

## ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102 (Studi Kasus Pada Bank Mandiri Syariah KCP Ujung Berung)

**Tita Nurjanah Sri Rahayu**  
*Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati*  
E-Mail: [srirahayutita@gmail.com](mailto:srirahayutita@gmail.com)

### ABSTRACT

*The purpose of this study is the analysis of murabahah financing based on PSAK 102 Islamic independent banks (study at the Mandiri Syariah Bank Unit East Bandung). In this study, researchers used qualitative methods, with case studies. data collection techniques, using in-depth interview techniques in collecting data asking a question to the interviewee. The results of the data acquisition are then analyzed. The results of the study show that Bank Mandiri Syariah Ujung Berung branch office is a bank that applies the rules of agreement based on Islamic law between banks and other parties, both in terms of depositing funds or financing. Conformity in BSM and PSAK 102 in the agreed price measurement while in the presentation and disclosure is not appropriate, the discrepancy in PSAK 102 is explained in detail from the seller and the buyer while in BSM it is only at the bank.*

**Keywords:** *Financing Analysis; Murabahah; Bank Mandiri Syariah*

### ABSTRAK

Tujuan Penelitian ini analisis pembiayaan murabahah berdasarkan pada psak 102 bank mandiri syariah (studi pada bank mandiri syariah unit bandung timur) Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode kualitatif, dengan studi kasus. teknik pengumpulan data, menggunakan teknik wawancara mendalam dalam mengumpulkan data mengajukan suatu pertanyaan kepada yang diwawancarai. Hasil perolehan data kemudian dianalisis. hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank Mandiri Syariah kantor cabang Ujung Berung adalah bank yang menerapkan aturan perjanjian yang berdasarkan Hukum Islam antara bank dengan pihak lain, baik dalam hal untuk penyimpanan dana atau pun pembiayaan. Kesesuaian di BSM dan PSAK 102 didalam pengukuran harga yang di sepakati sedangkan dalam penyajian dan pengungkapan tidak sesuai, tidak sesuai nya didalam PSAK 102 dijelaskan secara detail dari penjual dan pembeli sedangkan di BSM hanya pada Bank nya saja.

**Kata Kunci:** Analisis Pembiayaan; Murabahah; Bank Mandiri Syariah

## 1. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu negara yang berkembang, dari segi ekonomi bahkan pembangunannya. Salah satu faktor penting dalam pembangunan suatu negara adalah adanya dukungan dari sistem keuangan yang sehat dan stabil, demikian pula dengan negara Indonesia. Sistem keuangan negara Indonesia sendiri terdiri dari tiga unsur, yakni sistem moneter, sistem perbankan, dan sistem lembaga keuangan bukan bank. Akuntansi syariah yang lahir dari nilai-nilai dan ajaran syariah islam menunjukkan adanya peningkatan religiusitas masyarakat islam dan semakin banyaknya entitas ekonomi yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Aktivitas tersebut merupakan sebuah fenomena perkembangan akuntansi sebagai ideologi masyarakat islam dalam menerapkan ekonomi islam pada kehidupan sosial ekonominya. Akuntansi syariah merupakan salah satu bidang baru dalam kajian akuntansi yang memiliki karakteristik yang berbeda dengan akuntansi konvensional, karena mengandung nilai-nilai yang berlandaskan syariat islam. Setiap lembaga atau perusahaan berkewajiban melakukan pencatatan atas aktivitas-aktivitas akuntansi yang terjadi dalam perusahaan yang selanjutnya menyajikan konsep yang mendasari penyusunan dan penyajian laporan keuangan bagi penggunaannya.

Fungsi bank syariah antara lain menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat, dimana penyaluran dana ini terdiri dari berbagai bentuk produk bank syariah di antaranya adalah produk pendanaan, produk pembiayaan, produk jasa perbankan, dan produk social. Dalam melaksanakan kegiatan penghimpunan dana, bank syariah menerima simpanan dari masyarakat. Fungsi bank syariah antara lain menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat, dimana penyaluran dana ini terdiri dari berbagai bentuk produk bank syariah di antaranya adalah produk pendanaan, produk pembiayaan, produk jasa perbankan, dan produk social. Dalam melaksanakan kegiatan penghimpunan dana, bank syariah menerima simpanan dari masyarakat. Sedangkan dalam kegiatan.

Penyaluran dana, bank syariah memberikan jasa dalam bentuk pembiayaan dan investasi. Pembiayaan di bank syariah merupakan salah satu tulang punggung kegiatan perbankan. Menurut (Furywardhana, 2017) terdapat beberapa jenis pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah, diantaranya pembiayaan murabahah. Murabahah adalah akad atau prinsip jual beli barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran atau kesepakatan bersama. Pembiayaan atas dasar akad murabahah adalah transaksi jual-beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

Pada penerapan di bank syariah, pembayaran atas transaksi murabahah ini dilakukan dengan cicilan, dimana harga cicilan lebih tinggi dari harga tunai. Menyangkut harga cicilan yang berbeda ini Asosiasi Hukum Syariah (majma' al-fiqhal-islamiy) telah menetapkan dalam pembahasannya di Jeddah tanggal 17-23 sya'ban 1410 H atau 14-20 maret 1990, bahwa boleh ada tambahan dalam jual beli dengan tempoh waktu (mu'ajjal) dari harga tunai dan boleh menyebut harga jual kontan dan harga jual kredit dengan tempoh waktu tertentu. Perbankan syariah menjalankan aktivitasnya sesuai dengan aturan dan fatwa dari Dewan Pengawas Syariah sehingga insya allah tidak akan melanggar ketentuan syariah (Amrullah, 2016).

Pada penerapan sistem syariah, tentu memiliki sistem perlakuan akuntansi yang berbeda dengan perlakuan akuntansi konvensional pada umumnya. Kebutuhan dalam menetapkan metode pengukuran akuntansi, terutama pembiayaan murabahah harus sesuai dengan peraturan perbankan dan ketentuan-ketentuan syariah yang telah diatur. Berdasarkan latar belakang tersebut, sehingga sangat menarik untuk dikaji analisis pembiayaan murabahah berdasarkan pada psak 102 bank mandiri syariah (studi pada bank mandiri syariah unit bandung timur).

## **2. KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS**

### **Perbankan Syariah**

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang memiliki peranan penting sebagai perantara keuangan di dalam perekonomian suatu negara. Sedangkan Bank Syariah merupakan bank yang mengikuti sistem ekonomi Islam. Bank Syariah merupakan salah satu produk perbankan yang berlandaskan sistem perekonomian Islam, Sistem Ekonomi Islam atau syariah sekarang ini sedang banyak diperbincangkan di Indonesia. Banyak kalangan masyarakat yang mendesak agar Pemerintah Indonesia segera mengimplementasikan sistem Ekonomi Islam dalam sistem Perekonomian Indonesia seiring dengan hancurnya sistem Ekonomi Kapitalisme (Fitria, 2015).

### **Pembiayaan Murabahah**

Murabahah dalam perbankan syariah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam murabahah penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah

Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membelinya dengan harga yang lebih sebagai laba (Nasution, 2021).

### PSAK 102

Peraturan Sistem Akuntansi No. 102 adalah kegiatan akuntansi yang melihat bagaimana proses pencatatan terhadap produk pembiayaan yang menggunakan sistem jual beli dari proses transaksi yang dilakukan antara pihak-pihak yang terlibat menjadi sistem akuntansi yang digunakan di lembaga syariah (Sofi'i, 2019).

### 3. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode studi kasus. Studi kasus merupakan salah satu jenis penelitian kualitatif, dimana peneliti melakukan eksplorasi secara mendalam terhadap program, kejadian, proses, aktivitas, terhadap satu atau lebih orang. Alasan menggunakan metode studi kasus ini karena penulis bermaksud memahami situasi sosial secara mendalam, menemukan pola dan eksperimen. Tempat dan Waktu Penelitian Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian di Bank Mandiri Syariah KCP Ujung Berung Komplek Ujung Berung Town Square Jawa Barat. Subjek dalam penelitian ini adalah subjek darimana data dapat diperoleh, atau informasi data diperoleh. Pada penelitian ini yang menjadi subjeknya adalah Bagian *Customer Service* Bank Mandiri Syariah KCP Ujung Berung.

Sumber data primer, yang dijadikan acuan atau sumber data primer disini adalah hasil kuisisioner/wawancara langsung dengan narasumber/informan yakni Staf Bank UILam Syariah Bagian *Customer Service* Bank. Sumber data sekunder, yang dijadikan acuan atau sumber data sekunder adalah buku-buku, artikel, jurnal, media sosial, yang bisa dijadikan sumber informasi yang berkaitan dengan tema yang dibahas. Yakni mengenai Pembiayaan Murabahah.

Objek penelitian ini adalah Prinsip Murabahah yang diterapkan dalam Proses Simpan Pinjam yang dilakukan di Bank Mandiri Syariah KCP Ujung Berung apakah sudah sesuai dengan standar syariah atau belum. teknik pengumpulan data, menggunakan teknik wawancara mendalam Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dimana pewawancara (peneliti atau yang diberi tugas melakukan pengumpulan data) dalam mengumpulkan data mengajukan suatu pertanyaan kepada yang diwawancarai. Hasil perolehan data kemudian dianalisis menggunakan analisis.

### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kehadiran Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca bisnis ekonomi dan moneter 1997–1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi dimensi termasuk dipangung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negative yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat. Tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industry perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil keputusan/tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitulasi sebagian bank-bank di Indonesia. Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP), PT. Bank Dagang Negara dan PT. Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain, serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT. Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999.

Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT. Bank Mandiri (Persero) sebagai pemilik mayoritas baru BSB . Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah (TPPS). Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah dikelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 Tahun 1998, yang member peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system). Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, TPPS segera mempersiapkan system dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris : Sutjipto SH No. 23 Tanggal 8 September 1999. Perubahan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999.Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999. BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri.

### **Sistem Transaksi Murabahah Pada Bank Mandiri Syari'ah**

Berikut ini akan dijelaskan langkah-langkah proses pencatatan akuntansi pembiayaan murabahah yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ujung Berung:

#### 1. Pada Saat Negoisasi

Dalam sistem akuntansi dan prosedur pada pembiayaan murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ujung Berung adalah dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu nasabah dan bank menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran perbulan. Pada saat negoisasi, bank tidak melakukan jurnal akuntansi apa pun, karena negoisasi tersebut belum memiliki implikasi terhadap posisi keuangan Bank Syariah Mandiri KCP Ujung Berung tersebut.

#### 2. Pada Saat Pengakuan Uang Muka

Dalam praktik perbankan pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ujung Berung menggunakan sistem akuntansi untuk perlakuan uang muka pada nasabah yaitu memblokir rekening nasabah sebesar nilai uang muka yang disepakati. Pada mekanisme perlakuan uang muka ini bank tidak melakukan penjurnalan. Uang yang terdapat dalam rekening tabungan nasabah masih utuhtanpa dikurangi oleh bank. Hanya saja dengan adanya pemblokiran tersebut, nasabah hanya dapat mengambil sebagaian tabungannya saja hingga menyisakan dana minimal sebesar nilai uang muka yang disepakati. Apabila akad murabahah disepakati, maka dana tabungan nasabah akan ditarik oleh bank sebesar nilai uang muka, sebagai pengurang piutang atau harga jual.

#### 3. Pada Saat Pembelian Barang Pesanan

a. Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ujung Berung saat pembelian barang pesanan mempunyai 2 mekanisme pencatatan, yaitu:

Bank membeli sendiri barang yang dipesan secara tunai, jurnal untuk mencatat transaksi tersebut adalah sebagai berikut :

Db. Persediaan Aset Murabahah	xxx	
Kr. Kas		xxx

b. Bank mewakili kepada nasabah pembeli untuk membeli barang yang dipesan atas nama Bank Syariah Mandiri KCP Ujung Berung. Maka jurnal untuk mencatat transaksi

tersebut adalah sebagai berikut :

Db. Utang nasabah	xxx	
Kr. Kas		xxx

4. Pada Saat Akad Murabahah Disepakati

Setelah barang telah dibeli maka akad murabahah jadi disepakati, maka terdapat beberapa transaksi yang perlu dicatat, yaitu:

a. Penjualan murabahah oleh bank kepada nasabah, maka piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati. Adapun jurnalnya adalah sebagai berikut :

Db. Piutang Murabahah	xxx	
Kr. Persediaan Aset Murabahah		xxx
Kr. Margin Murabahah yang ditangguhkan		xxx

b. Pencatatan uang muka sebagai bagian pelunasan piutang murabahah, saat akad jual beli disepakati, bank mendebit rekening nasabah dan menjadikan uang muka diakui sebagai pembayaran piutang. Jurnal yang digunakan adalah sebagai berikut :

Db. Rekening nasabah	xxx	
Kr. Piutang Murabahah		xxx

c. Pencatatan biaya-biaya yang ditangguhkan nasabah, bank memberikan beberapa jenis biaya kepada nasabah. Biaya-biaya tersebut antara lain biaya administrasi, biaya materai, biaya notaris, biaya asuransi jiwa. Maka jurnal untuk transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

Db. Rekening Nasabah	xxx	
Kr. Pendapatan Administrasi		xxx
Kr. Persediaan Materai		xxx
Kr. Rekening Notaris		xxx
Kr. Rekening Perusahaan Asuransi		xxx

5. Saat Akad Murabahah Tidak Disepakati

Saat pembeli membatalkan pembeliannya, maka bank dalam rangka pengadaan barang dan rugi yang ditanggung karena membatalkan pembelian pada nasabah, uang muka dikembalikan kepada nasabah setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya. Maka jurnalnya adalah sebagai berikut:

Db. Uang Muka	xxx	
Kr. Pendapatan Operasional		xxx
Kr. Kas		xxx

6. Prosedur Pembiayaan Murabahah

Berikut ini akan dijelaskan langkah-langkah yang dilakukan dalam prosedur Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ujung Berung sebagai berikut:

a. Tahap Permohonan

Calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan yang ditujukan kepada bank untuk mendapatkan pembiayaan murabahah yang diperoleh dari pejabat *Marketing Officer*, dan melengkapi persyaratan-persyaratan tersebut.

b. Nasabah adalah badan usaha:

- 1) Gambaran umum usaha
- 2) Rencana atau prospek usaha

- 3) Perincian penggunaan dana
  - 4) umlah dan jangka waktu penggunaan
- c. Legalitas Usaha terdiri dari :
- 1) Anggaran dana beserta perubahannya
  - 2) Surat Izin Umum Perusahaan (SIUP)
  - 3) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
  - 4) Tanda Daftar Perusahaan (TDP) pada PT
  - 5) Akte pendiri perusahaan
  - 6) Identitas pengurus (KTP/KK/NPWP)
- d. Laporan Keuangan terdiri dari :
- 1) Neraca tiga bulan terakhir
  - 2) Rugi laba tiga bulan terakhir
  - 3) Data perusahaan terakhir
  - 4) Data penjualan tiga bulan terakhir
  - 5) Fotocopy rekening koran tiga bulan terakhir
- e. Data Jaminan
- Bukti kepemilikan tempat usaha termasuk IMB tempat usaha. Adapun persyaratan/ data yang harus dipenuhi oleh nasabah perorangan antara lain sebagai berikut:
- 1) Bukti identitas calon nasabah (KTP/SIM/Paspor)
  - 2) Fotocopy Kartu Keluarga
  - 3) Fotocopy Surat Nikah/Cerai
  - 4) Surat keterangan bekerja
  - 5) Slip gaji tiga bulan terakhir
  - 6) Surat persetujuan Suami/Istri diatas materai
  - 7) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
  - 8) Data jaminan terdiri dari :
  - 9) Asli SHM/SHGB/BPKB atas nama Nasabah
  - 10) Asli IMB
  - 11) Asli PBB tahun terakhir/asli faktur pembelian kendaraan
  - 12) Denah lokasi rumah yang akan dibeli/dijaminkan/asli kuintansi kosong 3 lembar (satu materai).
- f. Investigasi
- 1) *Marketing Officer* melakukan investigasi terhadap nasabah dengan cara Melakukan pemeriksaan informasi intern berupa pemeriksaan pada :
    - a) Apakah nasabah termasuk dalam *black list* bank
    - b) Apakah nasabah termasuk nasabah yang pernah bermasalah dalam pembiayaan macet.
    - c) Melakukan pengecekan terhadap kebenaran atau kewajaran surat permohonan pembiayaan dan juga syarat-syarat yang diberikan oleh nasabah.
    - d) Wawancara kepada nasabah terkait permohonan pembiayaan serta prospek usaha nasabah.
    - e) Melakukan pemeriksaan setempat (*survey*) terhadap jaminan.
    - f) Melakukan pengecekan informasi antar bank yang dilakukan.
  - 2) *Account Officer*, berupa:
    - a) Pengecekan dengan *BI Checking*

- b) Pengecekan pada Bank lainnya
- c) *Trade dan Market Checking*  
Melakukan pengumpulan informasi mengenai usaha nasabah kepada pihak luar selain bank, yang kemudian dicatat dalam surat *Trade* dan hasil informasi Bank.
- d) Analisa. *Marketing Officer* melakukan analisa terhadap:
  - Aspek Hukum menganalisa legalitas pendirian, keakuratan legalitas permohonan dan kajian sesuai dengan prinsip syariah.
  - Aspek Karakter pemohon yaitu dengan menganalisa reputasi pemohon, profesionalisme pengurus, struktur organisasi perusahaan, riwayat perusahaan
  - Aspek Teknis menganalisa kegiatan dibidang teknis seperti di sektor industri meliputi penilaian lokasi usaha, proses produksi dan faktor lain yang relevan. Jika di sektor perdagangan meliputi penilaian lokasi jenis komoditi dan pengadaan/penyimpanan barang. Dan jika di sektor jasa meliputi penilaian lokasi dan kemampuan teknis nasabah
  - Aspek Pemasaran menganalisa jenis produk, target market, kondisipesaing, strategi penjualan, target penjualan, jumlah pembayaran, persyaratan/jaminan oembayaran, realisasi dan rencanapembayar
  - spek Keuangan menganalisa laporan keuangan, memeriksa penyaluran aktivitas keuangan dan kebutuhan pembiayaan (modal kerja/investasi), menilai kelayakan proyek.
  - Aspek Sosial Ekonomi dan Amdal menganalisa dampak usaha nasabah terhadap masyarakat sekitar, menilai penyerapan tenaga kerja dan perijinan.
- g. Pemutusan Pembiayaan
  - 1) *Marketing Officer* mengajukan pembiayaan kepada pimpinan Cabang dengan menyerahkan :
    - a) Surat Permohonan Pembiayaan beserta persyaratanya
    - b) Rangkuman Hasil Pengecekan Informasi Intern
    - c) Berita Hasil Acara
    - d) Laporan Pemeriksaan Setempat
    - e) *BI Checking*
    - f) Surat *Trade Checking* dan Hasil Informasi Bank
    - g) Nota Analisa PembiayaanKemudian Pimpinan cabang menilai apakah layak diberikan atau tidak, setelah disetujui Pimpinan cabang menyerahkan semua datayang telah diserahkan oleh *Marketing Officer* beserta Keputusan Komite Pembiayaan.
- h. Pelaksanaan pencairan
  - 1) Pengajuan tertulis dari nasabah disertai kelengkapan persyaratan diterima oleh *Marketing Officer*

- 2) Unit Administrasi Pembiayaan melakukan pengecekan dokumendituangkandalam DPRP (Daftar Pengecekan Realisasi Pembiayaan)memberikan Rekomendasi
- 3) Marketing Officer menerima rekomendasi tersebut untuk ditindaklanjuti nasabah
- 4) Setelah lengkap sesuai DPRP dan rekomendasi dibuatkan Customer Facility (CF) dan Surat Pencairan (SP)
- 5) Unit Admin Pembiayaan menyerahkan CF dan SP kepada unitpelaksana data entry dan pencairan untuk dilakukan proses pembukaan fasilitas dan pencairannya
- 6) pelaksana Data Entry mencetak print out entry data dan diserahkan kepada Unit Admin Pembiayaan untuk dicek kesesuaiannya. Kemudian Manager Operasi melakukan otorisasi
- 7) Unit Admin Pembiayaan mengisi formulir SIPD (Sistem Informasi Penyediaan Dana)

i. Bagian dan Fungsi yang Terkait

Bagian dan fungsi yang terkait dalam tinjauan praktik ini juga sama dengan bagian dan fungsi yang terkait dalam tinjauan teori, tetapi dalam tinjauan praktik ini akan diuraikan secara spesifik antara lain:

- 1) Nasabah  
Mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada *Marketing Officer* dengan melampirkan ketentuan/syarat-syarat yang telah ditetapkan.
- 2) Pimpinan CabangMemutuskan pelaksanaan pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan
- 3) *Marketing Officer*  
*Marketing Officer* adalah pejabat bank yang menilai, menginvestigasi, menganalisa, dan memproses pembiayaan nasabah sehingga dapat disetujui.
- 4) Administrasi Pembiayaan  
Pejabat Administrasi Pembiayaan adalah petugas yang mencairkan dana pembiayaan nasabah atas pembiayaan yang telah disetujui.

j. Dokumen yang Digunakan

Dokumen yang digunakan dalam tahap permohonan adalah Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) adalah surat permohonan untukmendapatkan fasilitas yang diajukan oleh calon nasabah kepada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ujung Berung.

Investigasi Dokumen-dokumen yang ada dalam investigasi adalah:

- 1) Formulir Hasil Wawancara
- 2) Pelaporan Pemeriksaan Setempat
- 3) *BI Checking*
- 4) *Trade dan Market Checking*

k. Pemutusan Pembiayaan

Dokumen-dokumen yang ada dalam pemutusan pembiayaanadalah:

- 1) Surat Pengesahan Persetujuan Pembiayaan (SP3)
- 2) Surat sanggup (promes)
- 3) Surat kuasa debit rekening
- 4) Surat persetujuan istri
- 5) Tanda terima uang
- 6) Akad pembiayaan
- 7) Bukti pengikat jaminan
- 8) Bukti penutupan asuransi
- 9) Bukti kelengkapan dokumen pembiayaan lainnya.
- 10) Pencairan Pembiayaan

Dokumen-dokumen yang ada dalam pencairan pembiayaan adalah:

1. Formulir *Customer Facility* (CF)  
Formulir ini merupakan formulir yang berisi data-data nasabah, fasilitas pembiayaan yang disetujui, dan daftar jaminan yang dikuasai oleh bank.
2. Formulir Surat Pencairan Fasilitas Pembiayaan  
Formulir yang berisikan perintah pencairan fasilitas disertai data-data yang relevan, seperti nama nasabah, nilai nasabah, nilai fasilitas, jangka waktu, dan rekening penampung fasilitas.
3. Formulir Sitem Informasi Penyedia Dana (SIPD)  
Formulir ini berisikan data-data yang berkenaan dengan nasabah, jenis dan nilai fasilitas, jaminan serta data-data lain yang ditetapkan oleh bank.

**Tabel 1. Kesesuaian Transaksi Murabahah Pada Bank Mandiri Syariah Kcp Ujung Berung Dengan PSAK 102**

Pengakuan	PSAK 102	BSM	Sesuai/Tidak
Pengukuran	Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus di beritahukan	Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus di beritahukan	Sesuai
Penyajian	pada pihak penjual piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat di realisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin murabahah tanggungan di sajikan sebaga pengurang piutang murabahah Pada pihak pembeli Beban murabahah tanggungan di sajikan sebagai pengurang hutang muabahah	Pada pihak bank saja Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat di realisasi kan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Marjin murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang piutang murabahah Beban murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang murabahah	Tidak
Pengungkapan	Pihak penjual • Harga perolehan asset murabahah • Janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pemesanan sebagai kewajiban atau tidak • Pengungkapan sesuai PSAK 102 tentang penyajian LKS Pihak pembeli • Nilai tunai ast yang di peroleh dari transaksi murabahah	Pada pihak Bank saja Harga perolehan ast murabahah saja Janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pemesanan sebagai kewajiban atau bukan Pengungkapan diperlukan sesuai PSAK 102 tentang penyajian LKS	Tidak

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jangka waktu murobahah Tangguh</li> <li>• Pengungkapan diperlukan sesuai PSAK 102 tentang penyajian LKS</li> </ul>		
--	---	--	--

## 5. SIMPULAN

Berdasarkan uraian diatas dan pada bab-bab terdahulu, maka penulis mencoba untuk mengambil beberapa kesimpulan secara umum mengenai sistem transsaksi murabahah pada Bank Mndiri Syariah ialah dan kesesuaian transaksi murobahah di BSM dan PSAK sebagai berikut

1. Bank Mandiri Syariah kantor cabang Ujung Berung adalah bank yang menerapkan aturan perjanjian yang berdasarkan Hukum Islam antara bank dengan pihak lain, baik dalam hal untuk penyimpanan dana atau pun pembiayaan.
2. Kesesuaian di BSM dan PSAK 102 didalam pengukuran harga yang di sepakati sedangkan dalam penyajian dan pengungkapan tidak sesuai, tidak sesuaianya didalam PSAK 102 dijelaskan secara detail dari si penjual dan pembeli sedangkan di BSM hanya pada Bank nya saja.

## DAFTAR REFERENSI

- Amrullah. (2016). Analisis Penerapan Psak No . 102 Tentang Akuntansi Murabahah ( Studi Kasus Pada Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah Baitul Qiradh Afdhal Cabang Kota Lhokseumawe). *JIMEKA*, 1(1).
- Bustami, A. W., Helfenta, Zulkarnain, I., & Sarmigi, E. (2022). Pengaruh Lama Usaha Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Keputusan Usaha Mikro Kecil Menengah (Umkm) Mengambil Kredit Di Perbankan (Studi Kecamatan Hamparan Rawang). *Jurnal Apresiasi Ekonomi*, 10(2), 181-188.
- Bustami, Y., Sarmigi, E., & Mikola, A. (2021). Analisis perbandingan profitabilitas bank umum Syariah sebelum dan selama pandemi Covid-19. *Al Fiddhoh*, 2(1), 28-36.
- Fitria, T. N. (2015). Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 1(2).
- Furywardhana, F. (2017). *Akuntansi Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah*. Bogor: Guepedia.
- Nasution, S. F. (2021). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1).
- Sarmigi, E. (2021). Pengaruh Dana Pihak Ketiga Dan Pertumbuhan Pembiayaan Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Periode 2015-2019. *Al Fiddhoh: Journal of Banking, Insurance, and Finance*, 2(2), 56-65.
- Sarmigi, E., Syukrawati, Azhar, Desiana, & Ramadani, D. F. (2023). Analysis of the Management of Interest-Free Loans by the National Amil Zakat Agency of Sungai Penuh City for the Development of Micro, Small and Medium Enterprises. *Jurnal I-Philanthropy: A Research Journal On Management Of Zakat and Waqf*, 3(1), 46-55.
- Sofi'i, I. (2019). Analisis Penerapan Psak 102 Atas Pembiayaan Modal Investasi Murabahah Pada Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Nurul Falah Sawangan Depok. *Keberlanjutan : Jurnal Manajemen dan Jurnal Akuntansi*, 4(1).

Sumanti, E., Amri, F., & Sarmigi, E. (2022). Analisis Komparasi Profitabilitas PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk Sebelum Dan Selama Masa Pandemi Covid-19. *Al Fiddhoh: Journal of Banking, Insurance, and Finance*, 3(2), 115-128.