*, jenis-jenis pembiayaan *murābahah*), pembiayaan bermasalah (penetapan kualitas pembiayaan, kriteria pembiayaan bermasalah, restrukturisasi pembiayaan bermasalah), akuntansi syariah (fungsi dan tujuan akuntansi syariah, perlakuan akuntansi penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah).

Bab III, pembahasan mengenai gambaran umum lokasi penelitian (kedudukan dan koordinasi, sistem operasional dan produk Bank BNI Syariah dan penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto).

Bab IV adalah penutup yang meliputi kesimpulan dan saran-saran. Disamping itu, peneliti juga menyertakan lampiran-lampiran dan riwayat hidup.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan *Murābahah*

##### 1. Pengertian *Murābahah*

Berdasarkan Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba.<sup>1</sup>

*Murābahah* didefinisikan oleh para *Fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murābahah* adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.<sup>2</sup>

Terminologi jual-beli adalah pemindahan hak milik/barang/harta kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya. Terdapat beberapa bentuk akad jual-beli dan akad yang sering digunakan oleh bank syariah dalam melakukan pembiayaan kepada nasabahnya yang salah satunya adalah *murābahah*.

---

<sup>1</sup>DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI: Edisi Revisi Tahun 2006*, (Jakarta: DSN MUI dan BI, 2006), hlm. 20.

<sup>2</sup>Wiroso, *Jual Beli Murābahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 13.

Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan *murābahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual-beli di mana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran dilakukan oleh nasabah secara mencicil/angsur dalam jangka waktu yang ditentukan.<sup>3</sup>

Sedangkan dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 definisi *murābahah* 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.<sup>4</sup>

Dalam beberapa kitab fikih, *murābahah* merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawammah* (tawar menawar). *Murābahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawammah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Mohammad Hoessein, *Aplikasi Akad dalam Operasional Perbankan Syariah* (Jakarta:Pusdiklat Mahkamah Agung RI, 2006), hlm. 182.

<sup>4</sup>Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102*, (Jakarta: Salemba Empat, 2007), hlm. 2.

<sup>5</sup>Wiroso, *Jual Beli Murābahah*, hlm. 14.

## 2. Landasan Hukum

- a. QS. Al-Baqarah [2]: 275

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

“...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”<sup>6</sup>

- b. Al-Hadits

Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya: “Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudarabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)<sup>7</sup>

Ketentuan pembiayaan *murābahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *murābahah*.

## 3. Syarat dan rukun jual beli

Dalam perikatan (akad) jual beli dipandang sah apabila telah terpenuhinya rukun dan syarat. Dalam hal ini, para ulama berbeda pendapat, di antaranya ialah sebagai berikut.

<sup>6</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2011), hlm. 47.

<sup>7</sup>DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI: Edisi Revisi Tahun 2006*, hlm. 21.



- a. Menurut mazhab hanafi, rukun jual beli hanya meliputi ijab dan kabul saja.
- b. Menurut jumhur ulama, rukun jual beli ada 4 (empat), yaitu:
  - 1) Orang yang berakad (penjual dan pembeli);
  - 2) *Sighat* (lafal ijab dan kabul);
  - 3) Ada barang yang dibeli;
  - 4) Ada nilai tukar pengganti barang.
- c. Menurut mazhab hanafi, berkaitan dengan orang yang berakad (penjual dan pembeli), ada barang yang dibeli, dan nilai tukar pengganti barang adalah dikategorikan sebagai syarat jual beli bukan rukun jual beli.<sup>8</sup>

Sedangkan syarat-syarat *murābahah* yaitu:<sup>9</sup>

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

---

<sup>8</sup> Ahmad Mujahidin, *Kewenangan dan Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), hlm. 161

<sup>9</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 102.

#### 4. Fungsi Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan mempunyai peran penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan adalah:<sup>10</sup>

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna (*utility*) dari uang atau modal.
- b. Pembiayaan meningkatkan daya guna suatu barang.
- c. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
- d. Pembiayaan menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat.
- e. Pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi.
- f. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional.
- g. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

#### 5. Jenis-Jenis Pembiayaan *Murābahah*

Secara umum, *murābahah* sesuai jenisnya dapat dikategorikan dalam dua jenis, yaitu:<sup>11</sup>

- a. *Murābahah* tanpa pesanan artinya ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang.
- b. *Murābahah* berdasarkan pesanan artinya bank syariah baru akan melakukan transaksi jual beli apabila ada yang pesan. Sedangkan

---

<sup>10</sup>Veithzal Rivai & Arviyan Arifin, *Islamic Banking, Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 712-715.

<sup>11</sup>Sofyan S. Harahap, dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usakti, 2004), hlm. 93-94.

*murābahah* berdasarkan pesanan dapat dikategorikan dalam dua sifat, yaitu:

- 1) Sifatnya mengikat artinya *murābahah* berdasarkan pesanan tersebut mengikat untuk dibeli oleh nasabah sebagai pemesan.
- 2) Sifatnya tidak mengikat artinya walaupun nasabah telah melakukan pemesanan barang, namun nasabah tidak terikat untuk membeli barang tersebut.

#### 6. Tujuan Pembiayaan *Murābahah*

Tujuan pembiayaan bagi bank syariah pada dasarnya terdapat dua tujuan yang saling berkaitan, yaitu:<sup>12</sup>

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- b. *Safety*, yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti

### B. Pembiayaan Bermasalah

#### 1. Pengertian

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *Non*

---

<sup>12</sup>Veithzal Rivai & Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, hlm. 711.

*Performing Financing* (NPF) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap statistik perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai sebagai “Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet”.

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performace-nya*) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.<sup>13</sup>

## 2. Landasan Hukum

Al-Quran Surah Al-Baqarah/2: 280

*“...dan jika (orang berutang) itu berada dalam kesukaran maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”*.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.66.

<sup>14</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan*, hlm. 78-79.

PBI No. 8//21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, pasal 1 butir 31: “Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan Penyediaan Dana Terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah.”<sup>15</sup>

### 3. Penetapan Kualitas Pembiayaan

Untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan, pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria-kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok pembiayaan. Untuk produk *murābahah*, dari aspek kemampuan membayar angsuran nasabah maka pembiayaan digolongkan kepada:

#### a. Lancar

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan. Sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

#### b. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 (Sembilan puluh) hari, selalu menyampaikan

---

<sup>15</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan*, hlm. 84.

laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

c. Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

e. Macet

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan atau pengikatan agunan tidak ada.<sup>16</sup>

Dari penjelasan penetapan kualitas pembiayaan di atas yang dikategorikan pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang masuk golongan kurang lancar hingga golongan macet, disebut juga dengan pembiayaan tidak berprestasi (*non performance financing/NPF*). Bank syariah wajib untuk menggolongkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan sehingga jika bank syariah tidak melakukannya maka akan dikeakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud Pasal 56 Undang-Undang Perbankan Syariah.<sup>17</sup>

4. Kriteria Pembiayaan Bermasalah

Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi sesuatu kondisi pembiayaan, yaitu adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan *potensial loss*. Kondisi yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi selalu memberikan “*warning sign*” atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa

<sup>16</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian pembiayaan* hlm. 69-71.

<sup>17</sup> Trisadini dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah (Jakarta: Bumi Aksara, 2013)*, hlm. 102-105.

pembiayaan. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

a. Faktor *Intern* (berasal dari pihak bank)

- 1) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
- 2) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
- 3) Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*).
- 4) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah.
- 5) Proyeksi penjualan terlalu optimis.
- 6) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor.
- 7) Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*.
- 8) Lemahnya *supervisi* dan *monitoring*.
- 9) Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbale balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.

b. Faktor *ekstern* (berasal dari pihak luar).

- 1) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya).
- 2) Melakukan *side streaming* penggunaan dana.



- 3) Kemampuan pengolahan nasabah tidak memadai sehingga dalam persaingan usaha.
- 4) Usaha yang dijalankan relatif baru.
- 5) Bidang usaha nasabah telah jenuh.
- 6) Tidak mampu menanggulangi masalah atau kurang menguasai bisnis.
- 7) Meninggalkan *key person*.
- 8) Perselisihan sesama direksi.
- 9) Terjadi bencana alam.
- 10) Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.<sup>18</sup>

Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor *eksternal* seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu adalah bagaimana membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Yang perlu diteliti adalah faktor *internal*, yaitu yang terjadi karena sebab-sebab manajerial.

Apabila bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan ke bulan, tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah,

---

<sup>18</sup> Trisadini dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, hlm. 103-105.

sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri. Kecuali apabila aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam. Mungkin kesulitan itu disengaja oleh manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya dengan sengaja pengusaha mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain di luar proyek pembiayaan yang disepakati.<sup>19</sup>

Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada:

- 1) Kolektivitas dan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) semakin meningkat,
- 2) Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun,
- 3) Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan,
- 4) CAR dan tingkat kesehatan bank semakin turun,
- 5) Menurunnya reputasi bank berakibatkan investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor,

---

<sup>19</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, hlm. 73-74.

- 6) Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya,
- 7) Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan,
- 8) Meningkatkan biaya operasional jika beracara secara litigasi, dan
- 9) Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi bank dapat membahayakan sistem perbankan maka izin usaha bank dapat dicabut.<sup>20</sup>

#### 5. Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah

Dalam perspektif perbankan syariah, untuk mengatasi masalah yang dihadapi nasabah yang tidak mampu memenuhi kewajiban yang disebabkan faktor-faktor yang rasional, obyektif dapat diterima manajemen bank syariah. Adapun landasan syariah yang mendukung upaya restrukturisasi pembiayaan dalam surat Al-Baqarah (2):280: “Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

Manajemen dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan berdasarkan PBI No. 10/18/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya manajemen bank

---

<sup>20</sup> Trisadini dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, hlm. 103-105.

syariah membantu nasabah mengatasi kemacetan pembayaran transaksinya melalui:<sup>21</sup>

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, dan
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:
  - 1) Pengurangan jadwal pembayaran
  - 2) Perubahan jumlah angsuran
  - 3) Perubahan jangka waktu, dan
  - 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *Muḍārabah* atau *Musyarakah*.
  - 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *Muḍārabah* atau *Musyarakah*, dan/atau
  - 6) Pemberian potongan
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
  - 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
  - 2) Konversi akad pembiayaan
  - 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu

---

<sup>21</sup> Syafaruddin Alwi, *Memahami Sistem Perbankan Syariah* (tnk.: Bukurepublika, tt.), hlm. 128-129.

- 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Bank yang dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Nasabah telah atau diperkirakan mengalami penurunan atau kesulitan kemampuan dalam pembayaran dan/atau pemenuhan kewajibannya .
- b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah direstrukturisasi .

Pada pembiayaan *murābahah*, bank syariah dapat melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murābahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
- b. Penambahan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil, dan
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.<sup>22</sup>

Dalam hal terdapat permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan akad, maka para pihak akan mencari penyelesaian terhadap permasalahan yang dihadapinya. Secara garis besar upaya penyelesaian permasalahan dalam

---

<sup>22</sup> Trisadini dan Abd Shomad, *Transaksi Bank*, hlm. 109-111.

pelaksanaan akad disebut juga dengan penanganan permasalahan, yang dikelompokkan dalam 2 (dua) tahapan yaitu upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian.

a. Upaya Penyelamatan

Tahap pertama, disebut dengan upaya penyelamatan. Dalam tahap ini cenderung dan lebih terfokus pada upaya tercapainya pembayaran kembali pembiayaan dengan semestinya dengan cara:

- 1) Penagihan secara intensif (*cash collection*) merupakan upaya penagihan secara intensif yang dilakukan bank ke nasabah. Bank menghubungi nasabah dan menggunakan pendekatan persuasif dalam membicarakan masalah penyelesaian pembiayaan.
- 2) Penjadwalan kembali (*rescheduling*) merupakan upaya penyelamatan pembiayaan yang hanya menyangkut perubahan jadwal pembayaran pokok margin dan/atau tunggakan pembiayaan margin dan/atau jangka waktu pembiayaan.
- 3) Persyaratan kembali (*reconditioning*) merupakan upaya penyelamatan pembiayaan dengan cara mengubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.
- 4) Penataan kembali (*restructuring*) merupakan upaya yang dilakukan bank untuk menata kembali atau merestrukturisasi pembiayaannya

agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya. Tindakan ini dapat diberikan kepada nasabah yang mempunyai itikad baik untuk melunasi kewajibannya, yang berdasarkan pembuktian secara kuantitatif merupakan alternatif terbaik.

b. Upaya Penyelesaian Pembiayaan

Tahap kedua, upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dan macet dalam praktik perbankan syariah antara lain dilakukan dengan cara yaitu:

- 1) Diselesaikan melalui Internal lembaga, dalam praktik diselesaikan oleh bagian *account officer* atau *remedial* atau dibentuk tim *task force* penyelesaian sengketa;
- 2) Diselesaikan melalui Mediasi Perbankan;
- 3) Diselesaikan melalui Arbitrase dan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS);
- 4) Diselesaikan melalui Pengadilan Agama.<sup>23</sup>

### C. Akuntansi Syariah

Secara umum menurut Komite Terminologi AICPA (*The Committee on Terminology of the American Institute of Certified Public Accountants*) mendefinisikan akuntansi adalah seni pencatatan, penggolongan, dan peringkasan

---

<sup>23</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murābahah*, hml. 136-138.

transaksi dan kejadian yang bersifat keuangan dengan cara yang berdaya guna dan dalam bentuk satuan uang, dan penginterpretasian hasil proses tersebut.<sup>24</sup>

Sedangkan pengertian akuntansi syariah menurut Muhammad, akuntansi syariah adalah akuntansi yang dikembangkan dan bukan hanya dengan tambal sulam terhadap akuntansi konvensional, akan tetapi merupakan pengembangan filosofis terhadap nilai-nilai Al-Qur'an yang dikeluarkan dalam pemikiran teoritis dan teknis akuntansi.<sup>25</sup>

Dengan demikian akuntansi syariah dapat diartikan sebagai suatu teknik dari suatu pencatatan, penggolongan, pelaporan dan menganalisa data keuangan yang dilakukan dengan cara tertentu dan ukuran moneter yang dapat digunakan dalam pengambilan keputusan ekonomi perusahaan dengan menggunakan aturan-aturan Islam yang terkandung dalam Al-Qur'an dan Al-Hadits.

Berikut ini merupakan dasar hukum akuntansi dalam QS. Al-Baqarah [2]:

282

IAIN PURWOKERTO

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ؕ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ...

Artinya: *“Hai, orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar...”*<sup>26</sup>

<sup>24</sup>Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah*, (Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2011), hlm. 5.

<sup>25</sup>Muhammad, *Pengantar Akuntansi Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2002), hlm. 14.

<sup>26</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, hlm. 48.



## 1. Fungsi dan Tujuan Akuntansi Syariah<sup>27</sup>

Adapun fungsi dan tujuan akuntansi syariah adalah sebagai berikut:

- a. Menentukan hak dan kewajiban pihak terkait termasuk hak dan kewajiban yang berasal dari transaksi yang belum selesai dan atau kegiatan ekonomi lainnya sesuai dengan prinsip syariah yang berlandaskan kepada konsep kejujuran, kebajikan dan kepatuhan terhadap nilai-nilai bisnis yang Islami.
  - b. Menyediakan informasi keuangan yang bermanfaat bagi para pemakai laporan dalam pengambilan keputusan.
  - c. Mengamankan aktiva dan kewajiban bank serta pihak lain secara memadai.
  - d. Meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam semua transaksi dan kegiatan usaha.
2. Perlakuan Akuntansi penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah berdasarkan *Exposure Draft* Standar Akuntansi Keuangan No. 108 terhadap Pengakuan dan Pengukurannya.

Standar Akuntansi Keuangan mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah mengacu pada *Exposure Draft* Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (ED PSAK) No. 108 tentang Penyelesaian Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah. Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi penyelesaian pembiayaan

---

<sup>27</sup>Sofyan Syafri Harahap, *Menuju Perumusan Teori Akuntansi Islam*, (Jakarta: Pustaka Quantum, 2006), hlm. 229.

*Murābahah* bermasalah baik bagi *kreditur* (penjual) maupun *debitur* (pembeli).

Adapun *Exposure Draft* Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (ED PSAK) No. 108 mengatur mengenai pengakuan dan pengukuran akuntansi untuk *kreditur* (penjual), sebagai berikut:

a. Pengakuan dan pengukuran

Pengakuan dalam akuntansi adalah proses penetapan terpenuhinya kriteria pencatatan suatu kejadian atau peristiwa dalam catatan akuntansi sehingga akan menjadi bagian yang melengkapi unsur-unsur laporan keuangan. Pengakuan diwujudkan dalam pencatatan jumlah uang terhadap pos-pos laporan keuangan yang terpengaruh oleh kejadian atau peristiwa terkait. Sedangkan pengukuran adalah proses penetapan nilai uang untuk mengakui dan memasukkan setiap pos dalam laporan keuangan. Pengukuran pos-pos dalam laporan keuangan menggunakan nilai historis.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup>Wahyudin, *Pengakuan dan Pengukuran Unsur Laporan Keuangan Pemerintah*, (online), (<http://www.blogakuntansi.com/2012/09/pengakuan-unsur-laporan-keuangan.html>, diakses 16 Mei 2013).

1) Pemberian potongan tagihan *murābahah*Jurnal:<sup>29</sup>

Rekening	Debet	Kredit
Keuntungan <i>Murābahah</i> Tangguhan	xxx	
Piutang <i>Murābahah</i>		xxx

Pengakuan ini diakui sebagai pengurang jumlah tercatat margin atau keuntungan *murābahah* tangguhan<sup>30</sup>

Jika jumlah potongan yang diberikan melebihi saldo margin keuntungan *Murābahah* tangguhan.<sup>31</sup>

Jurnal:<sup>32</sup>

Rekening	Debet	Kredit
Keuntungan <i>Murābahah</i> Tangguhan	xxx	
Kerugian	xxx	
Piutang <i>Murābahah</i>		xxx

Maka akan terdapat selisih yang akan diakui sebagai kerugian.

2) Penjadwalan kembali tagihan *murābahah*<sup>33</sup>

Penjadwalan kembali tagihan *murābahah* dilakukan dengan ketentuan:

- a) Tidak menambah jumlah utang yang tersisa;

<sup>29</sup> Sri Nurhayati Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2012), hlm. 182.

<sup>30</sup> Akuntan Indonesia (IAI), *Exposure Draft Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 108*, hlm. 3.

<sup>31</sup> Akuntan Indonesia (IAI), *Exposure Draft Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 108*, hlm. 3.

<sup>32</sup> Sri Nurhayati Wasilah, *Akuntansi Syariah*, hlm. 182.

<sup>33</sup> Sri Nurhayati Wasilah, *Akuntansi Syariah*, hlm. 182-183.

- b) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak;
- c) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil yaitu biaya langsung (*direct cost*) dari aktivitas kreditor dalam melakukan penjadwalan kembali.

Jurnal:

Rekening	Debet	Kredit
Kas/Piutang	xxx	
Pendapatan		xxx

Atas pengakuan pembiayaan biaya ini, kreditor mengakuinya sebagai pendapatan.

3) Konversi akad *murābahah*

Konversi akad *murābahah* dilakukan dengan menghentikan akad *murābahah* dan membuat akad baru dengan skema *Ijārah Muntahiya*

*Bit Tamlik, Muḍārabah* atau *Musyarakah*.

- a) Akad *murābahah* dihentikan dengan menjual objek oleh debitur kepada kreditor dengan harga pasar.<sup>34</sup>

Jurnal:<sup>35</sup>

Rekening	Debet	Kredit
Aset	xxx	
Kas		xxx

<sup>34</sup> Akuntan Indonesia (IAI), *Exposure Draft Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 108*, hlm. 3

<sup>35</sup> Sri Nurhayati Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, hlm. 183.

Dari penjualan objek *murābahah* oleh debitur kepada kreditur maka pengakuan ini diakui sebagai Aset.

- b) Debitur melunasi sisa utangnya kepada kreditur dari hasil penjualan, jika hasil penjualan lebih besar dari sisa utang.

Jurnal:

Rekening	Debet	Kredit
Kas	xxx	
Keuntungan <i>Murābahah</i> Tangguhan	xxx	
Piutang <i>Murābahah</i>		xxx
Keuntungan <i>Murābahah</i>		Xxx

Pelunasan ini diakui sebagai keuntungan *murābahah*.

Jika hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang debitur.

Jurnal:

Rekening	Debet	Kredit
Kas	xxx	
Piutang Lain-lain	xxx	
Keuntungan <i>Murābahah</i> Tangguhan	xxx	
Piutang <i>Murābahah</i>		Xxx
Keuntungan <i>Murābahah</i>		Xxx

Sisa utang tersebut akan diakui sebagai piutang lain-lain.

Jika hasil penjualan lebih kecil dari pada sisa utang dan kreditur membebaskannya maka terjadi kurang bayar.

Jurnal:

Rekening	Debet	Kredit
Kas	xxx	
Kerugian	xxx	
Keuntungan <i>Murābahah</i> Tangguhan	xxx	
Piutang <i>Murābahah</i>		Xxx

Kurang bayar tersebut akan diakui sebagai kerugian.



## **BAB III**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Kedudukan dan Koordinasi**

##### 1. Sejarah Singkat Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto

PT Bank BNI Tbk membentuk Unit Usaha Syariah (UUS) untuk merespons kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih tahan terhadap krisis ekonomi. Dimulai dengan lima kantor cabang yakni di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan Banjarmasin. UUS BNI menghasilkan laba pertama sebesar Rp 7,189 miliar dengan dukungan tujuh cabang. Berturut-turut UUS BNI mendapatkan penghargaan *the most profitable bank* di antara dua BUS dan delapan UUS.<sup>1</sup>

Pembentukan Tim Implementasi Bank Umum Syariah yang akan mentransformasikan UUS BNI menjadi PT Bank BNI Syariah sebagai implementasi dari UU perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah didukung dengan peraturan Bank Indonesia No. 11/10/PBI/2009 tanggal 19 Maret 2009 tentang pemisahan Unit Usaha Syariah dari Bank Konvensional.

PT Bank BNI Syari'ah membukukan laba Rp 66 Milliyar dengan dukungan 38 cabang, 54 kantor cabang pembantu, 4 kantor kas, serta lebih dari 1000 *Syariah Channeling Outlet* (SCO BNI) dengan total asset Rp 8,4

---

<sup>1</sup> *Company Profile* Bank BNI Syariah Tahun 2009

Triliyun pada akhir Desember 2011. Berdasarkan surat keputusan gubernur Bank Indonesia No. 12/41/KEP.GBI/2010, Pt Bank BNI Syariah resmi beroperasi sebagai Bank Umum Syariah pada tanggal 19 Juni 2010 dengan 27 kantor cabang dan 31 kantor cabang pembantu. Pada akhir Desember 2014 berhasil membukukan asset Rp 6,4 triliun, naik 21% dari Juni 2010.

BNI Syariah Cabang Purwokerto merupakan Bank Umum Syari'ah (BUS) yang berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No.689 Purwokerto 53111. Pada awalnya BNI Syariah Purwokerto merupakan implementasi dari UU perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah didukung dengan peraturan Bank Indonesia No. 11/10/PBI/2009 tanggal 19 Maret 2009 tentang pemisahan Unit Usaha Syariah dari Bank Konvensional. BNI Syariah Cabang Purwokerto dibuka 20 Juli 2011 dan merupakan cabang ke 34 secara nasional. Pembukaan cabang di Purwokerto diharapkan bisa menjadi bank yang dipercaya masyarakat dan menjadi solusi bagi masyarakat yang mengharapkan transaksi dan muamalah secara syari'ah. Masyarakat percaya menyimpan dana di BNI Syariah Cabang Purwokerto lalu BNI Syariah Cabang Purwokerto juga menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan kemitraan. Dari hal tersebut Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto ikut serta dalam membangun dan memberdayakan masyarakat khususnya bagi masyarakat Purwokerto dan sekitarnya.



Sebagai bank syariah yang digerakkan oleh nilai-nilai Islami, amanah adalah bagian utama dari nilai keimanan. Amanah inilah yang memberi makna bagi kredibilitas, akuntabilitas, dan tanggung jawab Bank BNI Syariah.

Kemitraan adalah faktor krusial dalam bisnis. Perusahaan harus membangun kemitraan yang saling menguntungkan berdasarkan kepercayaan dan kompetensi. Sinergi ini adalah kunci untuk mencapai kemakmuran berjamaah.

Aspek-aspek tersebut mencerminkan visi dan misi BNI Syariah. Inilah tujuan BNI Syariah, menjadi mitra terpercaya untuk mencapai keberhasilan, finansial, mitra bagi nasabah.

## 2. Visi, Misi, Tata Nilai, dan Budaya Kerja BNI Syariah

### a. Visi BNI Syariah

“Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”.

### b. Misi BNI Syariah

- 1) Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- 2) Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- 3) Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.

- 4) Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
  - 5) Menjadi tujuan tata kelola perusahaan yang amanah.
- c. Tata Nilai dan Budaya Kerja BNI Syariah

1) Amanah

Menjalankan tugas dan kewajiban dengan penuh tanggung jawab untuk memperoleh hasil yang optimal.

2) Jamaah

Bersinergi dalam menjalankan tugas dan kewajiban.

3. Struktur Organisasi

*Lampiran 1 Struktur Organisasi Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto (Terlampir)*

a. Branch Manager

Adalah jabatan tertinggi dalam struktur organisasi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Purwokerto. BM lah yang mengontrol dan memimpin setiap jalannya pekerjaan yang ada di dalam Bank BNI Syariah Kantor Cabang Purwokerto.<sup>2</sup>

b. Operational Manager

Kedudukan Operational Manager ialah dibawah Branch Manager, tetapi hanya dapat berkoordinasi dengan unit Customer Service Head,

---

<sup>2</sup> Dokumen Bank BNI Syariah Kantor Cabang Purwokerto: Standar Prosedur Operasional Tahun 2011

Operational Head dan General Affairs Head. Selain itu, semua unit langsung berkoordinasi dengan Branch Manager.

c. SME (Small Medium Enterprises) Financing Head

SME Account Officer

Tugas yang harus dikerjakan :

- 1) Mencari calon nasabah sendiri.
- 2) Memproses verifikasi data dan kelengkapan dokumen serta permohonan pembiayaan melalui aplikasi *EFO system*.
- 3) Mengajukan keputusan atas pembiayaan yang telah diproses.

d. *Sales Head*

1) *Sales Officer*

Tugas yang harus dikerjakan :

- a) Memasarkan produk dana dan jasa didasari kerjasama (konsumer dan institusi).

Contoh : Payroll (pembayaran rutin atau gaji \*produk jasa).

- b) Memasarkan produk pembiayaan konsumen.

Contoh : Pembiayaan Griya iB Hasanah .

- c) Menjaga hubungan dengan nasabah, serta memantaunya. Contoh untuk nasabah funding, mengiriminya kue dan kartu ucapan saat ulang tahun.

- d) Melakukan cross/up selling (menawarkan produk kembali).

- e) Mengelola aktivitas pemasaran oleh Direct Sales.

2) *Sales Assistant (SA)*

- a) Memasarkan produk dana dan jasa serta pembiayaan.
- b) Memproses verifikasi awal permohonan pembiayaan.
- c) Menginput dengan *EFO system* (Electronic Financing Operating).
- d) Memproses permohonan pembiayaan talangan haji.

e. *Consumer Processing Head (CPH)*

1) *Consumer Processing Assistant (CPA)*

- a) Menjalankan permohonan pembiayaan dan penilaian jaminan.
- b) Melakukan verifikasi data dan kelengkapan dokumen.
- c) Memproses permohonan pembiayaan melalui aplikasi *EFO system*.
- d) Mengajukan keputusan atas pembiayaan yang telah diproses.

2) *Collection Assistant*

- a) Melakukan *collection* (penagihan dan memproses usulan penyelamatan).

f. *Customer Service Head (CSH)*

1) *Customer Service*

- a) Memproses pembukaan dan penutupan rekening tabungan / giro / deposito.
- b) Memproses permohonan gadai dan kepemilikan emas, CCF (*Cash Collateral Financing*) / jaminan griya, tabungan, giro.
- c) Melakukan prinsip APU dan PPT

- APU : Anti Pencucian Uang
- PPT : Pencegahan Pendanaan Terorisme

2) *Teller*

- a) Memproses permintaan transaksi keuangan dan non-keuangan.
- b) Mengelola kebutuhan kas harian sesuai dengan ketentuan pagu kas (batas nominal uang yang disimpan di bank pada hari itu).
- c) Melakukan prinsip APU dan PPT.

g. *Operational Head (OH)*

1) *Financing Support Assistant (FSA)*

- a) Mengelola proses administrasi pembayaran (akad, pengikatan, SKP, Checklist, asuransi).
- b) Memproses transaksi pencairan pembiayaan.
- c) Pendebetan angsuran dan pelunasan.
- d) Mengelola rekening pembiayaan, termasuk perubahan data rekening dan pembiayaan.
- e) Mengelola laporan kepada regulator terkait data debitur.
- f) Mengelola hubungan dengan notaris.

2) *Operational Assistant*

- a) Melakukan pembukuan transaksi cabang.
- b) Memproses transaksi kliring debit.
- c) Mengelola daftar hitam nasabah.

- d) Menyelesaikan daftar pos terbuka, contoh : simsem / simpanan sementara.
  - e) Memproses pembukuan garansi bank / L/C.
- h. *General Affair Head (GAH)*
- 1) Mengelola laporan keuangan dan kebenaran pembukuan transaksi-transaksi cabang.
  - 2) Mengelola administrasi dan data kepegawaian cabang.
  - 3) Mengelola urusan pengadaan cabang dan urusan umum lainnya.
  - 4) Mengelola kepegawaian penunjang (satpam, sopir, pelayan jaga malam dan lain-lain).
- i. *Administration Assistant (ADA)*
- 1) Merekap beban pengeluaran kantor.
  - 2) Mengelola administrasi perjalanan bisnis karyawan.
  - 3) Mengelola cuti.
  - 4) Mengelola sarana dan prasarana kantor dan karyawan.
- j. *Sub Branch Manager Office*

## **B. Sistem Operasional dan Produk Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto**

### **1. Sistem Operasional**

Bank syariah merupakan salah satu lembaga *intermediary*, dimana bank mendapatkan dana dari pihak yang kelebihan dana dalam rangka

mendapatkan keuntungan bagi hasil yang kemudian disalurkan kepada mereka pihak yang membutuhkan dana (misalnya modal usaha), dengan perjanjian pembagian keuntungan sesuai kesepakatan sesuai dengan prinsip syariah. Adapun beberapa produk penghimpunan dana yang ditawarkan di bank BNI syariah antara lain tabungan dengan menggunakan akad *Wadī'ah* dan *Muḍārabah*, deposito iB Hasanah dan Giro iB Hasanah. Sedangkan pada produk penyaluran dana bank BNI Syariah menawarkan dengan berbagai akad diantaranya akad *Murābahah*, *Muḍārabah* atau *Musyarakah*, *Salam*, *Istiṣhna'*, dan lain-lain. Adapun produk layanan yang ditawarkan diantaranya e-banking, sms banking, dan lain sebagainya.

## 2. Produk Bank BNI syariah Cabang Purwokerto

### a. Produk Penghimpunan Dana<sup>3</sup>

#### 1) Tabungan *Muḍārabah*

Merupakan simpanan nasabah yang berbentuk tabungan dengan prinsip *Muḍārabah mutlaqah* yang dapat diambil sewaktu-waktu melalui kantor cabang dan ATM Bank BNI. Keunggulannya adalah uang nasabah yang aman karena dikelola secara syariah dan professional sehingga memungkinkan adanya bagi hasil yang menarik.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Dokumen Bank BNI Syariah Kantor Cabang Purwokerto: Brosur Produk-produk Bank BNI Syariah.

<sup>4</sup> Subagyo, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Yogyakarta: YKPN, 2005), hlm. 126.

## 2) Giro iB Hasanah

Merupakan simpanan nasabah berbentuk giro dengan prinsip *wadfi'ah yad dhamanah* yang dapat diambil setiap waktu dengan sarana cek atau bilyet giro dan nasabah akan memperoleh bonus. Simpanan dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip Syariah dengan alat pembayaran berupa cek dan bilyet giro.

Adapun setoran awal bagi nasabah yang baru membuka rekening giro iB Hasanah sebesar Rp. 500.000,-, pada Giro iB Hasanah ini tidak ada fasilitas buku tabungan melainkan buku cek dan bilyet giro. Dan untuk setiap bulannya nasabah akan dikenai biaya administrasi sebesar Rp. 20.000,-. Penyetoran dan penarikan dapat dilakukan di seluruh Cabang Syariah Bank BNI, dan dana titipan nasabah dikelola secara professional sehingga memungkinkan nasabah memperoleh bonus yang sifatnya tidak mengikat nasabah dan bank.<sup>5</sup>

## 3) Deposito iB Hasanah

Investasi berjangka yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan. Pengelolaan dana disalurkan melalui pembiayaan yang sesuai dengan prinsip Syariah dan memberikan bagi hasil yang kompetitif.

Adapun beberapa keunggulan dari Deposito iB Hasanah ini antara lain: tidak akan dikenai biaya administrasi perbulan, dapat

---

<sup>5</sup> Ibid, hlm. 126.



digunakan sebagai agunan pembiayaan, serta dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), dll. Nasabah minimal deposit sebesar Rp.1.000.000,- /USD. 1.000.

Adapun jenis-jenis tabungan yang terdapat di Bank BNI Syariah, adalah sebagai berikut:

a) Tabungan iB Baitullah Hasanah

Tabungan perencanaan haji (Reguler/Khusus) & umrah yang dikelola secara Syariah dengan sistem setoran bebas atau bulanan sebagai sarana pembayaran BPIH untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan ibadah haji dalam mata uang Rupiah dan USD.

Bagi nasabah ataupun calon nasabah yang ingin membuka rekening tabungan iB Baitullah Hasanah cukup mengisi formulir aplikasi pembukaan rekening, PMN, FACTA, & persetujuan dari nasabah, menunjukkan dokumen asli identitas diri (KTP/Paspor), menyerahkan fotokopi dokumen asli identitas diri (KTP/Paspor). Nasabah dalam melakukan setoran awal minimal sebesar Rp. 500.000,-/USD 50 (*Mudārabah*) atau Rp. 100.000,-/USD 5 (*Wadī'ah*). Bebas biaya pengelolaan rekening bulanan serta bebas premi asuransi kecelakaan diri dan biaya penutupan rekening (khusus untuk rekening mata uang Rupiah).

b) Tabungan iB Hasanah

Tabungan dengan berbagai fasilitas transaksi e-banking seperti Internet Banking, SMS Banking, dan lain-lain. Untuk setoran awal sebesar Rp. 100.000,-. Adapun beberapa fasilitas tabungan lainnya seperti: buku tabungan, Hasanah Debit Card, dijamin oleh LPS dll.

c) Tabungan iB Tunas Hasanah

Tabungan yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia dibawah umur 17 tahun. Tabungan ini disertai dengan kartu ATM atas nama anak dan SMS notifikasi ke orang tua.

Adapun persyaratan untuk buka rekening antara lain: mengisi formulir aplikasi pembuatan rekening (data anak & orang tua), menyerahkan fotokopi akte kelahiran/kartu pelajar anak & KTP orang tua), dengan setoran awal minimal Rp. 100.000,-.

d) Tabungan iB Bisnis Hasanah

Tabungan dengan informasi transaksi dan mutasi rekening yang lebih detail, bagi hasil yang kompetitif, serta berbagai fasilitas transaksi e-banking. Untuk persyaratan buka rekening sesuai syarat umumnya hanya berbeda pada setoran awal sebesar Rp. 5.000.000,-.

e) Tabungan iB Tapenas Hasanah

Tabungan untuk perencanaan masa depan dengan sistem setoran bulanan dan bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana lainnya.

Adapun beberapa keunggulan diantaranya: bagi hasil lebih tinggi, manfaat perlindungan angsuran jiwa hingga Rp. 1 Milyar, manfaat angsuran kesehatan hingga Rp. 1.000.000,-/hari/jiwa dll.

f) Tabungan iB Tapenas Griya Hasanah

Tabungan untuk merencanakan kepemilikan rumah lebih awal, angsuran setoran uang muka selama maksimal 18 bulan dan mendapatkan kemudahan untuk memperoleh pembiayaan kepemilikan rumah dengan proses persetujuan yang relatif cepat dan mudah.

Adapun setoran awal minimal Rp. 100.000,- setoran tetap bulanan minimal disesuaikan dengan uang muka rumah yang akan dibeli. Untuk uang muka, nasabah berkewajiban menyediakan 20% s/d 30% dari nilai rumah. Rekening akan otomatis ditutup dan saldo dana akan dicairkan ke rekening afiliasi setelah dikurangi biaya administrasi, apabila 3 bulan berturut-turut mengalami gagal auto kredit.

## b. Produk Penyaluran Dana

Produk penyaluran dana pada bank syariah ini dapat dikemangkan dengan tiga model yaitu transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli, transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa, transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa, dengan prinsip bagi hasil.<sup>6</sup> Berikut produk penyaluran dana di Bank BNI Syariah, antara lain:

### 1) Griya iB Hasanah

Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif dengan menggunakan Akad *Murābahah* (Jual Beli) yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli atau membangun rumah tinggal, yang disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan masing-masing calon nasabah.

Griya iB Hasanah memberikan pembiayaan kepemilikan rumah, ruko dan pembelian rumah inden. Khusus ruko/rukan harus diverifikasi tujuan penggunaannya yaitu harus digunakan sebagai tempat tinggal/tempat usaha yang bersangkutan dan tidak boleh sebagai investasi. Selama masa pembiayaan, besarnya angsuran tetap dan tidak

---

<sup>6</sup> Subagyo, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Yogyakarta: YKPN, 2005), hlm. 93

berubah sampai lunas. Dengan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun.

Nasabah menyerahkan Surat Kuasa kepada Bank untuk mendebet rekening tabungan nasabah di Bank BNI Syariah guna pembayaran angsuran setiap bulannya. Agunan berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang dibiayai dengan Griya iB Hasanah sehingga asli surat bukti kepemilikan (SHM, SHGB, SHP) dan IMB-nya harus dikuasai oleh BNI Syariah.

## 2) Oto iB Hasanah

Adalah Fasilitas pembiayaan konsumtif dengan akad *Murābahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli kendaraan bermotor baik roda empat maupun roda dua dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai. Maksimum Pembiayaan Oto iB Hasanah adalah Rp 1.000.000.000,-.

Mobil baru, jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun, mobil bekas maksimal 3 tahun, motor baru jangka waktu maksimal 5 tahun. Biaya-biaya yang timbul atas pengurusan dan pengikatan agunan menjadi beban nasabah.

## 3) Multiguna iB Hasanah

Multiguna iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli barang

kebutuhan konsumtif dengan agunan berupa tanah dan bangunan atas nama nasabah yang berstatus SHM atau SHGB (Rumah, Ruko, Rukan), bukan barang yang dibiayai, yang ditujukan untuk kalangan profesional dan pegawai aktif yang memiliki sumber pembayaran kembali dari penghasilan tetap dan tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam. Terhadap Jaminan akan ditutup asuransi kerugian dan penerima pembiayaan wajib ditutup dengan asuransi jiwa.

#### 4) Fleksi iB Hasanah

Pembiayaan konsumtif dengan Akad *Murābahah* dan *Ijārah* bagi pegawai/karyawan suatu Perusahaan/Lembaga/Instansi untuk pembelian barang dan penggunaan jasa yang tidak bertentangan dengan Undang-undang/Hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam.

Pemberian Pembiayaan ini seyogyanya dilakukan dalam bentuk kerjasama dengan instansi/kantor calon nasabah. Bentuk kerjasama tersebut agar dituangkan ke dalam bentuk Perjanjian Kerja Sama dan tidak dipersyaratkan adanya agunan.

#### 5) Emas iB Hasanah

Pembiayaan Emas iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli

Emas Logam Mulia ANTAM secara angsuran tetap setiap bulannya selama masa pembiayaan dengan menggunakan akad *Murābahah*.

Adapun untuk jangka waktu pembiayaan minimal 2 tahun dan maksimal 5 tahun, selain itu untuk maksimum pembiayaan nasabah dapat mengajukan pembiayaan sampai dengan Rp. 150.000.000,- dengan margin yang kompetitif dan objek pembiayaan berupa logam mulia yang bersertifikat PT ANTAM.

6) Tunas Usaha iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk usaha yang *feasible* namun belum *bankable* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi. Untuk uang muka nasabah minimal menyerahkan 10% dari pembiayaan sedangkan untuk pembiayaannya sendiri minimal sebesar Rp. 20 juta. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimal s/d 3 tahun dan pembiayaan investasi minimal 5 tahun.

7) Wirausaha iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk pertumbuhan usaha yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi. Untuk pembiayaan ini uang muka ya ringan minimal 20% dengan minimal pembiayaan Rp. 50 juta s/d Rp. 1 milyar.

8) Usaha Kecil iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk perkembangan usaha yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi usaha.

c. Produk Layanan Bank BNI Syariah

1) E-banking

Nikmati berbagai kemudahan dan kenyamanan transaksi perbankan 24 jam melalui fasilitas e-banking yang dapat dipergunakan kapan saja dan dimana saja, serasa memiliki BNI Syariah cabang Anda pribadi.

2) SMS Banking

Segera aktifkan fasilitas SMS Banking Anda melalui menu “Registrasi E-Channel” di ATM BNI dengan nomor ponsel pribadi Anda sebagai User Id seta aktifasi transaksi finansial di Kantor Cabang BNI Syariah terdekat.

3) Internet Banking

Aktifkan fasilitas Internet Banking Anda dengan menghubungi Kantor Cabang BNI Syariah terdekat dan dapatkan berbagai fitur keudahan seperti cek saldo, transfer dana, pembayaran berbagai tagihan, pembelian pulsa dan lainnya.

4) ATM



Hasanah Debit Card berfungsi sebagai kartu ATM / Debit untuk transaksi tunai dan non-tunai seperti transaksi belanja, transfer antar bank, pembelian voucher isi ulang dan tiket pesawat serta pembayaran tagihan di lebih dari 11.000 ATM BNI di seluruh Indonesia. Hasanah Debit Card juga berfungsi untuk transaksi tunai pada ribuan jaringan ATM Bersama, ATM Prima serta ATM berlogo Maestro dan Cirrus di seluruh dunia.

### **C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank BNI Syariah Purwokerto**

Pada dasarnya penyelesaian pembiayaan bermasalah sama seperti halnya dengan bank lainnya, sesuai dengan peraturan yang sudah ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI) mengenai rekonstruksi pembiayaan bermasalah. Bank BNI Syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan, berdasarkan peraturan BI Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan BI Nomor 10/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Bank BNI Syariah mampu menjaga Non Performing Financing (NPF) pada posisi aman sebesar 2,42%. Angka itu masih jauh di bawah realisasi kredit macet industri perbankan syariah nasional, yakni kisaran 4,76%.<sup>7</sup> Sebagai upaya untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, diantaranya sebagai berikut:<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> [www.bnisyariah.co.id/bni-syariah-mampu-jaga-npf](http://www.bnisyariah.co.id/bni-syariah-mampu-jaga-npf).

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Budi, Bagian *Back Office* pada tanggal 3 Juli 2015 pukul 11.00 WIB.

### 1. Angsuran (*First Way Out*)

Angsuran ini adalah sebagai langkah awal yang dilakukan Bank dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara:

#### a. Angsuran :

- 1) Diingatkan baik itu melalui sms, telephone.
- 2) Jika tidak ada perubahan maka nasabah akan diberi surat peringatan mengenai angsuran nasabah yang sudah lewat jatuh tempo hingga 90 (Sembilan puluh hari).
- 3) Apabila masih belum ada perubahan maka akan dilakukan dengan cara musyawarah antara Bank dengan Nasabah untuk mengambil jalan keluar sebagai penyelesaian pembiayaan bermasalah.
- 4) Setelah dilakukan musyawarah, dan ternyata nasabah tidak bisa untuk menyelesaikan angsuran pembiayaan sampai dengan selesai ataupun tidak adanya etikat baik dari nasabah maka akan diambil jalan keluar kedua melauai jaminan.

#### b. R3 (*rescheduling*)

Adapun *rescheduling* dapat dikategorikan menjadi dua yaitu:

- 1) Angsuran dapat dijadwal ulang (jangka waktu tetap).
- 2) Jangka waktu bisa diperpanjang.

Bank BNI Syariah menggunakan point pertama yaitu angsuran dapat dijadwal ulang (jangka waktu tetap) karena margin yang diperoleh nantinya akan sesuai dengan ketentuan yang sudah disepakati pada saat

awal akad. Apabila menggunakan point yang kedua resiko yang akan terjadi lebih besar karena margin yang diperoleh lebih sedikit dan dampaknya nasabah tersebut secara tidak langsung dapat dikatakan tidak bertanggung jawab dengan kewajibannya. Oleh karena itu di pembahasan ini akan dibahas *rescheduling* yang dikategorikan pada angsuran yang dapat dijadwal ulang.

Rescheduling dapat dilakukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Usaha nasabah, apakah usaha nasabah masih berjalan atau tidak.
- 2) Karakter nasabah, apakah nasabah tersebut memiliki sikap dan *etitude* yang baik.
- 3) Jaminan masih *cover* pembiayaan.

## 2. Jaminan (*Second Way Out*)

- a. Jika penjualan agunan sudah dapat menutup pokok pembiayaan, biaya, margin dan ada sisa maka harus diberikan kepada Nasabah.
- b. Jika penjualan agunan sudah dapat menutup pokok (tunggakan, sisa pembiayaan) dan biaya, maka bisa diberikan kepada Nasabah.
- c. Jika penjualan agunan tidak dapat menutup pokok maka dapat dilakukan hapus buku.

**D. Contoh kasus penerapan *Exposure Draft* akuntansi penyelesaian pembiayaan *Murābahah* bermasalah di Bank BNI Syariah cabang Purwokerto.**

Pada tanggal 2 Oktober 2015, Nasabah mengajukan pembiayaan *Murābahah* di Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto untuk pembelian Griya, dengan harga perolehan sebesar Rp 345.000.000,-. Dengan maksimum pembiayaan Rp 440.376.000,- atas pembiayaan *Murābahah* tersebut disepakati *margin/keuntungan* yang akan diterima oleh Bank BNI Syariah yaitu sebesar 0,83% dari pokok pembiayaan. Pembayaran akan dilakukan secara angsuran selama 180 (seratus delapan puluh) bulan, dengan jumlah angsuran perbulannya sebesar Rp. 2.446.533,-. Angsuran pertama sampai dengan agsuran ke-50 (lima puluh) bulan Nasabah masih lancar dalam pembayarannya. Setelah agsuran ke-50 (lima puluh) bulan Nasabah mengalami penurunan dalam mengangsur. Dalam hal ini Bank BNI Syariah untuk mengatasi nasabah yang mengalami penurunan dalam mengangsur maka diberlakukan penurunan angsuran (R3) sesuai dengan kesepakatan yang sudah dimusyawarahkan. Dengan ketentuan Tahun I (pertama) 10% dari agsuran, Tahun ke II (dua) 30% dari agsuran, Tahun ke III s/d selesai proporsional.

Atas transaksi pembiayaan *Murābahah* di atas, perhitungan dan pencatatan yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah adalah sebagai berikut:

1. Perhitungan pembiayaan *murābahah*, sebagai berikut:

Harga Perolehan	Rp.	345.000.000,-
Uang Muka	Rp.	168.000.000,-
Pokok Pembiayaan	Rp.	<u>177.000.000,-</u>
Keuntungan Bank/Margin	Rp.	263.376.000,-+
Maksimum Pembiayaan	Rp.	<u>440.376.000,-</u>

Angsuran per bulan =  $\frac{\text{Maksimum Pembiayaan}}{\text{Jangka waktu}}$

$$= \frac{\text{Rp } 440.376.000,-}{180}$$

$$= \text{Rp } 2.446.533,-$$

2. Pencatatan dalam jurnal-jurnal yang dibutuhkan pada transaksi pembiayaan *Murābahah* di atas, sebagai berikut:

a. Pada saat pembelian Griya tanggal 3 Oktober 2015, jurnal yang dibuat sebagai berikut:

**Tabel 3.1 Jurnal pembelian**

Rekening	Debet	Kredit
Persediaan/Aset <i>Murābahah</i>	Rp 345.000.000,-	
Kas/Rek. Tabungan Nasabah		Rp 345.000.000,-

- b. Pada saat penjualan kepada Nasabah tanggal 3 Oktober 2015, jurnal yang dibuat sebagai berikut:

**Tabel 3.2 Jurnal Penjualan**

Rekening	Debet	Kredit
Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 345.000.000,-	
Persediaan/Aset <i>Murābahah</i>		Rp 345.000.000,-

- c. Pengakuan atas *margin* yang telah disepakati antara Bank BNI Syariah dengan Nasabah tanggal 3 Oktober 2015, jurnal yang dibuat sebagai berikut:

**Tabel 3.3 Jurnal Pengakuan Margin**

Rekening	Debet	Kredit
Piutang <i>Murābahah</i>	Rp 263.376.000,-	
<i>Margin Murābahah</i> yang Ditangguhkan		Rp 263.376.000,-

- d. Pada saat pembayaran angsuran pertama oleh Nasabah tanggal 3 November 2015 maupun angsuran-angsuran berikutnya sampai jatuh tempo nanti sama asalkan tidak menunggak, terdapat dua jurnal yaitu:
- 1) Angsuran piutang *Murābahah* tanggal 3 November 2015, jurnal yang dibuat sebagai berikut:

### Jurnal 3.4 Jurnal angsuran Piutang

Rekening	Debet	Kredit
Kas/Rek. Tabungan Nasabah	Rp 2.446.533,-	
Piutang <i>Murābahah</i>		Rp 2.446.533,-

- 2) Angsuran *margin Murābahah* untuk mengakui pendapatan tanggal 3 November 2015, jurnal yang dibuat sebagai berikut:

Rekening	Debet	Kredit
<i>Margin Murābahah</i> yang Ditanggungkan	Rp 1.463.200,-	
Pendapatan <i>Margin Murābahah</i>		Rp 1.463.200,-

**Tabel 3.6 Jadwal Pembayaran Angsuran *Murābahah* Nasabah**  
(Dalam Jangka Waktu 50 Bulan)

Tanggal	Harga Jual	Harga Pokok	Margin	Total Angsuran
3-Nov-2015	Rp 440,376,000	Rp 177,000,000	Rp 263,376,000	Rp 2,446,533
3-Dec-2015	Rp 437,929,467	Rp 176,016,667	Rp 261,912,800	Rp 2,446,533
3-Jan-2016	Rp 435,482,934	Rp 175,033,334	Rp 260,449,600	Rp 2,446,533
3-Feb-2016	Rp 433,036,401	Rp 174,050,001	Rp 258,986,400	Rp 2,446,533
3-Mar-2016	Rp 430,589,868	Rp 173,066,668	Rp 257,523,200	Rp 2,446,533
3-Apr-2016	Rp 428,143,335	Rp 172,083,335	Rp 256,060,000	Rp 2,446,533

3-May-2016	Rp 425,696,802	Rp 171,100,002	Rp 254,596,800	Rp 2,446,533
3-Jun-2016	Rp 423,250,269	Rp 170,116,669	Rp 253,133,600	Rp 2,446,533
3-Jul-2016	Rp 420,803,736	Rp 169,133,336	Rp 251,670,400	Rp 2,446,533
3-Aug-2016	Rp 418,357,203	Rp 168,150,003	Rp 250,207,200	Rp 2,446,533
3-Sep-2016	Rp 415,910,670	Rp 167,166,670	Rp 248,744,000	Rp 2,446,533
3-Oct-2016	Rp 413,464,137	Rp 166,183,337	Rp 247,280,800	Rp 2,446,533

- \* Angsuran dari bulan 1 (pertama) s/d 50 (lima puluh) bulan.
- \* Nasabah mengalami penurunan angsuran pada bulan ke 51 s/d selesai.
- \* Bank BNI Syariah menindaklanjuti dengan nasabah untuk dimusyawarahkan dengan hasil dilakukannya R3 (*rescheduling*).

**Tabel 3.7 Jadwal Pembayaran Angsuran *Murābahah* Nasabah**

**(Dalam Jangka Waktu 130 Bulan)**

Bulan	Tahun Ke-I	Tahun ke-II	Tahun ke-III s/d
	10%	30%	selesai
1	Rp 244,653	Rp 733,960	Rp 2,889,679
2	Rp 244,653	Rp 733,960	Rp 2,889,679
3	Rp 244,653	Rp 733,960	Rp 2,889,679
4	Rp 244,653	Rp 733,960	Rp 2,889,679
5	Rp 244,653	Rp 733,960	Rp 2,889,679
6	Rp 244,653	Rp 733,960	Rp 2,889,679
7	Rp 244,653	Rp 733,960	Rp 2,889,679
8	Rp 244,653	Rp 733,960	Rp 2,889,679
9	Rp 244,653	Rp 733,960	Rp 2,889,679
10	Rp 244,653	Rp 733,960	Rp 2,889,679



11	Rp 244,653	Rp 733,960	Rp 2,889,679
12	Rp 244,653	Rp 733,960	Rp 2,889,679
	Rp 2,935,840	Rp 8,807,519	
	Rp 29,358,396	Rp 29,358,396	
	Rp 26,422,556	Rp 20,550,877	
	Rp 46,973,434		

Keterangan:

$$\begin{aligned}
 \text{Perhitungan bulan 25 s/d 106 (selesai)} &: \frac{106 \times \text{Rp } 2.446.533 + \text{Rp } 46.973.434}{106} \\
 &: \frac{\text{Rp } 259.332.498 + \text{Rp } 46.973.434}{106} \\
 &: \text{Rp } 2.889.679
 \end{aligned}$$

Pada dasarnya pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah ialah memberikan kemudahan bagi nasabah untuk mendapatkan dana dalam mengatasi kebutuhan kepemilikan rumah. Akad yang digunakan dalam pembiayaan Griya iB Hasanah BNI Syariah yaitu akad *Murābahah*. Akad *Murābahah* merupakan suatu akad penyaluran pinjaman dimana nasabah wajib mengembalikan dana beserta margin sesuai yang disepakati. Akad *Murābahah* merupakan akad jual beli untuk mendapatkan barang atas objek yang diagunkan. Biaya administrasi dan asuransi barang jaminan dibayar pada saat pencairan.

Tidak bisa dipungkiri, dalam dunia perbankan tidak semua nasabah dapat dikatakan sebagai nasabah lancar diantaranya, nasabah dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Dalam hal ini nasabah yang dikategorikan sebagai nasabah bermasalah yaitu nasabah kurang lancar, diragukan dan macet. Bank BNI Syariah mengambil langkah untuk melakukan R3 (penurunan angsuran) pada nasabah yang bermasalah sebagai jalan keluar untuk memberikan keringanan angsuran. Dengan ketentuan, tahun 1 (pertama) 10% dari angsuran, tahun ke 2 (dua) 30% dari angsuran, tahun ke-3 (tiga) s/d selesai proporsional.

Dalam penerapan akuntansi penyelesaian pembiayaan *Murābahah* bermasalah pada Griya iB Hasanah yang ada di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Purwokerto sudah sesuai dengan ketentuan yang ada. Walaupun ada beberapa bagian yang ada dalam teorinya yaitu ED PSAK 108 tentang akuntansi penyelesaian pembiayaan *Murābahah* bermasalah pada *paragraph* 24 dan 26 tidak diterapkan dalam praktiknya seperti perlakuan akuntansi untuk potongan tagihan *Murābahah*, konversi akad *Murābahah* karena resiko yang akan terjadi lebih besar dengan kata lain margin yang diperoleh lebih sedikit.<sup>9</sup>

Namun, ada juga jurnal akuntansi syariah yang telah dikembangkan oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Purwokerto namun tetap berdasarkan pada Pedoman Akuntansi Syariah yang berlaku yaitu pada saat bank

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Bapak Syukri, Bagian *Back Office* pada tanggal 3 Juli 2015 pukul 13.00 WIB.

meyelesaikan pembiayaan *Murābahah* bermasalah dengan dilakukannya penjadwalan kembali tagihan *Murābahah* dengan merubah nominal angsuran perbulannya. Oleh karena itu, jurnal akuntansi dibuat sesuai dengan kebutuhan perusahaan atau bank itu sendiri dengan tetap berpedoman pada Pedoman Standar Akuntansi Syariah yang berlaku.



## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Setelah pembahasan yang telah dipaparkan di bab sebelumnya dengan membandingkan antara teori dan praktik, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa penerapan akuntansi penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah pada iB Griya Hasanah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Purwokerto sudah sesuai dengan *Eposure Draft* Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 108 tentang akuntansi penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah, yaitu penjadwalan kembali tagihan *murābahah* dengan merubah nominal angsuran perbulannya. Walaupun ada beberapa perlakuan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang tidak digunakan oleh Bank BNI Syariah Cabang Purwokerto, yaitu pemberian potongan tagihan *murābahah* dan konversi akad *murābahah*.

Tidak diterapkannya perlakuan akuntansi untuk pemberian potongan tagihan *murābahah* dan konversi akad *murābahah* karena dalam praktiknya itu dapat mengurangi margin yang seharusnya diterima oleh Bank dan merugikan Bank BNI Syariah. Oleh karena itu pemberian potongan tagihan *murābahah* dan konversi akad *murābahah* tidak diterapkan dalam penyelesaian pembiayaan yang bermasalah.

Pemberlakuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) merupakan standar pelaporan akuntansi syariah yang relevan bagi industri perbankan syariah di Indonesia, maka dengan adanya beberapa perlakuan akuntansi yang belum diterapkan oleh Bank BNI Syariah meskipun hanya

karena tidak memerlukan perlakuannya, bukan berarti bahwa PSAK sebagai suatu pedoman yang sia-sia saja untuk dibuat.

## **B. Saran**

Adapun beberapa saran yang dapat penulis berikan, sebagai berikut:

### 1. Untuk Bank BNI Syariah

Dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan Griya iB Hasanah, diharapkan pihak Bank BNI Syariah selalu memperhatikan dan menerapkan prinsip kehati-hatian dan melakukan analisis pembiayaan secara cermat, teliti dan mendalam dari berbagai aspek. Untuk menghindari atau mengantisipasi munculnya pembiayaan yang bermasalah dikemudian hari.

### 2. Untuk Peneliti Selanjutnya

Penelitian selanjutnya dapat diarahkan pada bagaimana memanfaatkan jangka waktu yang singkat dan terbatas dalam pengolahan data semaksimal mungkin, serta diarahkan pada bagaimana kinerja manager dalam memperbaiki portofolio pembiayaan bermasalah.

## DAFTAR PUSTAKA

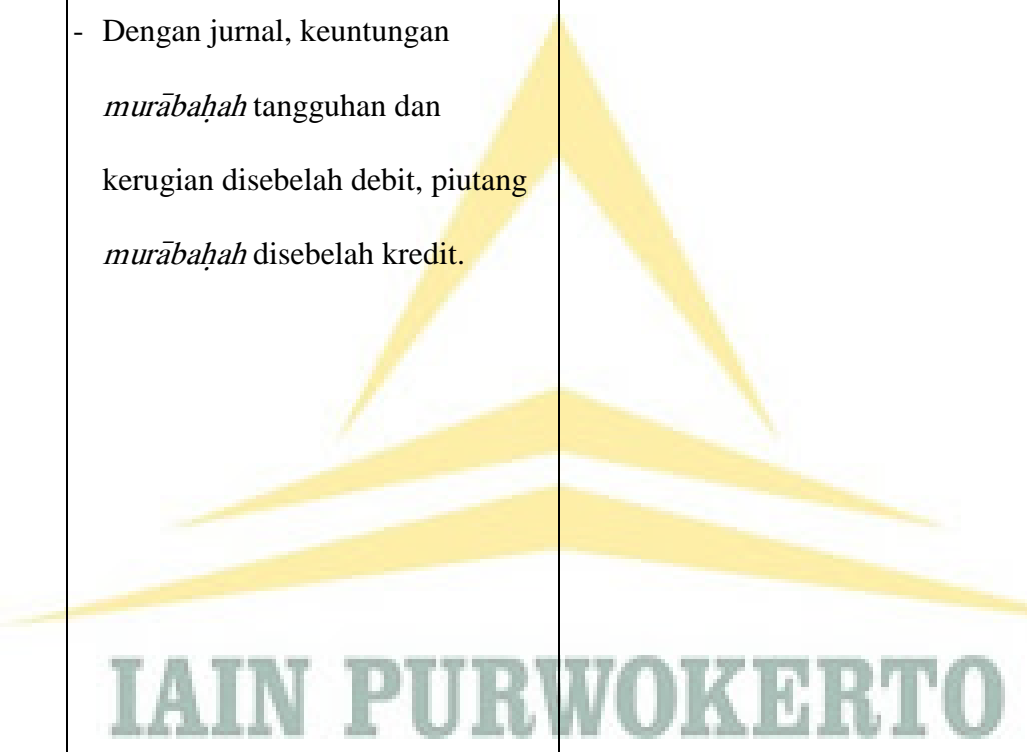
- Agung, Bagya Prabowo. 2012. *Aspek Hukum pembiayaan Murābahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta.
- Ahmad Mujahidin. *Kewenangan dan Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2010.
- Company Profile* Bank BNI Syariah Tahun 2009
- Daniel, Mochar. 2005. *Metode Penelitian Sosioal Ekonomi: Dilengkapi Beberapa Alat Analisa dan Penuntun Penggunaan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Djamil, Faturrahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Dokumen Bank BNI Syariah Kantor Cabang Purwokerto: Brosur Produk-produk Bank BNI Syariah.
- \_\_\_\_\_, Standar Prosedur Operasional Tahun 2011
- DSN MU. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI: Edisi Revisi Tahun, 2006*.
- DSN MUI. 2006. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI: Edisi Revisi Tahun 2006*. Jakarta: DSN MUI dan BI
- Hoessein, Mohammad. 2006. *Aplikasi Akad dalam Operasional Perbankan Syariah*. Jakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung RI
- <http://gudangilmusyariah.blogspot.com/2014/09/akuntansai-perbankan-syariah-psak-59.html>
- Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). 2007. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102*. Jakarta: Salemba Empat
- Jurusan Syariah STAIN Purwokerto. 2012. *Panduan Penyusunan Laporan Tugas Akhir D III MPS*.
- Muhammad. 2002. *Pengantar Akuntansi Syariah*. Jakarta: Salemba Empat,
- Muhammad. 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

- Nurhayati, Sri Wasilah. 2012. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Perwataatmadja, Karnaen & Syafi'i, Muhammad Antonio. 1992. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf.
- Rivai, Veithzal & Arvian Arifin, 2010. *Islamic Banking, Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara
- Surakhmadi. 1999. *Metode Penelitian Survey*. Jakarta: Aneka.
- Syafri, Sofyan Harahap. 2001. *Akuntansi Islam*. Jakarta: Bumi Aksara.
- \_\_\_\_\_, 2004. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti.
- \_\_\_\_\_, 2006. *Menuju Perumusan Teori Akuntansi Islam*. Jakarta: Pustaka Quantum,
- Subagyo. 2005. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Yogyakarta: YKPN
- Suwiknyo, Dwi. 2010. *Pengantar Akuntansi Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Syafi'i Antonio. Muhammad. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani,
- Tanzeh, Ahmad. 2009. *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Teras.
- Trisadini, dan Abd Shomad. 2013. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara,
- Wahyudin, *Pengakuan dan Pengukuran Unsur Laporan Keuangan Pemerintah*, (online), (<http://www.blogakuntansi.com/2012/09/pengakuan-unsur-laporan-keuangan.html>, diakses 16 Mei 2013).
- Wawancara dengan Bapak Budi, Bagian *Back Office* pada tanggal 3 Juli 2015 pukul 11.00 WIB.
- Wawancara dengan Bapak Syukri, Bagian *Back Office* pada tanggal 3 Juli 2015 pukul 13.00 WIB.
- Wiroso, 2011. *Akuntansi Transaksi Syariah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- \_\_\_\_\_. 2005. *Jual Beli Murābahah*. Yogyakarta: UII Press,
- Wiroso. *Akuntansi Transaksi Syariah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2011.

**Tabel perbandingan antara perlakuan ED PSAK 108 dengan pelaksanaan penyelesaian pembiayaan *murābahah* di Bank BNI Syariah**

Ketentuan	ED PSAK	BNI Syariah	Keterangan
<p>1. Potongan tagihan <i>murābahah</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potongan yang diberikan dalam rangka restrukturisasi piutang <i>murābahah</i> diakui sebagai pengurang jumlah tercatat margin <i>murābahah</i> tangguhan.</li> <li>- Dengan jurnal, keuntungan <i>murābahah</i> tangguhan disebelah debit, piutang <i>murābahah</i> disebelah kredit.</li> <li>- Jika jumlah potongan melebihi jumlah margin keuntungan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dalam rangka restrukturisasi piutang <i>murābahah</i>, BNI Syariah tidak dapat menerapkan potongan tagihan <i>murābahah</i>, dikarenakan hal tersebut beresiko tinggi untuk mengalami kerugian.</li> </ul>	<p>Contoh kasus:</p> <p>Ada salah seorang nasabah mengajukan pembiayaan <i>murābahah</i> ke BNI syariah, pada saat awal nasabah tersebut masih lancar dalam mengangsur, tetapi setelah angsuran ke 50 nasabah tersebut ternyata mengalami penurunan dalam mengangsur dapat dikatakan nasabah</p>



	<p><i>murābahah</i> tangguhan, dan selisih tersebut diakui sebagai kerugian.</p> <p>- Dengan jurnal, keuntungan <i>murābahah</i> tangguhan dan kerugian disebelah debit, piutang <i>murābahah</i> disebelah kredit.</p>		<p>tersebut mengalami pembiayaan bermasalah, setelah dipertimbangkan nasabah memiliki usaha yang masih berjalan, memiliki etitude yang baik serta jaminan yang masih cover pembiayaan nasabah maka dilakukan musyawarah dengan hasil dilakukan rescheduling dengan angsuran yang dapat dijadwal kembali dengan merubah nominal angsurannya, dengan</p>
--	---	---	--

			ketentuan Tahun pertama 10% dari angsuran awal, tahun kedua 30% dan tahun ketiga sampai dengan selesai proporsional .
2. Penjadwalan kembali tagihan <i>murābahah</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diberikan kepada debitur yang tidak bisa melunasi utangnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.</li> <li>- Biaya riil yang terkait dengan proses penjadwalan kembali tagihan <i>murābahah</i> yang dibebankan kepada debitur diakui sebagai pendapatan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diterapkannya penjadwalan kembali tagihan <i>murābahah</i> di BNI Syariah, karena dapat mencegah terjadinya kerugian.</li> <li>- Biaya riil yang terkait dengan penjadwalan kembali tagihan <i>murābahah</i>, seperti materai diakui sebagai pendapatan.</li> <li>- Dengan jurnal sesuai dengan ED</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dengan jurnal: kas/piutang disebelah debit dan pendapatan disebelah kredit.</li> </ul>	<p>PSAK 108 : kas/piutang disebelah debit dan pendapatan disebelah kredit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penjadwalan kembali tagihan <i>murābahah</i> bukan dengan memperpanjang waktu pembayarannya, tetapi dengan merubah waktu pembayarannya dengan mengganti jumlah nominal pembayarannya .</li> </ul>
<p>3. Konversi akad <i>murābahah</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dihentikannya akad <i>murābahah</i> dengan cara menjual obyek <i>murābahah</i> oleh debitur kepada kreditur dengan harga pasar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bisa jadi untuk konversi akad <i>murābahah</i> ini dapat dilakukan oleh BNI Syariah dalam restrukturisasi piutang</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dengan jurnal: asset disebelah debit dan kas disebelah kredit.</li> <li>- Kelebihan sisa hasil penjualan, jika ada diakui sebagai uang muka ijarah muntahiyah bittamlik, bagian modal mudharabah musytarakah atau bagian musyarakah, sesuai dengan akad baru yang disepakati.</li> </ul>	<p><i>murābahah</i>, tetapi sampai saat ini belum pernah diberlakukan, karena disesuaikan dengan yang dibutuhkan.</p>	
4. Debitur tidak mampu bayar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Debitur menjual obyek <i>murābahah</i> dan atau jaminan lainnya melalui kreditur dengan harga pasar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jika penjualan agunan dapat menutup pokok ( tunggakan, sisa pembiayaan) dan ada sisa maka diberikan kepada nasabah.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Jika hasil penjualan lebih besar daripada sisa utang, maka sisa penjualan adalah hak debitur.</li><li>- Jika hasil penjualan lebih kecil daripada sisa utang, maka selisihnya tetap menjadi utang debitur.</li><li>- Dengan jurnal: kas, piutang lain-lain, keuntungan <i>murābahah</i> tangguhan disebelah debit dan piutang <i>murābahah</i>, keuntungan <i>murābahah</i> disebelah kredit.</li><li>- Atau kreditur dapat membebaskannya jika debitur</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Jika penjualan agunan tidak dapat menutup pokok maka dapat dilakukan hapus buku.</li></ul>	
--	---	--	--

	<p>tidak mampu membayar sisa utangnya.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pembebasan kewajiban debitur untuk membayar sisa utangnya diakui sebagai kerugian.</li><li>- Dengan jurnal: kas, kerugian, keuntungan <i>murābahah</i> tangguhan disebelah debit dan piutang <i>murābahah</i> disebelah kredit.</li></ul>		
--	--	--	--



IAIN PURWOKERTO