

Penerapan Akad Murabahah dalam Perspektif Syariah dan Akuntansi

Berlin Anggraeni Putri*, Ditha Jessica, Susilowati

Universitas Tangerang Raya, Tangerang, Indonesia

Sejarah Artikel:

Diterima Januari 2025
Disetujui Februari 2025
Dipublikasi Mei 2025

Kata Kunci:

akad murabahah,
keuangan syariah,
pembiayaan syariah,
transaksi jual beli.

Keywords:

murabaha contract,
Islamic finance, Islamic
financing, sale and
purchase transactions.

Abstrak: Penelitian ini membahas konsep akad murabahah dalam perspektif syariah dan akuntansi, dengan fokus pada dasar hukum, prinsip syariah, jenis akad, pengawasan syariah, serta perlakuan akuntansi. Akad murabahah merupakan salah satu instrumen penting dalam pembiayaan syariah, di mana transaksi jual beli dilakukan dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati secara transparan. Kajian ini menyoroti peran Al-Qur'an, Hadits, ijihad, dan fatwa sebagai landasan hukum, serta pentingnya pengawasan oleh Dewan Pengawas Syariah untuk menjaga kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Islam. Selain itu, penelitian ini menguraikan teknis perhitungan, pencatatan, dan pengakuan pendapatan murabahah sesuai dengan PSAK 102 dan PSAK 108, disertai ilustrasi kasus dalam pembiayaan oleh bank syariah. Hasil analisis menunjukkan bahwa penerapan akad murabahah yang transparan dan bebas dari riba mampu mendorong keberlanjutan sistem keuangan syariah yang adil dan akuntabel.

Abstract: This research discusses the concept of murabaha contracts from a sharia and accounting perspective, focusing on the legal basis, sharia principles, types of contracts, sharia supervision, and accounting treatment. The murabaha contract is one of the important instruments in Islamic financing, where the sale and purchase transaction is carried out at the base price plus an agreed profit margin in a transparent manner. This study highlights the role of the Qur'an, Hadith, ijihad, and fatwa as the legal basis, as well as the importance of supervision by the Sharia Supervisory Board to maintain compliance with Islamic principles. In addition, this study outlines the technical calculation, recording, and recognition of murabaha income in accordance with PSAK 102 and PSAK 108, along with illustrative cases in financing by Islamic banks. The results of the analysis show that the implementation of a murabaha contract that is transparent and free from usury can encourage the sustainability of a fair and accountable Islamic financial system.

*e-mail: berlinbiloro@gmail.com

PENDAHULUAN

Seiring dengan perkembangan sistem ekonomi yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah, perbankan syariah semakin menunjukkan eksistensinya dalam menyediakan layanan pembiayaan yang bebas dari praktik riba. Kontrak murabahah adalah bagian perjanjian yang paling banyak digunakan pada transaksi perbankan syariah. Pengaturan pembiayaan ini memungkinkan nasabah untuk memperoleh barang atau aset yang diperlukan, dengan opsi untuk melakukan pembayaran secara cicilan yang sesuai dengan kondisi keuangan mereka. Melalui kontrak murabahah, perbankan syariah menawarkan alternatif yang sesuai dengan syariah yang melarang riba dan kegiatan spekulatif. Namun demikian, untuk menjamin bahwa transaksi murabahah sesuai dengan hukum Islam, penting untuk memahami beberapa elemen mendasar yang mengatur kontrak ini.

Akad murabahah bukan hanya soal kesepakatan jual beli antara bank dan nasabah, tetapi juga mencakup prinsip-prinsip syariah yang menjadi landasan, pengawasan syariah yang memastikan kelancaran transaksi, serta aspek-aspek teknis yang terkait dengan perhitungan dan pencatatan dalam akuntansi perbankan syariah.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang dipakai pada pembahasan ini yaitu pendekatan deskriptif dan analitis. Data yang digunakan bersumber dari literatur, jurnal akademik, serta peraturan yang relevan dalam perbankan syariah. Analisis dilakukan dengan mengacu pada prinsip-prinsip syariah yang berkaitan dengan akad murabahah, melibatkan interpretasi terhadap data sekunder, termasuk sumber hukum Islam seperti Al-Qur'an dan Hadis, serta fatwa serta ijtihad yang terkait. Pendekatan ini bertujuan untuk memberikan pemahaman komprehensif mengenai landasan hukum, teknis pelaksanaan, serta perlakuan akuntansi dalam transaksi murabahah sesuai dengan standar syariah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Definisi Akad Murabahah

Murabahah adalah jenis kontrak yang digunakan secara luas dalam transaksi keuangan Islam, khususnya dalam dunia perbankan Islam. Istilah "murabahah" berasal dalam kata Arab "*ribh*," yang bermakna keuntungan atau margin. Pada kerangka ekonomi Islam, murabahah yaitu perjanjian jual beli di mana penjual, seperti bank Islam, membeli barang tertentu atas permintaan pembeli, selanjutnya menjualnya kembali kepada pembeli dengan harga yang mencakup keuntungan yang disepakati bersama. Pada dasarnya, kontrak murabahah bisa dikarakterisasikan selaku transaksi jual beli pada struktur harga yang jelas. Bank syariah tidak hanya mengalihkan kepemilikan barang kepada nasabah, namun juga mengungkapkan biaya perolehan barang beserta margin keuntungan yang diterapkan. Keuntungan ini harus secara eksplisit diakui oleh kedua belah pihak sebelum pelaksanaan transaksi, membentuk bagian integral dari perjanjian yang sah sesuai dengan hukum syariah. Oleh karena itu, kontrak murabahah ditandai dengan transparansi, yang secara efektif meminimalkan potensi ketidakpastian atau gharar, yang sangat dilarang dalam ekonomi Islam.

Sebagai salah satu instrumen pembiayaan dalam perbankan syariah, akad murabahah memiliki keunggulan dibandingkan sistem pembiayaan berbasis bunga (riba) yang ada dalam sistem keuangan konvensional. Akad ini menghindari praktik riba dengan cara menggantinya dengan margin keuntungan yang sudah tersepakati dan diketahui oleh kedua belah pihak. Transaksi murabahah juga sering digunakan

oleh bank syariah untuk memberikan pembiayaan kepada nasabah pada berbagai sektor, seperti pembelian rumah, kendaraan, alat-alat elektronik, hingga pembiayaan modal kerja bagi perusahaan.

B. Prinsip Dasar Murabahah

Akad murabahah adalah bagian bentuk transaksi jual beli yang sangat penting pada sistem keuangan syariah. Prinsip dasar murabahah mengacu pada berbagai aspek yang menjamin bahwa transaksi ini sesuai dengan ketentuan syariah, yakni bebas dari riba (bunga) dan gharar (ketidakpastian). Berikut adalah prinsip dasar yang menjadi landasan utama bagi transaksi murabahah:

1. Jual Beli dengan Harga yang Jelas

Prinsip dasar yang mendasari kontrak murabahah adalah kejelasan harga. Dalam transaksi murabahah, harga barang yang diperjualbelikan harus diketahui dengan jelas serta disetujui oleh kedua belah pihak, yakni bank (sebagai penjual) serta nasabah (sebagai pembeli). Selanjutnya, bank berkewajiban untuk menginformasikan kepada nasabah mengenai total harga pokok barang yang dibeli, beserta margin keuntungan yang akan diterapkan. Pengaturan ini menghilangkan spekulasi atau ketidakjelasan mengenai harga yang harus dibayar oleh nasabah, sehingga memastikan bahwa transaksi bebas dari unsur gharar (ketidakpastian). Tujuannya adalah untuk menjamin jika seluruh pihak yang terkait pada transaksi mempunyai pemahaman yang jelas mengenai harga yang wajib dibayar, sehingga mencegah potensi kesalahpahaman atau penipuan.

2. Margin Keuntungan yang Disepakati

Prinsip kedua adalah transparansi margin keuntungan. Pada akad murabahah, bank syariah membeli barang dari pemasok atau pihak ketiga serta selanjutnya menjualnya pada nasabah dengan harga yang lebih tinggi, yang mencakup margin keuntungan yang sudah disepakati. Margin keuntungan ini haruslah disepakati di awal transaksi dan tidak boleh berubah setelah kesepakatan dibuat, untuk menghindari manipulasi atau penyalahgunaan. Margin keuntungan ini adalah pahala yang halal bagi bank, dan harus dihitung dengan wajar, berdasarkan biaya yang dikeluarkan oleh bank dalam proses pembelian barang dan kebutuhan untuk memperoleh keuntungan yang layak. Contoh: Seorang nasabah ingin membeli mobil yang harganya Rp 150 juta. Bank syariah membeli mobil tersebut dengan harga Rp 140 juta, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga Rp 160 juta. Margin keuntungan Rp 20 juta ini harus disepakati oleh kedua belah pihak pada awal transaksi.

3. Tanpa Unsur Riba

Riba adalah tambahan yang dikenakan atas suatu pinjaman yang tidak diikuti oleh suatu barang yang sebenarnya, atau pinjaman dengan bunga yang ditambahkan. Dalam transaksi murabahah, tidak ada unsur riba yang terlibat. Bank syariah tidak memberikan pinjaman uang kepada nasabah dengan bunga, melainkan menjual barang dengan harga yang telah ditentukan, yang mencakup biaya dan margin keuntungan yang wajar. Prinsip ini bertujuan untuk menjaga agar transaksi tetap sesuai dengan hukum Islam yang melarang segala bentuk transaksi yang berkaitan pada riba. Oleh karena itu, keuntungan yang didapat bank pada akad murabahah yaitu hasil dari penjualan barang yang dilakukan dengan harga yang disepakati, bukan dari bunga atau denda yang dikenakan atas pinjaman.

4. Pembayaran Secara Tepat Waktu dan Jelas

Prinsip berikutnya dalam akad murabahah adalah adanya kejelasan mengenai cara dan waktu pembayaran. Pembayaran untuk barang yang dibeli dengan akad murabahah dapat dilakukan secara langsung (cash) atau dicicil selaras pada perjanjian antara kedua belah pihak. Apabila pembayaran dilaksanakan secara cicilan, sehingga jumlah cicilan, jangka waktu, dan frekuensi pembayaran harus jelas di awal. Pembayaran yang jelas dan tepat waktu sangat penting dalam akad murabahah untuk menghindari terjadinya penundaan pembayaran (tahwil) yang dapat menimbulkan sengketa antara nasabah dan bank. Dalam hal ini, bank dapat memberikan jangka waktu tertentu bagi nasabah untuk melakukan pembayaran sesuai kemampuan finansialnya, tetapi tanpa melanggar ketentuan yang sudah disepakati.

5. Tidak Ada Ketergantungan pada Pembayaran Tertunda

Dalam transaksi murabahah, bank tidak boleh mengenakan biaya tambahan maupun bunga yang dikenakan apabila nasabah terlambat melaksanakan pembayaran cicilan. Hal berikut karena riba dilarang dalam transaksi keuangan Islam, termasuk dalam hal keterlambatan pembayaran. Jika pembayaran dilakukan secara cicilan, namun nasabah terlambat, bank hanya boleh mengenakan denda yang sifatnya sebagai kompensasi administratif, bukan sebagai bunga atau keuntungan tambahan dari keterlambatan tersebut. Denda atau biaya yang dikenakan harus diperlakukan sebagai dana yang akan disumbangkan kepada lembaga atau kegiatan sosial, bukan sebagai pendapatan bank. Hal berikut menyakinkan jika transaksi tetap sesuai dengan prinsip syariah yang menghindari segala bentuk riba.

6. Transaksi Harus Jelas dan Sah dari Segi Syariah

Prinsip dasar lain dalam akad murabahah adalah bahwa transaksi ini wajib selaras pada prinsip-prinsip hukum Islam yang mengatur tentang kejelasan, keadilan, dan transparansi. Tidak boleh ada unsur penipuan, manipulasi harga, atau penundaan pembayaran yang tidak adil dalam transaksi murabahah. Semua pihak yang terlibat dalam transaksi harus sepakat dengan ketentuan yang berlaku dan tidak ada paksaan. Proses jual beli dalam akad murabahah harus sah dari segi syariah, yang berarti bahwa barang yang dijual haruslah halal dan tidak melanggar hukum Islam. Barang yang dibeli dan dijual dalam transaksi murabahah tidak boleh mengandung unsur yang haram, seperti alkohol, barang terlarang, atau barang yang tidak sesuai dengan prinsip syariah lainnya.

7. Akad Murabahah Harus Berdasarkan Persetujuan Kedua Belah Pihak

Prinsip dasar lainnya dalam akad murabahah adalah adanya kesepakatan antara bank serta nasabah sebelum transaksi dilakukan. Kedua belah pihak harus menyetujui harga pokok barang serta margin keuntungan yang akan dikenakan oleh bank. Tanpa persetujuan dari kedua pihak, transaksi tidak dapat dilanjutkan.

Kesepakatan ini menunjukkan bahwa akad murabahah tidak hanya menguntungkan bank, tetapi juga melindungi hak-hak nasabah sebagai pembeli. Ini mengarah pada terciptanya hubungan yang lebih harmonis dan adil antara bank dan nasabah.

C. Dasar Syariah Dalam Akad Murabahah

a. Al-Qur'an dan Hadist

Akad murabahah dalam sistem perbankan syariah memiliki dasar hukum yang sangat kuat dalam ajaran Islam, yaitu dalam Al-Qur'an dan Hadits. Kedua sumber hukum utama ini memberikan pedoman yang jelas mengenai prinsip-prinsip ekonomi yang adil dan sesuai dengan syariah, serta menekankan pentingnya transaksi yang bebas dari unsur riba (bunga) dan gharar (ketidakpastian). Akad murabahah menjadi salah satu bentuk transaksi yang sah menurut syariah karena sesuai dengan prinsip-prinsip ini. Dalam bagian ini, kita akan membahas bagaimana Al-Qur'an dan Hadits memberikan landasan hukum bagi pelaksanaan akad murabahah.

b. Al-Qur'an sebagai Dasar Hukum Akad Murabahah

Al-Qur'an adalah wahyu Tuhan yang menjadi sumber utama ajaran Islam dan pedoman hidup umat Muslim. Beberapa ayat dalam Al-Qur'an memberikan petunjuk yang mendasari transaksi jual beli, termasuk akad murabahah, yang berfokus pada keadilan, kejelasan, dan penghindaran dari riba dan ketidakpastian.

a) Larangan Riba (Bunga)

Salah satu prinsip utama dalam akad murabahah adalah penghindaran terhadap riba, yaitu bunga yang dikenakan dalam pinjaman. Al-Qur'an dengan tegas melarang segala bentuk riba yang merugikan salah satu pihak dalam transaksi.

b) Kejelasan dalam Transaksi Jual Beli

Al-Qur'an juga menekankan pentingnya kejelasan dalam transaksi jual beli, yang menjadi prinsip utama dalam akad murabahah. Transaksi harus transparan dan tidak mengandung unsur penipuan atau ketidakpastian (gharar).

c) Konsep Jual Beli yang Diperbolehkan

Al-Qur'an menyebutkan bahwa jual beli adalah transaksi yang diperbolehkan dalam Islam, selama tidak melibatkan riba atau ketidakpastian yang merugikan salah satu pihak. Akad murabahah adalah bentuk jual beli yang sah menurut syariah, karena harga barang dan margin keuntungan disepakati di awal, sehingga tidak ada ketidakpastian.

c. Hadits sebagai Dasar Hukum Akad Murabahah

Hadits merujuk pada perkataan, tindakan, dan persetujuan Nabi Muhammad (SAW), yang berfungsi sebagai sumber hukum Islam kedua setelah Al-Qur'an. Hadits-hadits ini memberikan wawasan tambahan mengenai pelaksanaan transaksi yang adil dan sesuai dengan syariah. Secara khusus, dalam kaitannya dengan kontrak murabahah, berbagai hadits menguraikan prinsip-prinsip dasar yang mengatur perdagangan, menekankan pentingnya transparansi harga dan perlunya mencegah ketidakadilan.

a) Jual Beli yang Adil dan Jujur

Dalam banyak hadits, Nabi Muhammad SAW mengajarkan pentingnya transparansi dan kejujuran dalam transaksi jual beli. Hal ini sangat relevan dengan prinsip dasar dalam akad murabahah, di mana harga barang dan margin keuntungan harus disepakati dengan jelas dan adil.

b) Penjelasan tentang Jual Beli dengan Margin Keuntungan

Hadits juga menjelaskan bahwa dalam jual beli, pedagang diperbolehkan untuk menjual barang dengan keuntungan yang wajar, asalkan transaksi dilakukan dengan persetujuan kedua belah pihak dan tidak ada penipuan.

c) Larangan Terhadap Gharar (Ketidakpastian)

Hadits juga mengajarkan agar transaksi jual beli tidak mengandung ketidakpastian atau spekulasi yang merugikan salah satu pihak. Dalam akad murabahah, bank harus memberikan kejelasan mengenai harga dan margin keuntungan, serta tidak boleh ada unsur spekulatif yang dapat merugikan nasabah.

Ijtihad dan Fatwa

a. Pengertian Ijtihad

Ijtihad merupakan upaya maksimal yang dilakukan oleh seorang mujtahid, yang merupakan seorang sarjana atau ahli dalam yurisprudensi Islam, untuk memperoleh keputusan hukum atau fatwa melalui pemahaman yang komprehensif terhadap Al Qur'an, Hadist, dan sumber-sumber hukum Islam lainnya, termasuk ijma' dan qiyas. Proses ini dilakukan ketika suatu masalah tertentu tidak secara langsung dibahas dalam Al Qur'an dan Hadits, atau ketika ada kebutuhan untuk menafsirkan ketentuan hukum yang ada. Meskipun ijtihad mewujudkan suatu tingkat kebebasan intelektual, ijtihad tetap berpijak pada kerangka syariah yang telah ditetapkan. Dalam konteks kontrak murabahah, ijtihad berkaitan dengan upaya para ulama untuk memastikan bahwa kontrak tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip syariah,

sehingga terhindar dari unsur-unsur seperti riba (bunga), gharar (ketidakpastian), dan maisir (spekulasi atau perjudian). Para ulama yang melakukan ijtihad dalam hal ini umumnya berpendapat bahwa akad murabahah sah apabila memenuhi beberapa syarat:

- Harga pokok dan margin keuntungan harus disepakati dan transparan
- Tidak ada unsur riba
- Tidak mengandung gharar atau ketidakpastian.

b. Pengertian Fatwa

Fatwa adalah suatu pendapat atau keputusan yang diberikan oleh seorang ulama atau lembaga yang berkompeten tentang masalah hukum Islam yang dihadapi oleh umat Islam. Fatwa biasanya dikeluarkan setelah melakukan ijtihad terhadap suatu persoalan, dan fatwa ini menjadi pedoman bagi masyarakat atau lembaga yang terlibat dalam transaksi yang bersangkutan. Fatwa memiliki peran yang sangat penting dalam memberikan kepastian hukum terhadap suatu masalah yang belum jelas atau tidak terjawab langsung oleh Al-Qur'an dan Hadits. Fatwa juga menjadi alat untuk memberikan bimbingan kepada umat Islam agar tetap berada dalam koridor syariah.

c. Peran Ijtihad dan Fatwa dalam Pengawasan Syariah

Ijtihad dan fatwa memainkan peran yang sangat penting dalam pengawasan syariah terhadap praktik-praktik transaksi murabahah dalam perbankan syariah. Beberapa aspek penting yang berkaitan dengan pengawasan syariah dalam akad murabahah adalah:

1. Menjaga Kepatuhan terhadap Syariah

Ijtihad dan fatwa dari lembaga yang berwenang, seperti DSN-MUI di Indonesia, berfungsi untuk memastikan bahwa bank syariah menjalankan praktik murabahah dengan mematuhi prinsip-prinsip syariah yang berlaku. Pengawasan ini meliputi peninjauan terhadap kesesuaian akad murabahah dengan ketentuan Al-Qur'an, Hadits, dan fatwa-fatwa yang ada.

2. Menghindari Penyelewengan dan Praktik Riba

Fatwa dan ijtihad memainkan peran penting dalam menjaga praktik murabahah dari potensi penyalahgunaan yang dapat mengakibatkan riba atau ketidakjelasan dalam transaksi. Hal ini penting untuk melindungi nasabah dan menegakkan integritas bank syariah sebagai entitas yang melakukan transaksi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

3. Pemberian Pedoman Praktis

Ijtihad dan fatwa juga memberikan pedoman praktis bagi lembaga perbankan syariah dalam mengimplementasikan akad murabahah di lapangan. Lembaga fatwa dapat memberikan klarifikasi mengenai hal-hal yang mungkin menimbulkan keraguan, seperti cara perhitungan margin keuntungan yang adil, cara pembayaran cicilan, serta ketentuan-ketentuan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan transaksi murabahah.

D. Pengawasan Syariah Dalam Transaksi Murabahah

1. Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS)

DPS berfungsi sebagai pengawas dan penasihat syariah, memastikan bahwa semua produk dan jasa yang disediakan oleh bank syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam kerangka kerja transaksi murabahah, DPS memiliki beberapa tanggung jawab penting:

- Pengawasan terhadap Produk Akad Murabahah

DPS bertanggung jawab untuk memastikan bahwa transaksi murabahah yang dilakukan oleh bank syariah tidak mengandung unsur-unsur yang dilarang dalam Islam, seperti riba (bunga) dan gharar (ketidakpastian). DPS melakukan evaluasi terhadap produk murabahah yang ditawarkan oleh bank, memastikan bahwa semua unsur dalam

transaksi tersebut, mulai dari harga barang hingga margin keuntungan yang dikenakan, sesuai dengan prinsip syariah.

- **Memberikan Fatwa dan Rekomendasi Syariah**

DPS memiliki kewenangan untuk mengeluarkan fatwa atau keputusan syariah terkait dengan transaksi atau produk tertentu yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah. Fatwa ini berfungsi sebagai pedoman bagi bank syariah dalam menjalankan operasionalnya agar sesuai dengan syariah.

- **Monitoring dan Evaluasi Berkala**

DPS tidak hanya bertugas mengawasi pada saat produk pertama kali diluncurkan, tetapi juga memiliki tanggung jawab untuk melakukan monitoring dan evaluasi berkala terhadap produk-produk yang ada, termasuk akad murabahah. Evaluasi ini bertujuan untuk memastikan bahwa tidak ada perubahan dalam mekanisme transaksi yang dapat melanggar prinsip syariah.

- **Memberikan Bimbingan dan Pelatihan**

DPS juga memiliki tugas untuk memberikan bimbingan dan pelatihan kepada karyawan dan manajemen bank syariah terkait dengan prinsip-prinsip syariah yang harus diterapkan dalam transaksi keuangan, termasuk dalam transaksi murabahah. Pelatihan ini bertujuan untuk memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam transaksi memahami dan dapat menjalankan akad murabahah sesuai dengan ketentuan syariah.

2. Prinsip-prinsip Pengawasan Syariah

Meskipun DPS memiliki peran yang sangat penting, pengawasan terhadap akad murabahah tidak selalu berjalan mulus. Beberapa tantangan yang mungkin dihadapi oleh DPS dalam pengawasan transaksi murabahah antara lain:

a. Tantangan dalam Penafsiran Prinsip Syariah

Terkadang terdapat perbedaan pendapat di antara para ulama mengenai masalah tertentu dalam hukum Islam, termasuk dalam hal transaksi murabahah. Perbedaan interpretasi terhadap prinsip syariah bisa menimbulkan kebingungan dalam menetapkan apakah suatu produk atau transaksi murabahah sah atau tidak. Oleh karena itu, DPS harus dapat mengambil sikap yang bijaksana dan berdasar pada prinsip ijtihad yang kuat.

b. Perkembangan Ekonomi dan Keuangan Modern

Perkembangan pesat dalam industri perbankan dan keuangan syariah, serta adanya produk-produk baru yang terus bermunculan, menuntut DPS untuk selalu memperbarui pengetahuan dan fatwa-fatwa yang ada. Pengaruh inovasi teknologi, seperti fintech dan digital banking, juga dapat memperkenalkan tantangan baru dalam pelaksanaan akad murabahah yang perlu dipahami dengan baik oleh DPS.

c. Implementasi Fatwa yang Konsisten

Meskipun fatwa telah dikeluarkan, implementasi yang konsisten terhadap fatwa-fatwa tersebut sering kali menjadi tantangan besar. DPS harus memastikan bahwa bank syariah mematuhi fatwa yang dikeluarkan, tidak hanya di atas kertas, tetapi juga dalam praktik sehari-hari.

E. Jenis-jenis Akad Murabahah

1. Murabahah Tunai

Murabahah pada dasarnya adalah perjanjian penjualan yang melibatkan pembelian barang dengan harga tertentu, yang meliputi harga pokok barang dan margin keuntungan yang disepakati bersama antara penjual, biasanya bank atau lembaga keuangan syariah, dan pembeli, yang disebut sebagai nasabah. Dalam kasus murabahah tunai, pembayaran dilakukan segera pada saat transaksi, yang membedakannya dengan transaksi murabahah yang menggunakan skema cicilan atau opsi pembiayaan jangka panjang. Seperti halnya akad murabahah pada

umumnya, murabahah tunai juga didasarkan pada prinsip-prinsip syariah yang jelas, yang mencakup beberapa hal berikut:

- a. Prinsip Jual Beli yang Sah
Murabahah tunai berlandaskan pada prinsip jual beli yang sah menurut syariah, di mana bank atau lembaga keuangan syariah membeli barang dari pihak ketiga, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi. Harga jual ini sudah mencakup harga pokok barang yang dibeli dan margin keuntungan yang telah disepakati antara kedua belah pihak.
- b. Transparansi Harga
Salah satu ciri khas dari murabahah adalah adanya transparansi harga yang jelas antara pihak bank atau lembaga keuangan dengan nasabah. Dalam murabahah tunai, harga barang yang dibeli oleh bank dan margin keuntungan yang ditambahkan harus diungkapkan secara terbuka, sehingga tidak ada ketidakjelasan yang dapat menimbulkan ketidakadilan bagi pihak manapun.
- c. Pembayaran Tunai di Awal
Dalam murabahah tunai, pembayaran dilakukan secara tunai pada saat akad atau transaksi. Tidak ada cicilan atau pembiayaan yang ditunda. Nasabah wajib membayar harga barang beserta margin keuntungan yang telah disepakati pada saat transaksi dilakukan. Pembayaran ini biasanya dilakukan melalui transfer atau cara lain yang disepakati Bersama.
- d. Tidak Ada Unsur Riba
Murabahah tunai menghindari adanya unsur riba (bunga), yang merupakan prinsip utama dalam transaksi keuangan syariah. Bank atau lembaga keuangan syariah menjual barang dengan harga yang jelas dan disepakati, bukan memberikan pinjaman dengan bunga. Oleh karena itu, murabahah tunai dapat dianggap sah dalam perspektif syariah, selama tidak ada penambahan biaya yang dianggap sebagai bunga atau riba.
- e. Tidak Ada Gharar (Ketidakpastian)
Transaksi murabahah tunai harus menghindari gharar, yang berarti ketidakpastian atau kebingungannya suatu hal dalam transaksi. Dalam hal ini, bank dan nasabah harus sepakat pada harga yang jelas dan tidak ada ketidakpastian dalam transaksi, baik dari segi harga maupun barang yang dijual.
Proses Transaksi Murabahah Tunai :
 - Permintaan Nasabah
 - Bank Membeli Barang
 - Penentuan Harga dan Margin Keuntungan
 - Pembayaran Tunai oleh Nasabah
 - Penyerahan Barang kepada Nasabah

Keuntungan dan Kelemahan Murabahah Tunai

Keuntungan Murabahah Tunai

- **Transparansi dan Kepastian:** Murabahah tunai memberikan transparansi harga yang jelas dan kepastian dalam hal pembayaran, yang dapat memberikan rasa aman bagi nasabah dan bank syariah. Semua pihak mengetahui jumlah uang yang harus dibayarkan sejak awal transaksi.
- **Menghindari Riba:** Karena tidak ada unsur pinjaman dengan bunga, murabahah tunai tidak melibatkan riba, yang menjadikannya sah menurut syariah Islam. Bank mendapatkan keuntungan hanya dari margin yang disepakati, bukan dari bunga atau biaya tersembunyi.
- **Lebih Sederhana:** Murabahah tunai cenderung lebih sederhana dibandingkan dengan jenis pembiayaan lain, seperti murabahah dengan cicilan, karena tidak melibatkan perhitungan bunga atau angsuran jangka panjang.

- Solusi untuk Pembelian Barang: Murabahah tunai sangat cocok untuk nasabah yang ingin membeli barang secara langsung tanpa melalui pembiayaan jangka panjang, sehingga bisa mendapatkan barang impian mereka dengan cara yang sesuai dengan syariah.

Kelemahan Murabahah Tunai

- Pembayaran di Muka: Salah satu kekurangan utama dari murabahah tunai adalah keharusan membayar secara tunai pada saat akad. Ini dapat menjadi kendala bagi nasabah yang tidak memiliki dana yang cukup untuk melakukan pembayaran penuh pada saat transaksi
- Terbatas pada Pembelian Barang: Murabahah tunai umumnya digunakan untuk pembelian barang tertentu. Jika nasabah memerlukan pembiayaan untuk tujuan lain, seperti investasi atau pembiayaan modal kerja, murabahah tunai tidak dapat digunakan.
- Keterbatasan Pilihan Pembayaran: Berbeda dengan jenis pembiayaan lainnya seperti murabahah dengan cicilan, murabahah tunai tidak menyediakan fleksibilitas dalam pembayaran yang dapat disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

2. Murabahah Belum Terbayar (Murabahah Kredit)

Kredit Murabahah adalah transaksi jual beli dimana bank atau lembaga keuangan syariah menjual barang kepada nasabah dengan harga yang jelas, yaitu harga pokok pembelian ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati bersama. Pembayaran barang dilakukan secara tangguh atau cicilan dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Harga jual yang dibayarkan oleh nasabah sudah termasuk harga barang dan keuntungan yang diperoleh bank.

Prinsip Dasar Murabahah Kredit

a. Prinsip Jual Beli yang Sah

Sebagaimana dalam akad murabahah pada umumnya, murabahah kredit berlandaskan pada prinsip jual beli yang sah menurut syariah. Bank atau lembaga keuangan syariah terlebih dahulu membeli barang yang diminta oleh nasabah. Setelah barang tersebut dibeli, bank menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang sudah termasuk margin keuntungan. Pada saat akad dilakukan, harga jual yang mencakup harga barang dan margin keuntungan harus disepakati bersama.

b. Pembayaran Tertunda atau Cicilan

Dalam murabahah kredit, nasabah tidak membayar harga barang secara tunai, melainkan melakukan pembayaran dalam cicilan yang sesuai dengan kemampuan finansial nasabah. Hal ini membedakan murabahah kredit dengan murabahah tunai, yang mengharuskan pembayaran langsung di awal transaksi.

c. Tidak Ada Unsur Riba

Salah satu prinsip utama dalam murabahah kredit adalah bahwa tidak ada riba (bunga) dalam transaksi ini. Walaupun pembayaran dilakukan secara kredit atau dengan cicilan, harga barang yang dibayar oleh nasabah tetap mencakup harga barang ditambah margin keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Ini berarti bahwa keuntungan bank berasal dari margin jual beli, bukan dari bunga atau biaya tambahan yang dikenakan terhadap nasabah selama periode kredit.

d. Kepastian dan Transparansi

Murabahah kredit menekankan pada kepastian harga dan transparansi. Dalam hal ini, semua pihak, baik bank maupun nasabah, harus mengetahui dan menyepakati harga jual barang yang mencakup biaya pokok dan margin keuntungan sejak awal transaksi. Hal ini untuk menghindari terjadinya gharar (ketidakpastian) yang dapat menimbulkan ketidakadilan bagi pihak manapun.

e. Penundaan Pembayaran

Meskipun pembayaran dilakukan dengan cara kredit atau cicilan, transaksi tetap dilakukan dengan pembayaran yang tertunda. Dalam hal ini, tidak ada pembayaran

yang dilakukan oleh nasabah pada saat akad, namun pembayaran tetap harus dilakukan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati dalam kontrak.

Keuntungan dan Kelemahan Murabahah Kredit

Keuntungan Murabahah Kredit :

- **Transparansi Harga:** Seperti halnya murabahah pada umumnya, murabahah kredit memastikan bahwa harga jual dan margin keuntungan yang disepakati jelas dan terbuka bagi kedua belah pihak. Ini menghindari ketidakpastian dan menimbulkan rasa keadilan.
- **Menghindari Riba:** Murabahah kredit tetap sesuai dengan prinsip syariah karena tidak melibatkan riba. Bank memperoleh keuntungan hanya dari margin jual beli yang telah disepakati dan tidak dari bunga pinjaman.
- **Akses untuk Pembiayaan Barang:** Murabahah kredit menyediakan akses pembiayaan bagi nasabah yang ingin membeli barang tertentu, terutama bagi mereka yang tidak memiliki cukup dana untuk melakukan pembayaran tunai.

Kelemahan Murabahah Kredit :

- **Pembayaran Tertunda Bisa Menjadi Beban:** Meskipun cicilan dilakukan dalam jangka waktu tertentu, pembayaran yang tertunda tetap dapat menjadi beban bagi nasabah jika tidak ada perencanaan yang baik atau terjadi kesulitan keuangan selama periode angsuran.
- **Risiko Keterlambatan Pembayaran:** Jika nasabah terlambat membayar cicilan, meskipun tidak ada bunga atau denda riba, bank bisa mengambil tindakan sesuai dengan kontrak yang telah disepakati, yang dapat melibatkan penalti atau penarikan barang yang telah diberikan kepada nasabah.
- **Ketergantungan pada Kemampuan Pembayaran:** Keberhasilan murabahah kredit sangat bergantung pada kemampuan nasabah untuk membayar cicilan sesuai dengan jadwal yang disepakati. Ketidakmampuan membayar cicilan dapat menimbulkan masalah hukum dan risiko kredit bagi bank.

3. Murabahah dengan sistem Pembayaran yang Dipercepat

Prinsip-prinsip Murabahah dengan Sistem Pembayaran yang Dipercepat

a. Kepastian Harga

Dalam transaksi murabahah yang menggunakan sistem pembayaran dipercepat, harga yang ditetapkan oleh nasabah bersifat transparan sejak awal. Nasabah membeli barang dari bank dengan harga pokok yang telah ditentukan sebelumnya, termasuk margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak pada saat pembentukan kontrak. Harga ini tetap konstan, terlepas dari kecepatan pembayaran. Tidak ada biaya tambahan atau denda yang terkait dengan pembayaran yang dipercepat, sehingga memastikan bahwa transaksi ini sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dengan menghilangkan unsur riba dan ketidakpastian (*gharar*).

b. Pembayaran yang Lebih Cepat

Dalam skema murabahah dengan sistem pembayaran yang dipercepat, nasabah diberikan keleluasaan untuk melakukan pembayaran cicilan lebih cepat dari jadwal yang telah disepakati. Dengan sistem ini, nasabah dapat melunasi kewajiban lebih cepat, yang pada akhirnya mengurangi periode utang. Pembayaran yang dipercepat ini memberi keuntungan bagi nasabah yang memiliki kemampuan finansial lebih atau yang ingin menghindari kewajiban utang dalam waktu yang lama.

c. Tidak Ada Penalti atau Denda

Salah satu fitur utama dalam murabahah dengan sistem pembayaran yang dipercepat adalah tidak adanya penalti atau denda atas pelunasan lebih cepat. Berbeda dengan kredit biasa yang mungkin mengenakan biaya tambahan jika pembayaran dilakukan lebih cepat dari jadwal (biasanya dalam bentuk penalti atau pengurangan

bunga), dalam akad murabahah syariah, tidak ada bunga yang dikenakan, dan pelunasan lebih cepat tidak akan dikenakan biaya tambahan, sehingga lebih sesuai dengan prinsip syariah.

d. **Transparansi Pembayaran**

Pembayaran dalam murabahah dengan sistem pembayaran yang dipercepat tetap bersifat transparan, di mana harga barang yang dibayar sudah jelas di awal akad dan tidak ada biaya tersembunyi. Baik nasabah maupun bank mengetahui harga pokok barang serta margin keuntungan yang harus dibayar. Sebagai contoh, jika nasabah melakukan pembayaran lebih cepat, bank tidak dapat mengenakan biaya tambahan atau bunga, yang berarti bahwa harga jual barang tetap sesuai dengan yang sudah disepakati.

Keuntungan Murabahah dengan Pembayaran yang Dipercepat

- **Kemudahan bagi Nasabah**
Nasabah yang memiliki kemampuan finansial lebih atau yang ingin melunasi kewajibannya lebih cepat dapat melakukan pelunasan lebih awal tanpa denda atau biaya tambahan. Dengan demikian, nasabah merasa lebih leluasa dalam mengelola utang mereka. Sistem ini memberikan fleksibilitas untuk mempercepat pelunasan tanpa adanya hambatan biaya atau penalti.
- **Pengurangan Beban Pembayaran**
Dengan mempercepat pembayaran, nasabah dapat mengurangi total beban pembiayaan karena kewajiban utang mereka lebih cepat terlunasi. Meskipun dalam sistem murabahah syariah tidak ada bunga, pengurangan jangka waktu utang memberikan keuntungan dalam mengurangi total kewajiban jangka panjang.
- **Mempercepat Putaran Modal Bank**
Bagi bank, sistem pembayaran yang dipercepat membantu mempercepat perputaran modal. Bank menerima pembayaran lebih cepat, yang dapat digunakan untuk menyediakan pembiayaan kepada nasabah lain. Dengan demikian, meskipun bank tidak mengenakan biaya tambahan atas pembayaran yang dipercepat, sistem ini tetap memberikan keuntungan dari segi perputaran dana.
- **Meningkatkan Kepercayaan Nasabah**
Nasabah yang merasa tidak terbebani dengan biaya tambahan atau denda apabila melakukan pembayaran lebih awal akan merasa lebih percaya diri dan puas dengan layanan yang diberikan oleh bank syariah. Kepercayaan nasabah ini berperan penting dalam hubungan jangka panjang dan keberlanjutan hubungan bank dengan nasabahnya.
- **Pemenuhan Prinsip Syariah**
Transaksi murabahah dengan sistem pembayaran yang dipercepat sepenuhnya mematuhi prinsip-prinsip syariah, termasuk menghindari riba, gharar, dan zulm (kezaliman). Karena tidak ada bunga atau biaya tambahan yang dikenakan, serta seluruh transaksi dilakukan secara transparan, sistem ini memberikan solusi yang sesuai dengan hukum Islam dalam sektor keuangan.

Kekurangan atau Tantangan dalam Sistem Pembayaran yang Dipercepat

- **Keterbatasan Kemampuan Pembayaran Nasabah**
Meskipun sistem pembayaran yang dipercepat menawarkan fleksibilitas, tidak semua nasabah memiliki kemampuan finansial untuk membayar lebih cepat. Keterbatasan kemampuan pembayaran ini mungkin menghalangi beberapa nasabah untuk memanfaatkan sistem ini, karena mereka lebih memilih untuk mengikuti jadwal cicilan yang telah disepakati.
- **Potensi Kehilangan Keuntungan Bank**

Salah satu potensi kelemahan bagi bank adalah potensi kehilangan keuntungan dari margin keuntungan yang lebih besar seiring dengan pembayaran yang lebih cepat. Jika nasabah membayar lebih cepat, maka bank akan menerima uang lebih awal, namun hal ini mungkin menyebabkan bank tidak memperoleh keuntungan yang lebih besar yang seharusnya diterima dalam jangka waktu yang lebih panjang. Meskipun demikian, hal ini masih lebih menguntungkan bagi bank dibandingkan dengan risiko terjadinya gagal bayar atau keterlambatan pembayaran.

- Pengaruh terhadap Modal Kerja Bank

Jika banyak nasabah yang memilih untuk melunasi utang mereka lebih cepat, bank mungkin akan menghadapi pengaruh terhadap modal kerja mereka. Perputaran modal yang lebih cepat dapat mengurangi saldo kas yang tersedia, meskipun keuntungan dari sisi perputaran dana dapat mengimbangnya. Oleh karena itu, bank perlu mengelola arus kas mereka dengan baik untuk memastikan kelancaran operasional.

Contoh implementasi murabahah dengan pembayaran yang dipercepat dapat ditemukan dalam pembiayaan rumah atau kendaraan. Misalnya, seorang nasabah membeli mobil dengan akad murabahah, di mana harga jual mobil sudah mencakup harga pokok dan margin keuntungan bank. Pada awalnya, nasabah diharuskan membayar dalam cicilan selama 36 bulan, namun setelah 12 bulan berjalan, nasabah memutuskan untuk melunasi seluruh kewajibannya lebih awal. Dengan cara ini, nasabah terbebas dari kewajiban cicilan lebih lanjut, sementara bank menerima pembayaran yang lebih cepat tanpa biaya tambahan atau penalti.

F. Rukun Dan Ketentuan Akad Murabahah

Rukun-Rukun Akad Murabahah

Secara umum, akad murabaha mengandung unsur-unsur yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut sah secara syariah. Unsur-unsur tersebut dikenal sebagai rukun akad murabaha. Berikut adalah rukun-rukun akad murabaha yang harus ada dalam setiap transaksi tersebut:

- a. Pihak-Pihak yang Terlibat

Akad murabaha harus melibatkan dua pihak yang sah, yaitu: Penjual (Bai'): Pihak yang memiliki barang dan melakukan penjualan barang tersebut. Pembeli (Mushtari): Pihak yang membeli barang dan bersedia membayar harga barang ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati.

- b. Barang yang Diperjualbelikan

Barang yang diperjualbelikan harus memenuhi beberapa kriteria, yaitu: Barang yang Halal: Barang yang diperjualbelikan dalam akad murabaha haruslah barang yang halal, baik dalam hal bahan maupun cara pengolahannya; Barang yang Diketahui dan Jelas: Barang yang dijual harus jelas sifat, jumlah, kualitas, dan harganya. Hal ini penting agar tidak ada ketidakjelasan yang dapat menimbulkan perselisihan di kemudian hari; Barang yang Bisa Dimiliki dan Diserahkan: Barang yang diperjualbelikan harus dapat dipindahkan atau diserahkan kepada pembeli.

- c. Harga Pembelian Barang (Harga Pokok)

Dalam akad murabaha, harga barang yang dijual haruslah jelas dan diketahui oleh kedua belah pihak. Ini mengacu pada harga pokok barang yang dibeli oleh penjual. Penjual harus mengungkapkan dengan transparan harga pokok barang yang dibeli, dan hal ini harus diketahui oleh pembeli agar tidak terjadi ketidakjelasan.

Keuntungan yang Disepakati (Ribh)

Keuntungan atau margin yang ingin diambil oleh penjual harus disepakati di awal antara penjual dan pembeli. Keuntungan ini harus jelas dan tidak boleh berubah-ubah setelah akad disepakati. Margin keuntungan ini ditambahkan pada harga pokok barang untuk menentukan harga jual barang yang baru. Keuntungan yang disepakati harus transparan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

- a. Ijab dan Qabul (Penawaran dan Penerimaan)

Ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) adalah rukun utama dalam setiap akad dalam Islam, termasuk dalam akad murabaha. Kedua pihak harus menyatakan persetujuan mereka terhadap transaksi yang dilakukan dengan cara yang jelas. Ijab dari penjual adalah penawaran untuk menjual barang dengan harga tertentu, sedangkan qabul dari pembeli adalah penerimaan atas penawaran tersebut.

Contoh: Ijab: "Saya tawarkan barang ini dengan harga pokok sekian, dan akan saya jual dengan keuntungan sekian."

Qabul: "Saya terima jual beli ini dengan harga tersebut."

b. Sighat Akad (Redaksi Akad)

Sighat akad adalah kalimat yang digunakan untuk menyatakan kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam akad murabaha, redaksi yang digunakan bisa berupa kata-kata yang jelas dan mengikat, seperti "saya jual dengan harga sekian", "saya beli dengan harga sekian", dan sebagainya. Sighat ini harus dilakukan dengan jelas dan tanpa adanya keraguan di antara kedua pihak.

c. Waktu Pembayaran

Akad murabaha bisa dilakukan dengan pembayaran tunai atau secara cicilan. Jika pembayaran dilakukan secara cicilan, maka waktu pembayaran cicilan harus disepakati sejak awal dalam akad. Waktu pembayaran ini harus jelas agar tidak menimbulkan kebingungan di masa mendatang. Pembayaran juga harus dilakukan sesuai dengan ketentuan yang disepakati, baik dalam jumlah maupun waktu.

d. Adanya Kejelasan tentang Segala Ketentuan

Selain rukun utama di atas, penting juga untuk memastikan bahwa dalam akad murabaha tidak ada hal-hal yang meragukan atau tidak jelas. Segala ketentuan tentang barang, harga pokok, keuntungan, dan pembayaran harus diatur dengan jelas dan terperinci dalam akad, untuk menghindari praktik gharar (ketidakpastian) yang dilarang dalam syariah Islam.

Ketentuan dalam Pelaksanaan Akad

Pelaksanaan akad murabaha dalam praktiknya tidak hanya bergantung pada pemenuhan rukun-rukun akad, tetapi juga harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam hukum syariah untuk memastikan bahwa transaksi tersebut sah dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Ketentuan ini berfungsi untuk menghindari terjadinya ketidakadilan, kerugian, dan potensi pelanggaran terhadap hukum Islam. Berikut adalah beberapa ketentuan penting yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan akad murabaha:

Kejelasan Barang yang Diperjualbelikan

Barang yang menjadi objek akad murabaha harus jelas sifatnya, jumlahnya, dan kualitasnya. Kejelasan ini penting untuk menghindari adanya ketidakpastian (gharar) yang dapat merugikan salah satu pihak. Jika barang tersebut tidak dapat diserahkan kepada pembeli karena kerusakan atau masalah lain, maka akad tersebut bisa dianggap batal atau tidak sah. Ketentuan yang perlu diperhatikan: Barang yang diperjualbelikan harus sesuai dengan deskripsi yang telah disepakati (misalnya jenis, ukuran, kondisi) dan Jika barang tersebut hilang atau rusak sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penjual bertanggung jawab untuk mengganti barang tersebut atau membatalkan akad.

Keterbukaan dalam Penentuan Harga Pokok dan Keuntungan

Salah satu prinsip utama dalam akad murabaha adalah transparansi harga. Penjual wajib mengungkapkan harga pokok barang yang dibeli dan berapa margin keuntungan yang diinginkan. Hal ini penting untuk menghindari praktik riba atau ketidakjelasan yang bisa merugikan pembeli. Ketentuan yang perlu diperhatikan: Harga pokok harus diinformasikan dengan jelas oleh penjual kepada pembeli, tanpa ada penutupan atau penyembunyian informasi. Margin keuntungan yang diambil harus disepakati bersama dan tidak boleh berubah

setelah akad disepakati. Keuntungan yang disepakati tidak boleh berlebihan, dan harus sesuai dengan norma-norma syariah yang berlaku.

Tidak Ada Unsur Riba dalam Akad Murabaha

Meskipun akad murabaha memperbolehkan adanya keuntungan bagi penjual, namun transaksi ini tidak boleh mengandung unsur riba. Riba adalah keuntungan yang diambil tanpa adanya risiko atau kerja nyata, dan ini jelas bertentangan dengan prinsip syariah. Ketentuan yang perlu diperhatikan: Keuntungan yang diambil oleh penjual dalam akad murabaha harus adil, tidak berlebihan, dan berdasarkan pada keuntungan yang wajar dari penjualan barang. Tidak boleh ada bunga atau biaya tersembunyi yang mengarah pada praktek riba dalam pelaksanaan akad murabaha.

Transparansi dalam Pembayaran

Dalam akad murabaha, pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau cicilan. Apapun bentuk pembayaran yang dipilih, semua ketentuan terkait dengan pembayaran harus dijelaskan dan disepakati di awal akad.

Ketentuan yang perlu diperhatikan:

Jika pembayaran dilakukan secara cicilan, maka jumlah angsuran dan waktu pembayaran harus jelas dan pasti. Pembayaran tidak boleh mengandung unsur ketidakpastian yang bisa merugikan salah satu pihak. Penjual atau lembaga keuangan yang melakukan akad murabaha tidak boleh mengenakan biaya atau denda yang tidak disepakati sebelumnya.

Penyerahan Barang

Salah satu hal penting dalam pelaksanaan akad murabaha adalah proses penyerahan barang kepada pembeli. Akad murabaha harus diikuti dengan penyerahan barang yang jelas kepada pembeli setelah akad disepakati. Ketentuan yang perlu diperhatikan: Barang harus diserahkan kepada pembeli dalam kondisi yang sesuai dengan kesepakatan. Jika terjadi kerusakan pada barang sebelum penyerahan, maka penjual bertanggung jawab untuk menggantinya atau membatalkan akad. Penjual harus memastikan bahwa pembeli menerima barang tersebut dalam waktu yang disepakati, kecuali jika ada kesepakatan lain terkait waktu pengiriman.

Tidak Ada Unsur Gharar (Ketidakpastian)

Dalam setiap transaksi akad murabaha, harus dihindari adanya gharar atau ketidakpastian yang bisa merugikan salah satu pihak. Ini berarti segala informasi terkait barang, harga, keuntungan, dan ketentuan pembayaran harus jelas, tanpa ada unsur spekulasi atau ketidakpastian.

Ketentuan yang perlu diperhatikan: Segala hal yang berkaitan dengan transaksi murabaha harus jelas dan tidak ambigu. Tidak boleh ada hal yang dirahasiakan atau disembunyikan oleh salah satu pihak yang bisa menimbulkan ketidakjelasan di kemudian hari. Penjual dan pembeli harus sama-sama mengetahui dan memahami semua ketentuan yang ada dalam akad murabaha sebelum transaksi dilakukan.

Pengaturan dalam Hal Pembatalan atau Penangguhan

Dalam pelaksanaan akad murabaha, jika terjadi pembatalan atau penangguhan, maka harus ada ketentuan yang jelas terkait hal tersebut. Pembatalan atau penangguhan yang tidak sesuai ketentuan bisa merugikan salah satu pihak, dan hal ini harus diperjelas dalam akad untuk menghindari masalah di kemudian hari.

Ketentuan yang perlu diperhatikan: Jika salah satu pihak membatalkan transaksi, harus ada persetujuan bersama mengenai hal ini, dan jika ada kerugian yang timbul, maka pihak yang membatalkan harus mengganti kerugian tersebut. Penangguhan pembayaran atau penyerahan barang harus disepakati dengan jelas, dan diatur dalam akad.

Akad Murabaha dalam Konteks Pembiayaan Bank

Dalam bank syariah, akad murabaha sering digunakan untuk pembiayaan konsumsi atau investasi. Ketentuan yang berlaku dalam akad murabaha di bank harus memenuhi prinsip-prinsip syariah dan sesuai dengan regulasi yang ditetapkan oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan) dan Majelis Ulama Indonesia (MUI).

Ketentuan yang perlu diperhatikan: Bank syariah sebagai pihak penjual harus memastikan bahwa barang yang dibeli oleh pembeli sesuai dengan prinsip syariah dan tidak melanggar hukum Islam; Proses pembiayaan murabaha melalui bank syariah harus mematuhi prosedur yang telah ditetapkan, termasuk penentuan harga pokok, keuntungan, serta cara pembayaran.

Dokumentasi dan Bukti Akad

Penting untuk mendokumentasikan setiap detail transaksi dalam akad murabaha. Dokumen yang memuat perjanjian antara penjual dan pembeli dapat berupa kontrak tertulis atau bukti lain yang sah. Hal ini sangat penting untuk memastikan adanya bukti hukum jika terjadi perselisihan.

Ketentuan yang perlu diperhatikan: Semua ketentuan yang disepakati dalam akad murabaha harus dituangkan dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh kedua belah pihak. Jika akad dilakukan oleh lembaga keuangan atau bank syariah, dokumen resmi yang memuat rincian akad harus disiapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

G. Ijab dan Kabul Dalam Akad Murabahah

Definisi Ijab dan Kabul

Ijab (penawaran) adalah pernyataan dari penjual untuk menjual barang dengan harga yang sudah disertai dengan margin keuntungan yang disepakati. Kabul (penerimaan) adalah kesediaan dan persetujuan pembeli untuk menerima tawaran tersebut dan melanjutkan transaksi dengan harga yang telah ditentukan. Keduanya harus dilakukan dengan jelas dan tanpa keraguan, serta harus disepakati oleh kedua belah pihak, yaitu penjual dan pembeli. Jika ijab dan kabul ini terjadi dengan benar, maka akad murabaha tersebut sah dan dapat dilanjutkan dengan proses transaksi lainnya.

Hubungan antara Ijab dan Kabul dalam Akad Murabaha

Akad murabaha, seperti halnya transaksi jual beli lainnya, tidak akan sah tanpa adanya ijab dan kabul yang dilakukan oleh kedua belah pihak. Ijab dan kabul ini saling terkait, dan keberlangsungan transaksi tergantung pada keduanya. Berikut adalah hubungan antara keduanya: Ijab dari penjual adalah tawaran untuk menjual barang dengan harga tertentu dan keuntungan yang disepakati; Kabul dari pembeli adalah penerimaan atas tawaran tersebut, yang menandakan bahwa pembeli setuju dengan harga dan keuntungan yang ditawarkan. Jika keduanya sudah dilakukan, maka akad murabaha dianggap sah menurut hukum syariah, dan transaksi dapat dilanjutkan dengan penyerahan barang dan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

Prosedur Ijab dan Kabul dalam Akad Murabahah

Berikut adalah prosedur yang umumnya diikuti dalam ijab dan kabul dalam konteks akad murabaha:

1. Persiapan Sebelum Ijab dan Kabul

Sebelum melakukan ijab dan kabul, beberapa hal harus dipersiapkan terlebih dahulu agar akad murabaha dapat berjalan sesuai dengan aturan syariah:

- **Barang yang Diperjualbelikan:** Penjual harus memastikan barang yang akan dijual sesuai dengan kesepakatan dan dapat diserahkan kepada pembeli setelah akad.
- **Harga Pokok Barang:** Penjual harus mengetahui dengan pasti harga pokok atau harga pembelian barang tersebut. Harga ini harus jelas dan diketahui oleh kedua belah pihak.

- Margin Keuntungan (Ribh): Penjual dan pembeli harus menyepakati berapa margin keuntungan yang akan diambil oleh penjual, yang ditambahkan ke harga pokok barang untuk menentukan harga jual.

2. Proses Ijab (Penawaran)

Ijab adalah langkah pertama dalam prosedur akad murabaha, di mana penjual mengajukan tawaran atau penawaran mengenai barang yang akan dijual dan harga yang akan diterima oleh penjual. Penawaran ini harus dilakukan dengan jelas, transparan, dan tanpa adanya unsur ketidakpastian (gharar).

Langkah-langkah Ijab:

- Pernyataan Penjual: Penjual menyatakan secara jelas bahwa mereka menawarkan barang tertentu kepada pembeli dengan harga pokok dan margin keuntungan yang telah disepakati.
Contoh Ijab: "Saya tawarkan kepada Anda barang ini dengan harga pokok sekian, dan akan saya jual dengan keuntungan sekian. Total harga yang harus dibayar adalah sekian."
- Kejelasan tentang Harga dan Margin Keuntungan: Penjual harus menjelaskan harga pokok barang serta margin keuntungan yang akan diterima dengan cara yang jelas dan transparan, agar pembeli tahu persis berapa harga yang akan dibayarkan.
- Barang yang Ditawarkan: Penjual harus menjelaskan jenis dan spesifikasi barang yang dijual agar tidak ada keraguan atau ketidakpastian.
Contoh pernyataan ijab dalam akad murabaha:
"Saya jual barang ini kepada Anda dengan harga pokok 5 juta rupiah dan saya tambahkan keuntungan sebesar 500 ribu rupiah, sehingga harga totalnya menjadi 5,5 juta rupiah."

3. Proses Kabul (Penerimaan)

Setelah penjual mengajukan penawaran (ijab), langkah selanjutnya adalah penerimaan tawaran oleh pembeli, yang disebut kabul. Kabul ini adalah pernyataan dari pembeli yang menyatakan bahwa mereka setuju dengan penawaran penjual, baik mengenai barang yang dijual, harga, dan margin keuntungan yang telah disepakati.

Langkah-langkah Kabul:

- Pernyataan Pembeli: Pembeli memberikan persetujuan secara eksplisit terhadap tawaran yang diberikan oleh penjual.
Contoh Kabul: "Saya terima tawaran Anda untuk membeli barang ini dengan harga total 5,5 juta rupiah."
- Penerimaan yang Tegas: Kabul harus dilakukan dengan jelas dan tanpa keraguan. Pembeli harus memahami dengan baik barang yang dibeli dan harga yang disepakati.
- Kabul Bisa Dilakukan Secara Lisan atau Tertulis: Jika dilakukan secara lisan, maka penerimaan bisa langsung dilakukan setelah ijab disampaikan. Namun, jika akad dilakukan dalam bentuk tertulis atau melalui lembaga keuangan, kabul juga dapat dilakukan dengan menandatangani dokumen perjanjian.
Contoh pernyataan kabul dalam akad murabaha:
"Saya setuju dan terima tawaran Anda untuk membeli barang tersebut dengan harga 5,5 juta rupiah, dan saya akan membayar sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati."

4. Penyerahan Barang dan Pembayaran

Setelah ijab dan kabul selesai dilakukan, transaksi murabaha dianggap sah dan mengikat kedua belah pihak. Penjual berkewajiban untuk menyerahkan barang kepada pembeli, dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga yang telah disepakati.

- Penyerahan Barang: Penjual harus menyerahkan barang yang telah disepakati sesuai dengan ketentuan dalam akad.
- Pembayaran: Pembeli harus membayar sesuai dengan harga yang telah disepakati dalam akad murabaha, baik secara tunai atau secara cicilan sesuai dengan kesepakatan.

5. Ketentuan Waktu dalam Ijab dan Kabul

Secara umum, ijab dan kabul dalam akad murabaha harus dilakukan dalam waktu yang berdekatan. Dalam banyak kasus, ijab dan kabul dilakukan dalam satu sesi atau dalam waktu yang sangat singkat setelah penawaran dibuat.

- Ijab dan Kabul Langsung (Dalam Satu Waktu): Jika ijab dan kabul dilakukan dalam waktu yang sangat singkat (misalnya dalam percakapan langsung), maka transaksi sudah dianggap sah.
- Ijab dan Kabul dengan Jangka Waktu: Jika dilakukan secara tertulis atau di bank, waktu untuk kabul mungkin membutuhkan waktu tertentu, selama tidak ada perselisihan atau perubahan harga dari penjual.

6. Hal-hal yang Harus Diperhatikan dalam Ijab dan Kabul

Agar akad murabaha sah secara syariah, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam proses ijab dan kabul:

- Kejelasan: Semua syarat harus jelas, baik dari pihak penjual maupun pembeli. Harga pokok, margin keuntungan, dan barang yang diperjualbelikan harus ditentukan dengan rinci dan tanpa adanya keraguan.
- Kesepakatan Kedua Pihak: Kedua pihak, baik penjual maupun pembeli, harus secara sukarela menerima dan menyetujui syarat-syarat dalam akad tanpa paksaan atau tekanan.
- Tidak Ada Unsur Gharar (Ketidakpastian): Seluruh ketentuan dalam akad harus jelas, termasuk barang yang dijual, harga pokok, margin keuntungan, serta cara pembayaran. Jika ada ketidakpastian, akad bisa batal atau tidak sah. Tanpa Unsur Riba: Keuntungan yang diambil oleh penjual harus adil dan wajar. Tidak boleh ada bunga atau biaya tersembunyi yang bertentangan dengan prinsip syariah.

H. Teknis Perhitungan dan Pencatatan Transaksi Murabahah

Perhitungan Harga Murabahah

Dalam akad murabaha, harga yang dibayar oleh pembeli terdiri dari harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli. Perhitungan harga murabaha ini harus jelas, transparan, dan adil agar sesuai dengan prinsip syariah. Berikut adalah penjelasan mengenai bagaimana harga murabaha dihitung dalam transaksi jual beli.

Komponen dalam Harga Murabaha

Untuk menghitung harga murabaha, kita perlu memperhatikan dua komponen utama:

1. Harga Pokok Barang (*Cost Price*): Ini adalah harga asli atau harga beli barang yang dibayar oleh penjual untuk memperoleh barang tersebut. Harga pokok ini merupakan biaya yang dikeluarkan penjual untuk memperoleh barang yang dijual.
2. Margin Keuntungan (*Profit Margin*): Ini adalah keuntungan yang diambil oleh penjual, yang ditambahkan pada harga pokok barang. Margin keuntungan ini sudah disepakati sebelumnya antara penjual dan pembeli, dan harus sesuai dengan hukum syariah yang menghindari praktik riba.

Rumus Perhitungan Harga Murabaha

Harga jual dalam akad murabaha dapat dihitung dengan rumus sederhana berikut:

$$\text{Harga Murabaha} = \text{Harga Pokok} + \text{Margin Keuntungan}$$

Di mana:

- Harga Pokok adalah harga beli barang oleh penjual (harga asli).
- Margin Keuntungan adalah keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli.

Pencatatan Transaksi Murabahah

Pencatatan transaksi murabaha dalam akuntansi syariah merupakan bagian yang sangat penting untuk memastikan bahwa transaksi tersebut tercatat dengan benar sesuai dengan prinsip syariah. Dalam transaksi murabaha, penjual menjual barang dengan harga yang mencakup harga pokok dan margin keuntungan yang telah disepakati, dan pembeli membayar harga jual sesuai dengan ketentuan yang telah ditentukan (baik secara tunai atau angsuran).

Berikut adalah langkah-langkah pencatatan transaksi murabaha:

1. Pencatatan pada Pihak Penjual
Pada pihak penjual, transaksi murabaha perlu dicatat agar mencerminkan pengakuan atas pendapatan dari margin keuntungan dan penerimaan dari pembeli.
2. Pencatatan pada Pihak Pembeli
Pada pihak pembeli, transaksi murabaha akan mencatat kewajiban untuk membayar sesuai dengan harga jual yang telah disepakati. Pembeli akan mencatat piutang yang harus dibayar serta transaksi pembayaran yang dilakukan

I. Perlakuan Akuntansi (Psak 102 Dan Ed. Psak 108)

1) Penerapan PSAK 102

a) Definisi Murabaha dalam PSAK 102

Menurut PSAK 102, murabaha adalah jual beli barang dengan harga yang mencakup harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati antara penjual dan pembeli. Dalam akad murabaha, penjual mengungkapkan kepada pembeli harga pokok barang yang dibeli dan margin keuntungan yang diinginkan.

PSAK 102 mengharuskan transaksi murabaha dicatat sesuai dengan ketentuan syariah, dengan menegaskan bahwa transaksi harus bebas dari unsur riba dan gharar (ketidakpastian).

b) Prinsip Dasar dalam PSAK 102

Beberapa prinsip dasar yang harus diterapkan dalam pencatatan transaksi murabaha menurut PSAK 102 adalah:

- **Transparansi:** Harga pokok dan margin keuntungan yang ditetapkan harus jelas dan diketahui oleh kedua belah pihak.
- **Kepastian:** Harga dan margin keuntungan tidak boleh mengandung unsur ketidakpastian atau gharar.
- **Pemisahan antara pokok dan keuntungan:** Harga jual murabaha harus terdiri dari dua elemen terpisah: harga pokok barang dan margin keuntungan yang transparan.
- **Pengakuan Pendapatan:** Pendapatan dari transaksi murabaha diakui pada saat penjualan, dan margin keuntungan diakui sebagai pendapatan yang sah menurut syariah.

c) Pencatatan Transaksi Murabaha menurut PSAK 102

Dalam PSAK 102, pencatatan transaksi murabaha mengikuti prinsip umum akuntansi syariah yang mengharuskan pengakuan atas barang yang dibeli dan penjualan dengan harga jual yang jelas, serta pengakuan pendapatan dari margin keuntungan. Berikut adalah penerapan PSAK 102 dalam pencatatan transaksi murabaha:

• Pencatatan Pembelian oleh Penjual (Bank Syariah atau Pihak Penjual)

1. Pembelian Barang: Penjual harus mencatat harga pokok barang yang dibeli. Ini adalah biaya yang dikeluarkan oleh penjual untuk memperoleh barang yang akan dijual dalam transaksi murabaha.

Jurnal Pembelian:

1. Debit: Persediaan / Barang Dagangan (Harga pokok barang)
2. Kredit: Kas / Utang (Jumlah yang dibayarkan untuk pembelian)

2. Penjualan Murabaha: Ketika penjual menjual barang tersebut dengan harga murabaha (harga pokok ditambah margin keuntungan), maka transaksi tersebut harus dicatat dengan pengakuan pendapatan yang sesuai dengan margin keuntungan.

Jurnal Penjualan:

- Debit: Piutang Murabaha (Harga jual murabaha, termasuk margin keuntungan)
- Kredit: Pendapatan Penjualan (Harga pokok barang)
- Kredit: Pendapatan Murabaha (Margin keuntungan)

• Pencatatan Pembayaran oleh Pembeli

Pembeli akan mencatat utang yang timbul akibat transaksi murabaha dan kemudian mengurangi utang tersebut dengan pembayaran angsuran.

1. Pembelian Barang: Pembeli mencatat utang atas harga jual murabaha yang mencakup harga pokok dan margin keuntungan.

Jurnal Pembelian:

- a. Debit: Persediaan / Aktiva (Harga jual murabaha)
- b. Kredit: Utang Murabaha (Harga jual murabaha)

2. Pembayaran: Ketika pembeli melakukan pembayaran, baik tunai atau cicilan, pembayaran tersebut dicatat sebagai pengurangan atas utang murabaha.

Jurnal Pembayaran:

- a. Debit: Utang Murabaha (Jumlah yang dibayar)
- b. Kredit: Kas / Bank (Jumlah yang dibayar)

d) Pengakuan Pendapatan dalam PSAK 102

Pengakuan pendapatan dalam transaksi murabaha, baik oleh pihak penjual maupun pembeli, dilakukan pada saat barang telah diserahkan dan hak atas pembayaran sudah jatuh tempo. Pendapatan margin keuntungan dari transaksi murabaha diakui oleh penjual sebagai pendapatan syariah, sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam PSAK 102.

Prinsip pengakuan pendapatan dalam PSAK 102:

- Pendapatan dari transaksi murabaha diakui pada saat penyerahan barang kepada pembeli atau pada saat pembayaran sudah jatuh tempo, jika pembayaran dilakukan dengan cara angsuran.
- Margin keuntungan yang diterima oleh penjual dari transaksi murabaha akan dicatat sebagai pendapatan syariah yang sah, sesuai dengan prinsip keadilan dalam syariah Islam.

e) Pengelolaan Risiko dalam PSAK 102

PSAK 102 juga mengatur bahwa risiko yang muncul dalam transaksi murabaha harus dikelola dengan baik, terutama berkaitan dengan risiko ketidakmampuan pembayaran

oleh pembeli. Dalam hal ini, lembaga keuangan syariah atau penjual harus memperhatikan ketentuan terkait:

- Penilaian risiko kredit: Jika pembeli tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka harus dilakukan langkah-langkah untuk menangani risiko ini, seperti pembiayaan ulang (restructuring) atau pelunasan lebih awal.
 - Cadangan kerugian: Bank atau lembaga keuangan syariah harus membentuk cadangan kerugian piutang untuk mengantisipasi risiko gagal bayar.
- f) Penerapan PSAK 102 dalam Lembaga Keuangan Syariah
Lembaga keuangan syariah, seperti bank syariah, yang melakukan pembiayaan murabaha akan mengakui piutang murabaha (utangnya) dan pendapatan murabaha (keuntungannya) sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam PSAK 102.
Contoh pencatatan dalam bank syariah:
- Piutang Murabaha: Bank syariah mencatat piutang dari pembeli dengan harga jual murabaha yang mencakup harga pokok barang serta margin keuntungan yang disepakati.
 - Pendapatan Murabaha: Margin keuntungan diakui sebagai pendapatan syariah dalam laporan laba rugi bank.
- g) Perbedaan dengan PSAK 72 (Pendapatan)
PSAK 102 lebih fokus pada transaksi berbasis syariah, sedangkan PSAK 72 mengatur tentang pengakuan pendapatan secara umum. Meskipun demikian, PSAK 102 tetap mematuhi prinsip-prinsip yang ada dalam PSAK 72, tetapi dengan perbedaan pada hal-hal yang berkaitan dengan transaksi yang berbasis syariah, seperti murabaha.

1. Perlakuan Akuntansi pada Transaksi Murabahah

Perlakuan akuntansi pada transaksi murabaha terdiri dari beberapa tahapan, mulai dari pencatatan pembelian barang, penjualan barang dengan harga murabaha, hingga pencatatan pembayaran yang dilakukan oleh pembeli. Akuntansi murabaha harus memperhatikan prinsip transparansi dan kepastian harga pokok dan margin keuntungan sesuai dengan ketentuan syariah yang berlaku dalam PSAK 102. Dalam hal pembayaran angsuran, pencatatan dilakukan dengan mengurangi utang atau piutang sesuai dengan jumlah yang dibayar. Pihak bank syariah atau lembaga keuangan syariah juga perlu mengelola risiko ketidakmampuan pembayaran dan membentuk cadangan kerugian piutang jika diperlukan.

2. Revisi dan Perubahan pada PSAK 108

Revisi PSAK 108 membawa perubahan yang signifikan dalam praktik akuntansi syariah, terutama terkait dengan pengakuan pendapatan, pengelolaan piutang dan utang, serta pengungkapan dalam laporan keuangan lembaga keuangan syariah. Revisi ini bertujuan untuk meningkatkan transparansi, konsistensi, serta kepatuhan pada prinsip-prinsip syariah dalam setiap transaksi keuangan yang dilaksanakan. Dengan adanya revisi ini, lembaga keuangan syariah di Indonesia dapat lebih adaptif terhadap perkembangan pasar dan tetap mengikuti standar akuntansi internasional yang relevan.

J. Ilustrasi Kasus Akad Murabahah

Kasus: Pembiayaan Murabaha oleh Bank Syariah

Latar Belakang Kasus: Sebuah bank syariah (Bank Syariah XYZ) memberikan pembiayaan murabaha kepada seorang nasabah (Budi) yang ingin membeli mobil baru. Budi membutuhkan pembiayaan seharga Rp 150.000.000 untuk membeli mobil tersebut, serta bank syariah setuju untuk memberikan pembiayaan dengan margin keuntungan sebesar 15% dari harga pokok

mobil. Berikut adalah langkah-langkah dan perhitungan yang terjadi dalam transaksi murabaha ini.

- Langkah 1: Pembelian Barang oleh Bank Syariah
Bank Syariah XYZ melakukan pembelian mobil dari dealer mobil seharga Rp 150.000.000. Sebagai bagian dari transaksi murabaha, bank syariah membeli mobil tersebut terlebih dahulu dan akan menjualnya kepada Budi dengan harga yang lebih tinggi, yang mencakup margin keuntungan yang disepakati.

Jurnal pembelian oleh Bank Syariah:

- a) Debit: Persediaan (Rp 150.000.000)
- b) Kredit: Kas / Utang (Rp 150.000.000)

- Langkah 2: Penjualan Barang kepada Nasabah (Budi)
Setelah mobil dibeli, Bank Syariah XYZ akan menjual mobil tersebut kepada Budi dengan harga jual yang sudah mencakup margin keuntungan sebesar 15% dari harga pokok. Harga jual dihitung sebagai berikut:

- a) Harga Pokok Mobil: Rp 150.000.000
- b) Margin Keuntungan: $15\% \times \text{Rp } 150.000.000 = \text{Rp } 22.500.000$
- c) Harga Jual Murabaha (harga yang dibayar Budi): $\text{Rp } 150.000.000 + \text{Rp } 22.500.000 = \text{Rp } 172.500.000$

Jadi, harga jual mobil yang disepakati antara Bank Syariah XYZ dan Budi adalah Rp 172.500.000.

Jurnal penjualan oleh Bank Syariah:

- a) Debit: Piutang Murabaha (Rp 172.500.000)
- b) Kredit: Pendapatan Penjualan (Rp 150.000.000)
- c) Kredit: Pendapatan Murabaha (Rp 22.500.000)

- Langkah 3: Pembayaran oleh Nasabah (Budi)
Budi sepakat untuk membayar harga jual mobil sebesar Rp 172.500.000 dalam bentuk cicilan selama 12 bulan. Setiap bulan, Budi akan membayar cicilan sebesar Rp 14.375.000 ($\text{Rp } 172.500.000 \div 12$). Budi melakukan pembayaran cicilan bulan pertama sebesar Rp 14.375.000.

Jurnal pembayaran bulan pertama oleh Budi:

- a) Debit: Kas / Bank (Rp 14.375.000)
- b) Kredit: Piutang Murabaha (Rp 14.375.000)

Jika Budi melakukan pembayaran bulanan berikutnya, jurnal yang sama akan diterapkan dengan jumlah cicilan yang sesuai.

- Langkah 4: Pencatatan Pembayaran dan Penyelesaian Utang
Setiap kali Budi melakukan pembayaran cicilan, piutang murabaha yang tercatat di Bank Syariah akan berkurang sesuai dengan jumlah cicilan yang dibayarkan. Setelah 12 bulan, seluruh utang akan lunas, dan transaksi murabaha dianggap selesai. Jurnal penyelesaian piutang setelah cicilan terakhir:

- a) Debit: Piutang Murabaha (Rp 172.500.000)
- b) Kredit: Kas / Bank (Rp 172.500.000)

Ringkasan Transaksi

- Bank Syariah membeli mobil seharga Rp 150.000.000.
- Bank Syariah menjual mobil kepada Budi sebesar Rp 172.500.000 (termasuk margin keuntungan sebesar Rp 22.500.000).
- Budi membayar secara angsuran selama 12 bulan dengan cicilan sebesar Rp 14.375.000 per bulan.
- Setelah 12 bulan, seluruh pembayaran cicilan telah diterima oleh Bank Syariah dan piutang lunas.

Catatan Akuntansi

1. Bank Syariah:

- Pada saat pembelian mobil, Bank Syariah mencatat pembelian barang (mobil) pada harga pokok Rp 150.000.000.
- Pada saat penjualan, Bank Syariah mencatat pendapatan murabaha sebesar Rp 22.500.000, yang merupakan margin keuntungan dari harga pokok.
- Setiap kali Budi membayar angsuran, Bank Syariah akan mengurangi piutang murabaha dengan jumlah yang dibayar.

2. Budi (Pembeli):

- Pada saat membeli mobil, Budi akan mencatat utang murabaha sebesar Rp 172.500.000.
Setiap kali Budi melakukan pembayaran cicilan, utang murabaha yang tercatat di buku Budi akan berkurang sebesar cicilan yang dibayar.

SIMPULAN

Akad murabahah adalah bagian jenis transaksi jual beli dalam keuangan Islam yang dicirikan oleh transparansi, kejelasan, serta tidak adanya unsur riba. Pembeli mendapat informasi lengkap mengenai harga pokok barang serta margin laba yang ditetapkan oleh penjual. Perjanjian ini memiliki arti penting dalam pembiayaan syariah, terutama dalam sektor perbankan dan lembaga keuangan syariah. Transaksi murabahah wajib selaras pada prinsip-prinsip syariah dengan menghilangkan ketidakpastian (gharar) serta riba. Landasan syariah, bersama dengan pengawasan syariah dan praktik akuntansi dalam transaksi murabahah, saling berhubungan dan sangat penting dalam memberi kepastian jika transaksi keuangan lembaga keuangan syariah selaras dengan prinsip-prinsip syariah. Landasan syariah menggarisbawahi pentingnya kepatuhan terhadap hukum Islam, yang melarang riba, gharar, dan spekulasi, sementara pengawasan syariah menjamin bahwa lembaga keuangan syariah berfungsi sesuai dengan prinsip-prinsip ini melalui fatwa, audit, dan pengawasan Dewan Pengawas Syariah. Akuntansi memainkan peran penting dalam mendokumentasikan dan melaporkan transaksi secara transparan dan akurat, mengikuti standar akuntansi syariah, yang sangat penting untuk menegakkan integritas dan kepercayaan dalam sistem keuangan syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Andiyansari, C. N. (2020). Akad Mudharabah dalam Perspektif Fikih dan Perbankan Syariah. *SALIHA: Jurnal Pendidikan & Agama Islam*, 3(2), 42-54.
- Setiyawati, P. S., Nuroini, D. A., Lestari, D., Farida, E. A., Khoiruddin, M., & Latifah, E. (2023). PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH IBNU ASHUR DALAM AKUNTANSI MURABAHAH DALAM METODE PENGAKUAN KEUNTUNGAN. *ECOTECHNOPRENEUR: Journal Economics, Technology And Entrepreneur*, 2(02), 60-69.
- Basri, J., Dewi, A. K., & Iswahyudi, G. (2022). Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah dalam perspektif hukum di Indonesia. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, 4(2), 375-380.
- Yusuf, M. (2013). Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanan serta Kesesuaian dengan PSAK 102. *Binus Business Review*, 4(1), 15-29.

Yuniar, A. (2021). Sistem Akad Mudharabah dalam Perekonomian Islam. *TAFUQUH*, 6(1), 1-14. Salim, R. A. (2023). MEKANISME AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN ONLINE DUHA MADANI SYARIAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM. *Neraca: Jurnal Ekonomi*,