

Analisis Konseptual Penerapan Akad-Akad Transaksi Syariah (Murabahah, Mudharabah, Ijarah, dan Istishna) dalam Perspektif Akuntansi Syariah

Ferdy Akbar¹, Nuh Yabest Sinaga²

^{1,2} Akuntansi, Universitas Negeri Medan

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konsep dasar dan penerapan empat akad utama dalam transaksi syariah, yaitu murabahah, mudharabah, ijarah, dan istishna, dalam perspektif akuntansi syariah. Keempat akad tersebut merupakan instrumen yang paling banyak digunakan dalam industri keuangan syariah, sehingga pemahaman atas prinsip syariah dan perlakuan akuntansinya menjadi sangat penting. Penelitian ini menggunakan metode studi literatur dengan menelaah standar akuntansi syariah (PSAK 102, 104, 105, 107), Fatwa DSN-MUI, literatur fiqh muamalah, serta referensi akademik terkait. Hasil analisis menunjukkan bahwa masing-masing akad memiliki karakteristik, risiko, dan ketentuan akuntansi yang berbeda sehingga memerlukan perlakuan spesifik agar sesuai dengan substansi transaksi dan prinsip syariah. Murabahah menekankan transparansi harga dan pengakuan margin secara proporsional; mudharabah berfokus pada prinsip risk sharing dan pengakuan laba berdasarkan realisasi; ijarah menuntut pencatatan aset sewa dan pendapatan secara sistematis; sementara istishna memerlukan pengakuan pendapatan berdasarkan progres produksi atau akad selesai. Studi ini menegaskan pentingnya konsistensi antara ketentuan PSAK, fatwa syariah, dan praktik industri agar laporan keuangan lembaga syariah tetap akuntabel, reliabel, dan sesuai syariah.

Kata Kunci: Murabahah, Mudharabah, Ijarah, Istishna, Akuntansi Syariah, PSAK Syariah.

Abstract

This study aims to analyze the fundamental concepts and the application of four main contracts in Islamic transactions—murabahah, mudharabah, ijarah, and istishna—from the perspective of Islamic accounting. These contracts are among the most widely used instruments in the Islamic finance industry, making it essential to understand their underlying Sharia principles and corresponding accounting treatments. This research employs a literature study method by reviewing Islamic accounting standards (PSAK 102, 104, 105, 107), DSN-MUI fatwas, fiqh muamalah literature, and relevant academic references. The analysis shows that each contract carries distinct characteristics, risks,

and accounting requirements that necessitate specific treatments to ensure alignment with transaction substance and Sharia principles. Murabahah emphasizes price transparency and proportional margin recognition; mudharabah focuses on risk-sharing and profit recognition based on actual realization; ijarah requires systematic recognition of lease assets and rental income; while istishna necessitates revenue recognition based on production progress or completed-contract method. This study highlights the importance of maintaining consistency between PSAK standards, Sharia fatwas, and industry practices to ensure that the financial reports of Islamic institutions remain accountable, reliable, and Sharia-compliant.

Keywords: Murabahah, Mudharabah, Ijarah, Istishna, Islamic Accounting, PSAK Syariah.

PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia menunjukkan peningkatan yang signifikan, baik di dalam aspek regulasi, institusi keuangan syariah, dan instrumen transaksi yang digunakan dalam kegiatan bisnis. Sebagai negara dengan populasi muslim terbesar di dunia, kebutuhan akan transaksi keuangan yang sesuai prinsip *syariah* semakin mendesak. Berbagai akad transaksi syariah seperti *murabahah*, *mudharabah*, *ijarah*, dan *istishna* telah menjadi pondasi utama dalam pembiayaan dan aktivitas ekonomi yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah maupun entitas bisnis yang menerapkan prinsip syariah.

Dalam konteks tersebut, akuntansi *syariah* memegang peran penting dalam memastikan bahwa transaksi yang dilakukan tidak hanya sah secara syariah tetapi juga tercatat dengan benar dan akuntabel. Akuntansi *syariah* memiliki karakteristik unik karena menggabungkan prinsip ekonomi, *fiqh muamalah*, regulasi akuntansi nasional, serta prinsip moral Islam. Oleh karena itu, penyusunan standar akuntansi syariah, seperti PSAK Syariah serta rujukan dari Fatwa DSN-MUI, menjadi penting untuk memberikan pedoman secara keseluruhan atas perlakuan akuntansi terhadap berbagai kontrak syariah.

Empat akad yang menjadi fokus penelitian ini memiliki karakteristik dan fungsi yang berbeda:

- a. Murabahah sebagai akad jual beli dengan transparansi margin,
- b. Mudharabah sebagai akad kerja sama berbagi keuntungan,
- c. Ijarah sebagai akad sewa, dan
- d. Istishna sebagai akad pemesanan produksi.

Keempat akad ini merupakan akad yang paling banyak digunakan dalam industri keuangan *syariah* seperti perbankan, koperasi syariah, serta lembaga pembiayaan lainnya. Perbedaan sifat, risiko, dan tujuan pembiayaan dari masing-masing akad menuntut adanya perlakuan akuntansi yang tepat dan sesuai *syariah*.

Namun dalam praktiknya, masih terdapat berbagai tantangan dalam penerapan akuntansi syariah, seperti kesenjangan pemahaman antara teori dan penerapan, perbedaan interpretasi fatwa, serta ketidaksesuaian antara PSAK dan praktik industri. Permasalahan ini menuntut adanya kajian konseptual yang lebih mendalam agar pemahaman terkait implementasi akad syariah dapat dipahami secara komprehensif.

Oleh karena itu, penelitian ini disusun untuk menganalisis konsep dasar, prinsip, serta perlakuan akuntansi atas akad *murabahah*, *mudharabah*, *ijarah*, dan *istishna* berdasarkan PSAK Syariah, Fatwa DSN-MUI, dan perbandingan dengan AAOIFI. Kajian konseptual ini penting agar mahasiswa, praktisi, akademisi, dan lembaga keuangan syariah memperoleh pemahaman mendalam mengenai perbedaan karakteristik, syarat sah, dan persoalan akuntansi dari masing-masing akad.

1. Murabahah

Murahabah adalah akad jual beli di mana penjual menyebutkan harga pokok barang serta margin keuntungan yang disepakati bersama. Dalam *fiqh muamalah*, *murabahah* dikategorikan sebagai akad jual beli amanah (*bay' al-amanah*). Prinsip utama akad ini adalah kejujuran, transparansi harga, dan perjanjian kedua belah pihak.

Rujukan Akuntansi: PSAK 102: Akuntansi Murabahah, Fatwa DSN-MUI No. 04/2000 tentang Murabahah.

Dalam akuntansi, *murabahah* menimbulkan pengakuan piutang *murabahah*, margin *murabahah*, dan pendapatan *murabahah* yang diakui secara proporsional.

2. Mudharabah

Mudharabah adalah akad kerja sama bisnis antara pemilik modal (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) di mana keuntungan dibagi berdasarkan nisbah atau perjanjian yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik modal sepanjang tidak ada kelalaian pengelola.

Rujukan Akuntansi: PSAK 105: Akuntansi Mudharabah, Fatwa DSN-MUI No. 07/2000 tentang Mudharabah.

Dalam akuntansi, *mudharabah* menimbulkan pengakuan atas investasi *mudharabah*, pendapatan bagi hasil, dan aset *mudharabah* berdasarkan akad.

3. Ijarah

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas barang atau jasa dengan pembayaran sewa tanpa perpindahan kepemilikan barang. *Ijarah* mirip dengan lease

atau sewa menyewa dalam akuntansi konvensional, namun memiliki batasan syariah seperti larangan riba, gharar, dan objek manfaat harus halal.

Rujukan Akuntansi: PSAK 107: Akuntansi Ijarah, Fatwa DSN-MUI No. 09/2000 tentang Ijarah

Akuntansi harus mengakui pendapatan sewa, aset ijarah, dan biaya pemeliharaan sesuai akad.

4. Istishna

Istishna adalah akad pemesanan pembuatan barang di mana spesifikasi, harga, dan waktu penyerahan telah ditentukan sejak awal. Akad ini sering digunakan untuk pembangunan rumah, manufaktur, maupun proyek konstruksi.

Rujukan Akuntansi: PSAK 104: Akuntansi Istishna, Fatwa DSN-MUI No. 06/2000 tentang Istishna.

Dalam akuntansi, istishna menghasilkan pengakuan pendapatan istishna, piutang istishna, dan laba/kerugian proyek

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif pada studi literatur karena fokus penelitian adalah kajian konseptual terhadap penerapan akad-akad transaksi syariah (*murabahah*, *mudharabah*, *ijarah*, *istishna*) dalam perspektif akuntansi syariah. Pendekatan kualitatif dipilih untuk memungkinkan analisis mendalam terhadap teks-teks standar akuntansi (PSAK Syariah), fatwa-fatwa DSN-MUI, literatur *fiqh muamalah*, dan kajian akademik yang relevan. Melalui studi literatur, peneliti menelaah, membandingkan, dan mensintesis temuan teoritis yang sudah dipublikasikan sehingga dapat membangun kerangka konseptual yang lengkap dan menyeluruh mengenai prinsip syariah yang melandasi setiap akad serta implikasi akuntansinya. Metode ini sesuai dengan tujuan penelitian yang bersifat deskriptif analitis dan tidak memerlukan pengumpulan data primer lapangan.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini tergolong penelitian kualitatif dengan jenis studi literatur (*literature review*) yang bersifat deskriptif analitis. Sebagai penelitian kualitatif, fokusnya adalah pemahaman yang mendalam terhadap makna, prinsip, dan praktik akuntansi yang melekat pada masing-masing akad syariah, bukan sekadar pengukuran kuantitatif. Jenis studi literatur dipilih karena sumber data utama berupa dokumen resmi (PSAK Syariah, Fatwa DSN-MUI), buku teks akuntansi syariah, serta artikel jurnal ilmiah, yang relevan. Pendekatan ini memungkinkan penggabungan berbagai perspektif teoretis dan normatif misalnya perbandingan antara ketentuan PSAK dengan fatwa

DSN-MUI sehingga menghasilkan analisis yang komprehensif dan sistematis. Dalam pelaksanaannya, studi literatur dilakukan secara sistematis dengan tahapan pencarian, seleksi kritis, ekstraksi informasi, dan sintesis temuan untuk menjawab tujuan penelitian.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian bersifat deskriptif analitis deskriptif dalam arti menggambarkan secara rinci karakteristik, syarat sah, struktur transaksi, serta elemen-elemen akuntansi yang melekat pada *murabahah*, *mudharabah*, *ijarah*, dan *istishna* analitis dalam arti mengkaji keterkaitan prinsip-prinsip syariah dengan perlakuan akuntansi yang disyaratkan oleh PSAK dan Fatwa DSN-MUI serta bila relevan, menimbang perbedaan dengan standar AAOIFI. Pendekatan ini mencakup identifikasi mengenai hukum *syariah* tiap akad, penelaahan unsur-unsur ekonomi dan risiko yang harus dicatat oleh akuntan *syariah*, dan interpretasi atas perbedaan praktik di lapangan yang dilaporkan dalam literatur. Secara metodologis, pendekatan ini menekankan *penggunaan* sumber dokumen (standar nasional, fatwa, buku, artikel) untuk meningkatkan keandalan interpretasi; serta refleksi kritis peneliti terhadap konsistensi, gap, dan *ambiguitas* antar-sumber.

3. Sumber Data

Sumber data penelitian dibedakan menjadi data primer konseptual dan data sekunder. Data primer terdiri atas dokumen resmi dan primer normatif, yaitu PSAK Syariah (khususnya PSAK 102, PSAK 104, PSAK 105, PSAK 107), seluruh relevansi Fatwa DSN-MUI yang mengatur *murabahah*, *mudharabah*, *ijarah*, dan *istishna*, serta standar AAOIFI yang menjadi pembanding internasional. Dokumen-dokumen ini diperlakukan sebagai sumber otoritatif untuk menelaah ketentuan akuntansi dan kaidah *syariah*. Data sekunder meliputi buku-buku akuntansi syariah terbitan nasional (terutama 10 tahun terakhir), artikel jurnal ilmiah nasional mengenai implementasi akad *syariah*, yang membahas aspek akuntansi transaksi syariah, serta literatur bacaan *fiqh muamalah* yang relevan. Dalam proses seleksi literatur sekunder, peneliti menerapkan kriteria inklusi yaitu relevansi topik terhadap keempat akad yang diteliti, diterbitkan dalam 10 sampai 15 tahun terakhir untuk menjaga kebaruan kajian, bersumber dari penerbit atau jurnal bereputasi (*peer-reviewed* untuk artikel jurnal), dan ketersediaan akses penuh untuk keperluan verifikasi kutipan. Proses dokumentasi sumber dilakukan rapi menggunakan manajemen referensi sehingga jejak sumber dapat ditelusuri dan diverifikasi.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam studi literatur ini dilakukan melalui dokumentasi dan pemahaman literatur secara sistematis. dan pemetaan basis data atau repositori

(perpustakaan universitas, portal jurnal nasional, perpustakaan digital MUI/IAI, koleksi buku penerbit nasional). Selanjutnya dilakukan pencarian dokumen, pengunduhan atau pengambilan salinan, dan pembacaan awal untuk menentukan relevansi. Data yang relevan kemudian dicatat secara sistematis kutipan penting, penjelasan definisi, ketentuan akuntansi yang spesifik, argumen pendukung, serta temuan empiris yang relevan. Dalam tahap ini peneliti juga melakukan ekstraksi data terstruktur dengan membuat matriks ringkasan tiap sumber yang memuat jenis sumber, isu yang dibahas, poin pokok terkait akad, implikasi akuntansi, dan catatan kritik atau kontradiksi antar-sumber. Pencatatan dan pengelompokan literatur ini penting untuk memfasilitasi analisis selanjutnya.

5. Analisis Data

Analisis data dilakukan menggunakan metode analisis isi (*content analysis*) yang sistematis dan tepat. Proses analisis dimulai dengan reduksi data, yakni menyaring informasi yang relevan dari kumpulan literatur sehingga hanya data yang berkaitan langsung dengan tujuan penelitian yang dipertahankan. Tahap berikutnya adalah mengklasifikasi data informasi dikelompokkan berdasarkan variabel utama penelitian (*murabahah, mudharabah, ijarah, istishna*), dan sub-variabel seperti syarat sah akad, pengakuan pendapatan, pengukuran aset (liabilitas), pengungkapan yang disyaratkan, serta risiko yang melekat. Setelah itu dilakukan pemilihan data secara manual. Peneliti memberi kode pada potongan teks yang mengandung konsep serupa, lalu mengumpulkan kode menjadi tema-tema besar yang menggambarkan pola pemikiran antar-sumber. Analisis dan interpretasi difokuskan pada pencocokan ketentuan PSAK dengan fatwa DSN-MUI, identifikasi celah atau inkonsistensi, serta sintesis perbandingan dengan AAOIFI bila relevan. Untuk meningkatkan kredibilitas hasil analisis, penelitian menerapkan teknik pemilihan dan penggunaan sumber (mengontraskan dokumen resmi dengan literatur akademik dan buku. Terakhir, penarikan kesimpulan dilakukan berdasarkan konsistensi bukti dari berbagai sumber dan relevansi temuan terhadap tujuan penelitian, serta dilengkapi pengakuan terhadap keterbatasan metodologis kajian literatur ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Konsep Dasar Akad dalam Perspektif Syariah

1.1 Murabahah

Murabahah merupakan salah satu akad yang paling dominan digunakan dalam lembaga keuangan syariah di Indonesia karena struktur transaksinya relatif sederhana dan risikonya rendah dibandingkan akad berbasis investasi. Secara prinsip *syariah*, murabahah adalah akad jual-beli amanah, di mana penjual wajib menyatakan harga pokok barang dan margin keuntungan yang disepakati secara

transparan dengan pembeli. Struktur ini menegaskan pentingnya kejujuran (*sidq*) dan keterbukaan (*transparency*) sebagai nilai fundamental. Dalam praktik perbankan, *murabahah* dilakukan dengan mekanisme bank membeli barang terlebih dahulu kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang mencakup harga pokok ditambah margin keuntungan. Oleh karena itu, bank harus benar-benar memiliki barang sebelum dijual agar tidak terjadi *bai' al-ma'dum* (menjual sesuatu yang tidak dimiliki), yang termasuk kategori *gharar* dan dilarang dalam *syariah*.

Dalam perspektif akuntansi syariah, PSAK 102 menuntut penerapan pencatatan yang mempertimbangkan substansi ekonomi dan kesyariahan transaksi. Barang yang dibeli oleh bank diakui sebagai persediaan atau aset *murabahah* sebelum dijual kepada nasabah. Setelah penjualan, piutang *murabahah* diakui sebesar total harga jual, sementara margin keuntungan tidak boleh diakui sekaligus pada saat akad terjadi. Pendapatan *murabahah* wajib diakui secara proporsional selama jangka waktu pembiayaan untuk menjaga prinsip kehati-hatian (*prudence*) dan konsistensi akrual. Hal ini penting untuk mencegah manipulasi pendapatan (*income smoothing*) dan menjaga keandalan laporan keuangan. Dengan demikian, *murabahah* dalam perspektif akuntansi menuntut pada pencatatan yang mencerminkan transaksi riil, bukan pada pencatatan semu yang menyerupai pinjaman berbunga, sehingga akad tetap memenuhi nilai-nilai *syariah* dan akuntansi sekaligus.

1.2 Mudharabah

Mudharabah merupakan akad kerja sama usaha antara pemilik modal (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) di mana keuntungan dibagi sesuai nisbah yang telah disepakati, sementara kerugian ditanggung oleh pemilik modal sepanjang tidak ada terdapat unsur kelalaian atau penyimpangan dari pengelola. Konsep ini menunjukkan bahwa *mudharabah* menjunjung tinggi prinsip berbagi risiko (*risk sharing*), berbeda dengan konsep bunga dalam sistem *konvensional* yang menuntut keuntungan tetap tanpa mempertimbangkan risiko usaha. Akad ini sangat penting dalam *fiqh muamalah* karena mencerminkan pada hakikat keadilan dan keberkahan usaha, di mana pihak yang menyediakan modal dan pihak yang mengelola usaha memiliki peran yang saling melengkapi.

Dalam perspektif akuntansi syariah, PSAK 105 menegaskan bahwa investasi *mudharabah* tidak boleh dijamin oleh pengelola kecuali terbukti ada kelalaian, kecurangan, atau penyalahgunaan. Karena itu, investasi *mudharabah* dicatat sebagai investasi yang dibatasi penggunaannya, bukan aset lancar biasa. Pendapatan *mudharabah* baru dapat diakui ketika usaha benar-benar menghasilkan keuntungan dan laporan keuangan dari *mudharib* telah diverifikasi. Prinsip ini mencerminkan kehati-hatian dan mencegah pengakuan pendapatan secara fiktif. Ini juga menekankan bahwa pembagian keuntungan harus

berdasarkan *nisbah*, bukan nominal tetap, karena nominal tetap berpotensi menyerupai *riba*. Dengan demikian, *mudharabah* dalam akuntansi syariah memerlukan pendataan pemeriksaan ketat terhadap realisasi keuntungan sebelum diakui, dan hal ini membedakannya secara fundamental dari sistem bunga yang bersifat pasti dan tidak terkait kinerja usaha.

1.3 Ijarah

Ijarah merupakan akad yang memindahkan hak guna (manfaat) atas suatu aset atau jasa dari pemilik kepada penyewa dengan pembayaran sewa, tanpa memindahkan kepemilikan barang tersebut. Prinsip ini menegaskan bahwa manfaat (*manfa'at*) adalah objek utama *akad*, bukan barang itu sendiri. Dalam praktik industri syariah, *ijarah* banyak digunakan untuk pembiayaan kendaraan, sewa peralatan produksi, properti, dan jasa tertentu. *Ijarah* sangat dekat dengan prinsip leasing dalam akuntansi konvensional, tetapi terdapat batasan syariah yang menjadikannya unik, seperti larangan *riba*, larangan *gharar* yang merugikan, dan keharusan bahwa objek manfaat harus halal dan jelas spesifikasinya.

Dalam PSAK 107, aset yang disewakan diakui sebagai aset *ijarah* oleh pihak yang menyewakan. Pendapatan sewa diakui secara sistematis selama masa sewa sesuai kesepakatan. Penyusutan tetap dilakukan karena pemilik aset tetap memiliki aset tersebut dan menanggung kerusakan yang berasal dari masa pakai normal. Fatwa DSN-MUI menjelaskan pembagian tanggung jawab: pemilik aset menanggung biaya pemeliharaan pokok (*maintenance*), sedangkan penyewa menanggung biaya operasional. Sehingga *ijarah* memerlukan pencatatan aset, pendapatan sewa, dan biaya penyusutan yang konsisten. Bila akad berkembang menjadi *Ijarah Muntahia Bittamlik (IMBT)*, PSAK 107 dan Fatwa DSN mewajibkan proses kepemilikan dilakukan dengan akad terpisah agar tidak terjadi syarat kepemilikan secara otomatis yang berpotensi menimbulkan unsur jual beli terselubung dalam akad sewa.

1.4 Istishna

Istishna adalah akad pemesanan pembuatan barang tertentu dengan spesifikasi yang jelas, di mana harga dan waktu penyelesaian ditentukan sejak awal, tetapi barang belum ada saat akad dilakukan. Akad ini digunakan dalam proyek pembangunan rumah, industri manufaktur, konstruksi mesin, dan proyek-proyek besar lainnya. *Istishna* merupakan akad yang unik karena merupakan kombinasi antara kontrak penjualan dan kontrak produksi. Dari sudut pandang syariah, *istishna* memberikan kemudahan dalam pembayaran, baik di awal, bertahap, maupun di akhir, dan hal ini membedakannya dari akad salam yang pembayaran harus dilakukan penuh di muka.

Dalam PSAK 104, dua metode pengakuan pendapatan diperbolehkan: metode persentase penyelesaian (*percentage of completion*) dan metode akad selesai (*completed contract*). Metode pertama digunakan bila proyek dapat diukur tingkat kemajuannya secara andal dan proyek berjalan sesuai rencana. Pendapatan diakui bertahap sesuai progres fisik pekerjaan. Metode kedua digunakan bila tingkat penyelesaian sulit diukur atau terdapat ketidakpastian signifikan. Dengan demikian, *istishna* dalam akuntansi syariah memerlukan pengukuran yang cermat terhadap biaya proyek, kemajuan pekerjaan, serta risiko konstruksi. Hal ini menuntut *profesionalisme* dalam pencatatan dan pengawasan proyek agar tidak terjadi pengakuan pendapatan yang tidak sah.

2. Prinsip Syariah yang Mendasari Keempat Akad

Keempat akad syariah tersebut memiliki fondasi prinsip umum syariah yang sama, yakni larangan *riba*, larangan *gharar* berlebih, larangan *maisir*, keadilan (*'adl*), kejujuran (*sidq*), dan kerelaan (*taradhi*). *Murabahah* menuntut transparansi harga pokok dan margin yang disepakati, yang mencerminkan etika kejujuran dalam jual beli. *Mudharabah* menuntut kesepakatan nisbah yang adil, pembagian risiko, dan amanah dalam pengelolaan modal. *Ijarah* mengharuskan objek manfaat jelas, halal, dan dapat diserahkan terimakan tanpa menimbulkan ketidakpastian, serta pembagian tanggung jawab pemeliharaan aset yang sesuai syariah. *Istishna* menuntut kejelasan spesifikasi barang, proses produksi, waktu penyerahan, dan harga untuk menghindari *gharar*. Keseluruhan prinsip ini menunjukkan bahwa akad syariah tidak hanya instrumen ekonomi, tetapi juga instrumen moral yang mengatur hubungan antar-pihak agar berjalan adil, transparan, dan beretika sesuai maqasid syariah.

3. Analisis Berdasarkan PSAK Syariah dan Fatwa DSN-MUI

3.1 Murabahah

PSAK 102 secara konsisten menekankan bahwa transaksi *murabahah* harus berbasis aset riil, sehingga bank wajib memiliki barang sebelum menjualnya. Fatwa DSN-MUI juga menegaskan bahwa penjual tidak boleh menjual barang yang belum dimiliki dan tidak boleh melakukan *murabahah* atas barang yang hanya berbentuk dokumen atau catatan saja. Dalam praktik lembaga keuangan, sering kali muncul kritik bahwa *murabahah* digunakan sebagai substitusi kredit konvensional dengan pencatatan mirip seperti pinjaman berbunga, sehingga mengaburkan perbedaan antara *murabahah* dan kredit. PSAK Syariah berusaha mengontrol hal tersebut melalui pengaturan pengakuan pendapatan secara proporsional dan persyaratan dokumentasi kepemilikan barang. Analisis literatur menemukan bahwa apabila

prinsip ini tidak dijalankan, maka akad *murabahah* dapat batal secara syariah dan laporan keuangan menjadi tidak nyata.

3.2 Mudharabah

PSAK 105 dan Fatwa DSN-MUI No.07/2000 secara tegas menyatakan bahwa kerugian dalam *mudharabah* ditanggung oleh pemilik modal kecuali terbukti adanya kelalaian atau penyimpangan (*ta'addi*) dari pengelola. Ini berarti bank atau pengelola tidak boleh memberikan jaminan atas modal *mudharabah* karena hal itu menyalahi prinsip *risk sharing*. Dalam analisis penelitian ditemukan bahwa beberapa lembaga masih menerapkan "*mudharabah* semi terjamin" yang pada hakikatnya menyerupai kredit sehingga bertentangan dengan akad syariah. Dan lebih tegas lagi dalam menolak jaminan modal kecuali untuk kelalaian. PSAK mengatur bahwa pendapatan bagi hasil hanya boleh diakui setelah pengelola menyampaikan laporan dan keuntungan yang benar benar terealisasi. Hal ini menunjukkan bahwa mudharabah sangat mengutamakan prinsip kehati-hatian dan kesesuaian dengan kinerja usaha.

3.3 Ijarah

PSAK 107 membedakan antara ijarah biasa (*operating lease*) dan *ijarah muntahia bittamlik (IMBT)*. Fatwa DSN-MUI memperbolehkan IMBT tetapi mensyaratkan akad *hibah* atau jual-beli terpisah agar tidak terjadi syarat kepemilikan otomatis dalam kontrak sewa, yang dapat mengarah pada *syariah isu kompleksitas*. Dalam praktik industri, ijarah sering digunakan untuk pembiayaan kendaraan dan peralatan produksi, dan PSAK menuntut identifikasi aset *ijarah* secara jelas, pengakuan pendapatan sewa secara sistematis, dan pencatatan depresiasi. Penulis menunjukkan bahwa penerapan *ijarah* memerlukan pengendalian aset dan monitoring pemeliharaan yang konsisten karena biaya pemeliharaan pokok tetap menjadi tanggung jawab pemilik aset.

3.4 Istishna

Dalam PSAK 104, pengakuan pendapatan *istishna* sangat bergantung pada tingkat kemajuan proyek dan kemampuan entitas mengukur biaya secara andal. Fatwa DSN-MUI mewajibkan kejelasan spesifikasi barang pesanan agar tidak terjadi *gharar*. Penulis dan analisis literatur menunjukkan bahwa kesalahan estimasi biaya dan progres sangat mempengaruhi rekognisi pendapatan dan dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan. Oleh karena *istishna* mirip dengan kontrak konstruksi, risiko yang dihadapi adalah risiko keterlambatan, pembengkakan biaya, dan ketidaksesuaian spesifikasi. PSAK memberikan kemudahan dalam pemilihan metode pengakuan, yang harus disesuaikan dengan tingkat keandalan estimasi.

4. Persamaan dan Perbedaan Keempat Akad

Keempat akad tersebut memiliki persamaan bahwa semuanya berlandaskan prinsip *syariah*, mengharuskan kejelasan objek akad, melibatkan nilai tukar, dan diatur dalam PSAK serta Fatwa DSN-MUI sebagai panduan akuntansi dan syariah. Namun, perbedaannya sangat signifikan dalam hal substansi transaksi, risiko, dan perlakuan akuntansi. *Murabahah* berorientasi pada jual beli barang, sehingga menghasilkan piutang dan margin keuntungan. *Mudharabah* berorientasi pada kerja sama usaha, sehingga menghasilkan investasi *mudharabah* dan dalam pembagian hasil. *Ijarah* berorientasi pada manfaat barang, sehingga menghasilkan aset ijarah dan pendapatan sewa. *Istishna* berorientasi pada pemesanan pembuatan barang, sehingga menghasilkan pendapatan proyek berdasarkan progres. Dari sisi risiko, *murabahah* memiliki risiko kredit, *mudharabah* risiko usaha dan moral hazard, *ijarah* risiko aset, dan *istishna* risiko konstruksi. Perbedaan ini menjelaskan mengapa standar akuntansi syariah memberikan perlakuan spesifik untuk setiap akad agar laporan keuangan mencerminkan substansi transaksi secara syariah dan akuntansi.

SIMPULAN

Dalam penelitian ini terdapat empat akad utama dalam transaksi syariah *murabahah*, *mudharabah*, *ijarah*, dan *istishna* memiliki karakteristik, tujuan, dan risiko yang berbeda sehingga menuntut perlakuan akuntansi yang spesifik sesuai dengan prinsip syariah. Setiap akad memiliki nilai-nilai fundamental seperti kejujuran, keadilan, transparansi, dan larangan riba serta gharar, yang menjadi pedoman utama dalam penyusunan standar akuntansi syariah.

Secara konseptual, PSAK *Syariah* dan Fatwa DSN-MUI memberikan kerangka komprehensif bagi pencatatan transaksi agar substansi ekonomi dan kepatuhan syariahnya tetap terjaga. *Murabahah* menekankan transparansi harga dan pengakuan margin secara proporsional; *mudharabah* menuntut pembagian risiko serta pengakuan keuntungan setelah terealisasi; *ijarah* memerlukan pencatatan aset sewa dan pendapatan secara sistematis; sedangkan *istishna* membutuhkan pengukuran progres produksi yang andal sebelum pendapatan dapat diakui.

Hasil penelitian juga mengungkap adanya tantangan dalam praktik, seperti perbedaan interpretasi fatwa, kesenjangan antara teori dan aplikasi, serta kecenderungan beberapa lembaga menggunakan akad tertentu sebagai substitusi produk konvensional. Karena itu, konsistensi penerapan PSAK, *fatwa syariah*, dan praktik operasional sangat penting untuk memastikan akuntabilitas, reliabilitas, dan kepatuhan syariah dalam laporan keuangan lembaga keuangan syariah.

Secara keseluruhan, penelitian ini menegaskan bahwa pemahaman mendalam terhadap konsep *syariah* dan standar akuntansinya sangat diperlukan oleh mahasiswa,

akademisi, dan praktisi agar implementasi akad-akad *syariah* dapat dilakukan secara benar, transparan, dan sesuai dengan *maqasid syariah*

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman, K. A. (2018). *Ekonomi Islam: Suatu Pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Antonio, M. S. (2019). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. (2016). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Az-Zuhaili, W. (2015). *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Bogor: Gema Insani.
- DSN-MUI. (2000–2023). *Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia*. Jakarta: Majelis Ulama Indonesia.
- Harahap, S. S. (2018). *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Huda, N., & Heykal, M. (2017). *Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2016). *PSAK Syariah: Murabahah, Istishna, Mudharabah, Ijarah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2016). *PSAK 102: Akuntansi Murabahah*. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2016). *PSAK 104: Akuntansi Istishna*. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2016). *PSAK 105: Akuntansi Mudharabah*. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan.

- Ikatan Akuntan Indonesia. (2016). PSAK 107: Akuntansi Ijarah. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan.
- Ismail. (2016). Perbankan Syariah. Jakarta: Kencana.
- Karim, A. A. (2018). Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Mardani. (2015). Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia. Jakarta: Kencana.
- Muttaqien, F. (2020). Analisis implementasi PSAK 102 pada pembiayaan murabahah. *Jurnal Akuntansi Syariah*, 8(2), 112–126.
- Naf'an, M. (2021). Pendekatan syariah dalam akad ijarah. *Jurnal Ekonomi Syariah*, 12(1), 45–58.
- Rahman, A. (2019). Implementasi prinsip mudharabah pada bank syariah. *Jurnal Keuangan Syariah*, 5(1), 33–49.
- Rifai, M. (2015). *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: UII Press.
- Rizal, Muhammad, Khairunnisa Harahap, Tapi Rumondang, Ramdhansyah, Ulfa Nurhayani, & Sakina Balqis. (2025). *Buku Ajar Akuntansi Syariah: Teori dan Praktiknya di Indonesia*. Cetakan 1. Medan: LARISPA Publishing.
- Sutedi, A. (2017). *Perbankan Syariah: Konsep dan Implementasi*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syafi'i, A. (2020). Akuntansi istishna dalam PSAK 104. *Jurnal Akuntansi Islam*, 4(2), 98–115.
- Wiroso. (2016). *Akad-akad Syariah dalam Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.