

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **1.1 Tinjauan Teori**

##### **2.1.1 Kinerja**

###### **a. Pengertian Kinerja**

Pengertian kinerja menurut Indra Bastian (2006:274) adalah gambaran pencapaian pelaksanaan/program/kebijaksanaan dalam mewujudkan sasaran, tujuan, misi dan visi suatu organisasi. Menurut Irhan Fahmi (2011:2) kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Kinerja perusahaan merupakan suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dianalisis dengan alat analisis keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai baik buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan prestasi kerja dalam periode tertentu. Hal ini sangat penting agar sumber daya digunakan secara optimal dalam menghadapi perubahan lingkungan. Penilaian kinerja keuangan merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan oleh pihak manajemen agar dapat memenuhi kewajibannya terhadap para penyandang dana dan juga untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan oleh perusahaan.

###### **b. Manfaat Penilaian Kinerja**

Manfaat dari penilaian kinerja adalah sebagai berikut: 1) Untuk mengukur prestasi yang dicapai oleh suatu organisasi dalam suatu periode tertentu yang mencerminkan tingkat keberhasilan pelaksanaan kegiatannya. 2) Selain digunakan untuk melihat kinerja organisasi secara keseluruhan, maka pengukuran kinerja juga dapat digunakan untuk menilai kontribusi suatu bagian dalam pencapaian tujuan perusahaan secara keseluruhan. 3) Dapat digunakan sebagai dasar penentuan strategi perusahaan untuk masa yang akan datang. 4) Memberi petunjuk dalam

pembuatan keputusan dan kegiatan organisasi pada umumnya dan divisi atau bagian organisasi pada khususnya. 5) Sebagai dasar penentuan kebijaksanaan penanaman modal agar dapat meningkatkan efisiensi dan produktivitas perusahaan.

#### 2.1.2 Definisi Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli dengan mengadakan perolehan dan keuntungan margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli, karena dalam definisinya disebut adanya keuntungan yang disepakati karakteristik murabaha adalah si penjual harus membeli tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menambahkan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual sedangkan harga beli harus diberitahukan. jika bank mendapat potongan dari pemasok maka potongan itu merupakan hak nasabah. apabila potongan tersebut terjadi setelah akad maka pembagian potongan tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad, Adiwarmanto (2008).

Murabahah adalah suatu akad jual beli atas suatu barang yang dilakukan oleh dua pihak dengan adanya tambahan keuntungan yang telah disepakati, dan dalam pelaksanaannya penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang kepada pembeli. Akad murabahah tersebut dapat dilakukan dengan pesanan maupun tanpa pesanan, serta pembayarannya dapat dilakukan baik tunai maupun kredit. Jenis Akad Murabahah Akad murabahah terbagi menjadi dua jenis, yaitu murabahah dengan pesanan dan murabahah tanpa pesanan Nurhayati, (2015: 177-178).

##### a. Murabahah dengan Pesanan

Akad murabahah dengan jenis ini adalah suatu akad dimana penjual membeli barang setelah adanya pesanan dari pembeli. Akad ini dapat bersifat mengikat ataupun tidak. Jika akad ini bersifat mengikat, maka pembeli harus membeli barang dari penjual yang sudah dipesan, artinya pemesanan yang dilakukan tidak dapat dibatalkan. Dalam jenis pesanan mengikat, apabila penjual sudah membeli aset, kemudian sebelum

diserahkan kepada pembeli mengalami penurunan nilai, maka penurunan nilai tersebut akan dihitung sebagai beban dan akan mengurangi nilai akad.

Prosedur akad murabahah dengan pesanan mengikat ini adalah:

- 1) Penjual dan pembeli melakukan akad murabahah,
- 2) Penjual memesan dan membeli barang dari supplier,
- 3) Penjual menerima barang pesanan dari supplier,
- 4) Barang pesanan diserahkan kepada pembeli, dan
- 5) Pembeli melakukan pembayaran.

#### b. Murabahah Tanpa Pesanan

Dalam akad ini, pembeli tidak melakukan pemesanan aset murabahah kepada penjual. Disini pembeli langsung membeli aset murabahah yang sudah ada pada penjual, tanpa harus melakukan pemesanan terlebih dahulu. Dan akad ini sifatnya tidak mengikat. Artinya, pembeli bisa melakukan pembatalan pembelian. Prosedur akad murabahah dengan tanpa pesanan ini adalah:

- 1) Penjual dan pembeli melakukan akad murabahah,
- 2) Penjual menyerahkan barang kepada pembeli,
- 3) Pembeli melakukan pembayaran.

#### 2.1.3 Pengakuan dan Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan Murabahah pada PSAK 102

Dalam pembiayaan murabahah, bank syariah bertindak sebagai penjual yang bertugas memenuhi permintaan nasabah yang bertindak sebagai pembeli yakni dengan menyediakan barang yang diperlukan oleh pembeli dan sesuai dengan permintaan pembeli.

Tabel 2. 1

#### Perlakuan Akuntansi Untuk Penjual

Keterangan	PSAK No. 102
Pengakuan dan Pengukuran saat perolehan aset murabahah.	Aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan (par.18).

<p>1. Pengukuran aset setelah perolehan</p>	<p>1. Jika murabahah pesanan mengikat, maka:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Dinilai sebesar biaya perolehan</li> <li>b. Jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset (par.19).</li> </ol> <p>2. a. Dinilai sebesar biaya perolehan atau nilai neto yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah.</p> <p>b. jika nilai neto yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan maka selisihnya diakui sebagai kerugian (par. 19).</p>
<p>2. Diskon pembelian aset</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jika terjadi sebelum akad, maka diakui sebagai pengurangan biaya perolehan murabahah.</li> <li>2. Liabilitas kepada pembeli, jika terjadi setelah akad yang disepakati, maka menjadi hak pembeli.</li> <li>3. Tambahan keuntungan murabahah, dan sesuai dengan akad, maka menjadi hak</li> </ol>

	<p>penjual.</p> <p>4. Jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad, maka menjai pendapatan operasi lain (par.20).</p> <p>Liabilitas penjual kepada pembeli atas pengembalian akad tereliminasi pada saat.</p> <p>1. Dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian atau dipindahkan. Kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual (par.21)</p>
<p>3. Piutang murabahah</p>	<p>Pada saat akad murabahah piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan , piutang murabahah dinilai sebesar nilai neto yang dapat terealisasi yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang (par.22)</p>
<p>4. Pengakuan keuntungan murabahah.</p>	<p>1. Pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang</p>

	<p>tidak melebihi satu tahun.</p> <p>2. Selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tagguh lebih dari satu tahun. Metode metode berikut digunakan dan dipilih yang paling sesuai dengan karakteristik risiko dan upaya transaksi risiko dan upaya transaksi murabahahnya.</p> <p>a. Keuntungan diakui saat penyerahan aset murabahah. Metode ini terapan untuk murabahah tangguh dimana risiko penagihan kas dari piutang murabahah dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya relatif kecil. Keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah. Metode ini diterapkan untuk transaksinya tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan atau beban untuk mengelola dan menaih piutang tersebut relatif besar juga.</p>
--	--

	<p>b. Keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih metode ini terapan untuk transaksi murabahah tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Dalam praktik, metode ini jarang dipakai karena risikonya murabahah tangguh mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihannya (par.23)</p> <p>c. Pengakuan keuntungan dalam paragraf 23(b)(ii) dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih. Presentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan aset murabahah (par.24).</p>
5. Potongan pelunasan	Potongan pelunasan piutang murabahah

<p>piutang murabahah.</p>	<p>yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah (par.26). pemberi potongan pelunasan piutang murabahah dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diberikan pada saat pelunasan yaitu penjual mengurangi piutang murabahah.</li> <li>2. Diberikan setelah pelunasan yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli (par.27).</li> </ol>
<p>6. Potongan angsuran murabahah.</p>	<p>Potongan angsuran murabahah diakui sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.</li> <li>2. Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban ( par.28).</li> </ol>
<p>7. Denda</p>	<p>Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai</p>



	dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan (par.29).
8. Uang muka	<p>Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.</li> <li>2. Jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok)</li> <li>3. Jika barang batal dibeli oleh pembeli maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual (par.30).</li> </ol>

### 1. Penyajian

Dalam PSAK 102 (IAI, 2013: 102.7), disebutkan bahwa:

- a. Piutang murabahah disajikan sebesar neto yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.
- b. Marjin murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang murabahah.
- c. Beban murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang utang murabahah.

### 2. Pengungkapan

Dalam PSAK 102 (IAI, 2013: 102.8), disebutkan bahwa:

a. Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi murabahah. Akan tetapi, tidak hanya terbatas pada:

- 1) Harga perolehan aset murabahah,
- 2) Janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan, dan
- 3) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.

#### 2.1.4 Sistem pengelolaan pembiayaan murabahah

##### 2.1.4.1 Prosedur Pembiayaan Murabahah

Prosedur pembiayaan antara pembiayaan murabahah menurut peneliti sebelumnya, Andrian (2014)

Permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dengan mengisi form pengajuan pembiayaan. Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan. Selanjutnya formulir tersebut diserahkan kepada karyawan Bank. Setelah dokumen diterima berikut data pendukung, maka oleh karyawan Bank menyerahkan dokumen tersebut kepada karyawan lainnya yang bertugas sebagai tim survey yang akan melakukan penelitian ke lapangan dan mengecek atas kelengkapan dokumen yang wajib diserahkan pemohon serta dokumen lain yang diperlukan.

Tahap selanjutnya adalah sama dengan pembiayaan lainnya, yaitu survey lapangan. Setelah mendapatkan data nasabah di atas, petugas Bank juga harus melakukan survey keadaan nasabah untuk melihat kondisi nasabah baik pribadi maupun usahanya karena akan dijadikan dalam analisa pembiayaan. dalam melakukan analisa pembiayaan tetap berpedoman pada analisa 5C (*character, capital, capacity, collateral, condition of economy*). Andrian (2014)

*Character* digunakan untuk mengetahui karakter/sifat, kepribadian nasabah sehingga dapat melihat kemungkinan nasabah tersebut memiliki sifat tanggung jawab dalam mengembalikan tanggung jawaban atau tidak sampai pada jatuh tempo yang telah disepakati. Walaupun penilaian

karakter ini sulit, Bank harus dapat mendapatkan datanya. Bank dapat bertanya kepada orang terdekat dari rumah nasabah atau sumber yang dapat dipercaya. Untuk menilai karakter ini memang sulit, karena masing-masing manusia mempunyai sifat atau watak yang berbeda satu sama lainnya. Oleh karena itu pihak lembaga atau bagian pembiayaan harus menguasai praktek untuk dapat mengetahui sifat atau watak dari pada calon debiturnya dan harus mempunyai pengalaman yang cukup dalam menilai karakter seseorang sehingga dapat mengambil kesimpulan tentang karakter calon debitur dengan benar. Sedangkan analisis capital digunakan sebagai penilaian dalam hal mengetahui modal nasabah. Modal nasabah ini dapat dilihat dari pendapatan nasabah tiap bulan. Karena sangat berhubungan dengan kemampuan nasabah dalam membayar tanggung jawabnya kepada Bank. Penilaian *capacity* digunakan sebagai penilaian kemampuan nasabah dalam mengembalikan uang yang telah dipinjam dari Bank. Kemampuan nasabah dapat dilihat dari usaha yang dijalankan nasabah, lancar atau tidak. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang, maka semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan yang diperolehnya. Sedangkan *collateral* (jaminan) dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya. Artinya Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Secara teoritik dalam akad murabahah tidak ada kewajiban nasabah untuk menyediakan jaminan dalam rangka pelaksanaan akad murabahah, jika murabahah dilakukan secara tangguh. Namun, jika nasabah telah menyepakati adanya jaminan tersebut, baik jaminan tambahan dan atau objek murabahah yang dijadikan sebagai jaminan, maka secara syariah dibolehkan. Analisis *condition of economy* juga dibutuhkan untuk melihat kondisi lingkungan nasabah sekitar. Penilaian terhadap kondisi ini untuk mengetahui sejauh mana kondisi-kondisi yang mempengaruhi perekonomian suatu daerah sehingga dapat memberikan dampak, baik bersifat positif maupun negatif terhadap perusahaan yang akan dibiayai. Andrian (2014)

Survey juga digunakan sebagai penentu besarnya mark up. Nasabah harus menjelaskan segala sesuatu yang terkait dengan usaha yang dijalankan. Misalnya jenis usaha, dan laba yang didapat dari usaha tersebut. Pihak Bank juga harus mengetahui tentang pengeluaran tiap bulan. Sehingga akan diketahui pendapat bersih tiap bulan. Kemudian, menghitung rasio angsuran yang besarnya setengah dari pendapat bersih. Hal tersebut perlu dilakukan karena jika Bank tidak mengetahui beberapa hal di atas maka dalam penentuan mark up akan kesulitan. Besarnya *mark up* disesuaikan dengan kemampuan nasabah dan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Sehingga tidak ada yang merasa diuntungkan atau dirugikan. Kemudian setelah melakukan analisa pembiayaan, maka tahapan terakhir adalah persetujuan pembiayaan. Jika diterima maka dana yang diinginkan nasabah bisa dicairkan. Andrian (2014)

#### 2.1.4.2 Pengelolaan Risiko Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang sangat sederhana baik untuk nasabah yang sedang membutuhkan pembiayaan maupun kepada pihak Bank dalam penanganan administrasinya. Setiap pembiayaan yang ada di lembaga keuangan syariah termasuk Bank tidak lepas dari risiko walaupun mekanisme pembiayaan ini sangat sederhana. Tetapi dengan adanya pengelolaan yang baik, risiko tersebut dapat diidentifikasi kemudian diantisipasi sehingga tidak mengakibatkan kerugian yang cukup fatal. Andrian (2014)

Setiap bisnis selalu menghadapi risiko. Hal tersebut terjadi juga pada lembaga keuangan syariah yang menawarkan produk pembiayaan. Dalam konteks ini, kondisi ketidakpastian yang terjadi pada hari esok dapat dimaknai sebagai risiko. Oleh karena itu, diperlukan adanya pengelolaan terhadap risiko-risiko yang mungkin akan terjadi pada hari esok sehingga kita akan lebih siap menghadapinya dari hal-hal yang tidak diinginkan sebagai akibat dari risiko tersebut dapat diminimalisir. Risiko sebagai konsekuensi logis dari aktivitas bisnis tidak mungkin dapat dihindari. Oleh karena itu, keberadaan risiko tersebut harus dilakukan

pengelolaan yang tepat sehingga keberlangsungan aktivitas bisnis tetap terjaga. Andrian (2014)

#### 2.1.4.3 Pengawasan Pembiayaan Murabahah

Fungsi pengawasan harus diawali dari upaya yang bersifat pencegahan dini terhadap hal-hal yang dapat merugikan, dengan cara melakukan analisis secara akurat dan obyektif. Dalam bidang pembiayaan sangat penting untuk mengantisipasi timbulnya risiko kerugian dalam pemberian fasilitas pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan murabahah, bukan berarti tugas dari Bank berakhir. Pelaksanaan pengawasan bertujuan untuk memberikan arah agar pembiayaan yang diberikan berjalan sesuai dengan tujuannya dan untuk mengidentifikasi kelemahan yang terjadi dalam proses pemberian pembiayaan serta mencari solusi atas kelemahan tersebut sehingga. Dari data-data yang diperoleh dari hasil wawancara bahwa seluruh pengelolaan pembiayaan termasuk pembiayaan murabahah yang menggunakan fungsi pengawasan. Pelaksanaan tersebut dilakukan guna menjamin pembiayaan serta menghindari tunggakan pembiayaan. Ketika sudah jatuh tempo maka nasabah harus segera menyelesaikan tanggungannya. Pelaksanaan pembiayaan oleh Bank membutuhkan berbagai tahapan strategi yang intensif berkaitan dengan proses pengawasan/monitoring. Andrian (2014)

Proses pengawasan merupakan kegiatan yang harus dilakukan oleh Bank berkenaan dengan keberlanjutan usaha nasabah. Oleh karena itu, perhatian Bank tidak boleh luput untuk terus melakukan perbaikan hubungan dengan nasabah. Proses pengawasan dilakukan untuk membina jalinan silaturahmi antara nasabah dengan Bank. Karyawan mengunjungi rumah nasabah untuk melihat bagaimana kondisi keuangan nasabah karena nasabah tersebut telah melalaikan tanggung jawabnya. Bank melihat terlebih dahulu penyebab-penyebabnya. Jika kendala yang dihadapi terkait dengan usaha maka Bank dapat memberikan pembinaan dan pengarahan kepada nasabah agar dapat meningkatkan usahanya. Sehingga ketika melakukan pembinaan dan pengarahan secara kontinyu dapat memperkuat

kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya. Kesuksesan proses pengawasan Bank dengan nasabah, hanya dapat diraih oleh kemampuan manajerial dalam membina hubungan baik dengan nasabah dan komunitas di sekitarnya. Andrian (2014)

#### 2.1.5 Definisi Musyarakah

Musyarakah merupakan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu, dengan dana yang diberikan masing-masing pihak dan jika untung dibagi berdasarkan kesepakatan namun jika rugi bagi berdasarkan proporsi dana yang diberikan (IAI, 2007). Dana yang diberikan dapat berupa kas atau aset non-kas yang diperbolehkan oleh syariah Susanto, Morasa, & Wokas(2017).

Secara umum, pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dapat dilakukan dalam empat akad, yaitu mudharabah, musyarakah, muzara'ah, dan musaqah. Namun pada praktiknya, akad yang sering digunakan adalah akad mudharabah dan akad musyarakah. Pembiayaan dengan akad mudharabah dan musyarakah dapat dikatakan sebagai pembiayaan yang ideal karena pembiayaan ini menggunakan prinsip bagi hasil keuntungan (profit sharing) dan prinsip bagi hasil kerugian (loss sharing) (Rohmi, 2015).

Akad musyarakah mengungkapkan bahwa para mitra memberikan modal kerja untuk usaha tertentu (Neni & Azizah, 2016). Para mitra harus menggunakan modal tersebut sesuai dengan kebutuhan usaha dan bukan untuk kepentingan pribadi, akibatnya para mitra dituntut untuk membuat pelaporan pencatatan akuntansi dalam setiap transaksi yang dilakukannya sebagai wujud pertanggungjawaban atas penggunaan modal musyarakah (Chintya & Linaria, 2017). Sehingga, dibutuhkan suatu standart akuntansi berbasis syariah sebagai pedoman dalam penerapan pencatatan akuntansi.

Pernyataan Standart Akuntansi Keuangan (PSAK) merupakan standart akuntansi yang sering digunakan dalam pengelolaan produk perbankan syariah maupun lembaga keuangan syariah lainnya. Dalam aspek pencatatan akuntansi akad musyarakah, pemerintah menetapkan PSAK

106 sebagai dasar pedomannya. PSAK 106 menjelaskan tentang pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan pengelolaan dana musyarakah baik untuk pemilik modal maupun pengelola usaha, serta dasar penentuan bagi hasil usaha musyarakah (IAI, 2007).

#### 2.1.6 Jenis Musyarakah

Musyarakah dibedakan menjadi dua jenis yakni musyarakah pemilikan dan musyarakah akad (Susanto et al., 2017)

##### a. Musyarakah Pemilikan (Syirkah Al-Milk)

Musyarakah yang keberadaannya muncul jika dua orang/lebih memiliki kepemilikan bersama (*joint ownership*) atas suatu aset, sehingga musyarakah ini mengandung arti kepemilikan bersama (*co-ownership*). Para mitra berbagi atas kekayaan tersebut berikut pendapatan yang dihasilkan sesuai dengan porsi masing-masing sampai mereka memutuskan untuk membagi atau menjualnya (keputusan harus dengan persetujuan semua mitra).

##### b. Musyarakah Akad (Syirkah Al-Uqud)

Musyarakah ini merupakan kerjasama yang tercipta dengan kesepakatan dua orang atau lebih melakukan kerja sama untuk tujuan tertentu. Para mitra dapat berkontribusi dengan modal/dana/bekerja, dengan berbagi keuntungan maupun kerugian. Musyarakah Akad dapat dibagi menjadi empat, yakni:

1) Syirkah Abdan, yakni bentuk kemitraan dari kalangan pekerja/professional dengan kesepakatan untuk melakukan pekerjaan tertentu dan akan berbagi penghasilan yang diterima.

2) Syirkah Wujud, yakni kerjasama antara dua mitra yang tidak menyertakan modal. Para mitra menjalankan usaha berdasarkan kepercayaan pihak ketiga

3) Syirkah „Inan, yakni bentuk kerjasama dimana posisi dan komposisi pihak-pihak yang terlibat di dalamnya adalah tidak sama, baik dalam hal modal maupun pekerjaan.

4) Syirkah Muwafaddah, adalah bentuk kerjasama dengan posisi dan komposisi para mitra harus sama, baik dalam hal modal, pekerjaan, keuntungan, maupun resiko kerugian. Ikatan Akuntan Indonesia menjelaskan terdapat dua jenis musyarakah yakni musyarakah permanen dan musyarakah menurun (IAI, 2007):

a. Musyarakah Permanen, yakni musyarakah yang memberikan kontribusi dana sesuai dengan kontrak dan jumlahnya tetap sampai akhir masa akad.

b. Musyarakah Menurun, yakni musyarakah dengan ketentuan bagian dana mitra satu akan ditransfer secara bertahap ke mitra lain, sehingga dana mitra satu akan berkurang dan diakhir akad, mitra lain akan menjadi pemilik penuh atas dana investasi musyarakah.

#### 2.1.7 Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan Musyarakah PSAK No. 106

##### 1. Akuntansi untuk mitra aktif

➤ Pada saat akad

a. Investasi musyarakah diakui pada saat penyerahan kas atau asset nonkas untuk usaha musyarakah.

##### **b. Pengukuran investasi musyarakah:**

1) Dalam bentuk kas dinilai sebesar jumlah yang diserahkan; dan

2) Dalam bentuk asset nonkas dinilai sebesar nilai wajar dan jika terdapat selisih antara nilai wajar dan nilai buku asset nonkas, maka selisih tersebut diakui sebagai selisih penilaian asset musyarakah dalam ekuitas. Selisih penilaian asset musyarakah tersebut diamortisasi selama masa akad musyarakah.

c. Asset nonkas musyarakah yang telah dinilai sebesar nilai wajar disusutkan dengan jumlah penyusutan yang mencerminkan:

1) Penyusutan yang dihitung dengan model biaya historis, ditambah dengan;

2) Penyusutan atas kenaikan nilai asset karena penilaian kembali saat penyerahan asset nonkas untuk usaha musyarakah.



d. Jika proses penilaian pada nilai wajar menghasilkan penurunan nilai asset, maka penurunan nilai ini langsung diakui sebagai kerugian. Asset nonkas musyarakah yang telah dinilai sebesar nilai wajar disusutkan berdasarkan nilai wajar yang baru.

e. Biaya yang terjadi akibat akad musyarakah (misalnya, biaya studi kelayakan) tidak dapat diakui sebagai investasi musyarakah kecuali ada persetujuan dari seluruh mitra musyarakah.

f. Penerimaan dana musyarakah dari mitra pasif (misalnya, bank syariah) diakui sebagai investasi musyarakah dan di sisi lain sebagai dana syirkah temporer sebesar:

1) Dana dalam bentuk kas dinilai sebesar jumlah yang diterima; dan

2) Dana dalam bentuk asset nonkas dinilai sebesar nilai wajar dan disusutkan selama masa akad atau selama umur ekonomis jika asset tersebut tidak akan dikembalikan kepada mitra pasif.

➤ Selama akad

1. Bagian mitra aktif atas investasi musyarakah dengan pengembalian dana mitra pasif di akhir akad dinilai sebesar:

a. Jumlah kas yang diserahkan untuk usaha musyarakah pada awal akad dikurangi dengan kerugian (jika ada); atau

b. Nilai wajar asset musyarakah nonkas pada saat penyerahan untuk usaha musyarakah setelah dikurangi penyusutan dan kerugian (jika ada).

2. Bagian mitra aktif atas investasi musyarakah menurun dinilai sebesar jumlah kas atau nilai wajar asset nonkas yang diserahkan untuk usaha musyarakah pada awal akad ditambah dengan jumlah dana syirkah temporer yang telah dikembalikan kepada mitra pasif, dan dikurangi kerugian (jika ada).

➤ Akhir akad

Pada saat akad diakhiri, investasi musyarakah yang belum dikembalikan kepada mitra pasif diakui sebagai kewajiban.

**Pengakuan hasil usaha**

1. Pendapatan usaha musyarakah yang menjadi hak mitra aktif diakui sebesar haknya sesuai dengan kesepakatan atas pendapatan usaha, pendapatan usaha untuk mitra pasif diakui sebagai hak pihak mitra pasif atas bagi hasil dan kewajiban.

2. Kerugian investasi musyarakah diakui sesuai dengan porsi dana masing-masing mitra dan mengurangi nilai asset musyarakah.

3. Jika kerugian akibat kelalaian atau kesalahan mitra aktif, maka kerugian tersebut ditanggung oleh mitra aktif.

4. Pengakuan pendapatan usaha musyarakah dapat diketahui berdasarkan laporan bagi hasil atas realisasi pendapatan usaha dari catatan akuntansi mitra aktif yang dilakukan secara terpisah.

## **2. Akuntansi untuk mitra pasif**

➤ Pada saat akad

1. Investasi musyarakah diakui pada saat pembayaran kas atau penyerahan asset nonkas kepada mitra aktif.

### **2. Pengukuran investasi musyarakah:**

a. Dalam bentuk kas dinilai sebesar jumlah yang dibayarkan; dan

b. Dalam bentuk asset nonkas dinilai sebesar nilai wajar dan jika terdapat selisih antara nilai wajar dan nilai tercatat asset nonkas, maka selisih tersebut diakui sebagai:

(1) Keuntungan tanggungan dan diamortisasi selama masa akad, atau

(2) Kerugian pada saat terjadinya.

3. Investasi musyarakah nonkas yang diukur dengan nilai wajar asset yang diserahkan akan berkurang nilainya sebesar beban penyusutan atas asset yang diserahkan, dikurangi dengan amortisasi keuntungan tanggungan (jika ada).

4. Biaya yang terjadi akibat akad musyarakah (misalnya, biaya studi kelayakan) tidak dapat diakui sebagai bagian investasi musyarakah kecuali ada persetujuan dari seluruh mitra.

➤ Selama akad

1. Bagian mitra pasif atas investasi musyarakah dengan pengembalian dana mitra pasif di akhir akad dinilai sebesar:

a. Jumlah kas yang dibayarkan untuk usaha musyarakah pada awal akad dikurangi dengan kerugian (jika ada)

b. Nilai wajar asset musyarakah nonkas pada saat penyerahan untuk usaha musyarakah setelah dikurangi penyusutan dan kerugian (jika ada).

2. Bagian mitra pasif atas investasi musyarakah menurun dinilai sebesar jumlah kas yang dibayarkan untuk usaha musyarakah pada awal akad dikurangi jumlah pengembalian dari mitra aktif dan kerugian (jika ada).

➤ **Akhir akad**

Pada saat akad diakhiri, investasi musyarakah yang belum dikembalikan oleh mitra aktif diakui sebagai piutang.

**Pengakuan Hasil Usaha**

Pendapatan usaha investasi musyarakah diakui sebesar bagian mitra pasif sesuai kesepakatan. Sedangkan kerugian investasi musyarakah diakui sesuai dengan porsi dana.

**3. Penyajian**

Mitra aktif menyajikan hal-hal sebagai berikut yang terkait dengan usaha musyarakah dalam laporan keuangan:

a. Kas atau asset nonkas yang disisihkan oleh mitra aktif dan yang diterima dari mitra pasif disajikan sebagai investasi musyarakah;

b. Asset musyarakah yang diterima dari mitra pasif disajikan sebagai unsur dana syirkah temporer untuk;

c. Selisih penilaian asset musyarakah, bila ada, disajikan sebagai unsur ekuitas.

Mitra pasif menyajikan hal-hal sebagai berikut yang terkait dengan usaha musyarakah dalam laporan keuangan:

a. Kas atau asset nonkas yang diserahkan kepada mitra aktif disajikan sebagai investasi musyarakah;

b.Keuntungan tangguhan dari selisih penilaian asset nonkas yang diserahkan pada nilai wajar disajikan sebagai pos lawan (*contra account*)dari investasi musyarakah.

#### **4.Pengungkapan**

Mitra mengungkapkan hal – hal yang terkait dengan transaksi musyarakah, tetapi tidak terbatas pada:

- a.Isi kesepakatan utama usaha musyarakah, seperti porsi penyertaan, pembagian hasil usaha, aktivitas usaha musyarakah, dan lain – lain,
- b.Pengelola usaha, jika tidak ada mitra aktif,
- c.Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK No. 101 tentang penyajian laporan keuangan syari'ah.

#### **2.1.8 Sistem pengelolaan pembiayaan musyarakah.**

##### **2.1.8.1 Prosedur Pembiayaan Musyarakah**

###### **1)Pengajuan permohonan pembiayaan menurut penelitian, Andrian (2014)**

Permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dengan mengisi form pengajuan pembiayaan. Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan. Selanjutnya formulir tersebut diserahkan kepada karyawan Bank.Setelah dokumen diterima berikut data pendukung, maka oleh karyawan Bank menyerahkan dokumen tersebut kepada karyawan lainnya yang bertugas sebagai tim survey yang akan melakukan penelitian ke lapangan dan mengecek atas kelengkapan dokumen yang wajib diserahkan pemohon serta dokumen lain yang diperlukan.

###### **2)Survey lapangan**

Dokumen nasabah terkait tentang permohonan pembiayaan harus lengkap. Setelah semuanya terpenuhi, maka tugas dari karyawan Bank untuk melakukan survey lapangan. Survey adalah suatu petunjuk yang dilakukan pihak Bank untuk meninjau dan menganalisa secara langsung usaha dan jaminan nasabah. Karyawan Bank yang bertugas sebagai tim survey mendatangi rumah nasabah. Sehingga kelengkapan data nasabah terutama identitas nasabah adalah hal yang penting. Karena ketika data tersebut lengkap maka dapat membantu petugas survey untuk melakukan

survey lapangan dengan cepat. Hasil dari survey lapangan tersebut digunakan untuk tahap selanjutnya, yaitu analisa pembiayaan. Hal yang terpenting dalam survey adalah berdasarkan unsur-unsur: kelayakan usaha dan kemampuan membayar nasabah. Kelayakan usaha dan kemampuan membayar nasabah dapat menentukan lolos tidaknya pengajuan permohonan pembiayaan nasabah dan untuk menentukan besarnya bagi hasil. kelayakan perusahaan, kelayakan usaha nasabah, kebutuhan pembiayaan, kemampuan menghasilkan laba, sumber pelunasan pembiayaan serta jaminan yang tersedia untuk mengcover permohonan pembiayaan. Andrian (2014)

Dalam melakukan survey nasabah, petugas survey sangat berhati-hati dalam mencari informasi yang dibutuhkan agar tidak terkesan menginterogasi, tetapi dengan menyelipkan sejumlah pertanyaan ditengah-tengah perbincangan. Jika terkesan menginterogasi dikhawatirkan nasabah akan takut sehingga mengurungkan niat untuk melanjutkan permohonan pembiayaan. Tetapi ketika suasana santai maka akan tercipta rasa kekeluargaan antara Bank dengan nasabah. Sehingga kedua belah pihak akan timbul rasa saling percaya. Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa karyawan Bank, analisis pembiayaan yang diterapkan oleh Bank adalah berdasarkan prinsip 5 C. Form analisis pembiayaan dicantumkan dalam form pengajuan permohonan pembiayaan. Sehingga dapat digunakan pertimbangan oleh Pimpinan dalam menentukan lolos tidaknya permohonan pengajuan nasabah.

Pedoman Interview dalam menganalisa pemohonan pembiayaan Bank adalah sebagai berikut:

a. Watak dan Kepribadian Nasabah (*Character*)

Penilaian terhadap character nasabah dilakukan dengan memperhatikan hubungan baik nasabah dengan Bank reputasi nasabah dalam lingkungannya, sikap tenang dan terbuka nasabah saat wawancara, kerukunan dan ketentraman rumah tangga nasabah, dan referensi antar nasabah. Penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima

pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya. Dalam melakukan penilaian yang memfokuskan kepribadian nasabah, dapat dicari informasinya melalui orang lain misalnya tetangga dekat. Andrian (2014)

#### b. Kemampuan Nasabah (*Capacity*)

Penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan. Penilaian terhadap capacity dilakukan dengan menghitung besarnya laba bersih yang diterima nasabah, membandingkan tingkat keuntungan dengan kewajiban angsuran, serta melihat kelancaran pembayaran nasabah atas pembiayaan yang pernah diberikan. bank menetapkan 50% dari pendapatan bersih. Andrian (2014)

#### c. Modal dan Nasabah (*Capital*)

Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya. Andrian (2014)

#### d. Jaminan Pembiayaan (*Collateral*)

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban. Penilaian terhadap collateral dilakukan dengan melihat keikutsertaan anggota keluarga dalam akad, nasabah bersedia menyerahkan jaminan, dan nilai jaminan lebih tinggi dari nilai pembiayaan. Pada dasarnya dalam akad musyarakah tidak ada jaminan, akan tetapi untuk menghindari terjadinya kemungkinan adanya penyimpangan dan untuk memberi rasa tenang bagi kedua pihak maka lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan kepada nasabah. Dalam

penentuan jumlah pembiayaan yang dipinjam nasabah, dipengaruhi oleh jaminan yang diberikan. Sehingga, pihak Bank harus menghitung jaminan dari nasabah jika mengalami penyusutan terutama pada jaminan benda bergerak. Misalnya setelah dipertimbangkan harga jaminan lebih rendah dari plafon pembiayaan yang diminta nasabah, maka Bank tidak dapat memberikan uang tersebut. Andrian (2014)

#### e. Keadaan Ekonomi/Lingkungan Desa (*Condition*)

Penilaian terhadap *conditions of economy* dilakukan dengan melihat prospek usaha nasabah, usaha yang dilakukan nasabah tidak bertentangan dengan adat, agama, dan masyarakat, usaha juga tidak mengganggu kesehatan dan kelestarian lingkungan. Bank harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan. Andrian (2014)

#### 3) Persetujuan pembiayaan

Dalam proses persetujuan ini, Bank akan mempertahankan proposal bisnisnya beserta analisa pembiayaannya di hadapan Pimpinan Bank. Hasil akhirnya adalah penolakan, penundaan, penambahan persyaratan, ataupun persetujuan pembiayaan. Jika proposal dan analisa pembiayaan yang disampaikan tidak layak maka, pembiayaan ditolak. Namun, jika persyaratan yang diajukan masih belum lengkap, maka Pimpinan Bank akan memberikan disposisi untuk melengkapi persyaratan tersebut dan persetujuan pembiayaan ditunda sampai semua syarat dilengkapi oleh nasabah dalam batas waktu yang telah ditentukan oleh Pimpinan. Walaupun pimpinan tidak secara langsung melakukan survey kepada nasabah, tetapi hak prerogatif sebagai penentu diterima/ditolak pengajuan pembiayaan tetap berada di tangan pimpinan. Sehingga pimpinan biasanya menginginkan data secara lengkap tentang kondisi nasabah, misalnya meminta foto nasabah, foto jaminan, usaha nasabah agar dapat dilihat bagaimana kondisi nasabah. Andrian (2014)

#### 4)Pencairan dana

Sebelum terjadinya pencairan, maka dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap semua kelengkapan dan persyaratan yang telah ditentukan, termasuk persyaratan tambahan yang didisposisikan oleh Pimpinan. Setelah semua persyaratan telah lengkap maka pencairan baru dapat dilakukan. Penentuan nisbah bagi hasilnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak, sehingga berdasarkan keikhlasan. Andrian (2014)

#### 2.1.8.2 Pengelolaan Risiko Pembiayaan Musyarakah

Pelaksanaan pembiayaan musyarakah juga mengalami pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah diakibatkan karena adanya angsuran yang kurang lancar akibat adanya usaha macet. Tetapi, sudah ada upaya untuk menangani masalah tersebut yaitu dengan mencari titik penyebab usaha tersebut kurang lancar. Ketika sudah mengetahuinya maka akan dicari solusinya dengan berusaha membantu nasabah agar usahanya kembali lancar sehingga dapat memenuhi tanggung jawabnya. Ketika nasabah mengalami kesulitan maka Bank tidak akan berpangku tangan dengan membiarkan nasabah mengalami kesusahan dalam mengelola usahanya. Hal ini sebagai wujud kepedulian Bank kepada nasabah agar tetap tercipta hubungan yang baik dengan saling tolong menolong. Andrian (2014)

Beberapa risiko yang harus dihadapi Bank dalam pelaksanaan pembiayaan musyarakah. Terutama dalam hal *problem agency*. Karakteristik berbagi untung dan resiko baik resiko keuangan maupun resiko non keuangan, faktor kesiapan pelaku untuk menanggung resiko, masalah keagenan (*agency problem*) seperti potensi moral hazard yang timbul akibat ketimpangan informasi (*information asymmetry*) dan *adverse selection* adalah di antara faktor dimaksud. Standar moral memang factor penghambat penggunaan PLS (*Profit and Loss Sharing*). Setiap penyaluran pembiayaan mengandung rentan akan risiko yaitu risiko pembiayaan, sehingga pengelolaan risiko pembiayaan mendapatkan perhatian yang lebih dibandingkan risiko lain. Pengelolaan risiko



pembiayaan lembaga keuangan terutama diarahkan untuk mendorong ekspansi pembiayaan yang sehat dan mengelola pembiayaan yang telah diberikan agar terhindar dari penurunan kualitas atau menjadi *Non Performance Financing* (NPF). Andrian (2014)

#### 2.1.8.3 Pengawasan Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan adalah suatu proses, mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai pada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan, maka pengelola Bank perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan supaya memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan sehingga tujuan daripada adanya pembiayaan bisa tercapai. Aktivitas ini memiliki aspek dan tujuan tertentu. Untuk itu perlu dibicarakan hal-hal yang terkait dengan aktivitas pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Andrian (2014)

Kegiatan pengawasan dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan rencana bisnis yang telah dibuat sebelumnya. monitoring dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan bisnis plan yang telah dibuat sebelumnya. Jika target usaha tidak tercapai, maka harus segera melakukan tindakan penyelamatan. Tindakan penyelamatan awal adalah dengan langsung turun ke lapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalahan utama yang dialami oleh nasabah, untuk kemudian memberikan advis penyelesaian masalah.

Dalam perjalanan kegiatan usaha akan mengalami pasang surut. Perubahan-perubahan tersebut perlu dipantau agar sedini mungkin dapat diketahui dampak perubahan kondisi usaha, terutama cashflownya. Jika target usaha tidak tercapai, maka Bank harus segera melakukan tindakan penyelamatan. Tindakan penyelamatan awal adalah dengan langsung turun ke lapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalahan utama

yang dialami oleh nasabah, untuk kemudian memberikan advice penyelesaian masalah.

Dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan, bank telah tersusun dengan baik, hal ini bisa dilihat dari kegiatan pengawasan yang sudah dimulai sejak awal. Pengawasan pembiayaan ini juga sebagai wujud dari prinsip kehati-hatian. Pelaksanaan pengawasan dilakukan oleh karyawan Bank untuk mempererat tali silaturahmi. bank meningkatkan fungsi pengawasan terhadap pengelola dana, sebagai upaya untuk mencegah dan mengantisipasi adanya i'tikad buruk dari pihak nasabah selaku pengelola dana. Upaya ini diwujudkan dengan sering bersilaturahmi ke rumah nasabah dan menanyakan usaha yang dikelola. Hal ini dilakukan untuk mencapai hasil yang murni dalam hal pembagian hasil usaha. Andrian (2014)

Fungsi pengawasan dilakukan dengan tetap menjalin kerjasama yang baik dengan pihak nasabah sehingga terjalin keterbukaan antara Bank dan nasabah, terutama dalam pemakaian dan penerimaan pendapatan dari hasil usaha. Petugas Bank melakukan pengawasan untuk melihat bagaimana perkembangan usaha nasabah yang telah mendapat pembiayaan dari Bank. Kalau ada nasabah yang professional yang memiliki usaha tergolong lancar, maka Bank dapat menanyakan kunci sukses dan strategi yang digunakan oleh nasabah tersebut untuk disalurkan kepada nasabah lainnya yang memiliki usaha kurang lancar sehingga menyebabkan angsuran yang harus dibayar ke Bank menjadi terhambat. Sehingga akan merugikan Bank. Andrian (2014)

## 2.2 Penelitian Terdahulu

**Tabel 2.2**  
**Penelitian terdahulu**

Peneliti	Judul	Metode pengambilan sampel	Kesimpulan
Muhammad	Analisis penerapan	Deskriptif	Setiap nasabah

<p>Yusuf BINUS BUSINESS REVIEW Vol. 4 No. 1 Mei 2013</p>	<p>pembiayaan murabahah berdasarkan pesanan dan tanpa pesanan serta kesesuaian dengan PSAK 102</p>	<p>analisis</p>	<p>yang ingin mendapatkan pembiayaan di bank syariah, harus mengikuti prosedur pembiayaan yang berlaku berdasarkan prinsip syariah. Kedua, Bank Syariah X, dalam melaksanakan pembiayaan murabahah, hanya menerapkan murabahah berdasarkan pesanan saja.</p>
<p>Yuni Utami dan Abdulloh Mubarak PERMANA – Vol . V No.2 Februari 2014</p>	<p>ANALISIS KINERJA PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH PASCA BERLAKUNYA UNDANG-</p>	<p>Kuantitatif</p>	<p>Analisis hasil pembahasan sebagaimana dijelaskan di atas menyimpulkan bahwa terdapat perbedaan yang kinerja pembiayaan murabahah</p>

	UNDANG “PENGHAPUSAN PAJAK BERGANDA”		seperti kebijakan yang dibuat internal perbankan syariah sendiri, kebijakan pemerintah sebagai regulator, kondisi ekonomi
JENI WARDI & GUSMARILA EKA PUTRI Pekbis Jurnal, Vol.3, No.1, Maret 2011: 447-455	Analisis perlakuan akuntansi syariah untuk pembiayaan murabahah, kesesuaian dengan PSAK NO. 102,	Deskriptif	Kegiatan operasional Bank Muamalat Cabang Pekanbaru belum sepenuhnya menggunakan aturan-aturan yang sesuai dengan standar dan syariah Islam, seperti konsep pengakuan aset murabahah, pembagian keuntungan, penetapan margin murabahah,

			konsep nisbah bagi hasil mudharabah.
Susanto, Morasa, & Wokas (2017)	Analisis Penerapan Sistem Bagi Hasil Pembiayaan Musyarakah Menurut PSAK No. 106 Di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Manado	Deskriptif kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan pencatatan pengakuan dan pengukuran akhir akad pembiayaan musyarakah serta penyajian pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Manado belum sesuai dengan pencatatan PSAK No. 106.
Shindy Marcela Nasir dan Siswadi Sululing Jurnal Akuntansi /Volume XIX, No. 01, Januari 2015: 109-128	Penerapan akuntansi murabahah terhadap pembiayaan kredit pemilik rumah pada bank syariah mandiri cabang luwuk.	Deskriptif kualitatif	Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada Bank Syariah Mandiri Cabang Luwuk telah sesuai dengan Pernyataan Standar

			Akuntansi Keuangan Nomor 102 tentang Akuntansi Murabahah.
Chintya & Linaria (2017)	Penerapan PSAK No. 106 Pada Perlakuan Akuntansi Musyarakah Di BMT Al-Ihsan Metro Lampung	kualitatif deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa BMT Al-Ihsan belum sepenuhnya menerapkan PSAK No. 106. Pengukuran di BMT AlIhsan Metro Lampung hanya menggunakan dana dalam bentuk kas saja. Hal ini diterapkan untuk memudahkan pencatatan dan menghindari adanya resiko kesalahan pencatatan yang tinggi.

### 2.3 Kerangka pemecahan masalah

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimanakah pencatatan akuntansi terkait dengan pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah. Mulai dari proses akad pembiayaan murabahah dan musyarakah sampai dengan pencatatan jurnal pembiayaan murabahah dan jurnal pembiayaan musyarakah. Sehingga bisa diketahui bagaimana perbandingan kinerja pembiayaan dibank BRI syariah Cabang Malang.

Gambar 2.3

#### Kerangka pemecahan masalah



