

BAB 4 PEMBAHASAN

4.1 Hal-hal penting dalam akad Al-Murabahah

4.1.1 Akad

- **Definisi Akad**

Istilah "akad" dalam hukum Islam disebut "perjanjian" dalam hukum perdata. Akad berasal dari kata al-aqd, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (ar-rabt).⁷⁴ Terdapat 3 substansi pokok pada pengertian akad: **Pertama**, akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak pertama. **Kedua**, akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena merupakan pertemuan ijab dan kabul. **Ketiga**, tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum.

- **Syarat terbentuknya Akad yang sah dan mengikat**⁷⁵

Dalam hukum Islam untuk terbentuknya suatu akad yang sah dan mengikat haruslah dipenuhi Rukun akad dan Syarat akad. **Rukun** adalah unsur-unsur membentuk sesuatu. Menurut ulama Islam kontemporer Rukun yang membentuk akad : 1. Para-pihak, pelaku akad haruslah orang yang mampu melakukan akad untuk dirinya (ahliyah) dan mempunyai otoritas Syariah yang diberikan pada seseorang untuk merealisasikan akad sebagai perwakilan dari yang lain (wilayah) 2. Pernyataan kehendak para pihak, yaitu ijab dan qabul, harus jelas maksudnya dan sesuai antara ijab dan qabul 3. Obyek akad, obyek akad harus ada ketika terjadi akad, harus sesuatu yang disyariatkan, harus bisa diserahterimakan ketika terjadi akad dan harus sesuatu yang jelas antara dua pelaku akad 4. Tujuan akad.

Syarat Akad ada delapan yaitu : 1. Tamyiz 2. Berbilang Pihak 3. Persesuaian Ijab dan Kabul 4. Kesatuan jenis akad 5. Obyek akad dapat

⁷⁴ Syamsul Anwar, Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat, PT Rajagrafindo Persada 2007 hal.68

⁷⁵ Ibid, hal 95-96

diserahkan 6. Obyek akad tertentu atau dapat ditentukan 7. Obyek akad 8. Tujuan akad tidak bertentangan dengan syarak⁷⁶. Kedelapan syarat beserta rukun akad dinamakan pokok (al-ashl). Apabila pokok ini tidak terpenuhi, maka tidak terjadi akad dalam pengertian bahwa akad tidak memiliki wujud yuridis Syariah apapun. Akad semacam ini disebut akad bathil.

4.1 Sahnya Akad / Perjanjian Menurut Hukum Islam dan KUH Perdata⁷⁷

No. Urut	Rukun dan syarat terbentuknya akad dalam hukum perjanjian Islam	Syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata
I	Para Pihak : 1. Tamyiz 2. Berbilang pihak	1.Kecakapan
II	Pernyataan kehendak : 1. Sesuai ijab dan Kabul (kata sepakat) 2. Kesatuan Majelis	2.Kata sepakat
III	Obyek akad : 1.Dapat diserahkan 2.Tertentu atau dapat ditentukan 3.Dapat di transaksikan	3.Obyek perjanjian
IV	Tujuan Akad : Tidak bertentangan dengan Syariah	4.Kausa yang halal

⁷⁶ Al-Manawi, at-Ta'arif Beirut-Damaskus : Dar al-Fkr al-Mu'ashir-Dar al-Fikr, 1410 H, hal.531 sebagaimana dikutip oleh Syamsul Anwar, Ibid, hal 98 yang menyebutkan Contoh Tujuan akad yang bertentangan syarak Misalnya: akad bai-al inah dalam mazhab Maliki dan Hambali adalah tidak sah karena tujuannya adalah untuk mempraktekan riba yang diharamkan oleh syarak dengan cara melakukan jual-beli. Bai-al inah itu sendiri adalah seorang menjual barang miliknya kepada pembeli secara utang, kemudian penjual tadi pada waktu itu juga membeli kembali barang tersebut dari pembeli secara tunai dengan harga lebih murah. Disini sesungguhnya tidak ada jual beli karena barang yang dijual oleh penjual pertama kembali lagi kepadanya, sehingga secara riil tidak terjadi pemindahan milik atas barang tersebut. Yang ada adalah peminjaman uang dengan pengembalian lebih. Jadi bai al-inah bertentangan dengan syarak yang melarang riba.

⁷⁷ Syamsul Anwar, Op.cit, hal 107

Dari uraian diatas syarat terbentuknya "akad" pada hukum Islam pada dasarnya adalah sama dengan syarat sahnya "perjanjian" pada KUH Perdata. Yang agak berbeda adalah obyek pada hukum perjanjian Islam sifatnya lebih luas dari KUH Perdata, karena ada beberapa obyek yang dilarang untuk diperjanjikan oleh hukum Islam (karena haram) tetapi diperbolehkan oleh KUH Perdata. Misalnya perjanjian jual beli minuman keras, jual beli daging babi dll.

4.1.2 Konsep dan Isi Akad al-Murabahah

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini digunakan perbankan Syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan.⁷⁸

Bentuk pembiayaan ini bukan merupakan bentuk pembiayaan utama yang sesuai dengan Syariah. Namun dalam sistem ekonomi saat ini, terdapat kesulitan-kesulitan dalam penerapan Mudharabah dan Musyarakah untuk pembiayaan beberapa sektor. Oleh karena itu, beberapa ulama kontemporer telah membolehkan penggunaan Murabahah sebagai bentuk pembiayaan alternatif dengan syarat-syarat tertentu. Dua hal utama yang harus diperhatikan menurut Usmani⁷⁹ : 1. Pada mulanya Murabahah bukan merupakan bentuk pembiayaan, melainkan hanya alat untuk menghindar dari "bunga" dan bukan instrumen ideal untuk mengemban tujuan riil ekonomi Islam. Instrumen ini hanya digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses Islamisasi ekonomi, dan penggunaannya hanya terbatas pada kasus-kasus ketika Mudharabah dan Musyarakah tidak/belum dapat diterapkan. 2. Murabahah muncul bukan hanya untuk menggantikan bunga dan keuntungan, melainkan sebagai bentuk pembiayaan yang diperbolehkan oleh ulama Syariah dengan syarat-syarat tertentu. Apabila syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka Murabahah tidak boleh digunakan dan cacat menurut Syariah.

⁷⁸ Ascarya, Op.cit, hal.82

⁷⁹ Ibid, hal.84

Karena terdapat perubahan para pihak dimana salah satu pihaknya adalah Bank, maka *konsep jual beli* disesuaikan dengan salah satu tugas pokok bank yaitu untuk menyalurkan kredit⁸⁰. Sehingga konsep saat ini cenderung / semata-mata menjadi *konsep pembiayaan*. Perubahan konsep jual beli menjadi konsep pembiayaan terjadi sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah . Pada Penjelasan pasal 19 (1) Huruf d menyatakan :

“Yang dimaksud dengan “Akad Murabahah” dengan menegaskan adalah Akad Pembiayaan suatu barang harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati”.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Pada pasal 1 angka 13 menyatakan bahwa:

*Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan Syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (Mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (Musharakah), **prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (Murabahah)**, atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (Ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (Ijarah wa iqtina);*

Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah Pasal 1 angka 7 menyebutkan :

”Murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati”

⁸⁰Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, pada pasal 1 angka 1 menyatakan bahwa :Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak;

Kemudian Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK⁸¹) 102 Tahun 2006 menyebutkan :

”Murabahah adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli”

Perubahan ini mengakibatkan :1. Terbentuknya Jenis Murabahah yang baru, yang disebut Murabahah Kepada Pemesan Pembelian (Murabahah KPP). Bank semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan nasabah (pembeli) yang memesannya. Disini bank dibolehkan meminta kepada pemesan membayar uang muka atau tanda jadi saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Muhammad Syafii Antonio menyatakan⁸² : Ide tentang jual beli Murabahah KPP karena berdasar pada dua alasan. **Pertama**, mencari pengalaman. Pihak yang memesan pembelian meminta pihak lain (penjual) untuk membeli sebuah asset. Pemesan berjanji untuk membeli asset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih system pembelian ini, yang biasanya dilakukan secara kredit, lebih karena ingin mencari informasi disbanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap asset tersebut. **Kedua**, mencari pembiayaan. Dalam sistem perbankan Syariah, pemenuhan pengadaan asset atau modal kerja merupakan alasan utama nasabah untuk datang ke Bank. Pembiayaan yang diberikan akan membantu

⁸¹ Ikatan Akuntansi Indonesia pada webnya <http://www.iaiglobal.or.id> menyatakan PSAK adalah prinsip dan standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia yang dibuat oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) . Standar akuntansi keuangan dapat diibaratkan sebagai sebuah cermin, di mana cermin yang baik akan mampu menggambarkan kondisi praktis bisnis yang sebenarnya. Bentuk prinsip dan standar akuntansi ini dikodifikasi dalam bentuk buku Standar Akuntansi Keuangan (SAK). SAK mengharmonisasikan dan mengadopsi standar akuntansi internasional. Pada sumber hukum formil SAK lebih mendekati sebagai treaty antara para akuntan di Indonesia. Yulies Tiena Masriani, Pengantar Hukum Indonesia, Sinar Grafika Jakarta 2008 hal.13-17 menyatakan : Sumber hukum formil di Indonesia adalah : 1. undang-undang (Statuta). Undang-undang adalah peraturan negara yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, diadakan dan dipelihara penguasa negara 2. Kebiasaan (Custom). Adalah perbuatan manusia yang dilakukan terus berulang-ulang dalam hal yang sama. Apabila kebiasaan tertentu diterima oleh masyarakat, dan tindakan yang berlawanan dengan kebiasaan itu dirasakan sebagai pelanggaran perasaan hukum. Dengan demikian timbullah suatu kebiasaan hukum 3. Keputusan Hakim (Jurisprudence). Adalah keputusan hakim terdahulu yang seringkali diikuti dan dijadikan dasar keputusan oleh hakim lain mengenai masalah yang sama 4. Traktat (Treaty). Bila dua orang atau lebih mengadakan kesepakatan (Konsensus) tentang sesuatu hal. Akibat dari perjanjian itu para pihak terikat pada isi perjanjian yang telah disepakati 5. Pendapat sarjana hukum (Doktrin). Pendapat para sarjana hukum yang ternama juga mempunyai kekuasaan dan berpengaruh dalam pengambilan keputusan oleh hakim.

⁸² Muhammad Syafii Antonio, Op.Cit, Hal.103

memperlancar arus kas nasabah. Cara menjual secara kredit sebenarnya bukan bagian dari syarat system Murabahah atau Murabahah KPP. Tetapi transaksi ini mendominasi praktik pelaksanaan kedua jenis Murabahah tersebut. Karena memang seseorang tidak akan datang ke Bank kecuali untuk mendapat kredit dan membayar secara angsur.

2. Berubahnya judul dan isi akad al-Murabahah. Untuk isi akad al-Murabahah, karena konsepnya pembiayaan / pemberian kredit yang berarti pembayarannya tidak tunai (dengan cicilan), maka menimbulkan tahapan baru yaitu: perjanjian penjaminan (ada barang yang dijadikan jaminan pelunasan hutang) yang kemudian biasanya diikuti dengan perjanjian fiducia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia⁸³ (dalam akta tersendiri / akta *jaminan fidusia*⁸⁴). Hal ini dilakukan oleh Bank untuk lebih *menjamin kredit*⁸⁵ yang telah diberikan kepada nasabah. Sehingga jika kita melihat perbandingan akad al-Murabahah antara konsep awal dan konsep saat ini adalah sbb :

4.2 Perbandingan Konsep awal Murabahah dan Konsep saat ini

No.	Uraian	Konsep awal	Konsep saat ini ⁸⁶
1.	Para Pihak	Pedagang dengan Pedagang	Bank , Nasabah, Supplier
2.	Judul Akad	Jual-Beli Murabahah	Akad pembiayaan Murabahah
3.	Isi perjanjian	Jual beli barang pembeli dan penjual	Janji jual Beli Bank dengan nasabah dan Perjanjian Pembiayaan
4.		Jual beli barang penjual dengan pembeli	Perjanjian Pengikatan Penjaminan pelunasan Hutang

⁸³ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3889.

⁸⁴ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan : **Jaminan Fidusia** adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya Bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan

⁸⁵ Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992

Tentang Perbankan menyatakan bahwa : dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan *prinsip kehati-hatian*

⁸⁶ Ascarya, Op.cit, hal.86-87

5.			Jual beli barang (bank yang diwakili nasabah dengan supplier), kemudian nasabah mengambil alih penguasaan barang.
6.			Perjanjian jual beli barang (bank dengan nasabah)

Dari uraian diatas ternyata bahwa akad Murabahah mengalami beberapa perubahan karena perubahan para pihak dalam perjanjian ini yang mengakibatkan perubahan konsep. Para pihak pada konsep awal adalah pedagang sedangkan pada konsep saat ini adalah Bank (yang nature bisnisnya memberikan jasa perbankan⁸⁷, salah satunya menyalurkan kredit) dengan Nasabah (pihak yang membutuhkan kredit untuk membeli barang). Tahap-tahap pada akad transaksi Murabahah saat ini disesuaikan dengan kondisi para pihak saat ini, dan disesuaikan dengan bentuk pembiayaan. Perubahan tersebut bisa dilihat yaitu : 1. Murabahah pembayarannya tidak tunai saja tetapi karena bentuknya kredit bisa dengan cicilan. 2. Penjual / Bank tidak harus memiliki barang saat jual beli akan dilakukan, pembeli bisa melakukan pemesanan barang kepada penjual. Bentuk Murabahah seperti ini di sebut Murbahah

⁸⁷ Pasal 6 Undang-Undang Nomor10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992

Tentang Perbankan menyatakan bahwa Usaha Bank Umum meliputi : **a.** menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;**b. memberikan kredit;** **c.** menerbitkan surat pengakuan hutang; **d.** membeli, menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya: 1. surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud; 2. surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud; 3. kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah; 4. Sertifikat Bank Indonesia (SBI); 5. obligasi; 6. surat dagang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun; 7. instrumen surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun; **e.** memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah; **f.** menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel unjuk, cek atau sarana lainnya; **g.** menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga; **h.** menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga; **i.** melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak;**j.** melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek; **m.** menyediakan pembiayaan dan/atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia."

Kepada Pemesan Pembelian (KPP) 3. Judul akad pada transaksi Murabahah saat ini adalah "akad pembiayaan al-Murabahah".

4.1.3 Riba

4.1.3.1 Definisi dan jenis Riba

Salah satu syarat melakukan akad Murabahah adalah harus bebas dari riba. Definisi riba secara bahasa bermakna : Ziyadah (tambahan). Dalam pengertian lain, secara linguistik, riba juga berarti tumbuh dan membesar. Secara teknis riba berarti pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara bathil⁸⁸. Jenis jenis riba⁸⁹ :

- Riba hutang piutang (Riba Dayn). Riba hutang piutang dibagi menjadi Riba Qard dan Riba Jahilliyah. Riba Qard adalah suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap yang berhutang. Riba Jahiliyyah adalah dimana hutang dibayar lebih dari pokoknya karena peminjam tidak mapu membayar hutang pada waktuyang ditetapkan.
- Riba jual beli/perdagangan (Riba Ba'i). Riba jual beli dibagi menjadi Riba Fadhl dan Riba Nasi'ah. Riba Fadhl adalah pertukaran antar barang sejenis dengan kadar atau takaran yang berbeda. Sedangkan barang yang dipertukarkan itu termasuk dalam jenis barang ribawi. Riba Nasi'ah adalah penangguhan penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang dipertukarkan dengan jenis barang ribawi lainnya. Riba dalam nasi'ah muncul karena adanya perbedaan, perubahan, atau tambahan antara yang diserahkan saat ini dan yang diserahkan kemudian.

Dalam bahasa Indonesia riba diartikan sebagai bunga (baik sedikit maupun banyak). Dalam bahasa Inggris riba dapat diartikan interest (bunga yang sedikit) dan usury (bunga yang banyak). Sebagian besar ulama berpendapat usury maupun interest termasuk riba. Menurut Ijma "konsensus" para fuqaha tanpa kecuali, bunga tergolong riba

⁸⁸ Muhammad Syafii Antonio, Op.cit, hal.37

⁸⁹ Ibid, hal.41

karena riba memiliki persamaan makna dan kepentingan dengan bunga⁹⁰.

4.1.3.2 Perbedaan antara Hutang Uang dan Hutang Barang⁹¹

Ada dua jenis hutang yang berbeda satu sama lainnya, yakni : a. Hutang yang terjadi karena pinjam meminjam uang dan hutang yang terjadi karena pengadaan barang. Hutang yang terjadi karena pinjam meminjam uang tidak boleh ada tambahan, kecuali dengan alasan yang pasti dan jelas seperti biaya materai, biaya notaris, dan study kelayakan. Tambahan lain yang sifatnya tidak pasti dan tidak jelas, seperti inflasi dan deflasi. b. Hutang yang terjadi karena pembiayaan pengadaan barang harus jelas dalam satu kesatuan yang utuh atau disebut harga jual. Harga jual itu sendiri terdiri atas harga pokok barang plus keuntungan yang disepakati. Sekali harga jual telah disepakati, selamanya tidak boleh berubah naik karena akan masuk dalam kategori riba fadhil. Dalam transaksi perbankan Syariah, yang muncul adalah kewajiban dalam bentuk hutang pengadaan barang, bukan hutang uang.

4.1.4 Syarat Pokok Murabahah

Muhammad Syafii Antonio menyebutkan 5 syarat Murabahah dan Dewan Syariah Nasional (DSN) membuat 9 Ketentuan Umum Murabahah (hal.16-17). Menurut Usmani⁹², seorang ahli hukum Islam, ada **4 syarat pokok Murabahah** yaitu⁹³ : 1.Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli⁹⁴

⁹⁰ Ascarya, Op.cit, hal.14

⁹¹ Muhammad Syafii Antonio, Ibid, hal.60

⁹² Mufti Muhamad Taqi Usmani is one of the leading Islamic scholars living today. He is expert in the fields of Islamic Jurisprudence, Economics, Hadith and Tasawwuf. Born in Deoband in 1362 H (1943 CE), he graduated par excellence form Dars e Nizami at Darul Uloom, Karachi, Pakistan. Then he specialized in Islamic Jurisprudence under the guidance of his eminent father, Mufti Muhamad Shafi, the late Grand Mufti of Pakistan. Since then, he has been teaching hadith and fiqh at the darul-Uloom, Karachi. <http://www.albalagh.net/taqi.shtml>

⁹³ Ascarya, Op.cit, hal.83-88

⁹⁴ Ibid, hal.77 yang menyatakan : dari sisi menetapkan harganya jual beli dibagi empat yaitu : 1.Jual beli musawamah (tawar menawar) 2. Jual beli amanah (jual beli dimana penjual memberitahukan modal jualnya). Jual beli ini terdiri dari a. jual beli Murabahah b. jual beli muwadha'ah (discount) c. jual beli tauliyah (jual beli tanpa keuntungan dan kerugian). 3 Jual beli dengan harga tangguh (Ba'I bitsaman ajil) 4. Jual beli Muzayadah (lelang)

2. Tingkat keuntungan dalam Murabahah dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya. 3. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada harga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan ke dalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang mengcover pengeluaran 4. Murabahah dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip Murabahah.

Bentuk pembiayaan Murabahah memiliki beberapa ciri /elemen dasar, dan yang paling utama adalah bahwa barang dagangan harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antara bank dan nasabah belum diselesaikan. **Ciri/elemen pokok pembiayaan Murabahah** selengkapnya menurut Usmani adalah sbb⁹⁵ :

1. Pembiayaan Murabahah bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan Murabahah adalah *jual beli komoditas* dengan harga tangguh yang termasuk margin keuntungan diatas biaya perolehan yang disetujui bersama.
1. Sebagai bentuk jual-beli, dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan Murabahah harus memenuhi semua syarat yang diperlukan untuk jual beli yang sah (10 syarat)⁹⁶.

⁹⁵ Ibid, hal.85-89

⁹⁶ Ibid, hal.78-81 menyatakan bahwa beberapa syarat pokok jual beli menurut Usmani a.l sbb : **1.** Barang yang akan diperjualbelikan harus ada pada saat transaksi dilakukan. Oleh karena itu, barang yang belum ada tidak dapat diperjualbelikan. Jika transaksi semacam ini, meskipun atas dasar saling ridha, maka jual beli tersebut tidak sah secara Syariah. Misalnya, penjualan anak sapi yang masih dalam kandungan **2.** Barang yang akan diperjualbelikan harus merupakan milik dari penjual. Jika terjadi jual beli barang yang belum dimiliki penjual pada saat transaksi, maka jual beli tersebut tidak sah secara Syariah. Misalnya, A menjual ke B sebuah mobil milik C yang akan dibeli A, dan setelah itu baru diserahkan ke B. Jual beli tersebut batal karena mobil belum dimiliki oleh A pada saat transaksi dengan B **3.** Barang yang akan diperjualbelikan harus berada dalam kekuasaan konstruktif (*constructive possession*) dari penjual. Hak milik konstruktif. Hak milik konstruktif adalah situasi ketika barang secara fisik belum ditangan penjual, tetapi sudah dalam kendalinya, dan semua hak dan kewajiban dari barang tersebut sudah dipindahkan kepadanya, termasuk resiko kerusakan barang **4.** Jual beli harus langsung dan mutlak. Ini berarti, jual beli

2. Murabahah tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas/barang.
- 4. Pemberi pembiayaan harus telah memiliki komoditas/barang sebelum dijual kepada nasabahnya.**
5. Komoditas/barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa resiko yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut berada ditangan pemberi pembiayaan meskipun untuk jangka waktu pendek
6. Cara terbaik untuk ber Murabahah, yang sesuai Syariah, adalah bahwa pemberi pembiayaan membeli komoditas dan menyimpan dalam kekuasaannya atau membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjual kepada nasabah. Namun demikian, dalam kasus perkecualian, ketika pembelian langsung ke supplier tidak praktis, diperbolehkan bagi pemberi pembiayaan untuk memanfaatkan nasabah sebagai agen untuk membeli komoditas atas nama pemberi pembiayaan. Dalam kasus ini, nasabah pertama membeli komoditas/ barang yang diperlukannya atas nama pemberi pembiayaan dan mengambil alih penguasaan barang. Selanjutnya nasabah membeli komoditas/barang tersebut dari pemberi pembiayaan dengan harga tangguh. Penguasaan atas komoditas/ barang oleh nasabah pada keadaan pertama adalah dalam kapasitasnya sebagai agen dari pemberi pembiayaan. Dalam kapasitas ini, nasabah hanyalah sebagai trustee, sedangkan kepemilikan dan resiko komoditas/barang tersebut berada ditangan pemberi pembiayaan. Ketika nasabah membeli komoditas/barang tersebut dari

untuk waktu yang akan datang atau jual beli dengan syarat kejadian diwaktu yang akan datang tidak sah. Jika para pihak ingin jual beli menjadi efektif, mereka harus melakukannya dengan jual beli baru setelah sampai pada waktu yang akan datang tersebut, atau suatu peristiwa terjadi **5**. Obyek yang diperjual belikan harus merupakan barang yang memiliki nilai **6**. Obyek yang diperjualbelikan bukan barang haram, seperti minuman keras dsb **7**. Obyek yang diperdagangkan harus dapat diketahui dan diidentifikasi secara spesifik oleh pembeli **8**. Penyerahan barang kepada pembeli harus tertentu dan tidak bergantung pada suatu syarat atau kemungkinan **9**. Kepastian harga barang merupakan syarat yang diperlukan (necesaary condition) agar jual beli sah **10**. Jual beli harus tanpa syarat (unconditional). Jual beli dengan syarat tidak sah, kecuali syarat tersebut dikenal sebagai bagian dari transaksi sesuai dengan penggunaannya dalam perdagangan.

pemberi pembiayaan, maka kepemilikan dan resiko beralih ketangan nasabah.

7. Jual beli tidak dapat berlangsung kecuali komoditas/barang telah dikuasai oleh penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belum berada dalam kekuasaannya. Ketentuan ini berlaku juga untuk Murabahah.
8. Sejalan dengan prinsip-prinsip yang telah dikemukakan diatas, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat menggunakan Murabahah sebagai bentuk pembiayaan dengan mengadopsi prosedur sbb :
 - Nasabah dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas/barang tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan ini.
 - Ketika komoditas tertentu dibutuhkan oleh nasabah, LKS menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas dimaksud atas nama LKS, dan perjanjian keagenan ditandatangani kedua belah pihak.
 - Nasabah membeli komoditas/barang atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS.
 - Nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa dia telah membeli komoditas/barang atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari LKS.
 - LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual-beli selesai ketika kepemilikan dan resiko komoditas/barang telah beralih ke tangan nasabah.

Kelima tahapan ini diperlukan untuk menghasilkan Murabahah yang sah. Jika LKS membeli komoditas/barang langsung dari supplier, maka perjanjian keagenan tidak diperlukan. Dalam hal ini, tahap kedua tidak diperlukan dan pada tahap ketiga

LKS akan membelikan komoditas/barang langsung dari supplier, dan tahap keempat nasabah menyampaikan penawaran untuk membeli komoditas/barang tersebut.

Bagian paling esensial dari transaksi ini adalah kepemilikan dan resiko barang harus tetap berada di tangan LKS selama periode antara tahap tiga dan tahap lima.

Inilah satu-satunya ciri Murabahah yang membedakan dari transaksi berbasis bunga. Karena itu, hal ini harus diperhatikan dan dilaksanakan benar-benar dengan segala konsekwensinya. Apabila tidak demikian, transaksi Murabahah tidak sah menurut Syariah.

9. Syarat sah lainnya yang harus dipenuhi dalam Murabahah adalah komoditas/barang dibeli dari pihak ketiga. Pembelian komoditas/barang nasabah sendiri dengan perjanjian buy back "pembelian kembali" adalah sama dengan transaksi berbasis bunga.
10. Prosedur pembiayaan Murabahah yang dijelaskan diatas merupakan transaksi yang rumit ketika pihak-pihak terkait memiliki kapasitas berbeda pada tahap yang berbeda.
 - Pada tahap pertama, LKS dan nasabah berjanji untuk menjual dan membeli komoditas/barang dimasa yang akan datang. Hal ini bukan jual beli yang sesungguhnya, tetapi hanya janji untuk melakukan jual-beli dengan prinsip Murabahah diwaktu yang akan datang. Jadi, pada tahap ini hubungan antara LKS dan nasabah hanya sebatas promisor dan promisee.
 - Pada tahap kedua, hubungan antara para pihak adalah hubungan principal dan agent.
 - Pada tahap ketiga, hubungan antara LKS supplier adalah hubungan pembeli dan penjual.
 - Pada tahap keempat dan kelima, hubungan penjual dan pembeli antara LKS dan supplier menjadi hubungan antara LKS dan nasabah, dan karena penjualan dilakukan dengan pembayaran tangguh, hubungan antara debitur dan kreditur juga muncul.

11. LKS dapat meminta nasabah untuk menyediakan keamanan sesuai permintaan untuk pembayaran yang tepat waktu dari harga tangguh. LKS juga dapat meminta nasabah untuk menandatangani promissory notes, nota kesanggupan, Bill of Exchange sesudah jual beli dilaksanakan, yaitu setelah selesai tahap kelima. Alasannya adalah promissory notes ditanda tangani untuk kepentingan kreditor, tetapi hubungan antara debitur dan kreditor, antara nasabah dan LKS baru ada pada tahap kelima ketika jual-beli yang sebenarnya terjadi diantara mereka.
12. Jika terjadi default / wanprestasi oleh pembeli (nasabah) dalam pembayaran yang jatuh waktu, harga tidak boleh dinaikan. Namun demikian, jika dalam perjanjian awal disepakati bahwa nasabah harus memberikan donasi (infaq) kepada lembaga sosial, maka nasabah harus memenuhi janji tersebut. Uang ini tidak boleh diambil sebagai penghasilan LKS, tetapi harus disalurkan ke kegiatan atau lembaga sosial atas nama nasabah.

4.3 Syarat dan Ketentuan Murabahah

No.	Syarat Pokok Murabahah Menurut Usmani	Syarat Murabahah Menurut Syafii Antonio	Ketentuan Umum Murabahah Menurut DSN
1.	Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli	Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah	Bank dan nasabah harus melakukan akad Murabahah yang bebas <i>riba</i> ⁹⁷
2.	Tingkat keuntungan dalam Murabahah dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama	Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan	Barang yang diperjual-belikan tidak diharamkan oleh Syari'ah Islam.

⁹⁷ Syamsul Anwar, Op.cit, Hal.210-211 menyatakan : riba secara harafiah adalah tambahan atau kelebihan. Menurut istilah hukum Syariah, riba adalah tambahan dalam transaksi tunai maupun utang piutang yang tidak ada imbalannya dan yang disyaratkan dalam akad. Kalangan ahli-ahli hukum Islam membedakan menjadi dua golongan besar yaitu : 1. Riba utang piutang (riba ad-duyun) disebut juga riba kredit (riba al-qardh) 2. Riba jual beli (riba al-buyu'), riba jual beli ada 2 yaitu : riba kelebihan (riba al-fadhl dan riba penanguhan (riba an-nasa')

	dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya		
3.	Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada harga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan kedalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang mengcover pengeluaran	Kontrak harus bebas riba	Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
4.	Murabahah dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip Murabahah	Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah Pembelian	Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
5.		Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Jika syarat nomor 1, 4 dan atau 5 tidak dipenuhi, pembeli	Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang

		memiliki pilihan : a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya. b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual. c. Membatalkan kontrak	
6.			Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan
7.			Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
8.			Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah
9.			Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah

			barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
--	--	--	---

4.4 Tahap-tahap untuk transaksi Murabahah menurut Usmani

1.	Perjanjian Nasabah dan LKS : 1. LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas/barang perolehan barang. 2. Perjanjian pembiayaan.	Nasabah dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas/barang tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan ini.	Tahap ini bukan jual-beli sesungguhnya. Hubungan LKS dan Nasabah hanya sebagai promisor dan promisee	
2.	Penunjukan LKS kepada nasabah sebagai agennya.	Ketika komoditas tertentu dibutuhkan oleh nasabah, LKS menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas dimaksud atas nama LKS, dan perjanjian keagenan ditandatangani kedua belah pihak.	Hubungan LKS dan Nasabah adalah Principal dan Agen	
3.	Nasabah membeli komoditas/barang atas nama LKS	Nasabah membeli komoditas/barang atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS.	Hubungan LKS dan Suplier adalah pembeli dan Penjual	<i>Kepemilikan barang Ada pada LKS</i>
4.	Pemberitahuan kepada LKS dan penawaran untuk membeli barang.	Nasabah memberi informasi kepada LKS bahwa dia telah membeli komoditas/barang atas		<i>Kepemilikan barang Ada pada LKS</i>

		nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari LKS.		
5.	Proses jual-beli LKS dan Nasabah.	LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual-beli selesai ketika kepemilikan dan resiko komoditas/barang telah beralih ke tangan nasabah.	Hubungan LKS dan Nasabah adalah penjual dan pembeli. Dan karena pembayarannya dengan cicilan / tangguh maka hubungan Kreditur dan Debitur.	<i>Kepemilikan barang Ada pada LKS</i> setelah proses pada tahap ini selesai <i>Kepemilikan barang ada pada nasabah</i>

Kesimpulan dari uraian diatas menyatakan syarat pokok Murabahah mengacu pada ketentuan jual beli barang dengan ditambah aturan yang lebih khusus. Hal lain yang khusus perlu diperhatikan adalah :

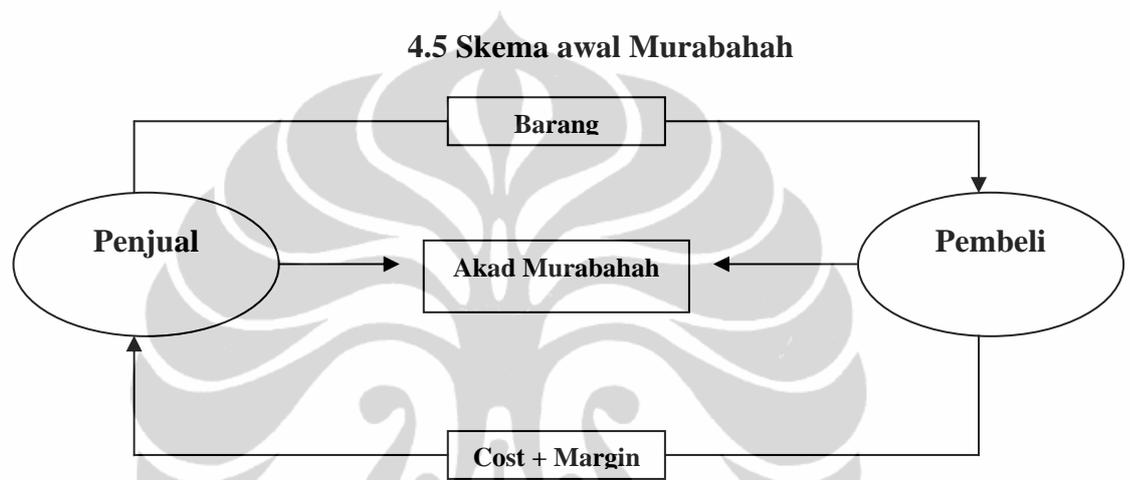
- Pembiayaan Murabahah bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan Murabahah adalah ***jual beli komoditas*** dengan harga tangguh yang termasuk margin keuntungan diatas biaya perolehan yang disetujui bersama.
- Sebagai bentuk jual-beli, dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan Murabahah harus memenuhi semua syarat yang diperlukan untuk jual beli yang sah.
- Pemberi pembiayaan (LKS) harus telah memiliki komoditas/barang sebelum dijual kepada nasabahnya. Komoditas/barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan (LKS) secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa resiko yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut berada ditangan pemberi pembiayaan. Karena inilah satu-satunya ciri Murabahah yang membedakan dari transaksi berbasis bunga. Yang berarti jika kepemilikan barang tidak ada pada pihak pemberi pembiayaan (LKS),

maka Murabahah adalah tidak sah karena tidak beda dengan pembiayaan biasa yang berbasis bunga (riba).

4.1.5 Skema akad al-Murabahah

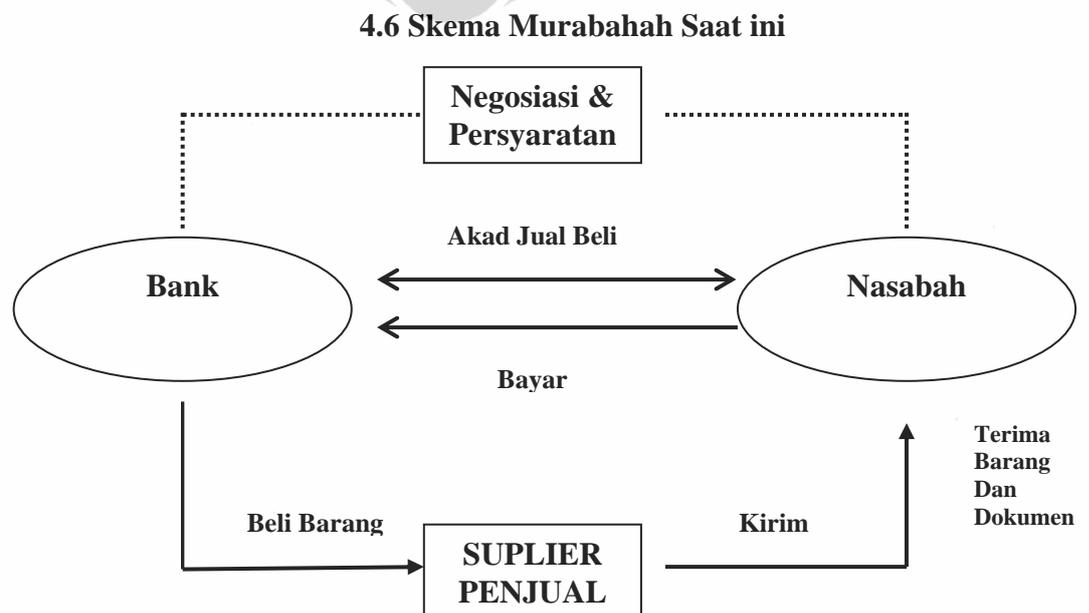
- Skema awal akad al-Murabahah

Dalam skema ini hanya terdapat 2 Pihak (penjual dan pembeli). Penjual memiliki kepemilikan barang yang kemudian dijual kepada pembeli.



- Skema akad al- Murabahah Saat ini

Dalam skema ini terdapat 3 pihak (penjual, pembeli, supplier). Disini penjual tidak mempunyai barang sehingga ia membeli ke supplier, kemudian dijual lagi kepada pembeli. Skema saat ini disebut dengan Murabahah KPP.



4.2 Pencatatan Akuntansi

Pencatatan akuntansi pada penjual / Bank dan pembeli pada transaksi Murabahah yang diatur dengan PSAK 102 secara singkat dapat mengatur sbb :

- **Pencatatan Akuntansi untuk Penjual/ Bank diatur nomor 18 s.d nomor 21 PSAK 102.**

Pada saat perolehan, aset Murabahah *diakui sebagai persediaan*⁹⁸ sebesar biaya perolehan. Pengukuran aset Murabahah setelah perolehan adalah sebagai berikut: (a) jika Murabahah pesanan mengikat: (i) dinilai sebesar biaya perolehan; dan (ii) jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset: (b) jika Murabahah tanpa pesanan atau Murabahah pesanan tidak mengikat: (i) dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah; dan (ii) jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian. 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 bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.

- **Pencatatan Akuntansi Pembeli Akhir diatur nomor 31 s.d nomor 35 PSAK 102**

Hutang yang timbul dari transaksi Murabahah tangguh diakui sebagai hutang Murabahah sebesar harga beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan). *Aset*⁹⁹ yang diperoleh melalui transaksi Murabahah diakui sebesar biaya

⁹⁸ Waluyo, Akuntansi Pajak, Salemba Empat 2009 hal.74 menyatakan bahwa : pada umumnya persediaan mencakup barang jadi yang telah diproduksi atau barang dalam penyelesaian, termasuk perlengkapan yang akan digunakan dalam proses produksi. Dalam perusahaan dagang, persediaan meliputi barang yang dibeli dan disimpan untuk dijual kembali, sedang dalam perusahaan jasa persediaan termasuk biaya jasa seperti upah, dan biaya personalia lainnya yang berhubungan dengan pemberian jasa. Pengertian persediaan menurut PSAK (2007) digunakan untuk menyatakan aset yang : 1. Tersedia untuk dijual 2. Dalam proses produksi dan atau dalam perjalanan 3. Dalam bentuk bahan atau perlengkapan (supplies) untuk digunakan dalam proses produksi atau pemberian jasa.

⁹⁹ Waluyo, Ibid, hal.90 menyatakan bahwa : aset digolongkan menjadi aset tetap berwujud (tangible fixed asset) dan aset tetap tidak berwujud (intangibile asset). Aset tetap adalah aset berwujud yang diperoleh dalam bentuk siap pakai atau dengan dibangun terlebih dahulu, yang

perolehan Murabahah tunai. Selisih antara harga beli yang disepakati dengan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban Murabahah tanggungan. Beban Murabahah tanggungan diamortisasi secara proporsional dengan porsi hutang Murabahah. Diskon pembelian yang diterima setelah akad Murabahah, potongan pelunasan dan potongan hutang Murabahah sebagai pengurang beban Murabahah tanggungan. Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai kerugian. Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal membeli barang diakui sebagai kerugian.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bagi penjual / Bank saat membeli barang dari supplier, barang tersebut dicatat sebagai persediaan. Dari kata "persediaan" berarti barang tersebut adalah "aset" yang ditujukan untuk dijual kembali. Dan persediaan tersebut nilainya sebesar nilai perolehan, dan nilai tersebut bisa berkurang karena usang, ada kerusakan atau hal lainnya. Dan saat barang tersebut dijual, dalam pencatatan di laporan keuangan diakui sebagai piutang (jika penjualan tersebut belum diterima pembayarannya). Ini berarti barang tersebut menjadi milik dari penjual / Bank setelah dibeli dari supplier. Dengan kondisi seperti ini penjual / Bank berlaku sebagai perusahaan dagang yang membeli barang untuk dijual lagi.

Bagi pembeli akhir, perolehan barang dari penjual/Bank dicatat sebagai "aset", yang berarti barang tersebut tidak ditujukan untuk dijual lagi. Dalam hal ini telah terjadi perpindahan kepemilikan, karena pembeli akhir mencatat barang yang dibeli sebagai asetnya.

Dalam Laporan Keuangan¹⁰⁰, persediaan disajikan di Neraca¹⁰¹ atau di Laporan Laba Rugi¹⁰². Persediaan di Neraca menggambarkan nilai persediaan

digunakan dalam operasi perusahaan, tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan dan mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun. Aset yang tujuan kepemilikannya untuk dijual dikategorikan sebagai persediaan barang dagangan.

¹⁰⁰ Donald E. Kieso, Jerry J. Weygandt, Terry D. Warfield, *Intermediate Accounting*, Jhon Wiley and Sons, Inc 2002 diterjemahkan Penerbit Erlangga 2002. hal.83-84 menyatakan bahwa Laporan Keuangan adalah laporan yang mencerminkan pengumpulan, tabulasi, dan ikhtisar dari data akuntansi. Empat laporan yang umum adalah : 1. Neraca 2. Laporan Laba Rugi 3. Laporan Arus Kas 4. Laporan Laba ditahan

¹⁰¹ Ibid, hal.217 menyatakan bahwa Neraca kadang-kadang disebut juga sebagai laporan posisi keuangan, melaporkan aktiva, kewajiban, dan ekuitas pemegang saham perusahaan bisnis pada suatu tanggal tertentu. Laporan Keuangan ini menyediakan informasi mengenai sifat dan jumlah investasi dalam sumber daya perusahaan, kewajiban kepada kreditor, dan ekuitas pemilik dalam sumber daya. Dengan demikian neraca dapat membantu meramalkan jumlah, waktu, dan ketidakpastian arus kas dimasa depan.

pada tanggal penyusunan Neraca, sedangkan di Laporan Laba Rugi persediaan akan muncul dalam perhitungan harga pokok penjualan¹⁰³. Pencatatan persediaan pada Neraca dan Laporan Laba Rugi dapat lihat pada contoh dibawah.

4.7 Contoh Pencatatan Persediaan Pada Neraca

Keterangan	Th.2006 (Dalam Ribuan Rupiah)	Th.2007 (Dalam Ribuan Rupiah)
ASET		
Kas	22.000	25.000
Piutang	30.000	30.000
Persediaan	40.000	60.000
Aset Lainnya	290.000	302.000
Jumlah	382.000	417.000
KEWAJIBAN		
Utang	50.000	50.000
Modal Saham	262.000	262.000
Saldo Laba	70.000	105.000
Jumlah	382.000	417.000

4.8 Contoh Pencatatan Persediaan Pada Laporan Laba rugi

Keterangan	Th.2006 (Dalam Ribuan Rupiah)		Th.2007 (Dalam Ribuan Rupiah)	
Penjualan		300.000		300.000
Harga Pokok Penjualan				
Persediaan Awal	30.000		40.000	
Pembelian	140.000		165.000	
Jumlah Barang Tersedia	170.000		205.000	
Persediaan Akhir	(40.000)		(60.000)	
HPP		130.000		145.000
Labu Bruto		170.000		155.000
Biaya Operasional		(120.000)		(120.000)

¹⁰² Ibid, hal.149 menyatakan Laporan Laba Rugi sering disebut juga Statement of Income atau statement of earnings, adalah laporan yang mengukur keberhasilan operasi perusahaan selama periode tertentu. Laporan ini menyediakan informasi yang diperlukan investor dan kreditor untuk membantu memprediksi jumlah, penetapan waktu, dan ketidakpastian dari arus kas masa depan.

¹⁰³ Waluyo, Op.cit, hal.76-77

Laba Bersih		50.000		35.000
Saldo Laba Awal		20.000		70.000
Saldo Laba Akhir		70.000		105.000

4.9 Ilustrasi Neraca dan Laba Rugi Bank Syariah¹⁰⁴
Neraca Per 31 Desember 20xx

ASET			
Kas			XXX
Penempatan pada BI			XXX
Giro pada Bank lain	XXX		
Penempatan pada Bank lain	XXX		
Investasi Surat Berharga			XXX
Piutang			
Murabahah	XXX		
Salam	XXX		
Istishna	XXX		
Ijarah	XXX		
Jumlah Piutang			XXX
Pembiayaan			
Mudharabah	XXX		
Musyarakah	XXX		
Jumlah Pembiayaan			XXX
Persediaan (aset yg dibeli utk dijual kembali kepada klien)			XXX
Tagihan dan kewajiban akseptasi			XXX
Aset Ijarah			XXX
Aset Istishna dalam penyelesaian			XXX
Penyertaan pada entitas lain			XXX
Aset tetap dan akumulasi penyusutan			XXX
Aset lainnya			XXX
JUMLAH ASET			XXX
KEWAJIBAN			
Kewajiban Segera			
Bagi Hasil Yang belum dibagikan			XXX
Simpanan			XXX
Simpanan dari bank lain			XXX
Hutang			
Salam	XXX		
Istishna	XXX		
Jumlah Hutang			XXX
Kewajiban pada bank lain			XXX
Pembiayaan yang diterima			XXX
Hutang Pajak			XXX
Estimasi Kerugian komitmen dan kontijensi			XXX

¹⁰⁴ Penyajian Laporan Keuangan Syariah, PSAK No. 101.20 sebagaimana dikutip oleh Muhammad dan Dwi Suwiknyo, Op.cit, hal.251-252

Pinjaman yang diterima		XXX
Kewajiban lainnya		XXX
Pinjaman subordinasi		XXX
JUMLAH KEWAJIBAN		XXX
DANA SYIRKAH TEMPORER		
Dana syirkah temporer dari bukan bank :		
Tabungan mudharabah	XXX	
Deposito mudharabah	XXX	
Jumlah		XXX
Dana syirkah temporer dari bank		
Tabungan mudharabah	XXX	
Deposito mudharabah	XXX	
Jumlah		XXX
Musyarakah		XXX
JUMLAH DANA SYIRKAH TEMPORER		XXX
EKUITAS		
Modal di setor		XXX
Tambahan modal disetor		XXX
Saldo laba (rugi)		XXX
Jumlah ekuitas		XXX
Jumlah Kewajiban, Dana Syirkah Temporer dan Ekuitas		XXX

Pendapatan Pengelolaan Dana Oleh Bank sebagai Mudharib		
Pendapatan dari jual beli :		
Pendapatan margin murabahah	XXX	
Pendapatan bersih salam paralel	XXX	
Pendapatan bersih istishna paralel	XXX	
Jumlah pendapatan dari jual beli		XXX
Pendapatan dari sewa :		
Pendapatan bersih ijarah		XXX
Pendapatan dari bagi hasil :		
Pendapatan bagi hasil mudharabah	XXX	
Pendapatan bagi hasil musyarakah	XXX	
Jumlah pendapatan dari bagi hasil		XXX
Pendapatan usaha utama lainnya		XXX
Jumlah Pendapatan Pengelolaan Dana oleh bank sebagai mudharib		XXX
Hak pihak ketiga atas bagi hasil		(XXX)
Hak bagi hasil milik Bank		XXX
Pendapatan Usaha Lainnya		
Pendapatan imbalan jasa perbankan	XXX	
Pendapatan imbalan investasi terikat	XXX	

Jumlah Pendapatan Usaha lainnya		XXX
Beban Usaha		
Beban kepegawaian	XXX	
Beban administrasi	XXX	
Beban penyusutan dan amortisasi	XXX	
Beban usaha lain	XXX	
Jumlah Beban Usaha		XXX
Laba (Rugi) Usaha		XXX
Pendapatan dan Beban Non Usaha		
Pendapatan non usaha	XXX	
Beban non usaha	(XXX)	
Jumlah Pendapatan (beban) non usaha		XXX
Laba(rugi) sebelum pajak		
Beban pajak		(XXX)
Laba (rugi) neto periode berjalan		XXX

4.3 PPN Pada Transaksi Murabahah

4.3.1 Karakteristik PPN

Terdapat 8 karakteristik PPN yaitu :1. Pajak Tidak Langsung 2.Pajak Obyektive 3. Multi Stage Levy 4. Non Cumulative 5. Indirect Subtraction/Credit/Invoice Method 6.Tarif Tunggal (single rate) 7. Pajak atas Konsumsi Dalam Negeri 8. PPN di Indonesia adalah PPN Tipe Konsumsi (Consumption Type VAT¹⁰⁵). Dari 8 karakter PPN terdapat 3 karakter yang menjadi keunggulan PPN¹⁰⁶ yaitu : 1.Multistage Level dan 2. Non Cumulative dan 3. Indirect Subtraction/Credit/Invoice Method.

- **Multi Stage Levy**

PPN dikenakan pada setiap mata rantai jalur produksi dan jalur distribusi BKP atau JKP. Hal ini berarti PPN dikenakan berulang-ulang pada setiap BKP

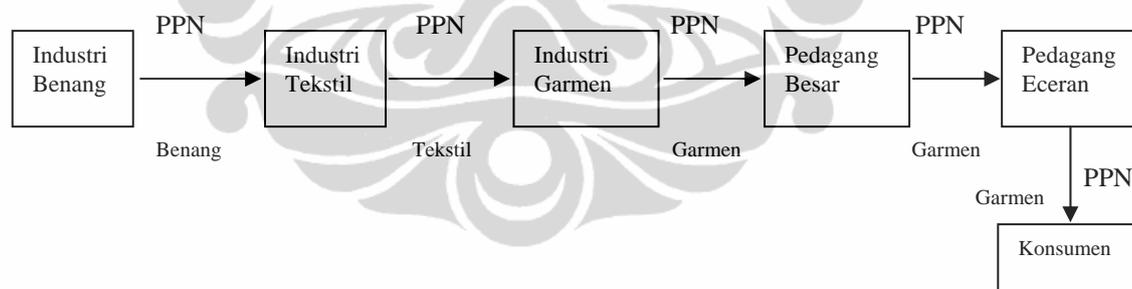
¹⁰⁵ Haula Rosdiana, Op.cit, hal.95 menyatakan : berdasarkan perlakuannya (tax treatment) atas barang modal tipe pengenaan PPN dapat dibedakan menjadi : 1. Produk Nasional Bruto (Gross National Product Type) 2. Produk Nasional Netto (Net National Product Type) 3. Konsumsi (Consumption Type)

¹⁰⁶ Ben terra mengatakan sebagai karakteristik positif yaitu : 1. General Tax Consumption 2. Indirect Tax 3. Neutral 4. Non Cumulative sebagai mana dikutip oleh Untung Sukardji, Pajak Pertambahan Nilai, Op.cit, hal 19

atau JKP. Namun ternyata tidak menimbulkan pajak berganda (non kumulasi). Yang dikenakan PPN hanya nilai tambahnya saja (Value Added). Sebagai contoh adalah sbb¹⁰⁷ :

- Perusahaan industri benang menyerahkan benang kepada perusahaan tekstil, dikenakan PPN
- Oleh perusahaan tekstil benang diproses menjadi tekstil, Atas penyerahan tekstil ke perusahaan garmen, dikenakan PPN.
- Tekstil tersebut oleh perusahaan garmen diproses menjadi garmen. Ketika perusahaan ini menyerahkan produknya berupa garmen kepada pedagang besar, dikenakan PPN.
- Oleh pedagang besar, garmen yang diterima dari perusahaan garmen tersebut diserahkan lebih lanjut kepada pedagang eceran misalnya kepada toko pakaian, departemen store, dll. Atas penyerahan ini dikenakan PPN.
- Konsumen yang membeli pakaian dari toko atau departemen store dikenakan PPN.

4.10 Skema Multi Stage Levy



Pengenaan PPN ada dalam tiap level / tingkat jalur produksi. Yang dikenakan PPN dalam tiap level adalah nilai tambahnya saja, sehingga tidak menimbulkan pajak berganda (non kumulasi). Lebih jelas sifat non kumulasi akan bisa dilihat pada penjelasan dan tabel berikutnya.

¹⁰⁷ Untung Sukardji, Pokok-Pokok Pajak Pertambahan Nilai, Op.cit, hal.6-7

- **Non Cumulative**

PPN yang “Multi Stage Levy” namun tidak bersifat non kumulatif yaitu tidak menimbulkan pengenaan pajak berganda. Umumnya suatu jenis pajak yang dikenakan berulang-ulang pada setiap mata rantai jalur distribusi, akan menimbulkan pengenaan pajak berganda. Sebagai contoh kita bisa melihat pada tabel sbb¹⁰⁸ :

4.11 Tabel Pajak Penjualan (PPn)

Pengusaha	Aktivitas	Nilai Tambah	Harga Jual	PPn 10 %	Setor Ke Kas Negara	Harga yang Dibayar
Industri Benang	Menyerahkan	1000	1000	100	100	
Industri Tekstil	Membeli benang	-	-	-	-	1000+100=1100
	Menyerahkan tekstil	400	1100+400=1500	150	150	-
Industri Garmen	Membeli tekstil	-	-	-	-	1500+150=1650
	Menyerahkan Garmen	350	1650+350=2000	200	200	-
Pedagang Besar	Membeli garmen	-	-	-	-	2000+200=2200
	Menyerahkan Garmen	300	2200+300=2500	250	250	-
Pedagang Eceran	Membeli Garmen	-	-	-	-	2500+250=2750
	Menyerahkan Garmen	250	2750+250=3000	300	300	-
Konsumen	Membeli Garmen	-	-	-	-	3000+300=3300

4.12 Tabel Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pengusaha	Aktivitas	Nilai Tambah	Harga Jual	PPN 10 %	Setor Ke Kas Negara	Harga yang Dibayar
Industri Benang	Menyerahkan	1000	1000	100	100	
Industri Tekstil	Membeli benang	-	-	-	-	1000+100=1100
	Menyerahkan tekstil	400	1000+400=1400	140	140-100=40	-

¹⁰⁸ Ibid, hal.7-8

Industri Garmen	Membeli tekstil	-	-	-	-	$1400+140=1540$
	Menyerahkan Garmen	350	$1400+350=1750$	175	$175-140=35$	-
Pedagang Besar	Membeli garmen	-	-	-	-	$1750+175=1925$
	Menyerahkan Garmen	300	$1750+300=2050$	205	$205-175=30$	-
Pedagang Eceran	Membeli Garmen	-	-	-	-	$2050+205=2255$
	Menyerahkan Garmen	250	$2050+250=2300$	230	$230-205=25$	-
Konsumen	Membeli Garmen	-	-	-	-	$2300+230=2530$

Dari tabel diatas jika atas rantai produksi yang sama tetapi jika dipungut dengan Pajak Penjualan maka harga barang yang harus dibayar oleh konsumen akhir adalah Rp.3.300. Sedangkan jika menggunakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) maka harga barang yang harus dibayar oleh konsumen akhir hanya Rp.2.530. Terdapat selisih harga Rp. 770. Selisih lebih mahal dari Pajak Penjualan disebabkan adanya kumulasi pajak (pajak berganda), yang dikenakan mulai dari level pertama (penjualan oleh industri benang) sampai ke level terakhir (pembelian oleh konsumen akhir). Faktor yang membuat sifat non kumulasi ini karena adanya metode Indirect Subtraction Method.

- **Indirect Subtraction/Credit/Invoice Method**¹⁰⁹

Pengenaan PPN atas nilai tambah dapat dilakukan melalui 3 metode, yaitu : 1. Substraction Method 2. Indirect Subtraction Method 3. Addition Method. Undang-Undang PPN Indonesia menganut Indirect Subtraction Method. **Indirect Subtraction** adalah metode penghitungan PPN (dengan metode pengurangan tidak langsung) yaitu dengan cara mengurangkan PPN yang

¹⁰⁹ Untung Sukardji, Pajak Pertambahan Nilai, Op.cit hal.22 menyatakan : Sebagai konsekwensi penggunaan credit method untuk menghitung PPN yang terutang maka pada setiap penyerahan BKP dan JKP, Pengusaha Kena Pajak (PKP) yang bersangkutan diwajibkan untuk membuat faktur pajak sebagai bukti pemungutan pajak. Di pihak lain pembeli, bagi pembeli, penerima jasa atau importir merupakan bukti pembayaran pajak. Berdasarkan faktur pajak inilah akan dihitung jumlah pajak terutang dalam satu masa pajak yang wajib dibayar kekas negara. Faktur pajak merupakan dokumen yuridis untuk membuktikan kebenaran jumlah pajak masukan dan pajak keluaran yangterlibat dalam pengkreditan.

dipungut oleh penjual atau pengusaha jasa atas penyerahan barang atau jasa, dengan PPN yang dibayar kepada penjual atau pengusaha jasa lain atas perolehan barang atau jasa. Pengurangan ini disebut juga dengan tax credit karena itu metode ini disebut juga Credit Method, yaitu mengkreditkan pajak yang dibayar kepada penjual atau pengusaha jasa yang dinamakan "Pajak Masukan" (Input Tax) dengan pajak yang dipungut dari pembeli atau penerima jasa yang dinamakan "Pajak Keluaran" (Output Tax). Selisih atas pengurangan Pajak Keluaran dengan Pajak Masukan bisa berupa Pajak yang Kurang Dibayar atau Pajak yang Lebih Bayar. Sebagai perbandingan atas ke 3 metode ini bisa dilihat sbb¹¹⁰ :

Substraction Method

Harga Jual	=	1700
Harga Beli	=	<u>1000</u>
DPP	=	700
PPN 10 %	=	70

Indirect Subtraction

Harga Jual	=	1700
PPN 10 %	=	170
Harga Beli	=	1000
PPN %	=	<u>100</u>
PPN terutang	=	70

Addition Method

Penyusutan	=	50
Bunga	=	20
Sewa	=	80
Gaji/Upah	=	300
Manajemen	=	150
Laba	=	<u>100</u>
Jumlah	=	700
PPN 10 %	=	70

¹¹⁰ Op.cit, Pokok-Pokok Pajak Pertambahan Nilai, hal.10-11

4.3.2 Rumusan Obyek PPN

Untuk memahami rumusan obyek PPN, dalam arti setiap kegiatan sehubungan dengan barang/atau jasa yang dikenakan PPN, harus dilakukan pemahaman secara berurutan atas hal-hal sbb¹¹¹ : 1. Lingkup Obyek PPN 2. Syarat-syarat obyek PPN 3. Pengertian Obyek PPN

- **Lingkup Obyek PPN**

Obyek PPN diatur pada pasal 4, pasal 16 C dan 16 D Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah , yang menyebutkan :
Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas :

- a. Penyerahan Barang Kena Pajak di dalam Daerah Pabean yang dilakukan oleh Pengusaha;
- b. Impor Barang Kena Pajak;
- c. Penyerahan Jasa Kena Pajak di dalam Daerah Pabean yang dilakukan oleh Pengusaha;
- d. Pemanfaatan Barang Kena Pajak tidak berwujud dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean;
- e. Pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean; atau
- f. Ekspor Barang Kena Pajak oleh Pengusaha Kena Pajak.
- g. Kegiatan membangun sendiri yang dilakukan tidak dalam kegiatan usaha atau pekerjaan oleh orang pribadi atau badan yang hasilnya digunakan sendiri atau digunakan pihak lain yang batasan dan tata caranya diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan.
- h. Penyerahan aktiva oleh Pengusaha Kena Pajak yang menurut tujuan semula aktiva tersebut tidak untuk diperjual belikan, sepanjang Pajak Pertambahan Nilai yang dibayar pada saat perolehannya dapat dikreditkan.

¹¹¹ Haula Rosdiana et.al, Kupas Tuntas Obyek PPN,PT. Multi Utama Consultindo Jakarta th.2008 hal.2-3

- **Syarat-syarat obyek PPN**

Transaksi yang dapat menjadi Obyek PPN apabila obyeknya adalah BKP dan JKP. Untuk penyerahan barang dan/atau pemberian jasa, dikategorikan sebagai obyek PPN bila memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang. Syarat-syarat tersebut diatur dalam penjelasan Pasal 4 Huruf a yang menyatakan sbb :

1. *Pengusaha yang melakukan kegiatan penyerahan Barang Kena Pajak meliputi baik Pengusaha yang telah dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3A ayat (1) maupun Pengusaha yang seharusnya dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak tetapi belum dikukuhkan.*
2. *barang berwujud yang diserahkan merupakan Barang Kena Pajak,*
3. *barang tidak berwujud yang diserahkan merupakan Barang Kena Pajak tidak berwujud,*
4. *penyerahan dilakukan di dalam Daerah Pabean, dan*
5. *penyerahan dilakukan dalam rangka kegiatan usaha atau pekerjaannya.*

Berdasarkan memori penjelasan Pasal 4 huruf c, pemberian jasa yang dikenakan pajak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. *Pengusaha yang melakukan kegiatan penyerahan Jasa Kena Pajak meliputi baik Pengusaha yang telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3A ayat (1) maupun Pengusaha yang seharusnya dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak tetapi belum dikukuhkan.*
2. *jasa yang diserahkan merupakan Jasa Kena Pajak,*
3. *penyerahan dilakukan di dalam Daerah Pabean, dan*
4. *penyerahan dilakukan dalam kegiatan usaha atau pekerjaannya.*

- **Persyaratan Pengusaha Kena Pajak**

Pengusaha yang melakukan transaksi yang merupakan obyek PPN adalah Pengusaha Kena Pajak atau yang seharusnya dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak, kecuali : 1. Impor Barang Kena Pajak 2. Pemanfaatan Barang kena Pajak tidak berwujud dari luar Pabean didalam daerah Pabean 3. Pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari luar daerah Pabean didalam daerah Pabean 4. Kegiatan membangun sendiri

○ **Barang Kena Pajak**

Barang Kena Pajak adalah barang berwujud, yang menurut sifat atau hukumnya dapat berupa barang bergerak atau barang tidak bergerak, dan barang tidak berwujud yang dikenakan pajak berdasarkan undang-undang (Pasal 1 angka 3 dan 2 Undang-Undang PPN). Pemahaman mengenai Barang Kena Pajak dilakukan dengan mengidentifikasi barang tersebut, apakah termasuk kedalam daftar barang yang tidak dikenakan pajak atau tidak. Apabila tidak termasuk ke dalam daftar barang yang tidak dikenakan PPN maka barang tersebut otomatis merupakan Barang kena Pajak. Berdasarkan Pasal 4A ayat (2) Undang-Undang PPN, jenis barang yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai didasarkan atas kelompok-kelompok barang sebagai berikut : 1. Barang hasil pertambangan atau hasil pengeboran yang diambil langsung dari sumbernya 2. Barang-barang kebutuhan pokok yang sangat dibutuhkan oleh rakyat banyak 3. Makanan dan minuman yang disajikan di hotel, restoran, rumah makan, warung dan sejenisnya 4. Uang, emas batangan, dan surat-surat berharga.

○ **Jasa Kena Pajak**

Jasa adalah setiap kegiatan pelayanan berdasarkan suatu perikatan atau perbuatan hukum yang menyebabkan suatu barang atau fasilitas atau kemudahan atau hak tersedia untuk dipakai, termasuk jasa yang dilakukan untuk menghasilkan barang karena pesanan atau permintaan dengan bahan dan atas petunjuk dari pemesan. (Pasal 1 angka 6 dan angka 5 Undang-Undang PPN).

Berdasarkan Pasal 4A ayat (3), terdapat jenis jasa yang tidak dikenakan PPN. Jenis jasa tersebut diatur dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 144 Tahun 2000 Tentang Jenis Barang Dan Jasa Yang Tidak Dikenakan Pajak Pertambahan Nilai. Jenis jasa tersebut adalah sbb :

- a. Jasa di bidang pelayanan kesehatan medik;
- b. Jasa di bidang pelayanan sosial;
- c. Jasa di bidang pengiriman surat dengan perangko;

- d. Jasa di bidang perbankan, asuransi, dan sewa guna usaha dengan hak opsi;
- e. Jasa di bidang keagamaan;
- f. Jasa di bidang pendidikan;
- g. Jasa di bidang kesenian dan hiburan yang telah dikenakan Pajak Tontonan;
- h. Jasa di bidang penyiaran yang bukan bersifat iklan;
- i. Jasa di bidang angkutan umum di darat dan di air;
- j. Jasa di bidang tenaga kerja;
- k. Jasa di bidang perhotelan; dan
- l. Jasa yang disediakan oleh Pemerintah dalam rangka menjalankan pemerintahan secara umum.

- o **Daerah Pabean**

Daerah Pabean adalah wilayah Republik Indonesia yang meliputi wilayah darat, perairan, dan ruang udara di atasnya serta tempat-tempat tertentu di Zona Ekonomi Eksklusif dan Landas Kontinen yang di dalamnya berlaku Undang-undang Nomor 10 Tahun 1995 tentang Kepabeanan.(Pasal 1 angka 1 Undang-Undang PPN).

- **Pengertian Obyek PPN**

Disebutkan diatas bahwa obyek PPN diatur pada pasal 4 Undang-Undang PPN, pasal 16C, 16D. Secara ringkas pasal-pasal tersebut mengatur tentang penyerahan BKP dan penyerahan JKP (kecuali pasal 16C tentang kegiatan membangun sendiri). Obyek PPN yang dibahas dalam penelitian ini adalah penyerahan BKP. Pengertian penyerahan BKP pada prinsipnya diatur dalam Pasal 1A (1) Undang-Undang PPN dan penjelasannya yaitu :

- a. Penyerahan hak atas Barang Kena Pajak karena suatu perjanjian. Perjanjian yang dimaksudkan dalam ketentuan ini meliputi jual beli, tukar menukar, *jual beli* dengan angsuran, atau perjanjian lain yang mengakibatkan penyerahan hak atas barang.

- b. Pengalihan Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian sewa beli dan perjanjian leasing. Penyerahan Barang Kena Pajak juga dapat terjadi karena perjanjian sewa beli atau perjanjian sewa guna usaha (leasing). Adapun yang dimaksud dengan penyerahan karena perjanjian sewa guna usaha (leasing) adalah penyerahan yang disebabkan oleh perjanjian sewa guna usaha (leasing) dengan hak opsi. Meskipun pengalihan atau penyerahan hak atas Barang Kena Pajak belum dilakukan dan pembayaran Harga Jual Barang Kena Pajak tersebut dilakukan secara bertahap, tetapi karena penguasaan atas Barang Kena Pajak telah berpindah dari penjual kepada pembeli atau dari lessor kepada lessee, maka undang-undang ini menentukan bahwa penyerahan Barang Kena Pajak dianggap telah terjadi pada saat perjanjian ditandatangani, kecuali apabila saat berpindahnya penguasaan secara nyata atas Barang Kena Pajak tersebut terjadi lebih dahulu daripada saat ditandatanganinya perjanjian.
- c. Penyerahan Barang Kena Pajak kepada pedagang perantara atau melalui juru lelang. Yang dimaksud dengan pedagang perantara ialah orang pribadi atau badan yang dalam kegiatan usaha atau pekerjaannya dengan nama sendiri melakukan perjanjian atau perikatan atas dan untuk tanggungan orang lain dengan mendapat upah atau balas jasa tertentu, misalnya komisioner. Yang dimaksud dengan juru lelang di sini adalah juru lelang Pemerintah atau yang ditunjuk oleh Pemerintah.
- d. Pemakaian sendiri dan atau pemberian cuma-cuma atas Barang Kena Pajak. Pemakaian sendiri diartikan pemakaian untuk kepentingan pengusaha sendiri, pengurus, atau karyawannya, baik barang produksi sendiri maupun bukan produksi sendiri. Sedangkan pemberian cuma-cuma diartikan sebagai pemberian yang diberikan tanpa pembayaran baik barang produksi sendiri maupun bukan produksi sendiri, antara lain pemberian contoh barang untuk promosi kepada relasi atau pembeli.
- e. Persediaan Barang Kena Pajak dan aktiva yang menurut tujuan semula tidak untuk diperjualbelikan, yang masih tersisa pada saat pembubaran perusahaan, sepanjang Pajak Pertambahan Nilai atas perolehan aktiva tersebut menurut ketentuan dapat dikreditkan. Persediaan Barang Kena

Pajak dan aktiva yang menurut tujuan semula tidak untuk diperjualbelikan, yang masih tersisa pada saat pembubaran perusahaan, disamakan dengan pemakaian sendiri, sehingga dianggap sebagai penyerahan Barang Kena Pajak. Khusus untuk aktiva yang menurut tujuan semula tidak untuk diperjualbelikan tersebut, hanya dikenakan Pajak Pertambahan Nilai apabila memenuhi persyaratan, yaitu bahwa Pajak Pertambahan Nilai yang dibayar pada saat perolehannya dapat dikreditkan

- f. Penyerahan Barang Kena Pajak dari Pusat ke Cabang atau sebaliknya dan penyerahan Barang Kena Pajak antar Cabang. Apabila suatu perusahaan mempunyai lebih dari satu tempat pajak terutang, yaitu tempat melakukan penyerahan Barang Kena Pajak kepada pihak lain, baik sebagai pusat maupun sebagai cabang perusahaan, maka undang-undang ini menganggap bahwa pemindahan Barang Kena Pajak antar tempat-tempat tersebut merupakan penyerahan Barang Kena Pajak. Yang dimaksud dengan cabang dalam ketentuan ini termasuk antara lain lokasi usaha, perwakilan, unit pemasaran dan sejenisnya.
- g. Penyerahan Barang Kena Pajak secara konsinyasi. Dalam hal penyerahan secara konsinyasi, Pajak Pertambahan Nilai yang sudah dibayar pada waktu Barang Kena Pajak yang bersangkutan diserahkan untuk dititipkan dapat dikreditkan dengan Pajak Keluaran pada Masa Pajak terjadinya penyerahan Barang Kena Pajak yang dititipkan tersebut. Sebaliknya, jika Barang Kena Pajak titipan tersebut tidak laku dijual dan diputuskan untuk dikembalikan kepada pemilik Barang Kena Pajak, Pengusaha yang menerima titipan tersebut dapat menggunakan ketentuan mengenai pengembalian Barang Kena Pajak (retur) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5A Undang-undang ini.

Dari penjelasan diatas yang berkaitan dengan penelitian ini, bahwa penyerahan hak atas BKP karena perjanjian jual beli adalah obyek PPN. Sehingga transaksi Murabahah yang merupakan perjanjian jual beli adalah termasuk obyek PPN.

4.3.3 Jasa Perbankan¹¹²

Jika ditelusuri pada peraturan PPN yang berkaitan dengan usaha perbankan, maka usaha perbankan bisa dibagi menjadi : 1. Jasa perbankan yang dikecualikan dari pengenaan PPN 2. Kegiatan dan / Jasa lainnya yang bukan jasa perbankan, yang sesuai peraturan perundangan dikenakan PPN.

4.3.3.1 Pengelompokan Jasa Perbankan

- Matriks jasa perbankan adalah sbb :

4.13 Tabel Matriks Jasa Perbankan

No.	Uraian	Dasar Hukum	Ket
1.	Jasa Penghimpunan dana (Giro, deposito, tabungan dll)	Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor S-15/PJ.5/1990	
2.	Jasa penyaluran dana (kredit) ; Termasuk jasa dalam pemberian dan penyaluran kredit yang tidak dikenakan PPN adalah jasa penilaian atau appraisal fee. Sebelum menyalurkan kredit bank terlebih dahulu akan melakukan proses penilaian atas kelayakan permohonan kredit (feasibility study). Bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut , bank lebih dulu melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur.		
3.	Jasa dibidang lalu lintas keuangan kartal dan giral		
4.	Jasa consumer kredit, credit card dan debit card	Surat Dirjen Pajak Nomor S-34/PJ.53/1995 tgl.03/05/1995	
5.	Pembiayaan secara bersama (sindikasi) contoh : pembelian sepeda motor merk	Surat Dirjen Pajak	

¹¹² Haula Rosdiana et.al, Ibid, hal.59-70

	honda secara kredit, bisa dilakukan pembayaran melalui PT.ABC dalam rangka mengembangkan kegiatan usaha pembiayaan tersebut, PT ABC melakukan	Nomor S-207/PJ.313/2001 tgl.03/05/2001	
6.	Joint Financing	Surat Direktur PPN dan PTLL No.S-917/PJ.52/2005 tgl.13/10/2005	
7.	Jasa Custodian (jasa settlement, jasa corporate action, jasa registrasi)	Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor S-25/PJ.53/1995 tgl.08/06/1995	
8.	Jasa lain selain jasa : -Jasa penyediaan tempat untuk penyimpanan barang dan surat berharga -jasa penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak (perjanjian) -Anjak Piutang (factoring) Adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan/atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri	Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor : 144 Tahun 2000	

4.3.3.2 Pengelompokan Kegiatan dan / Jasa lainnya yang bukan jasa Perbankan

- Kegiatan dan / Jasa lainnya yang bukan jasa perbankan terdiri dari :
 1. Jasa lainnya bukan jasa perbankan
 2. Jasa penagihan listrik dan telepon
 3. Transaksi Murabahah yang dilakukan oleh Bank Syariah
 4. Jasa Asuransi, tidak termasuk broker asuransi
 5. Jasa Sewa Guna Usaha.

4.14 Tabel Matriks Kegiatan/ Jasa lainnya Bukan Jasa Perbankan

No.	Uraian	Dasar Hukum	Ket
a.	Jasa Lainnya bukan jasa Perbankan		
1.	Jasa persewaan ruangan (gedung perkantoran, atau rumah tinggal), termasuk persewaan safe deposit box, jasa persewaan barang bergerak lainnya	Surat Edaran dirjen Pajak Nomor SE-15/PJ.5/1990 tgl. 19/07/1990	
2.	Jasa agen pembayaran (paying agent) a) memonitor ketersediaan dana sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran bunga/nominal obligasi; b) melakukan perhitungan nilai kupon yang dibayarkan; c) melakukan verifikasi atas sertifikat kupon yang diserahkan oleh Pemegang Obligasi kepada Agen Pembayaran; d) melakukan review atas dokumen pendukung yang disyaratkan dalam pembayaran bunga/nominal obligasi; e) melakukan pembayaran kepada Pemegang Obligasi pada saat jatuh tempo (redemption); f) memberikan laporan kepada penerbit obligasi atas pembayaran bunga/nominal obligasi	Surat Dirjen Pajak No.S-353/PJ.53/2005 tgl.27/04/2005	
3.	Jasa agen jaminan (security agent) a) memonitor batasan-batasan yang telah ditetapkan di dalam Perjanjian Pinjaman (Loan Agreement); b) memonitor kelengkapan dan memperbarui dokumen jaminan yang memiliki masa berlaku (Hak Guna Bangunan, asuransi, dan sebagainya); c) menerima dokumen jaminan sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Pinjaman (Loan Agreement); d) melakukan registrasi atas dokumen jaminan sesuai dengan peraturan yang berlaku; e) melakukan registrasi ulang apabila terjadi Perpindahan Kreditur; f) melakukan inspeksi fisik atas jaminan apabila diperlukan (termasuk mesin, tanah, persediaan, dan	Surat Dirjen Pajak No.S-353/PJ.53/2005 tgl.27/04/2005, S-497/PJ.53/2005 tgl.03/06/2005	

	sebagainya); g) melakukan eksekusi atas dokumen jaminan apabila terjadi kegagalan pembayaran (default) sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Pinjaman (Loan Agreement).		
b.	Jasa Penagihan Listrik dan Telepon	Surat Dirjen Pajak Nomor S-947/PJ.53/2005 tgl.31/10/2005	
c.	Transaksi Murabahah yang dilakukan bank Syariah	Surat Dirjen Pajak Nomor S-243/PJ.53/2003 tgl.10/03/2003	
d.	Jasa Asuransi, tidak termasuk broker asuransi	Surat Direktur PPN dan PTL Nomor S-249/PJ.53/2005 tgl.12/04/2005 dan S-822/PJ.53/2005 tgl.07/09/2005	
e.	Jasa sewa guna usaha Sewa guna usaha dengan hak opsi (finance lease), sale and lease back dengan hak opsi, sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease)	Keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 tgl.27/11/1991, Keputusan menteri Keuangan No.172/KMK.06/2002 tgl. 23/04/2002, Surat Edaran Dirjen Pajak No.SE-10/PJ.42/1994, Surat Dirjen Pajak No.S-813/PJ.53/2005 tgl.05/09/2005	

Dari matriks peraturan PPN tentang jasa perbankan dan kegiatan bank lainnya pada tabel diatas, transaksi Murabahah masuk kedalam kategori kegiatan dan / Jasa lainnya yang bukan jasa perbankan. Menurut ketentuan PPN yang berlaku sampai saat ini atas kegiatan ini dikenakan PPN.

Hal lainnya yang perlu diperhatikan pada matriks diatas, bahwa

pengaturan PPN untuk usaha perbankan (baik jasa perbankan dan jasa lainnya bukan jasa perbankan) umumnya hanya berdasarkan Surat Dirjen Pajak. Hal serius yang perlu dilakukan dengan segera oleh Direktorat Jenderal Pajak, adalah mengajukan usul kepada pemerintah untuk membentuk undang-undang yang mengatur pengenaan pajak khususnya PPN yang mengatur transaksi Murabahah dan kegiatan bidang usaha perbankan.

