

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Bank Umum dan Bank Pengkredit Rakyat merupakan 2 jenis perbankan di Indonesia sebagaimana yang disebutkan dalam UU No. 7 tahun 1992 (diubah dengan UU No. 10 tahun 1998) tentang perbankan. Kedua jenis bank tersebut melakukan kegiatan secara umum atau syariah. Bank Syariah mulai tumbuh pesat di Indonesia dalam bentuk Bank Umum Syariah/BUS (*full fledged Islamic Bank*), Unit Usaha Syariah/UUS (Bank Konvensional yang membuka cabang syariah), dan *office channeling* (gerai syariah di kantor Bank Konvensional) sejak disahkannya UU No. 10 Tahun 1998. Pengaturan mengenai perbankan syariah yang semula diatur dalam UU No. 7 Tahun 1992 kemudian diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998, belum mendetail sehingga diatur secara khusus dalam suatu undang-undang tersendiri yaitu UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.<sup>1</sup>

Bank syariah merupakan lembaga keuangan terpenting dan utama dalam keuangan industri syariah. Hal ini karena fungsi dari perbankan syariah sendiri adalah sebagai lembaga intermediasi keuangan yang berlandaskan sistem syariah. Pada umumnya yang dimaksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip syariah. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu berkaitan dengan masalah uang sebagai dagangan utamanya.<sup>2</sup>

Dengan landasan aturan dalam hukum Islam serta pemahaman tentang keharaman bunga bank sama dengan riba menjadikan lembaga keuangan syariah sebagai solusi dalam melakukan pengelolaan keuangan umat, khususnya umat islam yang hingga saat ini menjadi mayoritas masyarakat di

---

<sup>1</sup> Anita Fuji Lestari. (2018). *Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Murabahah Pada Produk Kpr Di Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin*. Skripsi. Politeknik Negeri Banjarmasin

<sup>2</sup> Sudarsono, Heri. (2012). *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.

Indonesia dirasakan sebagai pangsa pasar yang sangat potensial. Karena kemayoritasan kaum muslim ini lah maka harus dilakukan perkembangan lebih jauh untuk memenuhi kebutuhan dengan tidak adanya sistem riba dalam produk-produk pembiayaan.

Di antara sekian banyak pembiayaan, kebutuhan akan tempat tinggal yakni rumah atau hunian sangat dibutuhkan oleh semua manusia dalam kehidupannya. Kemampuan dan kecukupan akan keadaan ekonomi bagi setiap keluarga merupakan hal yang perlu untuk dipertimbangkan dalam membangun sebuah rumah atau hunian. Jika, mereka ingin memiliki cukup atau lebih uang maka mereka bisa membeli rumah dengan secara tunai atau lunas. Mayoritas dari masyarakat saat ini membeli rumah dengan cara diangsur atau dicicil karena tidak sedikit dari masyarakat yang mampu membeli rumah secara tunai dengan harga yang semakin mahal atau tinggi.<sup>3</sup>

Karena permintaan kebutuhan akan kredit rumah pada masyarakat yang semakin banyak dengan jumlah pertumbuhan produknya yang semakin meningkat. Maka, pihak bank mengeluarkan produk dalam melakukan pembiayaan seperti KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) dengan akad *Musyarakah Mutanaqishah* salah satunya yang selama ini dipraktikkan bank syariah dalam aplikasi kredit kepemilikan rumah. PT. Bank Muamalat Indonesia juga merupakan salah satu Bank yang telah menerapkan akad tersebut.

Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 mengenai Akuntansi Musyarakah, yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa

---

<sup>3</sup> Cahyono, B. I. (2015). *Analisis Sistem Dan Prosedur Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Syariah (KPRS) Murabahah Untuk Mendukung Pengendalian Intern (Studi Pada Pt. Btn Syariah Cabang Jombang)*. Jurnal Administasi Bisnis (JAB).

keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan risiko berdasarkan porsi kontribusi dana.<sup>4</sup>

KPR Muamalat iB adalah produk pembiayaan yang akan membantu untuk memiliki rumah tinggal, rusun, apartemen, dan condotel termasuk renovasi dan pembangunan serta pengalihan (take-over) KPR dari bank lain dengan dua pilihan akad yaitu akad murabahah (jual-beli) atau *Musyarakah Mutanaqishah* (kerjasama sewa).<sup>5</sup>

*Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ) adalah salah satu produk pengembangan dari produk berbasis akad Musyarakah. *Musyarakah Mutanaqishah* dapat diaplikasikan sebagai suatu produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip *syirkah 'inan*, dimana porsi modal (*hishshah*) salah satu syarik (mitra) yaitu Bank berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap (*naqlul hishshah bil 'iwadh mutanaqishah*) kepada syarik (mitra) yang lain yaitu Nasabah.<sup>6</sup> Bagian dana mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh usaha tersebut.<sup>7</sup>

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang penerapan akad musyarakah mutanaqisah pada produk KPR di Bank Muamalat Indonesia Cabang Sukabumi. Dipilihnya Bank Muamalat Indonesia berdasarkan pertimbangan, bahwa Bank Muamalat Indonesia adalah bank syariah pertama di Indonesia menurut sejarah perkembangan perbankan di Indonesia. Untuk mengetahui perlakuan akuntansi terhadap pembiayaan musyarakah, peneliti mengambil studi kasus pada kantor cabang, agar lebih mudah dan akurat dalam pengambilan data proses observasi.

---

<sup>4</sup> Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). (2006). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 Akuntansi Musyarakah*. Jakarta Pusat

<sup>5</sup> <https://www.bankmuamalat.co.id>

<sup>6</sup> Tim Penyusun Otoritas Jasa Keuangan (Ojk) Indonesia, (2016). *Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah Dan Musyarakah Mutanaqishah*. Jakarta

<sup>7</sup> Wiroso, Sofyan S. Harahap, Muhammad Yusuf. (2010). *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Penerbit LPFE Usakti

Berikut merupakan data yang tercatat dalam laporan keuangan PT. Bank Muamalat Cabang Sukabumi Periode 2019-2020.

**Tabel 1.1**  
Jumlah Pembiayaan Bagi Hasil  
PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Sukabumi  
Periode 2018-2020

Periode	Murabahah	Musyarakah
2018	431.872.013	6.148.035
2019	748.496.676	8.299.777
2020	613.557.316	7.575.162
Total	1.793.926.005	22.022.974
Persentase	98,8%	1,2%

Dari tabel di atas dapat terlihat bahwa jumlah aset pembiayaan murabahah lebih diminati oleh sebagian besar nasabah, dikarenakan rata-rata nasabah menginginkan pembiayaan hunian rumah dengan jangka waktu pendek kurang dari lima tahun. Berdasarkan data yang diperoleh dari Bank Muamalat di jelaskan bahwa produk pembiayaan KPRS dengan menggunakan akad musyarakah cenderung fluktuatif dari tahun ke tahun, namun pembiayaan tersebut masih menjadi opsi yang dipilih oleh nasabah dikarenakan jangka waktu pembiayaan yang lebih panjang dan dinilai lebih rendah dalam biaya angsuran.

Dalam penelitian ini, penelitian dilakukan dengan membandingkan kesesuaian penerapan akuntansi yang dipakai oleh Bank Muamalat mulai dari proses pengakuan, pengukuran, serta pengungkapan dan penyajiannya dengan PSAK 106. Maka dari itu penulis bermaksud untuk melakukan penelitian dengan judul : **“ANALISIS PENERAPAN PSAK 106 MENGENAI PEMBIAYAAN AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG SUKABUMI”**

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana aplikasi PSAK 106 pada praktik akad *Musyarakah Mutanaqishah* yang dilakukan PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Sukabumi?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas maka tujuan yang akan dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui dan menganalisis praktik pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Sukabumi berdasarkan PSAK. 106;

## 1.4 Manfaat Hasil Penelitian

Sedangkan manfaat yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat dijadikan salah satu sarana penulis untuk dapat belajar, memahami secara mendalam praktik jual beli akad *Musyarakah Mutanaqishah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Sukabumi

2. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan pemikiran dan mengembangkan kajian sekaligus dapat memperkaya khazanah keilmuan, khususnya dalam bermu'amalah dengan akad *Musyarakah Mutanaqishah*.

3. Bagi Lembaga Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi sumber informasi bagi lembaga-lembaga terkait dalam penerapan pembiayaan kepemilikan aset dengan menggunakan akad *Musyarakah Mutanaqishah*, baik dari segi perlakuan akuntansi maupun penerapan perlakuan akuntansi pembiayaan akad tersebut.

#### 4. Bagi Masyarakat

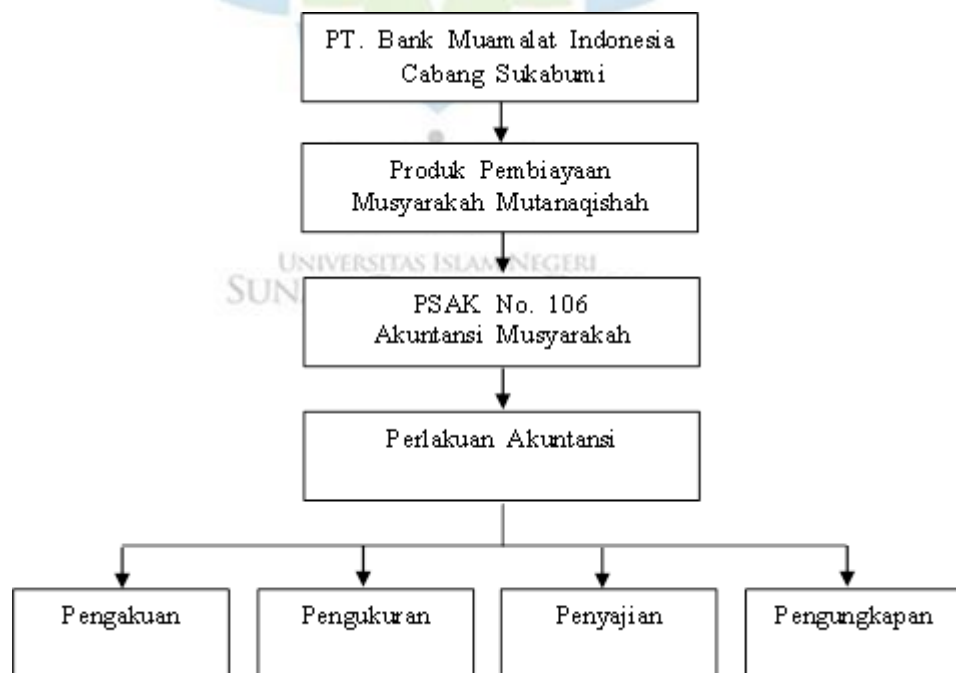
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan keyakinan bagi masyarakat umum terutama nasabah tentang penerapan pembiayaan akad *Musyarakah Mutanaqishah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Sukabumi.

### 1.5 Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir merupakan sebuah model atau gambaran yang berupa konsep yang di dalamnya menjelaskan tentang suatu hubungan antara variabel yang satu dengan variabel lainnya.<sup>8</sup>

Menurut Uma Sekara (1992), kerangka berpikir adalah suatu model konseptual mengenai bagaimana teori berhubungan itu dengan segala macam faktor yang telah atau sudah diidentifikasi yakni sebagai masalah yang penting.<sup>9</sup>

Berikut kerangka berpikir dalam penelitian ini.



**Gambar 1.5 Kerangka Berpikir**

<sup>8</sup> <https://www.pendidikan.co.id/pengertian-kerangka-berpikir/>

<sup>9</sup> Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Cv. Alfabeta

Berdasarkan kerangka berpikir diatas dapat diketahui bahwa PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Sukabumi memiliki dan menjalankan produk pembiayaan akad *Musyarakah Mutanaqishah* yang dalam pelaksanaannya dimulai dari pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapannya mengacu pada regulasi yang diatur dalam PSAK 106 mengenai akad musyarakah. Maka dari itu apakah perlakuan akuntansi yang dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Sukabumi telah memenuhi standar atau tidak, akan dianalisis berdasarkan PSAK 106 agar dapat mengetahui kesesuaian penerapannya.

### 1.6 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini merupakan replikasi dari beberapa hasil penelitian yang membahas topik yang sejenis namun dalam objek tempat yang berbeda-beda. Meskipun penelitian ini mengacu pada penelitian sebelumnya, akan tetapi memiliki beberapa perbedaan pada variabel yang diteliti, lokasi, dan tahun penelitian.

Berikut penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu yang dijadikan rujukan oleh penulis dalam penyusunan penelitian ini.

**Tabel 1.6**

No	Nama Peneliti, dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Metode/ Analisis Data	Hasil Penelitian
1	Sri Indah Fitrianingsih dan Sutarti, 2012	Analisis Penerapan Akuntansi Musyarakah Untuk Mitra Aktif Dan Akuntansi Musyarakah Untuk Mitra Pasif Sesuai Dengan PSAK 106 (Studi Kasus Pada Koperasi Jasa Keuangan Baitul Maal Wa Tamwil	deskriptif kualitatif	Belum sepenuhnya bisa menerapkan sesuai yang diatur dalam PSAK 106

		Barrah)		
2	Bayu Prasetyo, 2014	Analisis Penyelesaian Pembiayaan <i>Musarakah Mutanaqishah</i> Bermasalah Pada Bank Muamalat Indonesia Berdasarkan Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013	Deskriptif analitis	Penerapan dalam penyelesaian pembiayaan <i>Musarakah Mutanaqishah</i> bermasalah dalam keputusan DSN NO.01/DSN-MUI/X/2013 tidak sepenuhnya terlaksana.
3	Aprina Chintya, 2017	Penerapan PSAK No. 106 Pada Perlakuan Akuntansi <i>Musarakah</i> Di Bmt Al-Ihsan Metro Lampung	deskriptif kualitatif	BMT AL-Ihsan Metro Lampung dalam menerapkan PSAK No. 106 belum sepenuhnya sesuai dikarenakan mitra aktif hanya melakukan pencatatan secara sederhana seperti pencatatan pada saat penerimaan dana, pembayaran angsuran tiap bulannya, dan jumlah bagi hasil
4	Navadila Frurizka Susanto, Jenny Morasa, dan Heince R.N Wokas, 2017	Analisis Penerapan Sistem Bagi Hasil Pembiayaan <i>Musarakah</i> Menurut PSAK No. 106 Di Pt Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Manado	deskriptif kualitatif.	PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Manado telah menerapkan pengakuan dan pengukuran awal akad pembiayaan <i>musarakah</i> belum sepenuhnya sesuai dengan pencatatan PSAK No. 106.
5	Anita Fuji Lestari, 2018	Penerapan Akad <i>Musarakah Mutanaqishah</i> Dan Akad <i>Murabahah</i> Pada Produk KPR Di Bank	deskriptif kualitatif	Pelaksanaan pembiayaan KPR menggunakan dua akad yaitu akad <i>musarakah mutanaqishah</i> dan



		Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin		akad murabahah telah memenuhi ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur pada PSAK 106 dan PSAK 102
--	--	---------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

