

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Penelitian Masalah

Indonesia merupakan negara dengan penduduk terbanyak yang memeluk agama Islam di dunia. Pemahaman dan sosialisasi terhadap masyarakat tentang produk dan sistem perbankan syariah di Indonesia masih sangat terbatas. Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia tidak terlepas dari sistem perbankan di Indonesia pada umumnya. Sistem perbankan syariah diatur dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Bank Syariah pada awalnya dikembangkan dari respon kelompok ekonomi dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip syariah Islam.

Kerangka dasar sistem perbankan syariah merupakan seperangkat aturan dan hukum yang secara kolektif disebut syariah. Syariah berasal dari aturan yang ditentukan dalam al-Qur'an dan penjelasan yang diberikan oleh Rasulullah yang dikenal dengan istilah sunnah. Kedua sumber aturan tersebut dielaborasi lebih lanjut oleh para ulama dalam bentuk ijtihad. Hasil ijtihad inilah yang menjadi dasar hukum yang ketiga dalam Islam setelah al-Qur'an dan as-sunnah. Atas dasar hal itu maka bank syariah harus mendasarkan pada al-Qur'an, as-sunnah dan ijtihad para ulama dalam menjalankan kegiatan usahanya. (Muhammad, 2011:232).

Bank syariah mempunyai banyak keunggulan karena tidak hanya berdasarkan pada syariah saja sehingga transaksi dan aktifitasnya menjadi halal, tetapi sifatnya yang terbuka dan tidak menghususkan diri bagi nasabah muslim saja tetapi juga bagi nonmuslim. Hal ini membuktikan bahwa bank syariah membuka peluang yang sama terhadap semua nasabah dan tidak membedakan nasabah. Pada dasarnya fungsi bank syariah tidak berbeda jauh

dengan bank konvensional yaitu menghimpun dana dari masyarakat kemudian menyalurkannya kembali atau bisa disebut juga intermediasi. Selain menjadi intermediasi bank syariah juga berfungsi sebagai investasi sosial, manajer investasi dan jasa penyedia layanan keuangan.

Pendirian bank syariah, merupakan suatu indikasi akan kemudahan sistem bunga atau riba. Hal ini ditegaskan dengan lahirnya fatwa MUI (16-12-2003) tentang haramnya berbagai bunga yang dikukuhkan Januari 2004. Dalam melakukan kegiatan usaha, bank syariah selain diatur oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, juga harus tunduk pada prinsip-prinsip syariah yang ditentukan dalam Al Qur'an dan hadis, sehingga pelaksanaan kegiatan usaha bank syariah tersebut mengimplementasikan prinsip-prinsip ekonomi Islam. Salah satu prinsip-prinsip ekonomi Islam adalah pelarangan riba dalam berbagai bentuk.

Banyak masyarakat Indonesia yang menyadari akan keharaman riba, akan tetapi tidak sedikit juga masyarakat yang awam tentang riba. Maka sebagian dari masyarakat Indonesia tidak peduli dengan permasalahan ini, justru sebagian dari mereka malah lebih memilih menabung di bank konvensional hanya untuk mendapatkan bunga bank tersebut, meskipun mereka tahu bahwa hukum dari bunga bank itu sendiri adalah haram. Seperti yang dijelaskan dalam hadis tentang pengertian dan jenis-jenisnya yang diriwayatkan oleh Imam Muslim:

“ Dari Jabir, Rasulullah melaknat riba, yang mewakilkannya, penulisnya dan yang menyaksikannya “ (H.R. Muslim No. 4177).

Dalam melakukan kegiatan usaha, bank syariah selain diatur oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, juga harus tunduk pada prinsip

- prinsip syariah yang ditentukan dalam Al Qur'an dan hadis, sehingga pelaksanaan kegiatan usaha bank syariah tersebut mengimplementasikan prinsip-prinsip ekonomi Islam. Salah satu prinsip-prinsip ekonomi Islam adalah pelarangan riba dalam berbagai bentuk.

Dalam praktiknya perbankan syariah menjalankan sistem operasionalnya dengan memberlakukan sistem bagi hasil (profit and loss sharing) dan berbagi risiko (risk sharing) dengan nasabahnya yang memberikan penjelasan atas setiap perhitungan keuangan atas transaksi yang dilakukan sehingga akan meminimalkan kegiatan spekulatif dan tidak produktif. Dalam ajaran Islam, sebuah transaksi yang melibatkan dua orang antara pembeli dan penjual tidak boleh ada yang merasa dirugikan. Keduanya harus dapat saling bekerja sama dan melakukan transaksi sesuai dengan kesepakatan yang menandakan bahwa tidak ada salah satu pihak yang merasa dirugikan karena kesepakatan tersebut merupakan sebuah akad (perjanjian) yang telah disetujui bersama.

Murabahah menurut ulama fiqh adalah akad jual beli atas barang tertentu. (Hassanudin, 2008:459) Menurut definisi lain, murabahah adalah jual

- beli barang dengan harga asal (pokok) dan ditambah keuntungan yang disepakati antara pihak nasabah dan lembaga keuangan, atau dengan redaksi lain, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

KPR syariah atau merupakan salah satu alternatif bagi masyarakat untuk mendapatkan segala kebutuhan yang berkaitan dengan perumahan dengan akad syariah. Hal ini sejalan dengan semakin dikenalnya bank syariah tersebut juga melayani pembiayaan kepemilikan rumah, bank syariah adalah bank yang dalam operasionalnya menggunakan prinsip syariah atau hukum Islam, dimana dalam kegiatan perbankan (penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Lembaga Dewan Syariah Nasional (DSN) yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang Syariah.

Perbedaan antara KPR konvensional dan KPR Syariah adalah dari sisi akad yang ditawarkan. Kalau KPR konvensional menggunakan sistem Bunga, maka KPR syariah tidak boleh menggunakan instrumen bunga dalam perhitungan angsuran dan dalam bank syariah tidak dikenal ist

ilah bunga atau interest free melainkan sistem bagi hasil, karena dalam syariah bunga dianggap riba. Karena tidak ada bunga maka iuran bulanan diKPR bank syariah tidak mengikuti suku bunga yang ada. Besar an jumlah iuran telah disepakati jumlahnya dari awal oleh pihak bank dan nasabah.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi dan Septiarini (2014) dengan judul “ANALISIS PENERAPAN PSAK 102 MURABAHAH (STUDI KASUS

PADA KSU BMT RAHMAT SYARIAH KEDIRI) masih terdapat beberapa hal yang tidak sesuai dengan PSAK 102 pada BMT. Dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan terhadap transaksi awal akad tidak sesuai dengan PSAK 102. Selain itu dalam hal pengukuran keuntungan murabahah juga tidak sesuai dengan PSAK 102. Pada saat pelunasan telah sesuai dengan PSAK 102, namun pengakuan, penyajian, dan pengungkapan tidak sesuai dengan PSAK 102. Dengan ini PSAK 102 yang ada di BMT belum semuanya melakukan pencatatan yang sesuai dengan akun-akun yang telah ditentukan PSAK No. 102.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Sululing dan Nasir (2015) dengan judul “PENERAPAN AKUNTANSI MURABAHAH TERHADAP PEMBIAYAAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI CABANG

LUWUK” berdasarkan hasil penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif dan pembahasan menunjukkan bahwa pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada Bank Syariah Mandiri Cabang Luwuk telah sesuai dengan PSAK No. 102 tentang Akuntansi Murabahah. Didalam pelaksanaan pembiayaan murabahah, Bank Syariah Mandiri Cabang Luwuk bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Selain itu, terdapat perbedaan antara bunga bank konvensional dan bank syariah yaitu bank konvensional menentukan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung, sedangkan bank syariah penentuan besarnya rasio/ bagi hasil dibuat waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi.

PT. Bank Syariah Mandiri KC Jakarta Rawamangun merupakan salah

salah satu bank syariah di Indonesia yang menjalankan konsep murabahah berdasarkan PSAK No. 102, merupakan akad jual beli barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang telah disepakati dan pihak penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang kepada pihak pembeli/nasabah. Bank Syariah Mandiri dalam melakukan pembayaran pembiayaan nasabah dalam bentuk pembayaran secara cicilan/kredit dan memiliki beberapa sistem, prosedur, dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah.

PSAK No. 102, merupakan sistem akuntansi yang melihat bagaimana proses pencatatan terhadap proses pembiayaan yang memakai proses jual beli dari proses transaksi antara pihak-pihak yang terkait menjadi sistem akuntansi yang dipakai lembaga perbankan syariah. PT. Bank Syariah Mandiri KC Jakarta Rawamangun pada saat melakukan akad murabahah menetapkan mekanisme pengakuan dan perhitungan yang jelas tentang persentase keuntungan untuk pihak-pihak yang terkait. PT. Bank Syariah Mandiri mengharuskan nasabah membayar uang muka di awal, bank juga menetapkan besarnya margin dan tidak bisa dilakukan tawar-menawar. Nasabah yang ingin melakukan cicilan pembiayaan rumah di Bank Syariah Mandiri KC Jakarta Rawamangun harus melengkapi beberapa dokumen dan persyaratan yang diberikan oleh pihak bank. Besar dan lama waktu cicilan harus disepakati saat awal akad oleh pihak bank dan calon nasabah, jika nasabah mengalami kesulitan saat melakukan pembayaran maka akan dikenakan denda sesuai kesepakatan awal.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk meneliti perlakuan pembiayaan murabahah pada bank syariah. Dalam hal ini penulis ingin mengangkat skripsi dengan judul.

**“ ANALISIS PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH DENGAN AKAD MURABAHAH BERDASARKAN PSAK102 PADA BANK SYARIAH MANDIRI KC JAKARTA RAWAMANGUN”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka perumusan masalah tersebut adalah :

1. Apakah penerapan pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah pada Bank Syariah Mandiri di KC Jakarta Rawamangun telah sesuai dengan PSAK No. 102 ?
2. Apakah penerapan pencatatan akuntansi pemilikan rumah dengan akad murabahah pada Bank Syariah Mandiri di KC Jakarta Rawamangun telah sesuai dengan PSAK No. 102 ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Untuk menganalisis sistem akuntansi akad murabahah pada Bank Syariah Mandiri.
2. Untuk mengetahui apakah pembiayaan kredit BPR di Bank Syariah Mandiri ditinjau dari aspek akad, uang muka dan iuran perbulan sudah sesuai dengan prinsip murabahah.
3. Untuk menganalisis kesesuaian akuntansi murabahah pada Bank Syariah Mandiri dengan PSAK 102.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

#### **1. Bagi Peneliti**

Manfaat bagi peneliti adalah peneliti dapat menambah wawasan dan ilmu serta lebih memahami mengenai akuntansi murabahah yang diterapkan pada pembiayaan di bank syariah.

#### **2. Bagi Masyarakat**

Memberikan pengetahuan dan pengertian kepada masyarakat di Indonesia mengenai produk apa saja yang ditawarkan oleh bank syariah seperti sistem bunga/ bagi hasil, BPR dan pelayanan bank syariah yang melatarbelakangi masyarakat dalam mengambil keputusan untuk menggunakan produk bank syariah.

#### **3. Bagi Bank Syariah Mandiri**

Memberikan manfaat pada bank untuk mengetahui bagaimana cara kerja mereka menggunakan perspektif masyarakat, diharapkan penelitian ini bisa memberikan manfaat serta mengevaluasi atas pembiayaan akad murabahah pada bank syariah.