

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Perkembangan perbankan syariah (*Islamic banking*) di Indonesia sangat pesat. Awalnya, bank syariah pertama yang didirikan di Indonesia adalah PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tahun 1992. Lembaga keuangan syariah khususnya bank syariah di Indonesia mulai berkembang pada tahun 1999 setelah disahkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang merupakan pengembangan dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Dilihat dari bertumbuhnya bank syariah yaitu sebanyak 32 unit dengan perincian 12 unit bank umum syariah dengan kantor cabang 499 unit, kantor cabang pembantu 1.351 dan kantor kas 194 unit yang tersebar di seluruh Indonesia, dan 20 unit usaha syariah dengan kantor cabang sebanyak 168 unit, kantor cabang pembantu 169 dan kantor kas 70 unit yang tersebar di seluruh Indonesia ([ojk.go.id](http://ojk.go.id), 24 desember 2021).

Lembaga perbankan syariah saat ini memiliki beragam produk. Secara garis besar, pengembangan produk bank syariah dikelompokkan menjadi 3 kelompok, yaitu: (1) produk penghimpunan dana (*funding*), (2) produk penyaluran dana (*financing*), dan (3) produk jasa (*service*). Dari ketiga produk tersebut yang menjadi fokus yaitu di produk penyaluran dana (*financing*) khususnya di akad jual beli yaitu *ba'i al murabahah*.

**Tabel 1.1**  
**Piutang Murabahah 2016-2020**

No	Piutang murabahah	Periode
1	10.500.533	2016
2	10.457.017	2017
3	11.381.041	2018
4	13.192.848	2019
5	22.674.700	2020

**Sumber** : [www.bankbsi.co.id](http://www.bankbsi.co.id)

Dari perkembangan tahun ke tahun menurut laporan keuangan pembiayaan murabahah semakin meningkat. Pembiayaan Griya merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif dengan akad *murabahah* (jual beli) untuk membeli, membangun, merenovasi rumah/ruko ataupun untuk membeli kavling siap bangun (KSB) dengan sistem angsuran tetap hingga akhir masa pembiayaan sehingga memudahkan nasabah mengelola keuangannya.

Di saat sekarang ini kebutuhan akan perumahan semakin meningkat seiring dengan semakin meningkatnya jumlah pendapatan perkapita masyarakat dan juga semakin meningkatnya jumlah penduduk yang semakin hari semakin bertambah banyak. Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok setiap manusia selain sandang dan pangan. Rumah sebagai tempat berlindung dari panasnya matahari dan dinginnya malam, rumah juga sebagai tempat berkumpul dan berkomunikasinya seluruh anggota keluarga.

Hadirnya pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) disebabkan karena adanya permintaan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah secara cicilan. Produk ini dikelola oleh bank konvensional. Akan tetapi, seiring berjalan waktu

masyarakat menginginkan sebuah produk pembiayaan rumah yang sesuai dengan prinsip syariah. Maka hadirilah produk pembiayaan rumah dengan prinsip syariah, yang dikenal dengan KPRS (Kongsi Pemilikan Rumah Syariah).

Hal ini disebabkan persoalan mendasar nasabah dalam membangun rumah adalah masalah pendanaan. Untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak, terkadang masyarakat banyak yang tidak sanggup membeli dengan kontan. Dalam merespon masalah ini, Dewan Syariah Nasional memberikan kesempatan pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) untuk menyediakan fasilitas pembiayaan dalam kepemilikan perumahan.

Pada Bank konvensional, suku bunga biasanya disesuaikan dengan perkembangan zaman. Akan tetapi, pada bank syariah margin pembiayaan murabahah yang ditentukan tetap sampai pelunasan sebagaimana ini sudah ditetapkan dalam PSAK 102 dan DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2001. Pada saat ini, masalah yang sering terjadi pada pembiayaan Griya Hasanah di perbankan Syariah adalah tidak sesuai praktek penerapan akad murabahah di Bank syariah dengan yang diatur dalam PSAK.

Berdasarkan penelitian Novan bastian dan Aulia Fuad Rahman (2014) dengan judul “Analisis Perlakuan Akuntansi *Murabahah* Pada PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Kota Malang”. Dari hasil penelitian itu diketahui bahwa BRI Syariah yang secara riil melakukan praktik pembiayaan juga melanggar PSAK 102 Tahun 2007 untuk pengakuan persediaan. BRI Syariah seharusnya tidak mengakui adanya akun Persediaan apabila melakukan praktik utang piutang karena sesungguhnya BRI Syariah memberikan sejumlah dana kepada nasabah kemudian

meminta nasabah mengembalikannya dengan *margin* yang disepakati, bukan memberikan persediaan. BRI Syariah seharusnya menggunakan akun Piutang untuk pengakuan pemberian dana ini. Disini terlihat bahwa sesungguhnya BRI Syariah menjalankan praktik riba dengan meminta nasabah mengembalikan dana pinjaman yang diberikan dengan adanya tambahan. BRI Syariah jelas telah melanggar PSAK 102 Tahun 2007. Hal ini telah mencoreng prinsip bank syariah bukan hanya Bank BRI Syariah itu sendiri tapi perbankan syariah secara umum. Hal ini menimbulkan paradigma kepada masyarakat bahwasannya entitas bank syariah hanya sekedar mengganti nama saja tanpa melaksanakan prinsip-prinsip syariah yang sesungguhnya.

Berdasarkan penggunaan prinsip *murabahah* sesuai fatwa DSN-MUI (himpunan fatwa, Edisi kedua, hal 311) bahwa yang dimaksud murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Jadi, pembiayaan kepemilikan perumahan, Lembaga Keuangan Syariah dapat memperoleh keuntungan atau margin (Yaya, Rizal. dkk. 2009).

Setelah melihat latar belakang masalah di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut terhadap produk pembiayaan kredit kepemilikan perumahan, dalam hal ini saya meneliti pada PT. BSI KCP Ujungberung dengan judul “Analisis Penerapan Akad Murabahah pada Produk Griya Hasanah berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 di BSI KCP Ujungberung”

**B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penerapan akuntansi murabahah di BSI KCP Ujungberung ?
2. Bagaimana kesesuaian penerapan akuntansi murabahah berdasarkan PSAK 102 di BSI KCP Ujungberung ?

**C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisa penerapan akuntansi murabahah pada BSI KCP Ujungberung.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa kesesuaian penerapan akuntansi murabahah berdasarkan PSAK 102 di BSI KCP Ujungberung.

**D. Manfaat Penelitian**

1. Bagi peneliti

Dengan dilakukan penelitian ini diharapkan penulis dapat menabahnya ilmu pengetahuan selama penulis duduk di bangku kuliah dan lebih paham akan praktik ilmunya

2. Bagi Perusahaan

Membantu mencari pemecahan masalah atas persoalan yang dihadapi oleh pihak bank dan sebagai bahan masukan bagi bank tersebut.