

**PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (PSAK) NO. 106 AKUNTANSI
MUSYARAKAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
KEPEMILIKAN RUMAH**
(Studi Kasus di Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup)



Oleh :
SOLEHA
NIM.: 15913194

Pembimbing:
Dr. Sidik Tono, M.Hum

TESIS

Diajukan kepada
PROGRAM PASCASARJANA
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh Gelar Magister Ekonomi

YOGYAKARTA
2017

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Soleha
NIM : 15913194
Konsentrasi : Ekonomi Islam
Judul Tesis : **PENERAPAN PSAK NO. 106 AKUNTANSI
MUSYARAKAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
KEPEMILIKAN RUMAH
(Studi Kasus di Bank Muamalat Kantor Cabang
Pembantu Curup)**

Menyatakan bahwa tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa tesis ini adalah hasil plagiasi, maka saya siap untuk dicabut gelar kesarjanaan yang dianugerahkan dan mendapatkan sanksi sesuai ketentuan berlaku.

Yogyakarta, 28 September 2017

Yang menyatakan,



Soleha



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER ILMU AGAMA ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

PENGESAHAN

Nomor: 1108/PS-MSI/Peng./X/2017

TESIS berjudul : **PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) NO.106 AKUNTANSI MUSYARAKAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (Studi Kasus di Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup)**

Ditulis oleh : Soleha

N. I. M. : 15913194

Konsentrasi : Ekonomi Islam

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Ekonomi.

Yogyakarta, 29 Oktober 2017



Prof. Dr. H. Sanaky, MSI



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER ILMU AGAMA ISLAM (SI)
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp/Fax (0274) 523637 e-mail: msi@uii.ac.id

TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Nama : Soleha
Tempat/tgl lahir : Curup, 06 Oktober 1993
N. I. M. : 15913194
Konsentrasi : Ekonomi Islam
Judul Tesis : PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (PSAK) NO.106 AKUNTANSI
MUSYARAKAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
KEPEMILIKAN RUMAH (Studi Kasus di Bank Muamalat
Kantor Cabang Pembantu Curup)

Ketua : Dr. Yusdani, M.Ag. (.....)
Sekretaris : Dr. Drs.Dadan,Muttaqien, SH, M.Hum (.....)
Pembimbing : Dr. Sidik Tono, M.Hum (.....)
Penguji : Dr. M. Muslich,KS., M.Ag. (.....)
Penguji : Dr. Anton Priyo Nugroho, SE, MM (.....)

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 21 Oktober 2017

Pukul : 10.00 – 11.00

Hasil : Lulus

Mengetahui
Direktur Program Pascasarjana
Magister Ilmu Agama Islam FIAI UII

Dr. Hajar AH Sanaky, MSI





PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER ILMU AGAMA ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

NOTA DINAS

No. : 1677/PS-MSI/ND/X/2017

TESIS berjudul : PENERAPAN PSAK NO.106 AKUNTANSI MUSYARAKAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH
(Studi Kasus di Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu
Curup)

Ditulis oleh : Soleha

NIM : 15913094

Konsentrasi : Ekonomi Islam

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Program Pascasarjana, Magister
Ilmu Agama Islam, Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 16 Oktober 2017

Di: Hujair AH Sanaky, MSI.

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

PERSETUJUAN

Judul Tesis : PENERAPAN PSAK NO. 106 AKUNTANSI
MUSYARAKAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
KEPEMILIKAN RUMAH
(Studi Kasus di Bank Muamalat Kantor Cabang
Pembantu Curup)

Nama : Soleha

NIM : 15913194

Konsentrasi : Ekonomi Islam

Disetujui untuk diuji oleh Tim Penguji Tesis Program Pascasarjana Fakultas Ilmu
Agama Islam Universitas Islam Indonesia.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

PERSEMBAHAN

Puji syukur penulis panjatkan
kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan hidayah-Nya yang
telah memberikan kekuatan, kesehatan, kesabaran dalam
menengerjakan tesis ini. Betapa besar karunia yang telah engkau
limpahkan sehingga tesis ini selesai.

Penulis persembahkan
kado kecil ini kepada kedua orangtua yang telah memberi motivasi,
inspirasi, dukungan yang tiada henti dan doa yang senantiasa
mengiringi setiap derap langkah dalam meniti kesuksesan.

Hanya ini yang anakmu persembahkan untuk menghibur hatimu.

Ibu dan Ayah:

Semoga mereka terus dalam lindungan ridha Allah SWT

Dan senantiasa diberkahi hari-harinya.

MOTTO

❖ أَوْفُوا الْكَيْلَ وَلَا تَكُونُوا مِنَ الْمُخْسِرِينَ ﴿١٨١﴾ وَزِنُوا بِالْقِسْطَاسِ الْمُسْتَقِيمِ ﴿١٨٢﴾

وَلَا تَبْخُسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴿١٨٣﴾

“Sempurnakanlah takaran dan janganlah kamu termasuk orang-orang yang merugikan. Dan timbanglah dengan timbangan yang lurus. Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan”.

(Q.S Asy Syu'ara 26:181-183)

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

PEDOMAN TRANSLITERASI

ARAB-LATIN

Sesuai dengan SKB Menteri Agama RI, Menteri

Pendidikan dan Menteri Kebudayaan RI

No. 158/1987 dan No. 0543b/U/1987

Tertanggal 22 Januari 1988

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bā'	ب	-
ت	Tā'	ت	-
ث	Śā'	ث	s (dengan titik di atas)
ج	Jim	ج	-
ح	Hā'	ح	h (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	خ	-
د	Dal	د	-
ذ	Żal	ذ	z (dengan titik di atas)
ر	Rā'	ر	-

ز	Zai	<i>z</i>	-
س	Sīn	<i>s</i>	-
ش	Syīn	<i>sy</i>	-
ص	Ṣād	<i>ṣ</i>	s (dengan titik di bawah)
ض	Dād	<i>ḍ</i>	d (dengan titik di bawah)
ط	Tā'	<i>ṭ</i>	t (dengan titik di bawah)
ظ	Zā'		z (dengan titik di bawah)
ع	'Ayn		koma terbalik ke atas
غ	Gayn	<i>g</i>	-
ف	Fā'		-
ق	Qāf	<i>q</i>	-
ك	Kāf	<i>k</i>	-
ل	Lām	<i>l</i>	-
م	Mīm	<i>m</i>	-
ن	Nūn	<i>n</i>	-
و	Waw	<i>w</i>	-
ه	Hā'	<i>h</i>	-
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Yā	<i>y</i>	-

II. Konsonan rangkap karena *tasydīd* ditulis rangkap:

مَتَعَدَّة	Ditulis	muta'addidah
عَدَّة	Ditulis	'iddah

III. *Tā' marbūtah* di akhir kata.

a. Bila dimatikan, ditulis *h*:

حِكْمَة	Ditulis	<i>hikmah</i>
جِزْيَة	Ditulis	<i>jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

b. Bila *Tā' Marbūtah* diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كِرَامَة الْأَوَّلِيَاءِ	Ditulis	<i>kāramah al-auliā'</i>
--------------------------	---------	--------------------------

c. Bila *Tā' Marbūtah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis *t*

زَكَاةُ الْفِطْرِ	Ditulis	<i>zākat al-fitr</i>
-------------------	---------	----------------------

IV. Vokal Pendek

-----	<i>fathah</i>	ditulis	A
-----	<i>kasrah</i>	ditulis	-I
-----	<i>dammah</i>	ditulis	U

V. Vokal Panjang

1.	<i>Faṭḥah + alif</i>	ditulis	Ā
	جاهلية	ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
2.	<i>Faṭḥah + ya' mati</i>	ditulis	Ā
	تتسي	Ditulis	Tansā
3.	<i>Kasrah + ya' mati</i>	ditulis	Ī
	كريم	Ditulis	Karim
4.	<i>ḍammah + wawu mati</i>	ditulis	Ū
	فروض	ditulis	<i>Furūd</i>

VI. Vokal Rangkap

1.	<i>Faṭḥah + ya' mati</i>	ditulis	Ai
	بينكم	ditulis	<i>bainakum</i>
2.	<i>Faṭḥah + wawu mati</i>	ditulis	Au
	قول	ditulis	<i>Qaul</i>

VII. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof

انتم	ditulis	<i>a'antum</i>
اعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata sandang Alif + Lām

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*, ditulis dengan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya serta menghilangkan huruf l (el)-nya.

السماء	ditulis	<i>as-samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-syams</i>

IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian

Di tulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذوى الفروض	ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
اهل السنة	ditulis	<i>ahl al-sunnah</i>

ABSTRAK
PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (PSAK) NO. 106 AKUNTANSI MUSYARAKAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH
(Studi Kasus di Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu
Curup)

Soleha
NIM: 15913194

Akuntansi merupakan sebagai salah satu alat ukur bisnis dan sesuatu yang tidak dapat dipisahkan dari kegiatan bisnis. Karena akuntansi dapat memberikan informasi tentang kondisi keuangan dan sebagai media pertanggungjawaban antar pihak. Dari itu di perlukan standar akuntansi untuk mencegah penyalahgunaan wewenang dan perselisihan. Beberapa hasil penelitian mengatakan kebanyakan dari bank tersebut belum menerapkan standar akuntansi. Selain itu fenomena yang beredar dimasyarakat masih memilih bank konvensional karena mereka beranggapan kedua bank tersebut sama dan tidak jauh berbeda. Padahal semua sistem dan mekanisme untuk bank syariah telah diatur dalam fatwa DSN-MUI, begitu juga dengan konsep bagi hasil. Karena itu peneliti tertarik untuk melakukan penelitian pada produk pembiayaan kepemilikan rumah. Bagaimana implementasi akad musyarakah mutanaqisah pada produk pembiayaan kepemilikan rumah, bagaimana penerapan standar akuntansi yang diterapkan pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup dan kesesuaiannya dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO.106 tentang Akuntansi Musyarakah. Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif kualitatif. Subjek diambil dari lembaga yang akan diteliti yaitu manajer pembiayaan. Teknik pengumpulan data menggunakan instrument wawancara dan dokumentasi. Teknik analisa data yaitu analisis kualitatif. Implementasi yang dilakukan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup secara umum hampir sama dengan bank konvensional. Pada prakteknya bank ini sudah menerapkan standar akuntansi. Pernyataan standar akuntansi yang diterapkan pada produk pembiayaan kepemilikan rumah sudah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO.106 tentang Akuntansi Musyarakah. Namun ada beberapa kekurangan dari salah satu pernyataan standar akuntansi yang diterapkan kurang sesuai.

Pada bagian penyajian, saat pencacatan pihak bank menyajikan pencatatan dengan mendebet pembiayaan musyarakah yang diberikan dan mengkredit kas atau rekening giro. Seharusnya pembiayaan musyarakah yang diberikan dicatat dalam jurnal sebagai investasi musyarakah.

Kata Kunci: *PSAK No. 106 Akuntansi Musyarakah, Musyarakah Mutanaqisah, Kepemilikan Rumah*



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

ABSTRACT

IMPLEMENTING STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARD (PSAK) NO. 106 ON MUSYARAKAH ACCOUNTING TOWARDS HOME FINANCING PRODUCTS (A Case Study in Muamalat Bank of Curup Sub Branch)

Soleha

Student Registration Number: 15913194

As one of the business measuring tools, accounting is inseparable from business activities owing to its function to provide information about the financial condition and as a medium of accountability between parties. Therefore, accounting standards are essentially required to prevent from any kinds of abuse of authority and disputes. Some research findings highlights that most of the banks have not implemented accounting standards. In addition, it is commonplace that people opted for conventional banks since they deemed that there are barely any differences between conventional and Islamic banks. It is in contrast to the fact that all systems and mechanisms for Islamic banks as well as the concept of profit sharing have been regulated in the DSN-MUI (Indonesian Ulama Council) legal opinion.

On this account, researchers are interested to study about home financing products, especially concerning on the implementation of *musyarakah mutanaqisah* agreement on home financing products, the application of accounting standards applied to Bank Muamalat Sub Branch of Curup and its conformity with Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) NO.106 on *Musyarakah* Accounting. This research uses qualitative normative approach by researching financing managers as the research subjects representing the bank institution. The data were collected through instrument of interview and documentation. The data were analyzed with qualitative analysis.

On the basis of the research, it is revealed that the accounting standard implementation undertaken by Bank Muamalat Sub Branch Office of Curup in general is almost the same as that of the conventional banks. In practice, this bank has complied with accounting standards. Such Statement of accounting standards applied to home financing products is its conformity with Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) NO.106 on *Musyarakah* Accounting. There are, however, some drawbacks to one of the accounting standard statements that are applied inappropriately. In the presentation section, when the bank's penalty presents the recording by debiting the *musyarakah* financing provided and crediting the cash or checking account. It is suggested that *Musyarakah* financing be recorded in the journal as *musyarakah* investment.

Keywords: PSAK No. 106 *Musyarakah* Accounting, *Musyarakah Mutanaqisah*, House Ownership

TRANSLATOR STATEMENT

The information appearing herein has been translated
by a Center for International Language and Cultural Studies of
Islamic University of Indonesia
CILACS UII Jl. DEMANGAN BARU NO 24
YOGYAKARTA, INDONESIA
Phone/Fax: 0274 540 255



KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله الذي علم بالقلم علم الانسا ن ما لم يعلم, والصلاة والسلام على نبينا محمد
خير الانام وعلى اله واصحابه والتابعين لهم باحسان الى يوم الدين

Segala puji bagi Allah SWT yang maha kuasa berkat rahmat dan kasih sayang-Nya penulis dapat menyelesaikan karya tulis ini. Sholawat beserta salam taklupa kita kirimkan kepada Nabi Muhammad Saw, beserta keluarga dan para sahabatnya, berkat beliau pada saat ini kita berada dalam zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Adapun tesis ini berjudul “Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 Akuntansi Musyarakah Pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (Studi Kasus di Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup)” yang disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister Ekonomi pada Universitas Islam Indonesia, Fakultas Ilmu Agama Islam.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa adanya dorongan, motivasi, bimbingan, kritik saran, bantuan dan doa dari berbagai pihak, tidak akan penulis dapat menyelesaikan tesis ini, untuk itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang memberikan sumbangsihnya dalam menyelesaikan tesis ini terutama kepada:

1. Rektor Universitas Islam Indonesia, Nandang Sutrisno, SH., M.Hum., LL.M., Ph.D.
2. Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia, Dr. Tamyiz Mukharrom, MA.
3. Ketua Program Pascasarjana Magister Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia, Dr. Hujair AH. Sanaky, M.SI.
4. Sekretaris Program Pascasarjana Magister Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia, Dr. Yusdani, M.Ag.

5. Dosen Pembimbing Tesis Dr. Sidik Tono, M.Hum yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, memberi saran, kritik, bantuan kepada penulis.
6. Instansi atau Lembaga tempat penelitian Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup. Seluruh narasumber yang penulis wawancarai dalam penelitian ini, yang telah menerima dan memberikan informasi yang penulis perlukan.
7. Pimpinan Perpustakaan beserta seluruh staf dan jajarannya yang telah memberikan fasilitas untuk mengadakan studi kepustakaan, bapak dan ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis, baik selama kuliah maupun selama penulisan tesis ini.
8. Orang tua tercinta yang selalu memberikan dukungan baik materil maupun spiritual. Terima kasih telah memberi semangat memberi motivasi dan dengan do'a kalian membantu saya dalam penyelesaian tesis ini. Keempat adik-adik saya yang selalu memberi motivasi dan seluruh keluarga besar penulis, sanak saudara yang tak henti-hentinya memberikan semangat.
9. Semua teman-teman seperjuangan Konsentrasi Ekonomi Islam angkatan 2015 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas motivasi.
10. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tesis ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Yogyakarta, 28 September 2017

Penulis



Soleha

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN TIM PENGUJI TESIS	iv
HALAMAN NOTA DINAS	v
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN MOTTO	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xvi
KATA PENGANTAR	xvii
DAFTAR ISI	xix
DAFTAR TABEL	xxi
DAFTAR GAMBAR	xxii
DAFTAR LAMPIRAN	xxiii
	
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus dan Petanyaan Penelitian	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Sistematika Pembahasan	7
BAB II. KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU,	
KERANGKA TEORI	9
A. Kajian Peneliti Terdahulu	9
1. Penerapan	20
2. Akuntansi	20
3. Penyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)	27
4. Penyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)	
No. 106 Akuntansi Musyarakah	29
5. Pembiayaan	35

6. Bank	4
7. Kepemilikan Rumah	4
8. Musyarakah Mutanaqisah	4

BAB III. METODE PENELITIAN..... 5

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan	5
B. Tempat atau Lokasi Penelitian	5
C. Informan Penelitian	5
D. Teknik Penentuan Informan	5
E. Teknik Pengumpulan Data	5
F. Keabsahan Data	5
G. Teknik Analisis Data	5

BAB IV. HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN

A. Profil Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup	6
B. Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah dan Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 tentang Akuntansi Musyarakah yang dilakukan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup	64
C. Kesesuaian akad musyarakah mutanaqisah produk pembiayaan kepemilikan rumah dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 tentang Akuntansi Musyarakah	89

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan	99
B. Saran	10

DAFTAR PUSTAKA 10

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Jenis Dokumen yang dipersyaratkan, 74
Tabel 2.	Tabel Perbedaan KPR IB Kongsi dan KPR IB Pembelian, 84
Tabel 3.	Nisbah Berdasarkan Porsi Modal yang di sepakati, 86
Tabel 4.	Nisbah Berdasarkan Porsi Bagi Modal, 87
Tabel 5.	Nisbah Berdasarkan Porsi Bagi Hasil, 88
Tabel 6.	Kesesuaian pernyataan standar akuntansi, 94



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1. Kerangka Berfikir, 49
Gambar 2. Komponen-komponen Analisis data, 60



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

LAMPIRAN

Lampiran I	: Pedoman Wawancara	109
Lampiran II	: Surat Permohonan Izin Penelitian	113
Lampiran III	: Surat Keputusan (SK) Pembimbing	114
Lampiran IV	: Kartu Konsultasi Pembimbing	115
Lampiran V	: Daftar Riwayat Hidup	116



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kegiatan akuntansi merupakan kegiatan mencatat, dilanjutkan dengan menganalisis, menyajikan dan menafsirkan data-data keuangan dari aktivitasnya yang berhubungan dengan produksi, pertukaran jasa maupun barang dan yang berhubungan dengan pengelolaan dana.¹ Bagi perusahaan yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan akuntansi memberikan metode untuk menentukan apakah lembaga tersebut memperoleh keuntungan atau sebaliknya yaitu menderita kerugian.

Akuntansi merupakan sebagai salah satu alat ukur bisnis dan sesuatu yang tidak dapat dipisahkan dari kegiatan bisnis atau ekonomi pada khususnya dan kehidupan manusia pada umumnya.² Akuntansi sangat berpengaruh terhadap kegiatan bisnis karena akuntansi dapat memberikan informasi tentang kondisi keuangan dan hasil operasi suatu perusahaan. Berjalan atau tidaknya sebuah bisnis juga dapat dilihat dari data keuangannya.

Dalam buku *A Statement of Basic Accounting Theory* (ASOBAT) akuntansi merupakan proses mengidentifikasi, mengukur, dan menyampaikan informasi ekonomi sebagai bahan informasi dalam hal pertimbangan dalam mengambil kesimpulan oleh para pemakainya.³ Yang mana tujuan utamanya sebagai media pertanggung jawaban satu pihak terhadap pihak lain. Dan tujuan kedua yaitu sebagai alat bantu pengambilan keputusan dimana keputusan yang dilakukan haruslah adil.

¹Hardivizon, *Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi*, (Curup: STAIN Curup, 2013), hlm. 81.

²M Akhyar Adnan, *Akuntansi Syariah Arah Prospek dan Tantangannya*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 77.

³Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah, *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 143.

Karena berbagai kasus yang terjadi di dalam bisnis yang dilakukan oleh masyarakat, masih banyak terdapat manipulasi laporan akuntansi yang seharusnya dilaporkan tidak dilaporkan, penyimpangan terhadap data-data, keputusan-keputusan yang seharusnya dilaporkan tidak dibuat dan masih banyak kasus lainnya.⁴ Untuk itu hendaklah ada sebuah pernyataan standar akuntansi supaya tidak terjadi penyalahgunaan wewenang, perselisihan dan lain sebagainya.

Standar akuntansi adalah sebuah aturan main yang dibangun untuk mencegah penyalahgunaan wewenang oleh suatu kelompok orang atas kelompok yang lain. Dalam standar ini dijelaskan transaksi apa yang harus dicatat, bagaimana mencatatnya dan bagaimana mengungkapkannya dalam laporan keuangan yang disajikan. Dalam akuntansi misalnya standar disusun agar ada kesejajaran antara pihak manajemen yang menyusun laporan keuangan sebagai media pertanggung jawaban dan pihak *eksternal* sebagai pembaca dan pengguna informasi.

Seiring dengan perkembangan kegiatan bisnis yang diwarnai oleh dinamika semangat Islam beberapa dekade belakangan ini, akuntansi juga mengalami geliat-geliat serupa. Sehingga berkembanglah wacana akuntansi syariah. Akuntansi syariah ini ada sejak munculnya lembaga keuangan atau ekonomi yang sesuai dengan prinsip Islam. Akuntansi yang berlandaskan syariah Islam biasa disebut akuntansi syariah atau akuntansi Islam.⁶ Dalam perkembangannya di Indonesia telah berhasil disusun dan di publikasikan dengan apa yang disebut dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).

Tahun 2002 di keluarkannya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 59 yang khususnya diperuntukan sebagai alat bantu perbankan syariah yang sudah

⁴M Akhyar Adnan, *Akuntansi...*, hlm. 2.

⁵Hery, *Akuntansi Keuangan Manajemen*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), hlm. 6.

⁶Zaidah Kusumawati, *Menghitung Laba Perusahaan Aplikasi Akuntansi Syariah*, (Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2005), hlm. 8.

jauh lebih awal lahir dan berkembang. Namun Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 59 ini tidak mampu bertahan lama.⁷ Tahun 2006 muncullah *expore draf* akuntansi entitas syariah yang cakupannya lebih luas, salah satunya yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 tentang akuntansi *musyarakah*. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 merupakan penyempurnaan dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 59.⁸ *Musyarakah* sendiri merupakan salah satu pembiayaan yang penerapannya menggunakan bagi hasil.

Pada lembaga keuangan, khususnya lembaga keuangan bank akad *musyarakah* di aplikasikan kedalam bentuk pembiayaan. Salah satunya di aplikasikan kedalam pembiayaan kepemilikan rumah. Kepemilikan rumah sekarang ini sangat gencar dilakukan oleh bank-bank syariah, karena banyaknya kebutuhan akan rumah yang harus dipenuhi. Pembiayaan kepemilikan rumah ini juga menjadi incaran masyarakat karena biaya angsuran yang sangat terjangkau dan jangka waktu yang lama. Dengan begini masyarakat akan dapat memenuhi kebutuhannya untuk memiliki rumah impian.

Seperti yang kita ketahui bahwa manusia dikenal dengan sebutan *Homo Economicus*, dimana manusia selalu berusaha untuk memenuhi kebutuhan yang beraneka ragam sesuai dengan hakikatnya yang selalu meningkat. Sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkan itu terbatas. Salah satu kebutuhan manusia yang sangat terbatas yaitu memiliki rumah. Rumah merupakan salah satu kebutuhan utama untuk mencapai kelangsungan hidup. Dalam pandangan Islam memiliki tempat tinggal adalah hak asasi manusia.⁹ Tidak banyak dari mereka yang

⁷Sofyan Syafri Harahap, *Teori Akuntansi Edisi Revisi* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 533.

⁸Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah kosep dan implementasi PSAK Syariah*, (Yogyakarta: P3EI, 2008), hlm. 325.

⁹Zaki Fuad Chalil, *Pemerataan Ditribusi Kekayaan Dalam Ekonomi Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2009), hlm. 126.

belum bisa mewujudkan dan mampu untuk membeli rumah secara lunas. Dari itu mereka memerlukan lembaga keuangan yang dapat mewujudkan keinginan mereka untuk membeli rumah dengan sistem angsuran. Salah satu lembaga keuangan yang mempunyai jasa tersebut yaitu bank.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat (Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah).¹⁰ Bank konvensional merupakan bank yang pertama kali mengelola produk pembiayaan kepemilikan rumah. Akan tetapi seiring dengan waktu bank syariah juga mengeluarkan produk pembiayaan kepemilikan rumah. Namun lagi-lagi kebanyakan dari masyarakat lebih banyak memilih untuk bekerjasama atau menggunakan jasa bank konvensional ketimbang bank syariah.

Fenomena yang beredar di masyarakat, kebanyakan dari mereka beranggapan bahwa kedua bank tersebut sama.¹¹ Mereka juga membicarakan bahwa bank konvensional dan bank syariah itu tidak jauh berbeda, yang membedakan hanya label syariah. Padahal semua sistem dan mekanisme telah diatur. Apalagi di bank syariah sendiri telah diatur didalam fatwa DSN-MUI.¹² Begitu juga dengan konsep bagi hasil yang merupakan sistem perjanjian dengan melakukan suatu kegiatan usaha tertentu. Bagi hasil sendiri merupakan ciri khusus dari perbankan syariah. Ukuran keberhasilan sistem bagi hasil dapat di lihat dari masyarakatnya. Apakah mereka menerima dengan sistem bagi hasil tersebut atau merasa tidak diadili dan sebagainya.

¹⁰Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori Dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2009), hlm. 29.

¹¹Muhammad Amin Summa, *Tafsir Ayat Ekonomi Teks Terjemah dan Tafsir*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), hlm. 178.

¹²Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 81.

Beberapa penelitian mengatakan bahwa kebanyakan bank-bank tersebut tidak menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini. Bagaimana implementasi akad musyarakah mutanaqisah pada produk pembiayaan kepemilikan rumah dan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterapkan. Apakah sudah sesuai atau tidak dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) khususnya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). No. 106 tentang akuntansi *musyarakah*. Jika tidak sesuai apa kendala yang dihadapi bank tersebut, dan sebaliknya.¹³

Penulis mengambil judul yang berkaitan dengan akuntansi karena pemahaman mahasiswa akan akuntansi masih sangat kurang, selain itu untuk memperkaya khasanah dalam kajian yang sama. Akuntansi dipilih karena banyaknya penyimpangan-penyimpangan yang terjadi di masyarakat apabila dibiarkan maka akan terus berkelanjutan. Jadi dengan diterapkannya standar akuntansi pada keuangan maka akan terhindar dari yang namanya penyimpangan, manipulasi, pendzaliman terhadap hak-hak pihak yang terkait dan lain sebagainya

Penelitian ini akan dilakukan pada salah satu bank syariah yang ada di Kota Curup yaitu Bank muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup. Bank ini dipilih karena hanya Bank muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup yang menerapkan akad musyarakah pada salah satu produk pembiayaan khususnya kepemilikan rumah. Bank muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup merupakan salah satu bank yang menyediakan produk pembiayaan kepemilikan rumah yang menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah* dan prinsip sesuai Islam. Salah satu akad yang digunakan pada bank tersebut adalah akad *musyarakah mutanaqisah*. Karena standar akuntansi untuk akad *musyarakah*

¹³Firdaus Furywardhana, *Akuntansi Syariah Mudah Dan Sederhana Dalam Penerapan Di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PPPS, 2009), hlm. 43.

mutanaqisah belum tersedia maka standar akuntansi *musyarakah* dapat digunakan sebagai acuan sementara.

Penulis nantinya akan menganalisa lebih lanjut kegiatan operasional yang dijalankan oleh bank tersebut khususnya pada produk pembiayaan kepemilikan rumah, untuk melihat kesesuaiannya dengan standar akuntansi. Dari uraian di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul yaitu : ***“Penerapan PSAK NO. 106 Akuntansi Musyarakah Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Studi Kasus Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup)”***.

B. Fokus dan Pertanyaan Penelitian

Supaya penelitian ini lebih terarah dan untuk memfokuskan permasalahan agar lebih tepat sasaran maka peneliti membatasi pembahasan mengenai penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 tentang akuntansi *musyarakah* pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup. Sehingga peneliti dapat mengemukakan masalah pokok dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* dan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterapkan pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup dalam produk pembiayaan kepemilikan rumah?
2. Apakah pernyataan standar akuntansi yang diterapkan pada produk pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup itu sudah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO.106 tentang Akuntansi *Musyarakah*?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* dan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterapkan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup pada produk pembiayaan kepemilikan rumah.

- b. Untuk mengetahui kesesuaian perlakuan akuntansi *musyarakah* pada produk pembiayaan kepemilikan rumah pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 tentang ketentuan *Musyarakah*.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Dalam penelitian ini diharapkan agar hasil penelitian nantinya dapat memberikan atau menambah pengetahuan tentang hal-hal yang berhubungan dengan pembiayaan kepemilikan rumah khususnya dengan akad *musyarakah mutanaqisah* serta pernyataan standar akuntansi syariah khususnya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 tentang akuntansi *musyarakah*. Diharapkan dapat menjadi salah satu rujukan atau pembandingan mengenai pembiayaan kepemilikan rumah khususnya pada akad *musyarakah mutanaqisah*.

b. Manfaat Praktis

Bagi lembaga khususnya pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup dapat memberikan masukan-masukan yang konstruktif, agar produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah khususnya standar akuntansi yang diterapkan pada produk kepemilikan rumah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 tentang akuntansi *musyarakah*.

D. Sistematika Pembahasan

Sistematika dalam penulisan ini terbagi menjadi lima bab. Bab pertama yaitu alasan peneliti untuk melihat implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk pembiayaan kepemilikan rumah pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup, kesesuaian akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk pembiayaan kepemilikan rumah pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup dengan

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO.106 tentang akuntansi *musyarakah*.

Pada bagian bab dua, dimana peneliti memaparkan bagaimana penelitian-penelitian terdahulu terkait produk pembiayaan kepemilikan rumah, sehingga pada bagian ini dijelaskan dimana letak perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu. Selanjutnya kerangka teori digunakan untuk penelitian dimana kerangka teori ini digunakan untuk menyusun suatu kerangka berpikir untuk merumuskan hipotesis atau model yang ingin diuji.

Bagian bab tiga berisi rancangan metode untuk mencapai tujuan dari penelitian ini. metode penelitian yang digunakan baik itu dari jenis penelitian dan pendekatan, tempat atau lokasi penelitian, informan penelitian, teknik penentuan informan, teknik pengumpulan data, keabsahan data, teknik analisis data.

Dan bagian bab empat berisi hasil temuan-temuan peneliti dilapangan dan akan dianalisis dan dibahas secara detail dan mendalam. Bagaimana implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* khususnya pada produk pembiayaan kepemilikan rumah, bagaimana penerapan yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO.106 tentang akuntansi *musyarakah*, dan bagaimana kesesuaiannya yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup pada produk pembiayaan kepemilikan rumah terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO.106 tentang akuntansi *musyarakah*.

Dan terakhir pada bagian bab lima dimana peneliti menarik sebuah kesimpulan terkait dengan apa yang peneliti lakukan dan mencoba memberikan solusi alternatif atau saran.

BAB II

KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU, KERANGKA TEORI

A. Kajian Penelitian Terdahulu

Berdasarkan hasil kajian pustaka, ada beberapa penelitian yang menjelaskan mengenai pembiayaan kepemilikan rumah, diantaranya adalah:

Penelitian yang dilakukan oleh Yuni Krisnawati dengan judul analisis persepsi developer terhadap produk kredit pemilikan rumah (KPR) Bank CIMB Niaga Cabang Bogor.¹ Tujuan penelitian ini untuk menganalisis persepsi developer terhadap kredit pemilikan rumah (KPR) Bank CIMB Niaga Cabang Bogor, mengidentifikasi dan menganalisis tindakan developer sebagai implikasi dari persepsinya terhadap atribut kredit pemilikan rumah (KPR) Bank CIMB Niaga Cabang Bogor dan merumuskan implikasi manajerial untuk meningkatkan pemasaran produk kredit pemilikan rumah (KPR). Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif yaitu bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa frekuensi penjualan terbesar yang dihasilkan dari penjualan unit rumah di developer diperoleh responden adalah dengan menggunakan fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) sebesar 85%, pembayaran secara cash sebesar 9% dan cash bertahap sebesar 6%. Dan frekuensi pembelian rumah oleh konsumen melalui developer sangat besar. Berdasarkan data yang didapat bahwa rata-rata perorang sales developer dapat menjual rumah sebanyak empat unit rumah perbulan. Selain itu bahwa responden lebih banyak yang memilih Bank CIMB Niaga Cabang Bogor, namun tidak

¹Yuni Krinawati, "Analisis Persepsi Developer Terhadap Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank CIMB Niaga Cabang Bogor", *Jurnal*, No. 6, (1 Maret 2009), hlm. 8, kolom 8.

menjadi prioritas sebesar 97%, sedangkan yang tidak memilih Bank CIMB Niaga Cabang Bogor hanya sebesar 3%.

Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Handayani dengan judul pengembangan model *credit scoring* untuk proses analisis kelayakan fasilitas kredit pemilikan rumah studi kasus di bank Bukopin.² Tujuan penelitian ini untuk mengukur tingkat keakuratan model *credit scoring* yang digunakan saat ini dalam penilaian kelayakan fasilitas KPR kepada calon debitur. Menentukan parameter yang digunakan dalam model *credit scoring* untuk menilai kelayakan fasilitas KPR kepada calon debitur. Menentukan bobot dan nilai *scoring* dan mendesain model *credit scoring* dalam analisa kelayakan pemberian kredit yang lebih baik. Metode yang digunakan dalam penelitian ini kuantitatif dengan uji asumsi.

Hasil penelitian ini bahwa hasil validasi model *credit scoring* yang dilakukan dengan metode *ROC Curve* terhadap model yang dimiliki saat ini secara rata-rata sebesar 56,45%. Dari 28 parameter yang ada maka hanya 11 parameter yang signifikan berpengaruh terhadap kualitas kredit. Model *credit scoring* yang dihasilkan memiliki perbedaan yang cukup signifikan dibanding dengan model yang saat ini digunakan baik jumlah kategori dan nilai skor pada parameter usia, penghasilan, jenis pekerjaan dan agunan. Bahwa fungsi model *credit scoring* yang baru tidak akurat digunakan untuk melakukan evaluasi analisa kelayakan kredit kepada calon debitur yang termasuk kelompok debitur berpenghasilan tidak tetap.

Penelitian yang dilakukan Aurellia Gatta Anandya, dengan judul Penggunaan Akad *Murabahah* dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan sistem *Musyarakah*. Tujuan yang ingin dicapai untuk melihat penggunaan akad *murabahah* dalam pembiayaan kepemilikan rumah dengan sistem *musyarakah*.

²Dwi Handayani, "Pengembangan Model Credit Scoring Untuk Proses Analisis Kelayakan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah Sdui Kasus Bank Bukopin", *Jurnal*, No. 6, (1 maret 2009), hlm. 4, kolom 6.

Fakultas Bisnis-Jurusan Akuntansi Unika Widya Mandala Surabaya.³

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa penggunaan akad *murabahah* dalam kredit pemilikan rumah (KPR) dengan menggunakan sistem *musyarakah* dapat menguntungkan para nasabah. Selain sebagai primadona bagi nasabah *murabahah* juga memiliki kemudahan dalam penentuan pembiayaan, pencatatan transaksi, hampir seluruh pembiayaannya bersifat konsumtif. Dalam perjanjian antara pihak bank dan nasabah tidak ada yang merasa dirugikan. Perjanjian antara nasabah dengan pihak bank tetap menggunakan akad *murabahah* yaitu barang yang dijual sebesar harga perolehan ditambah dengan margin (keuntungan) yang telah disepakati antara pihak bank dengan nasabah dan pihak bank harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada nasabah.

Akan tetapi mengubah model angsuran pembayaran pokok pinjaman ditambah dengan margin dari pembiayaan menjadi pembiayaan angsuran dengan sistem *musyarakah* dimana membagi hasil keuntungan sesuai kesepakatan dan membagi kerugian sesuai dengan porsi kontribusi modal dari masing-masing pihak. Selain itu dalam kerjasama apabila pemilik modal ingin mengakhiri kerjasama dapat dilakukan dengan cara mengundurkan diri dari perserikatan atau apabila meninggal dunia maka secara otomatis pihak tersebut dianggap keluar dari perserikatan dan tidak bisa secara otomatis digantikan oleh pihak lainnya. Apabila pihak lain ingin masuk kedalam perserikatan tersebut harus melewati prosedur yang ditentukan.

Penelitian yang dilakukan oleh Indah Posumah dengan judul *Penyelesaian Kredit Macet Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*.⁴ Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana upaya

³ Aurellia Gatta Anandya, "Penggunaan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan Sistem Musyarakah", *Jurnal*, No. 1, (2 Maret 2012), hlm. 7, kolom 1.

⁴ Indah Posumah, "Penyelesaian Kredit Macet Kepemilikan Rumah", *Jurnal*, No. 1, (4 Oktober 2013), hlm. 9, kolom 1.

penyelesaian kredit macet dan sarana hukum apa yang dapat dipergunakan dalam menyelesaikan kredit macet. Menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian yang dapat disimpulkan bahwa upaya penanganan atau penyelesaian dalam kredit bermasalah sebelum diselesaikan secara yudisial dilakukan melalui penjadwalan, persyaratan, dan penataan kembali. Penanganan dapat melalui salah satu cara ataupun gabungan dari ketiga cara tersebut.

Dimana setelah ditempuh dengan cara tersebut tetap tidak ada kemajuan penanganan, selanjutnya diselesaikan secara yudisial melalui jalur pengadilan, pengadilan niaga, melalui PUPN dan melalui lembaga paksa badan. Sedangkan secara hukum yang dapat dipergunakan untuk mempercepat penyelesaian masalah kredit macet perbankan melalui pelaksanaan pasal 1178 ayat 2 KUH perdata kreditur pemegang hak tanggungan pertama dapat diberi kuasa untuk menjual barang anggunan dimuka umum untuk melunasi hutang pokok atau bunga yang tidak dibayar oleh debitur sebagaimana mestinya, dan dengan cara mengajukan permohonan kepada ketua pengadilan negeri setempat.

Penelitian yang dilakukan oleh Marwini dengan judul Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* Produk KPRS di Perbankan Syariah. Institut Studi Islam Darusalam Gontor, Ponorogo.⁵ Tujuan penelitian ini untuk menjawab keresahan masyarakat akan mekanisme transaksi antara bank syariah dan konvensional untuk menghindari riba maka penelitian ini mengambil salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan yaitu *murabahah*. Metode penelitian menggunakan penelitian deskriptif.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa produk pembiayaan *murabahah* kredit pemilikan rumah syariah mempunyai ketentuan-ketentuan pokok yang mengatur mekanisme produk pembiayaan *murabahah* kredit pemilikan rumah syariah penentuan margin keuntungan *murabahah*

⁵Marwini, "Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* Produk KPRS di Perbankan Syariah", *Jurnal*, No. 08, (1 Juni 2013), hlm. 19, kolom 8.

pembiayaan kredit pemilikan rumah syariah menggunakan komponen *cost of found*, *overhead cost*, premi resiko dan jangka waktu yang digunakan untuk menghitung bunga kredit di bank konvensional. Oleh karena itu jika komponen tersebut digunakan dalam menentukan margin *murabahah* pembiayaan kredit pemilikan rumah syariah adalah kurang tepat digunakan dalam bank syariah karena cenderung kepada praktik riba dalam bank konvensional.

Penelitian yang dilakukan Suripto dengan judul Analisis Perlakuan Akuntansi Simpanan Berjangka *Mudharabah* Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 105 pada KJKS/BMT di Kabupaten Pemalang.⁶ Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan perlakuan akuntansi pada simpanan berjangka *mudharabah* yang dilakukan di KJKS/BMT Artha Amanah, Al-Fatah dan El-Ikhlas 338, serta membandingkan kesesuaian perlakuan akuntansi simpanan berjangka *mudharabah* dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 105 Tentang akuntansi *mudharabah*.

Metode yang digunakan yaitu komparatif, membandingkan antara ketiga BMT tersebut. Hasil penelitian ini diperoleh kesimpulan bahwa ada beberapa perlakuan akuntansi terhadap simpanan berjangka *mudharabah* di ketiga KJKS/BMT di Pemalang yang belum sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 105 sehingga terdapat perlakuan akuntansi yang masih perlu dikoreksi.

Penelitian yang dilakukan oleh Dony Ramadhan dengan judul analisis sistem informasi pengambilan keputusan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) dengan menggunakan model Herbert A. Simon studi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Malang.⁷ Tujuan penelitian ini untuk mengetahui

⁶Suripto, "Analisis Perlakuan Akuntansi Simpanan Berjangka Mudharabah Berdasarkan PSAK NO. 105 pada KJKS/BMT di kabupaten Pemalang", *Jurnal*, No. 9, (1 Maret 2012), hlm. 15, kolom 9.

⁷Dony Ramadhan, "Analisis Sistem Informasi Pengambilan Keputusan Pemberian KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dengan menggunakan

gambaran prosedur dan sistem informasi pengambilan keputusan pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Malang. Bagaimana implementasi pengambilan keputusan model Herbert A. Simon ke dalam prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Malang sebagai alternatif sistem pengambilan keputusan pemberian kredit.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif dalam bentuk kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem informasi dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Malang sudah cukup baik. Tetapi memang dalam proses pengambilan keputusan pemberian kreditnya masih memerlukan beberapa pembenahan.

Penelitian yang dilakukan oleh Apriestya Meirissa dengan judul analisis preferensi nasabah terhadap akad pembiayaan kepemilikan rumah studi kasus Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Syariah Malang.⁸ Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaruh factor tingkat harga, prosedur, pelayanan dan keuntungan yang mempengaruhi nasabah dalam pengambilan keputusan untuk memilih akad murabahah atau istisna di pembiayaan kepemilikan rumah syariah pada Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Syariah Malang. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian uji validitas dan realibilitas, uji t dan normalitas dengan IBM SPSS 16 dengan pendekatan kuantitatif.

Hasil penelitian ini dengan analisis regresi binary logit menunjukkan bahwa faktor tingkat harga, pelayanan dan keuntungan merupakan berpengaruh terhadap preferensi pemilihan akad murabahah dan istisna yang terdapat pada Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Syariah Malang.

model Herbert A. Simon studi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Malang", *Jurnal*, No. 2, (2 Maret 2014), Vol 8, hlm. 2.

⁸Apriestya Meirissa, "Analisis Preferensi Nasabah Terhadap Akad Pembiayaan Kepemilikan Rumah Studi Kasus Bank BTN Cabang Syariah Cabang Malang", *Jurnal*, No. 4, (14 September 2015), Vol 4, hlm. 2.

Penelitian yang dilakukan oleh Aris Dian Natalia dengan judul analisis sistem dan prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) dalam usaha mengantisipasi terjadinya tunggakan kredit (studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Malang).⁹ Tujuan penelitian untuk mengetahui penyebab tunggakan kredit pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Malang). Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif yaitu bersifat deskriptif.

Hasil penelitian ini bahwa sistem dan prosedur pemberian kredit kepemilikan rumah telah berjalan dengan lancar namun masih ditemukan adanya tidak kesesuaian. Pihak bank belum menjelaskan cara pengisian formulis aplikasi, wawancara kredit hanya dilakukan satu kali, prosedur belum membedakan dana yang diberikan akan diambil secara langsung atau bertahap dan belum ada manual prosedur cara penagihan, pengawasan atau Monitoring.

Penelitian yang dilakukan oleh Yesyane Pramono Putri dengan judul evaluasi pengendalian intern pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) dalam rangka mengurangi non performing loan (NPL) studi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Malang.¹⁰ Tujuan penelitian ini untuk mengetahui jaringan prosedur serta praktik pengendalian intern pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) yang telah dilaksanakan Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Malang. Metode yang digunakan deskriptif dengan pendekatan kasus.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara keseluruhan praktik pengendalian intern dalam proses pemberian kredit pemilikan rumah di Bank Tabungan Negara (BTN) cabang

⁹Aris Dian Natalia, “Analisis Sistem dan Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam Usaha Mengantisipasi Terjadinya Tunggakan Kredit (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Malang)”, *Jurnal*, No. 2, (Februari 2015), Vol 8, hlm. 2.

¹⁰Yesyane Pramono Putri, “Evaluasi Pengendalian Intern Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Rangka Mengurangi Non Performing Loan (NPL) Studi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Malang”, *Jurnal*, No. 21, (1 April 2015), hlm. 7, kolom 21.

Malang telah memadai, namun masih terdapat beberapa kelemahan terutama dalam tahap monitoring kredit dan belum adanya surprised audit bagi karyawan. Oleh karena itu Bank Tabungan Negara (BTN) cabang Malang perlu memperbaiki praktik pengendalian intern dalam proses pemberian kredit sehingga target perusahaan untuk terus mengurangi tingkat NPL dapat dicapai.

Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Ali Fauzi dengan judul Problematika Pembiayaan *Murabahah* Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah Mandiri.¹¹ Tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan, mempelajari dan menganalisa serta menemukan konsep hukum dalam proses penerapan pembiayaan *murabahah* kepemilikan rumah di bank syariah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, prinsip-prinsip syariah dan hukum positif.

Hasil peneltian dapat disimpulkan bahwa proses penerapan *murabahah* dalam pembiayaan kepemilikan rumah dikaitkan dengan hukum positif pada bank syariah mandiri dalam prakteknya bank syariah melakukan jual beli *murabahah* atas rumah yang secara hukum positif sudah menjadi milik nasabah, karena sebelumnya nasabah sudah membeli rumah terlebih dahulu secara langsung dari developer, dengan kata jual beli PPAT, baru kemudian dilakukan penandatanganan akta *murabahah*. Dengan demikian pada saat dibuat akad *murabahah* kepemilikan rumah sudah menjadi milik nasabah, sehingga *murabahah* kepemilikan rumah belum menerapkan prinsip-prinsip sebagaimana diatur dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan *murabahah* pada bank syariah.

Penelitian yang dilakukan oleh Nur Suci Atmawati dengan judul Analisis Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dalam Rangka Mengurangi *Non Performing Loan* Studi

¹¹Muhammad Ali Fauzi, “ Problematika Pembiayaan *murabahah* Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah Mandiri”, *Jurnal*, No. III, (2 Juli-Desember 2015), hlm.10, kolom 3.

Kasus PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri.¹² Tujuan penelitian untuk mengetahui sistem kredit kepemilikan rumah pada bank tersebut dan menganalisa efektivitas dari sistem kredit kepemilikan rumah dalam rangka mengurangi *non performing loan*. Metode penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif.

Hasil penelitian yang dapat disimpulkan adalah bahwa sistem pemberian kredit sudah cukup baik dengan melihat dari hasil NPL, namun masih kurangnya dokumen-dokumen yang digunakan untuk memperjelas dalam penginformasian sistem pemberian kredit kepemilikan rumah. Dan ada tidak kesesuaian karyawan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab.

Penelitian yang dilakukan oleh Noeriestas Juni Wardhani dengan judul Analisis Manajemen Kredit Kepemilikan Rumah Untuk Meminimalisir Kredit Macet Pada Produk KPR BTN iB Studi Kasus Pada Kantor Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang.¹³ Tujuan penelitian untuk mengetahui pengelolaan kredit kepemilikan rumah yang diterapkan oleh Bank Tabungan Negara (BTN) syariah cabang Malang dan untuk mengetahui pengendalian manajemen Bank Tabungan Negara (BTN) syariah dalam upaya mengatasi kredit macet. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pengelolaan kredit kepemilikan rumah yang diterapkan oleh Bank Tabungan Negara (BTN) syariah sesuai dengan prosedur pengendalian manajemen kredit dan ketentuan undang-undang perbankan bank tabungan Negara syariah cabang Malang. Oleh karena itu Bank Bank Tabungan Negara (BTN) berusaha memperbaiki mutu dan

¹²Nur Suci Atmawati, "Analisis Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (Kpr) Dalam Rangka Mengurangi Non Performing Loan Studi Kasus Pt Bank Central Asia Tbk Cabang Kediri", *Jurnal*, No. 2, (2 Februari 2015), hlm. 4, kolom 2.

¹³Noeristas Juni Wardhani, "Analisis Manajemen Kredit Kepemilikan Rumah untuk Meminimalisir Kredit Macet Pada Produk KPR BTN iB Studi Kasus Pada Kantor Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang", *Jurnal*, No. 1, (1 Januari 2015), hlm. 10, kolom 1.

kinerjanya agar tingkat pertumbuhan kredit macet dapat dikendalikan dari tahun ke tahun.

Penelitian yang dilakukan oleh Citra Dewi Putri Suryono dengan judul evaluasi sistem pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) dalam mengantisipasi terjadinya kredit bermasalah studi pada PT Bank Jatim Persero Tbk Cabang Malang.¹⁴ Tujuan penelitian untuk mengetahui sistem pemberian kredit pemilikan rumah yang di terapkan pada PT Bank Jatim Persero Tbk Cabang Malang dalam upaya mengantisipasi terjadinya kredit bermasalah yang terjadi pada bank tersebut. metode penelitian yang digunakan deskriptif dengan pendekatan kualitatif.

Hasil penelitian menerangkan bahwa penerapan sistem pemberian KPR pada PT Bank Jatim Persero Tbk Cabang Malang masih belum efektif dalam pelaksanaannya, hal ini dibuktikan dengan jumlah kredit bermasalah atau non performing loan yang semakin meningkat setiap tahunnya. Kelemahannya yang menjadikan tidak efektif karena adanya perangkapan tugas yang dilakukan oleh bagian account Office pada saat tahap analisis kredit dan on the spot, wawancara hanya dilakukan satu kali tidak ada form instruksi pencairan kredit (IPK) sebagai pemberitahuan untuk mencairkan dana kredit yang telah disetujui dan ditandatangani oleh pimpinan cabang.

Penelitian yang dilakukan oleh Indria Widyastuti dengan judul Analisa Akuntansi Pembiayaan dengan Prinsip Bagi hasil dan jual beli diperbankan syariah.¹⁵ Program Studi Komputerisasi Akuntansi, AMIK BSI Jakarta, 2016. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui aplikasi pembiayaan bagi hasil dalam perbankan syariah. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian

¹⁴Citra Dewi Putri Suryono, "Evaluasi Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Mengantisipasi Terjadinya Kredit Bermasalah Studi Pada PT Bank Jatim Persero Tbk Cabang Malang", *Jurnal*, No. (1 Maret 2016), Vol 32, hlm. 66.

¹⁵Indria Widyastuti, "Analisa Akuntansi Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil dan Jual Beli di Perbankan Syariah", *Jurnal*, No. III, (1 April 2016), hlm.10, kolom 3.

kualitatif yaitu bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil, prinsip bagi hasil yang disertai dengan penyertaan modal, prinsip jual beli barang dan pembiayaan barang modal dengan prinsip sewa tanpa pilihan ataupun dengan pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa. Dimana transaksi pembiayaan bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*. Transaksi pembiayaan jual beli dalam bentuk *murabahah*, *salam*, dan *istisna* dan pembiayaan sewa dalam bentuk *ijarah*.

Penelitian yang dilakukan oleh Atina Wulandari dengan judul penyelesaian kredit bermasalah dalam perjanjian kredit pemilikan rumah (KPR) Pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) Cabang Surakarta.¹⁶ Tujuan penelitian ini untuk mengkaji bagaimana penyelesaian kredit bermasalah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surakarta.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris mencari kebenaran di lapangan dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian diketahui bahwa pelaksanaan penyelesaian kredit bermasalah dalam perjanjian kredit pemilikan rumah yang ada pada bank Tabungan Negara Cabang Surakarta harus dilakukan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur yang telah ditetapkan dan dilakukan melalui mekanisme rekunstrukturasasi utang dan melalui lelang agunan.

¹⁶ Atina Wulandari, "Penyelesaian Kredit Bermasalah dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KRP) Pada PT. BTN (Persero) Cabang Surakarta", *Jurnal*, No. (2Juli-Desember 2016), Vol III, hlm. 36.

Penelitian ini bukan penelitian yang pertama dilakukan karena sudah ada sebelumnya penelitian-penelitian lainnya. Dari beberapa penelitian-penelitian di atas terdapat perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Dimana penelitian-penelitian sebelumnya lebih banyak membahas tentang akad-akad yang digunakan pada produk kepemilikan rumah, problematika pembiayaan pemilikan rumah, pengembangan model untuk menganalisis kelayakan fasilitas pembiayaan, penyelesaian pembiayaan macet, upaya bank dalam penyaluran pembiayaan, manajemen pembiayaan kepemilikan rumah, akuntansi pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli pada perbankan syariah, perlakuan akuntansi simpanan berjangka berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 105 akuntansi *mudharabah* kesesuaiannya.

Penelitian ini lebih fokus menganalisa perlakuan akuntansi, khususnya pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 Akuntansi *musyarakah*. Meliputi pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang menghasilkan data deskriptif.

B. Kerangka Teori

1. Penerapan

Penerapan menurut kamus bahasa Indonesia berarti pemasangan, pengenalan, perihal mempraktekkan, pelaksanaan atau implementasi.¹⁷ Dalam hal ini yang akan dilihat adalah penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 tentang ketentuan *Musyarakah* pada produk pembiayaan kepemilikan rumah studi kasus Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup.

2. Akuntansi

Ajaran Islam senantiasa mampu beradaptasi pada segala perkembangan yang terjadi pada umatnya, termasuk

¹⁷Umi Chulsum dan Windi Novia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Surabaya: Yoshiko Press, 2006), hlm. 656.

dalam perkembangan akuntansi. Karena sifat ajaran agama Islam itu sendiri selalu sesuai pada segenap tempat dan masa *al- Islam yashulu ma'ahu fi kulli makanin wa zamanin*.¹⁸ Allah mengajarkan kepada orang-orang yang beriman tentang pentingnya pencatatan dalam transaksi. Caranya menunjuk seseorang untuk menjadi penulis dari setiap transaksi, terutama yang dilakukan secara tidak tunai. Etika yang mesti dimiliki penulis tersebut yakni bersikap adil dengan menuliskan kebenaran transaksi yang dilakukan. Sebagai pemenuhan prinsip kehati-hatian, di perlukan juga saksi yang akan memberikan kesaksian apabila terjadi masalah di kemudian hari.¹⁹

Pencatatan ini dikenal dengan sebutan akuntansi. Akuntansi merupakan salah satu alat bisnis bagi pihak-pihak tertentu dimana tujuan utamanya yakni sebagai media pertanggung jawaban satu pihak terhadap pihak lain dan sebagai alat bantu dalam mengambil keputusan bisnis. Pengertian akuntansi dari akronim akuntansi sendiri ialah angka keputusan uang nilai transaksi analisis netral seni informasi, yang menyatakan bahwa akuntansi menyangkut angka-angka yang dijadikan dasar dalam proses pengambilan keputusan, dimana angka tersebut berupa uang atau nilai moneter yang menggambarkan catatan dari transaksi perusahaan.

Akuntansi (*accounting*) adalah sistem informasi yang mengukur aktivitas bisnis, memproses data menjadi laporan dan mengkomunikasikan hasilnya kepada para pengambil keputusan.²⁰ Catatan keuangan ini dapat dipakai sebagai alat untuk berkomunikasi dengan pihak-pihak yang

¹⁸ Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah, *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 147.

¹⁹ Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 10.

²⁰ Harrison, *Akuntansi Edisi Ke Tujuh*, (Jakarta: Erlangga, 2007), hlm. .

berkepentingan dengan data keuangan perusahaan. Dalam masalah hutang yang dilakukan manusia, Allah SWT memerintahkan manusia untuk menuliskannya.²¹ Karena fungsi utama pencacatan inilah, banyak para ekonom muslim yang merujuk Al-Quran surat Al-Baqarah (2): 282 sebagai landasan utama akuntansi syariah. Akuntansi syariah didefinisikan sebagai akuntansi yang konsep dan praktiknya dibangun sesuai dengan bingkai syariah Islam.

Akuntansi dalam bahasa Arab disebut muhasabah. Akar kata muhasabah adalah h.s.b dengan bentuk verbal atau kata kerja hasaba, bisa juga berasal dari kata hasiba, hisaba (menghitung dengan teliti atau seksama apa-apa yang telah tercatat), bentuk lain yahsaba (menghitung, to compute, atau mengukur, atau to measure) kemudian muhasabah (perhitungan). *Al-hisab* atau *al-muhasabah* adalah perhitungan, sedangkan *hisab al-mizaniyah* yaitu perhitungan anggaran.²² Kata muhasabah dalam Al-Quran muncul sebanyak 48 kali yaitu menimbang atau memperhitungkan amal-amal manusia yang telah diperbuatnya dalam Al-Thalaq (65): 8.²³

وَكُلِّينَ مِنْ قَرَبٍ عَنَّا عَنْ أَمْرِ رَبِّهَا وَشَلِّهِمْ فَحَسَبْتَنَاهَا حِسَابًا شَدِيدًا وَعَذَّبْنَاهَا عَذَابًا نَكِرًا

Dan berapalah banyaknya (penduduk) negeri yang mendurhakai perintah Tuhan mereka dan rasul-rasul-Nya, Maka Kami hisab penduduk negeri itu dengan hisab yang keras, dan Kami azab mereka dengan azab yang mengerikan [Yang dimaksud dengan hisab dan azab di sini adalah hisab dan azab di akhirat].

²¹ Abu Sami Al-Mishri, *Pilar-Pilar Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006), hlm. 98.

²² Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah, *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 144.

²³ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: J-ART, 2010), hlm. 429.

Kata hisaba yaitu menghitung dengan seksama atau teliti yang harus tercatat di surat-surat atau buku-buku dalam QS. Al-Insyiqaq (84): 7-8.²⁴

فَأَمَّا مَنْ لَوْفَ كَتَبَهُ بِحَمِيصٍ ﴿٢٥﴾ فَسَوْفَ نَحْتَابُ حِسَابًا يَسِيرًا ﴿٢٦﴾

Adapun orang yang diberikan kitabnya dari sebelah kanannya, Maka Dia akan diperiksa dengan pemeriksaan yang mudah.

Akuntansi syariah adalah sebuah upaya dalam menjaga harta sebagai hak dan kewajiban yang melekat pada seorang muslim sekaligus upaya membumikan Islam dalam bidang akuntansi. Sebagian besar pakar akuntansi syariah menyatakan bahwa landasan utama akuntansi syariah adalah QS. Al-Baqarah (2): 282²⁵

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا قَضَيْتُمْ مَدِينًا إِلَىٰ آخِلٍ مِّنْكُمْ فَأَقْبُوا الْبَيْتَ فَكُلُوا مِنَّا كَمَا كُنْتُمْ تَكُلُونَ وَلْيَكُنْ مِنكُمْ حَافِظٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَخْسَنَ مِنْهُ شَيْعًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ مَفْهِمًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا بَيْنَهُمَا مِنْ رِّجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ يَمْنَنَ تَرْصُونَ مِنَ الشَّهَادَةِ أَوْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرْ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَتَّبِعُوا أَنْ تَكُونُوا صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَلَّحُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

²⁴Buchari Alma dan Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah Menanamkan Nilai Dan Praktik Syariah Dalam Bisnis Kontemporer*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 291.

²⁵Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: J-ART, 2010), hlm. 36.

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah [Bermuamalah ialah seperti menjual beli, hutang piutang, atau sewa menyewa dan sebagainya.] tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu menjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.

Nilai yang terkandung dalam akuntansi syariah adalah nilai yang sama dengan tujuan yang akan dicapainya yaitu humanis, emansipatoris, transcendental dan teologikal.²⁶ Humanis bahwa akuntansi yang dibentuk bertujuan untuk memanusiakan manusia atau mengembalikan manusia pada fitrahnya yang suci. Transcendental mengantarkan manusia untuk selalu sadar bahwa praktik akuntansi dan bisnis yang ia lakukan mempunyai satu tujuan yaitu bentuk penyembahan ibadah kepada Allah SWT yang secara riil diaktualisasi dalam bentuk kegiatan menciptakan dan menyebarkan kesejahteraan bagi seluruh alam, nilai yang dimaksud dengan teologikal.

Akuntansi sudah dikenal sejak zaman Babilonia dan Mesir kuno, sekitar 5000 tahun sebelum masehi, walaupun juga ada yang mengatakan 3500 sampai 4000 tahun sebelum masehi atau bahkan 8000 sampai 10.000 tahun sebelum masehi.²⁷ Mesir memiliki sejarah akuntansi yang panjang. Ribuan bukti catatan akuntansi dalam kulit kayu yang ditemukan lebih lima belas abad yang lalu, dan menjelaskan bahwa akuntansi ini telah ada lebih daripada 3000 tahun yang lalu dengan beberapa tingkat kejelasannya.

Sejarawan akuntansi mencatat bahwa ternyata akuntansi telah berkembang sedemikian rupa, seiring dengan perkembangan zaman dan peradaban manusia itu sendiri. Khususnya masyarakat primitif yang menggunakan metode akuntansi pertanian dan perternakan, mencatat pertumbuhan panganan makanan dan kawanan ternak untuk memudahkan dan mempertimbangkan serta menentukan keuntungan setelah tanaman pangan di panen.²⁸ Oleh karena itu akuntansi

²⁶Iwan Triwuyono, *Perspektif, Metodologi, dan Teori Akuntansi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2006), hlm. 199.

²⁷M Akhyar Adnan, *Akuntansi Syariah Arah Prospek dan Tantangannya*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 1.

²⁸Hessel Nogi, *Memahami Kinerja Keuangan Perusahaan Aplikasi dan Analisis Balance Sheet*, (Yogyakarta: Balairung, 2000), hlm. 1.

mengalami transformasi sedemikian rupa dalam sebuah kegiatan bisnis, perkembangan pola dan praktik bisnis sangat mewarnai proses transformasi tersebut.

Sejarah akuntansi di Indonesia tidak lepas dari perkembangan akuntansi Negara asal perkembangannya. Indonesia sendiri memiliki sistem pencatatan pelaporan tersendiri, misalnya pada zaman sriwijaya majapahit, Mataram. Namun Sukoharsono menilai akuntansi masuk ke Indonesia melalui pedagang Arab yang melakukan transaksi bisnis di Kepulauan Nusantara.

Ada beberapa prinsip-prinsip utama dalam akuntansi syariah, yaitu.²⁹

- a. Prinsip pertanggungjawaban (*accountability*).
Accountability adalah pertanggungjawaban yang mengacu pada ukuran seberapa baik pencapaian hasil yang dilakukan melalui laporan kinerja berkala yang diperlihatkan atau dilaporkan kepada pihak-pihak yang memberi amanat.³⁰ Prinsip ini merupakan konsep yang tidak asing lagi dikalangan masyarakat muslim, karena selalu berkaitan dengan konsep amanah. Dimana manusia dibebani oleh Allah SWT untuk menjalankan fungsi-fungsi ke khalifahannya (menjalankan atau menunaikan amanahnya).
- b. Prinsip keadilan merupakan penafsiran dari kalimat, hendaklah kamu menuliskannya dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan adil. Dalam konteks akuntansi keadilan mengandung dua arti yaitu terkait dengan akhlak berupa kejujuran dan yang kedua yaitu kebenaran.³¹ Jadi maksudnya bahwa dalam

²⁹Hardivizon, *Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi*, (Curup: STAIN Curup, 2013), hlm.86 .

³⁰Ivan Rahmawan, *Kamus Istilah Akuntansi Syariah*, (Yogyakarta:Pilar Media, 2005), hlm. 7.

³¹Gita Danupranata, *Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Shaum Media Utama, 2006), hlm. 80.

akuntansi dilakukan dengan baik maka akan mendapatkan dan menciptakan kebenaran dalam menulis, mengukur, dan melaporkan transaksi-transaksi ekonomi.

Akuntansi syariah digunakan sebagai instrument pendukung penerapan nilai-nilai Islam dalam ranah akuntansi yang fungsinya sebagai alat manajemen menyediakan informasi kepada pihak *internal* dan *eksternal* organisasi. Prinsip dasar akuntansi syariah berkenaan dengan adil, transparan, jujur (amanah) karena jika tidak dilandasi dengan kejujuran dan transparansi maka akan dekat dengan rekayasa dan kecurangan dan jika jauh dari prinsip keadilan akan terjadi pendzaliman terhadap hak-hak pihak yang terkait.

3. Penyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Perbankan syariah membutuhkan pedoman akuntansi yang sesuai dengan jiwa syariah.³² Maka itu pengembangan standart akuntansi keuangan bank syariah telah dimulai sejak tahun 1987. Badan yang menerbitkan standar akuntansi syariah berdasarkan ajaran Islam pada saat ini adalah *The Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions* (AAOIFI) yang didirikan sejak 1991 di Bahrain. *The Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions* (AAOIFI) didirikan pada tahun 1991 sampai dengan 1995 terdiri atas komite pengawas, dewan standar akuntansi *executive* komite.

The Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI) menjadi organisasi nirlaba International yang memiliki kompetensi untuk menyusun standar akuntansi keuangan dan auditing untuk bank dan lembaga keuangan syariah di Dunia. Sampai dengan saat ini telah diterbitkan 56 standar akuntansi Islam dalam bidang akuntansi, *auditing*, *governance*, dan etika. Sampai saat ini sedang disusun Program *Certified Islamic*

³²Luthfi Hamidi, *Jejak-jejak Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Senayan Abadi Publishing, 2005), hlm. 211.

Public Accountant (CIPA) yang akan segera di sebarluaskan ke beberapa Negara.

Di Indonesia yang menerbitkan pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK) syariah adalah Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). Perkembangannya, per 1 September 2007 Akuntansi Indonesia (IAI) membuat standar baru untuk transaksi syariah yang dilengkapi dengan kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah.³³ Pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK) syariah sebagai instrument dan deregulasi yang mengikat dalam perbankan syariah sampai saat ini masih dipertentangkan keberadaanya.³⁴ Keterlambatan penyusunan pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK) syariah disebabkan adanya perselisihan pemahaman di antara tim penyusunan standar dalam beberapa hal perlakuan akuntansi mengenai pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan.

Penyusunan standar akuntansi keuangan syariah di Indonesia dilakukan di Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) dengan bekerjasama dengan Bank Indonesia (BI), Dewan Syariah Nasional (DSN), serta pelaku perbankan syariah dengan mempertimbangkan standar yang dikeluarkan lembaga keuangan syariah Internasional yaitu *The Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions* (AAOIFI). Kehadiran lembaga ini dimaksudkan agar standar yang di gunakan selaras dengan standar akuntansi keuangan syariah Internasional.

Di Indonesia sendiri akhirnya pada tanggal 1 Mei 2002 telah disahkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 59 akuntansi perbankan syariah dan kerangka dasar

³³Muhammad dan Dwi Suwiknyo, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Trust Media, 2009), hlm. 38.

³⁴Afifudin, *SAK Syariah Dalam Tafsir Ilmu Sosial Profetik*, (Malang: Empat dua, 2016), hlm. 62.

penyusunan laporan keuangan bank syariah, yang resmi berlaku pada 1 Januari 2003. Setelah tiga tahun digunakan banyak kalangan yang merasa bahwa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 59 hanya bisa diaplikasikan pada tiga jenis entitas saja.

Tepatnya pada tanggal 19 september 2006 Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAK) menyetujui untuk menyebarluaskan *Exposure Draft* Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Syariah yang terdiri dari beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Salah satunya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 merupakan pernyataan standar akuntansi yang membahas masalah akuntansi pada akad *musyarakah*. Akuntansi *musyarakah* adalah kerjasama antara para pemilik dana yang menggabungkan dana mereka dengan tujuan mencari keuntungan.³⁵

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 tentang ketentuan *Musyarakah* berisi tentang pengakuan dan pengukuran, penyajian, dan pengungkapan. Pengakuan dan pengukuran diperuntukan untuk mitra aktif yaitu nasabah dan mitra pasif untuk bank. Baik itu pada saat akad, selama akad, akhir akad, dan pengakuan hasil usaha. Sedangkan untuk mitra pasif berisi tentang pada saat akad, selama akad, akhir akad, pengakuan hasil usaha. Untuk penyajian menyajikan untuk mitra aktif maupun mitra pasif. Dan yang terakhir pengungkapan berisi kesepakatan, pengelola usaha.

4. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 Akuntansi *Musyarakah*

Pengakuan merupakan proses pembantuan suatu pos yang memenuhi definisi unsur serta kriteria pengakuan yang sesuai dengan standar akuntansi dalam laporan neraca

³⁵Hasbi Ramli, *Teori Dasar Akuntansi Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), hlm. 34.

dan laba rugi. Pengukuran adalah proses penetapan jumlah uang untuk mengakui dan memasukkan setiap unsur laporan keuangan dalam neraca atau laporan laba rugi.

a. Pengakuan dan Pengukuran

Untuk pertanggung jawaban pengelolaan usaha *musyarakah* dan sebagai dasar penentuan bagi hasil mitra, aktif atau pihak yang mengelola usaha *musyarakah* harus membuat catatan akuntansi yang terpisah untuk usaha *musyarakah* tersebut.³⁶

1) Akuntansi Mitra Aktif (Nasabah)

a) Pada saat akad

- (1) Investasi *musyarakah* diakui pada saat menyisihkan kas atau *asset nonkas* untuk usaha *musyarakah*.
- (2) Pengukuran investasi *musyarakah* dalam bentuk kas dinilai sebesar jumlah yang disisihkan dan dalam bentuk aset *nonkas* dinilai sebesar nilai wajar dan jika terdapat selisih antara nilai wajar dan nilai buku aset *nonkas*, selisih tersebut diakui sebagai selisih penilaian aset *musyarakah* dalam ekuitas.
- (3) Selisih kenaikan aset *musyarakah* diamortisasi selama masa akad *musyarakah*. Aset tetap *musyarakah* selama yang telah dinilai sebesar nilai wajar disusutkan dengan jumlah penyusutan yang mencerminkan penyusutan yang dihitung dengan *historical cost* model ditambah dengan penyusutan atas kenaikan nilai aset karena penilaian kembali saat penyisihan aset *nonkas* untuk usaha *musyarakah*.

³⁶Dwi Suwiknyo, *Pengantar Akuntansi Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 105.

- (4) Apabila proses penilaian pada nilai wajar menghasilkan penurunan nilai aset, penurunan nilai ini langsung diakui sebagai kerugian. Aset tetap *musyarakah* yang telah dinilai sebesar nilai wajar disusutkan berdasarkan nilai wajar yang baru.
 - (5) Biaya yang terjadi akibat akad *musyarakah* (misalnya biaya studi kelayakan) tidak dapat diakui sebagai bagian investasi *musyarakah*, kecuali ada persetujuan dari seluruh mitra *musyarakah*.
 - (6) Penerimaan dana *musyarakah* dari mitra pasif (misalnya dari bank syariah) diakui sebagai investasi *musyarakah* dan disisi lain sebagai dana *syirkah* temporer sebesar dana dalam bentuk kas dinilai sebesar jumlah yang diterima dan dana dalam bentuk aset *nonkas* dinilai sebesar nilai wajar dan disusutkan selama masa akad atau selama umur ekonomis apabila aset tersebut tidak akan dikembalikan kepada mitra pasif.
- b) Selama akad, yaitu:
- (1) Bagian entitas atas investasi *musyarakah* dengan pengembalian dana mitra di akhir akad dinilai sebesar jumlah kas yang disihkan untuk usaha *musyarakah* pada awal akad dikurangi dengan kerugian apabila ada atau nilai tercatat aset *musyarakah nonkas* pada saat penyisihan untuk usaha *musyarakah* setelah dikurangi penyusutan dan kerugian apabila ada.
 - (2) Bagian entitas atas investasi *musyarakah* menurun dengan pengembalian dana mitra

³⁷ *Ibid.*, hlm. 107.

secara bertahap dinilai sebesar jumlah kas yang disisihkan untuk usaha *musyarakah* pada awal akad ditambah dengan jumlah dana *syirkah* temporer yang telah dikembalikan kepada mitra pasif dan dikurangi kerugian apabila ada.

c) Akhir akad

- (1) Pada saat akad diakhiri, investasi *musyarakah* yang belum dibayarkan kepada mitra pasif diakui sebagai kewajiban.

d) Pengakuan hasil usaha, yaitu:³⁸

- (1) Pendapatan usaha *musyarakah* yang menjadi hak mitra aktif diakui sebesar haknya sesuai dengan kesepakatan atas pendapatan usaha *musyarakah*. Adapun pendapatan usaha untuk mitra pasif diakui sebagai hak pihak mitra pasif atas bagi hasil dan kewajiban.
- (2) Kerugian investasi *musyarakah* diakui sebesar dengan porsi dana masing-masing mitra dan mengurangi nilai aset *musyarakah*.
- (3) Jika kerugian akibat kelalaian atau kesalahan mitra aktif atau pengelola usaha, kerugian tersebut ditanggung oleh mitra aktif atau pengelola usaha *musyarakah*.
- (4) Pengakuan pendapatan usaha *musyarakah* dalam praktik dapat diketahui berdasarkan laporan bagi hasil atas realisasi pendapatan usaha dari catatan akuntansi mitra aktif atau pengelola usaha yang dilakukan secara terpisah.

2) Akuntansi bank syariah mitra pasif

- a) Pada saat akad, yaitu:³⁹

³⁸*Ibid.*, hlm. 108.

³⁹*Ibid.*, hlm. 109.

- (1) Investasi *musyarakah* diakui pada saat pembayaran kas atau penyerahan aset *nonkas* kepada mitra aktif *musyarakah*.
 - (2) Pengukuran investasi *musyarakah* dalam bentuk kas dinilai sebesar jumlah yang dibayarkan dan dalam bentuk aset *nonkas* dinilai sebesar nilai wajar dan jika terdapat selisih antara nilai wajar dan nilai tercatat aset *nonkas*, selisih tersebut diakui sebagai keuntungan tangguhan dan amortisasi selama masa akad atau kerugian pada saat terjadinya.
 - (3) Investasi *musyarakah nonkas* yang diukur dengan nilai wajar aset yang diserahkan akan berkurang nilainya sebesar beban penyusutan atas aset yang diserahkan dikurangi dengan amortisasi keuntungan tangguhan.
 - (4) Biaya yang terjadi akibat akad *musyarakah* (misalnya, biaya studi kelayakan) tidak dapat diakui sebagai bagian investasi *musyarakah* kecuali ada persetujuan dari seluruh mitra *musyarakah*.
- b) Selama akad, yaitu:⁴⁰
- (1) Bagian bank syariah atas investasi *musyarakah* dengan pengembalian dana mitra akhir akad dinilai sebesar jumlah kas yang dibayarkan untuk usaha *musyarakah* pada awal akad dikurangi dengan kerugian apabila ada atau nilai tercatat aset *musyarakah nonkas* pada saat penyerahan untuk usaha *musyarakah* setelah dikurangi penyusutan dan kerugian apabila ada.
 - (2) Bagian bank syariah atas investasi *musyarakah* menurun dengan pengembalian

⁴⁰*Ibid.*, hlm. 110.

dana mitra secara bertahap dinilai sebesar jumlah kas yang dibayarkan untuk usaha *musyarakah* pada awal akad dikurangi jumlah pengembalian dari mitra aktif dan kerugian jika ada.

c) Akhir akad

Pada saat akad diakhiri investasi *musyarakah* yang belum dikembalikan oleh mitra aktif diakui sebagai piutang.

d) Pengakuan hasil usaha

Pendapatan usaha investasi *musyarakah* diakui sebagai pendapatan sebesar bagian mitra pasif sesuai kesepakatan. Adapun kerugian investasi *musyarakah* diakui sesuai dengan porsi dana.

b. Penyajian

1) Mitra aktif menyajikan hal-hal yang terkait dengan usaha *musyarakah* dalam laporan keuangan sebagai berikut:⁴¹

a) Aset *musyarakah* untuk kas atau aset *nonkas* yang disisihkan dan yang diterima dari mitra pasif.

b) Dana *musyarakah* yang disajikan sebagai unsur dana *syirkah* temporer untuk aset *musyarakah* yang diterima dari mitra pasif.

c) Selisih penilaian aset *musyarakah* bila ada disajikan sebagai unsur ekuitas.

2) Mitra pasif menyajikan hal-hal yang terkait dengan usaha *musyarakah* dalam laporan keuangan sebagai berikut:⁴²

a) Investasi *musyarakah* untuk kas atau aset *nonkas* yang diserahkan kepada mitra aktif.

⁴¹*Ibid.*, hlm. 119.

⁴²*Ibid.*

- b) Keuntungan tangguhan dari selisih penilaian aset *nonkas* yang diserahkan pada nilai wajar disajikan sebagai pos lawan (*contra account*) dari investasi *musyarakah*.

c. Pengungkapan

Mitra mengungkapkan dalam hal-hal yang terkait transaksi *musyarakah* tetapi tidak terbatas pada :⁴³

- 1) Isi kesepakatan utama usaha *musyarakah* seperti porsi penyertaan, pembagian hasil usaha, aktivitas usaha *musyarakah* dan lain-lain.
- 2) Pengelola usaha jika tidak ada mitra aktif
- 3) Pengungkapan yang diperlukan sesuai pernyataan standar akuntansi keuangan No. 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

5. Pembiayaan

Kredit dalam bahasa latin disebut *Credere* yang artinya kepercayaan atau *credo* yang artinya percaya. Maksudnya pemberi kredit percaya kepada penerima kredit bahwa kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian.⁴⁴ Sedangkan menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁴⁵

Selain itu kredit juga memiliki tujuan sebagai pemberian suatu fasilitas, dan fungsi yang secara luas yaitu untuk meningkatkan daya guna uang, barang, peredaran dan lalu lintas uang, kegairahan berusaha, pemerataan pendapatan, hubungan Internasional dan sebagai alat

⁴³*Ibid.*, hlm. 119-120.

⁴⁴Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 101.

⁴⁵Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: PT Kencana, 2005), hlm. 57.

stabilitas ekonomi. Pada bank syariah tidak mengenal yang namanya kredit yang ada hanyalah pembiayaan. Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.⁴⁶

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴⁷

Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.⁴⁸ Dimana pembiayaan harus memenuhi beberapa aspek yaitu aspek syariah dimana didalam setiap realisasinya pembiayaan harus tetap berpedoman pada syariat Islam tidak mengandung unsur *maisir, gharar, riba* serta bidang usahanya harus halal. Dari segi aspek ekonomi dengan mempertimbangkan hal-hal syariah, baik itu dalam perolehan keuntungan, baik lembaga keuangan maupun lembaga investor.

Unsur-unsur pembiayaan yaitu adanya badan usaha yang memberikan pembiayaan, adanya pihak yang akan mendapatkan pembiayaan dari bank syariah atau pengguna dana yang disalurkan oleh lembaga atau badan usaha tersebut, adanya kepercayaan yang diberikan badan usaha kepada pihak yang membutuhkan, adanya akad atau kontrak

⁴⁶Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2005), hlm. 17.

⁴⁷Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 106.

⁴⁸Buchari Alma dan Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah Menanamkan Nilai Dan Praktik Syariah Dalam Bisnis Kontemporer*, (Bandung: Alfabeta 2014), hlm. 271.

perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah atau mitra, setiap dana yang disalurkan selalu mengandung resiko berupa kerugian yang timbul karena dana yang disalurkan tidak kembali, jangka waktu atau periode waktu yang diberikan kepada pihak yang menerima dana, adanya balas jasa yang diberikan pihak peminjam yang telah disepakati antara penerima dana dan pemberi dana.⁴⁹

Fungsi dari adanya pembiayaan, dimana pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa, pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*, sebagai alat pengendali harga, pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada, meningkatkan pemerataan pendapatan.⁵⁰ Tujuan pembiayaan adalah merupakan tujuan dari bank sebagai perusahaan yaitu memperoleh keuntungan bagi kesejahteraan *stakeholdersnya*.⁵¹ Jadi pembiayaan harus mendukung visi, misi dan strategi usaha bank. Pembiayaan juga harus dirumuskan dengan jelas, realistis dan dapat diketahui oleh semua orang yang terlibat dalam organisasi, agar mereka dapat berpartisipasi dengan penuh kesadaran.

Jenis-jenis pembiayaan dibedakan menjadi beberapa jenis yaitu dapat dilihat dari tujuan penggunaan, sektor usaha, jangka waktunya, segi jaminannya, dan jumlahnya. Dari tujuan penggunaannya dibagi menjadi tiga yaitu investasi, modal kerja dan konsumsi. Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya yaitu pembiayaan jangka pendek, jangka menengah, panjang. Dilihat dari sektor usahanya yaitu sektor industri, perdagangan, pertanian, peternakan, perikanan, perkebunan,

⁴⁹Mardani, *Ayat-ayat dan Hadist Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 131.

⁵⁰Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2005), hlm. 4.

⁵¹Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2005), hlm. 195.

jasa, perumahan. Sedangkan dari segi jaminan digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud, dan tidak berwujud. Pembiayaan yang dilihat dari jumlahnya dibagi menjadi pembiayaan retail, mencegah dan korporasi.

Kegiatan pembiayaan (*financing*) merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit, yang menurut sifat penggunaannya memenuhi kebutuhan, memenuhi kebutuhan konsumsi, dan produksi. Sedangkan menurut keperluannya pembiayaan produktif yaitu pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan. Pada umumnya bank syariah membatasi pembiayaan tersebut kepada nasabah untuk pemenuhan kebutuhan dasar seperti rumah untuk di huni dan kendaraan untuk dipakai. Sumber pembayaran kembali atas pembiayaan tersebut berasal dari pendapatan nasabah yang bersumber dari usaha lain, dan bukan dari hasil *eksploitasi* barang yang dibiayai dari fasilitas ini. Bank syariah dapat menyediakan pembiayaan ini dengan menggunakan skema jual beli dengan angsuran (*bai' bi tsaman ajil*), atau sewa beli (*ijarah muntahia bi tamlik*) atau melalui kemitraan dengan partisipasi menurun (*musyarakah mutanaqisah*).

Sebelum mencairkan dana yang akan diberikan bank akan melakukan yang namanya analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu factor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan. Beberapa prinsip dasar yang dilakukan sebelum memutuskan

pemohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dikenal dengan prinsip 5C dan analisis 6A.

Analisis 5C yaitu *character* atau karakter dimana bank melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.⁵² *Capacity* atau kapasitas ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Dimana bank harus mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank memberikan pembiayaan. Prinsip mengenal nasabah diterapkan oleh bank untuk meminimalisasi resiko operasional, *legal risk*, *reputational risk*.⁵³

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali. *Collateral* merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal ini jika nasabah tidak dapat membayar angsuran maka bank dapat melakukan penjualan terhadap agunan.

Condition atau kondisi merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Sedangkan untuk 6A terdiri dari analisis aspek hukum, aspek

⁵²Taswan, *Manajemen Perbankan Konsep, Teknik Dan Aplikasi*, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2006), hlm. 156.

⁵³Abdul Ghofur Ansori, *Penerapan Prinsip Bank Syariah Dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 204.

pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen, aspek keuangan, aspek sosial ekonomi.

6. Bank

Lembaga keuangan merupakan perantara pihak-pihak yang mempunyai kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dan memelurkan dana.⁵⁴ Menurut Undang-Undang Perbankan No. 14 tahun 1967 pasal 1 ayat b yang dimaksud dengan lembaga keuangan adalah semua badan yang melalui kegiatan-kegiatannya di bidang keuangan menarik uang dari dan menyalurkan ke dalam masyarakat. Lembaga Islam adalah sistem norma yang didasarkan pada ajaran Islam untuk memenuhi kebutuhan umat Islam.⁵⁵ Bentuk lembaga keuangan dapat dibedakan menjadi dua jenis yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank. Kedua jenis lembaga ini mempunyai perbedaan fungsi maupun kelembagaan serta tujuannya.

Menurut Undang-Undang Pokok Perbankan No. 4 tahun 1967 didefinisikan sebagai lembaga keuangan yang usaha pokoknya mendirikan kredit jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. Istilah bank berasal dari bahasa Prancis *banque* dan Itali, *banco* atau *banca* yang berarti peti atau lemari atau bangku. Kata peti atau lemari sendiri menyiratkan fungsi sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga seperti peti emas, perak, dan sebagainya. Pada abad ke 12 kata *banco* di Italia merujuk pada meja atau *counter* tempat usaha penukaran uang, arti ini menyiratkan fungsi transaksi penukaran uang. Pada dasarnya bank merupakan tempat penitipan atau penyimpanan uang, pemberi atau penyalur kredit dan juga perantara di dalam lalu lintas pembayaran.

⁵⁴Iwardono, *Uang dan Bank edisi 4*, (Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 1999), hlm. 49.

⁵⁵Mohammad Daud Ali dan Habibah Daud, *Lembaga-lembaga Islam di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995), hlm. 2.

Bank merupakan suatu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Sedangkan bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.⁵⁶ Bank menurut Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan yang telah diubah menjadi Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, termasuk unit usaha syariah dan kantor cabang bank asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Sejarah perkembangan perbankan Islam di tanah air, tepatnya pada tahun 1974 masih berupa ide dalam seminar nasional hubungan Indonesia-Timur Tengah dimana belum terealisasi karena Undang-undang yang belum memungkinkan. Tahun 1988, PAKTO 1988 kebijakan pemerintah untuk meliberalisasi perbankan Indonesia membuka peluang baru tetapi belum ada dasar hukum kecuali adanya klausul dalam PAKTO yang menyebutkan bahwa bank dapat menerapkan bunga sebesar 0%. Tahun 1990 lokakarya ulama tentang bunga bank dan perbankan yang diselenggarakan Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tanggal 18 sampai 20 Agustus di Cisarua Bogor.⁵⁷

Lokakarya tersebut merekomendasikan kepada Majelis Ulama Indonesia (MUI) untuk mengambil prakarsa penyempurnaan yang dimaksud adalah konsep perbankan bebas bunga dari segi konsepsional, teknis, administratif, manajemen dan hukum sesuai dengan syariah dan sejalan

⁵⁶Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 2.

⁵⁷Karnaen Permataatmadja dan M. Syafii Antonio, *Apa Dan Bagaimana Bank Islam, Cet Ke 3* (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1999), hlm. 84.

dengan peraturan perundang-undangan perbankan.⁵⁸ Ide ini dipertegas lagi dengan Musyawarah Nasional (MUNAS) ke IV MUI di Hotel Sahid Jaya Jakarta pada tanggal 22 sampai 25 Agustus 1990.⁵⁹ Dengan mengamanahkan kepada Bapak K.H. Hasan Bahri yang terpilih kembali sebagai Ketua Umum MUI untuk merealisasi pendirian Bank Islam ini. Untuk mempersiapkan segala sesuatunya maka MUI membentuk suatu kelompok kerja yang akan mendirikan bank Islam di Tanah Air disingkat menjadi (POKJA).

Pada tanggal 1 November 1991 terlaksana penandatanganan Akte pendirian Bank Muamalat Indonesia tepatnya di Jalan Sahid Jaya Hotel dihadapan Notaris Yudo Peripurno, SH. dengan Akte Notaries No.1, dengan izin Menteri Kehakiman (No. C2.2413.HT.01.01 tanggal 21 Maret 1992 berita Negara RI tanggal 28 April 1992 No. 34. Pada saat penandatanganan akte pendirian ini memperoleh tambahan komitmen pemberian modal senilai Rp 106 miliar.

Dengan angka modal awal ini Bank Muamalat mulai beroperasi tepatnya pada tanggal 1 Mei 1992 bertepatan dengan tanggal 27 Syawal 1412 H, dengan SK Menteri Keuangan RI No. 1223/MK.013/1991. Tanggal 5 November 1991 yang diikuti oleh izin usaha keputusan Menteri Keuangan RI No. 430/KMK.013/1992. Tanggal 24 April 1992 yang dihadiri Gubernur Bank Indonesia maka diresmikannya dan mulai beroperasi Bank Muamalat dalam upacara *Soft Opening* yang diadakan di kantor pusat Bank Muamalat di gedung Arthaloa di Jalan Jendral Sudirman Kav. 2 Jakarta.⁶⁰ Bank Muamalat Indonesia (BMI) mulai

⁵⁸Suhrawadi dan Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 64.

⁵⁹Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 5.

⁶⁰Zainul Bahar Nor, *Bank Muamalat Sebuah Mimpi, Harapan Dan Kenyataan Fenomena Kebangkitan Ekonomi Islam*, (Jakarta: Bening Publishing, 2006), hlm. 226.

beroperasi maka keluar Undang-undang No. 7 Tahun 1992 dan mengakomodasi perbankan dengan kosep bagi hasil serta memunculkan PP No. 72 tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil.

Pada tanggal 27 Oktober 1994, Bank Muamalat berhasil menyandang predikat sebagai Bank Devisa yang semakin memperkuat posisi perseroan sebagai Bank Syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan.⁶¹ Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari permodal yang potensial dan ditanggapi secara positif oleh *Islamic Development Bank* (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. *Islamic Development Bank* (IDB) sebagai pilar pendirian Bank Islam yang berskala Internasional yang memotivasi berdirinya perbankan Islam di berbagai Negara.⁶²

Tahun 1997-1998 Indonesia dilanda krisis moneter terparah, sektor Perbankan Nasional tergulung oleh kredit macet di segmen korporasi yang berimbas dampak krisis sehingga pada tahun 1998 perseroan mencatat rugi sebesar Rp 105 miliar. Banyak bank konvensional tumbang karena CAR *negatife* dan mengalami kerugian *negative spread*. Tahun 1998, Undang-undang No. 10 tahun 1998 lahir memberikan peluang bagi pengembangan perbankan Islam, dengan begitu *dual banking system* berlaku tanpa malu-malu dan bank konvensional juga boleh membuka unit usaha Islam.

Tahun 1999 Undang-undang No. 23 tahun 1999 tentang BI, bahwa BI bertanggung jawab terhadap pengawasan perbankan termasuk perbankan Islam. Pada RPUS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah

⁶¹Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah lingkup peluang tantangan dan prospek*, (Jakarta: Alvabet, 2000), hlm. 176.

⁶²Wahab Afif, *Pengantar Fiqih Muamalah Mengenal Ekonomi Islam*, (Banten: MUI Indonesia, 2003), hlm. 106.

satu pemegang saham Bank Muamalat. Dimana pada tahun 1999 sampai 2002, Bank Muamalat berhasil membalikkan kondisi dari kerugian. Tahun 2008 Undang-undang No. 21 tahun 2008 disahkan dalam masa pemerintahan Presiden Susilo Bambang Yudhoyono.⁶³

7. Kepemilikan rumah

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh Bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan mereka dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah.⁶⁴ Pada perbankan syariah tidak mengenal Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) tetapi pembiayaan kepemilikan rumah. Pembiayaan kepemilikan rumah adalah pembiayaan yang menggunakan prinsip jual beli dimana Bank akan memberikan rumah dan menjualnya kembali kepada nasabah atau bisa juga dengan pembiayaan prinsip sewa beli bank menyewakan rumah tersebut sampai jangka waktu tertentu hingga nasabah dapat membelinya dengan menggunakan akad-akad syariah.⁶⁵

8. Musyarakah Mutanaqisah

Kata *syarikah* atau *musyarakah* bearti percampuran (*mixing*) harta dua orang atau lebih sehingga sulit untuk dipisahkan.⁶⁶ *Syirkah* adalah keikutsertaan dua orang atau lebih dalam suatu usaha tertentu dengan sejumlah modal yang telah ditetapkan berdasarkan perjanjian untuk bersama-

⁶³Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), hlm. 37.

⁶⁴Suzanna Hardjono, *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*, (Jakarta: Cadang Press, 2008), hlm. 25.

⁶⁵Ahmad Gozali, *70 Solusi Keuangan: Learn Form the Expert*, (Jakarta: Gema Insani, 2008), hlm. 28.

⁶⁶Wahab Afif, *Pengantar Fiqih Muamalat Mengenal System Ekonomi Islam*, (Banten: Majelis MUI Provinsi Banten, 2003), hlm. 59.

sama menjalankan suatu usaha dan pembagian keuntungan dan kerugian dalam bagian yang ditentukan.⁶⁷

Musyarakah dalam terminologi adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau amal dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. *Musyarakah* adalah percampuran dana untuk tujuan pembagian keuntungan.⁶⁸

Musyarakah adalah suatu perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan dan bertanggung jawab akan segala kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaannya masing-masing.⁶⁹ *Musyarakah* adalah kerjasama (percampuran) antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu yang halal dan produktif dan resiko akan ditanggung sesuai porsi kerjasama.⁷⁰

Musyarakah adalah perjanjian kerjasama antara Lembaga Keuangan Islam (LKI) yang akan menyediakan modal dan nasabah yang akan menjalankan usahanya sebagaimana yang dimohonkan nasabah kepada dan disetujui oleh Lembaga Keuangan Islam (LKI) atas dasar pembebanan resiko untung dan rugi ditanggung sesuai dengan penyertaan modal masing-masing atau sesuai yang disepakati bersama dalam perjanjian.⁷¹ *Musyarakah* merupakan akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana atau modal

⁶⁷Nejatullah Siddiqi, *Kemitraan Usaha dan Bagi Hasil Dalam Hukum Islam*, (Yogyakarta, Dana Bakti Prima Yasa, 1996), hlm. 8.

⁶⁸Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institute Banker Indonesia, *Konsep Produk Dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta: DJAMBATAN, 2002), hlm. 71.

⁶⁹Muhammad, *System Dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 9-10.

⁷⁰Lukman hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2012), hlm. 106.

⁷¹Vitizhal Rivai dkk, *Islamic Transaction Law In Business Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Bumi aksara, 2011), hlm. 453.

bekerja sama sebagai mitra usaha, membiayai investasi usaha baru atau yang sudah berjalan.⁷²

Dalam Q.S Shaad (38): 23-24 menunjukkan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta, yaitu terjadi atas dasar akad (*ikhtiyari*). Etika dasar dalam perserikatan yaitu pertama memilih *partner* yang berimkan dan saleh, kedua memiliki perhitungan yang jelas, ketiga dapat dipercaya sehingga tidak saling mengkhianati dan keempat apabila terjadi sengketa sudah semestinya diselesaikan dengan cara yang baik dengan bantuan pihak lain.

Menurut syariah Islam *syirkah* atau *musyarakah* dibagi menjadi dua jenis yaitu *syirkah al-milk* dan *syirkah al-uqud*.⁷³ *Syirkah al-milk* ialah kepemilikan bersama antara pihak yang berserikat dan keberadaannya muncul pada saat dua orang atau lebih secara kebetulan memperoleh kepemilikan bersama atas suatu kekayaan tanpa adanya perjanjian kemitraan yang resmi, biasanya berasal dari warisan.

Syirkah al-uqud dianggap sebagai kemitraan yang sesungguhnya karena para pihak yang bersangkutan secara sukarela berkeinginan untuk membuat suatu perjanjian investasi bersama dan berbagi untung dan resiko. *Syirkah* ini dibagi menjadi lima yaitu *syirkah mufawwadah* merupakan akad kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih dimana masing-masing pihak harus menyerahkan modal dengan porsi yang sama dan bagi hasil atas usaha atau resiko ditanggung bersama dengan jumlah yang sama. Bagi hasil merupakan sebuah usaha yang di bangun berdasarkan kesepakatan antara pemodal dan pengusaha untuk memberikan pembagian hasil berdasarkan persentase tertentu dari hasil usaha.⁷⁴

⁷²*Ibid*, hlm. 51.

⁷³Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm. 330.

⁷⁴Umi Karomah Yaumiddin, *Usaha Bagi Hasil Antara Teori dan Praktek*, (Yogyakarta, Kreasi Wacana, 2010), hlm. 3.

Syirkah inan merupakan kerjasama usaha antara dua orang atau lebih yang masing-masing mitra kerja harus menyerahkan dana untuk modal yang persinya tidak harus sama. Pembagian hasil sesuai dengan kesepakatan, tidak harus sesuai dengan kontribusi dana, tidak harus uang tunai bisa asset ataupun tenaga. *Syirkah wujuh* merupakan kerja sama usaha antara dua orang atau lebih dimana masing-masing mitra memiliki pretise atau reputasi dalam bisnis. Dimana para mitra dapat mempromosikan bisnisnya sesuai dengan keahlian masing-masing dan keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam kontrak.

Syirkah a'mal disebut juga *syirkah abdan* merupakan kerja sama usaha yang dilakukan oleh dua orang atau lebih, dimana masing-masing mitra usaha memberikan sumbangan atas keahliannya dalam mengelolah bisnis. Modal tidak perlu dalam bentuk uang tunai bisa berupa keahlian dan profesionalisme masing-masing mitra kerja. *Syirkah mudharabah* merupakan kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih dimana satu pihak sebagai *shahibul maal* yang menyediakan dana 100% dan pihak lain sebagai pengelola atau *mudharib*.

Rukun dan syarat pembiayaan *musyarakah*, adanya ijab dan kabul dinyatakan dengan jelas dalam akad dengan memperhatikan penawaran dan permintaan harus jelas dituangkan dalam tujuan akad, penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak akad dituangkan secara tertulis.⁷⁵ Pihak yang berserikat haruslah kompeten, menyediakan dana sesuai dengan kontrak dan pekerjaan atau proyek usaha, memiliki hak untuk ikut mengelola bisnis yang sedang dibiayai atau memberi kuasa kepada mitra kerjanya untuk mengelolanya, tidak diizinkan menggunakan dana untuk kepentingan sendiri.

⁷⁵Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: Remaja Rosdakarya 2016), hlm. 149.

Objek akad untuk modal dapat berupa uang tunai atau aset dapat dinilai. Bila modal dalam bentuk aset maka aset ini sebelum kontrak harus di nilai dan di sepakati oleh masing-masing mitra. Modal tidak boleh di pinjamkan atau di hadiahkan kepada pihak lain, pada prinsipnya bank syariah tidak harus minta agunan akan tetapi untuk menghindari *wanprestasi*, maka bank syariah diperkenankan meminta agunan dari nasabah atau mitra kerja. Untuk partisipasi kerja dapat dilakukan bersama-sama dengan porsi kerja yang tidak harus sama. Kerugian dan keuntungan harus dikuantifikasikan, dan jelas serta tertuang dalam kotrak.⁷⁶

Musyarakah dapat bersifat *musyarakah* permanen maupun menurun.⁷⁷ Dalam *musyarakah* permanen, bagian modal setiap mitra ditentukan sesuai dengan akad dan jumlahnya tetap hingga akhir masa akad, sedangkan dalam *musyarakah* menurun bagian modal bank akan diahlikan secara bertahap kepada mitra sehingga bagian modal bank akan menurun dan pada akhir masa akad mitra akan menjadi pemilik usaha tersebut.

Mutanagisah merupakan bentuk kemitraan bank syariah dengan nasabahnya di mana masing-masing pihak menyumbangkan pada modal kemitraan dalam jumlah yang sama atau berbeda untuk menyelesaikan suatu proyek atau bagian pada proyek yang sudah ada. Masing-masing pihak menjadi pemegang saham modal dasar tetap atau menurun dan akan memperoleh bagian keuntungan sebagaimana mestinya, dan kerugian di bagi bersama sesuai dengan proporsi modal yang disumbangkan.⁷⁸

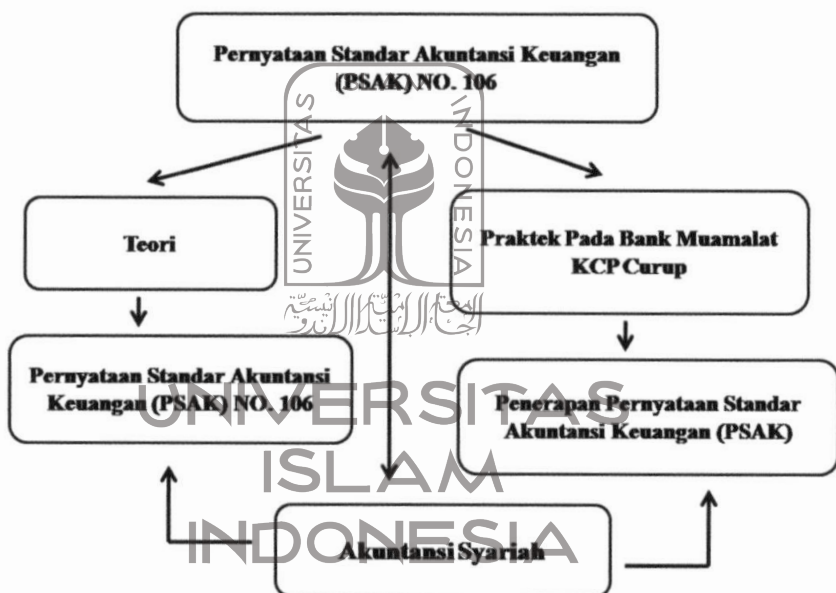
Secara operasional *musyarakah* dibagi menjadi dua, salah satunya yang kita kenal dengan sebutan *musyarakah*

⁷⁶Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm.180.

⁷⁷Slamet Wiyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah berdasarkan PSAK dan PAPS*, (Jakarta: Grasindo, 2005), hlm. 132.

⁷⁸Dwi Suwiknyo, *Kamus Lengkap Ekonomi Islam*, (Jakarta: Total Media, 2009), hlm. 180

mutanaqisah. *Musyarakah mutanaqisah* merupakan bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya.⁷⁹ *Musyarakah mutanaqisah* yaitu *musyarakah* dengan ketentuan bagian dana entitas akan dialihkan secara bertahap kepada mitra sehingga bagian dana entitas akan menurun dan pada akhir masa akad mitra akan menjadi pemilik penuh usaha tersebut.⁸⁰



Gambar Ia: Kerangka Berpikir

Dari bagan diatas dimana nantinya akan dilihat Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 tentang akuntansi *musyarakah* yang dikeluarkan oleh Ikatan

⁷⁹M Nadratuzzaman Hosen, *Musyarakah Mutanaqisah*, <http://www.ekonomisyariah.diakses> pada tanggal 24 januari 2017

⁸⁰Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 187.

Akuntansi Indoensia (IAI). Bagaimana teori yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) dan bagaimana praktek yang dilakukan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup. Bagaimana penerapan yang dilakukan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup terkait Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 tentang akuntansi *musyarakah* pada produk pembiayaan kepemilikan rumah.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Penelitian merupakan kegiatan ilmiah untuk mengembangkan dan memperkaya khasanah ilmu pengetahuan.¹ Penelitian ini adalah penelitian yang menggunakan pendekatan normatif kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang kesesuaian Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 tentang akuntansi *musyarakah* pada produk pembiayaan kepemilikan rumah pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup. Untuk mencapai tujuan-tujuan tersebut penelitian ini menggunakan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 sebagai alat ukurnya.

Dalam penelitian ini peneliti bertindak sebagai pengumpul data, untuk instrumen seperti wawancara dan dokumentasi.² Penelitian kualitatif harus berusaha membangkitkan kepercayaan informan agar terjalin kerjasama dan hubungan yang wajar, tidak menonjolkan diri, tidak menakut-nakuti dan tidak saling memihak serta saling mempengaruhi.

Penelitian kualitatif mempunyai ciri yaitu berlatar belakang alamiah sebagai kutipan, mengendalikan manusia sebagai alat penelitian, memanfaatkan metode kualitatif, menganalisa secara induktif, mengarahkan sasaran pada usaha menemukan teori dasar, bersifat deskriptif, lebih mementingkan proses daripada hasil, membatasi studi dengan fokus, memiliki kriteria untuk menguji keabsahan data, rancangan penelitian bersifat sementara dan hasil penelitian disepakati bersama antara pihak peneliti dengan yang diteliti.³ Penelitian kualitatif biasanya

¹Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), hlm. 7.

²Noeng Muhadjir, *Metode Penelitian Kualitatif (Edisi IV)*, cet.I, (Yogyakarta: Rake Sarasin, 2002), hlm. 148.

³Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2008), hlm. 37.

menekankan observatif, wawancara mendalam dan dokumentasi. Maka dalam penelitian ini, peneliti menekankan pada wawancara mendalam dalam menggali data bagi proses validitas penelitian.

B. Tempat atau Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup. Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup, terletak di Jalan Merdeka No.732 Pasar Baru, Kecamatan Curup, Kabupaten Rejang Lebong, Provinsi Bengkulu. Lokasi ini dipilih karena terletak didaerah yang strategis yaitu berdekatan dengan pusat pembelanjaan di Kota Curup dan jalan menuju Kota Bengkulu. Selain itu karena tempat ini mudah dijangkau oleh masyarakat karena letaknya merupakan tempat menuju pusat Kota Curup.

Kota Curup merupakan Ibukota Kabupaten Rejang Lebong yang terletak di Pegunungan Bukit Barisan yang dikelilingi oleh Bukit Kaba dan Bukit Daun. Dengan jumlah penduduk 250.000 jiwa dan memiliki luas wilayah 4.109,8 km². Mayoritas penduduknya bermata pencaharian Petani, Pedagang dan Pegawai Negeri Sipil (PNS). Suku aslinya adalah suku Rejang, selain itu terdapat juga masyarakat pendatang baik dari suku Jawa, Lembak, Minang, dan Serawai.

Kabupaten ini dikenal pula sebagai salah satu habitat tumbuhnya dua spesies bunga terbesar di dunia, yaitu bunga *Raflesia Arnoldy* dan bunga *Amorphophatus Titanuum*. Kota ini merupakan Kota kedua terbesar di Propinsi Bengkulu, yang berjarak sekitar 85 km dari Kota Bengkulu dan pernah menjadi Ibukota Sumatra Selatan pada masa revolusi di bawah kepemimpinan Gubernur A.K. Gani.⁴

C. Informan Penelitian

Subjek atau informan penelitian dalam penelitian ini diambil dari pihak internal dari suatu lembaga atau perusahaan yang akan diteliti yaitu dalam hal ini adalah manager yang mengelola pembiayaan tersebut, khususnya produk pembiayaan

⁴ Arsip PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Curup

kepemilikan rumah yang berada di lingkungan Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup.

Teknik penentuan informan ini dengan menggunakan *purposive sampling*. Purposive adalah pengambilan sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan ini misalnya orang yang dianggap paling tahu tentang apa yang peneliti harapkan atau mungkin sebagai penguasa. Yaitu manager yang mengelola pembiayaan kepemilikan rumah. Untuk mendapatkan data yang valid maka tidak hanya dari pihak lembaga namun peneliti akan mengambil salah satu nasabah yang melakukan atau pernah mengambil produk pembiayaan kepemilikan rumah khususnya pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup.

D. Teknik Penentuan Informan

Dalam penentuan informan, penulis menemukan sumber datanya dengan menggunakan *purposive sampling*. Sebutan purposive untuk menunjukkan bahwa teknik ini digunakan untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu. Pengertian lain *Purposive* adalah pengambilan sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan ini misalnya orang yang dianggap paling tahu tentang apa yang peneliti harapkan atau mungkin sebagai penguasa, sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi objek atau situasi social yang diteliti.⁶

Sampling purposive dilakukan dengan mengambil orang-orang yang terpilih betul oleh peneliti menurut ciri-ciri spesifik yang dimiliki oleh sampel itu. Sampling yang purposive adalah sampel yang dipilih dengan cermat hingga relevan dengan desain penelitian.⁷

⁵Sutrisno Hadi, *Metode Research*, (Yogyakarta: Andi offset, 2004), hlm. 91.

⁶Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan, Pendekatan kuantitatif, kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 300.

⁷S Nasution, *Metode Research Penelitian Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), hlm, 98

E. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian yang menggunakan metode yang tepat juga diperlukan agar informasi yang diperoleh dalam penelitian ini lebih akurat. Adapun penjelasan teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara

Merupakan proses tanya-jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.⁸ Pengertian lain pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.⁹ Secara sederhana dapat disimpulkan bahwa wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang pelaksanaannya dapat dilakukan secara langsung berhadapan dengan yang diwawancarai, tetapi juga dapat diajukan secara tidak langsung seperti memberi pertanyaan untuk dijawab pada kesempatan lain.

Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara terbuka yaitu wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun dengan lengkap dan sistematis untuk pengumpulan datanya. Dimana pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditawarkan.¹⁰ Tujuan wawancara ialah untuk mengumpulkan informasi dan bukannya untuk merubah ataupun mempengaruhi pendapat responden.¹¹

Wawancara dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui kesesuaian Pernyataan Standar Akuntansi

⁸Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), hlm. 83.

⁹Sugiyono, *Metode.....*, hlm. 317.

¹⁰*Ibid*, hlm. 320.

¹¹ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian.....*, hlm. 86.

Keuangan (PSAK) NO. 106 tentang ketentuan *Musyarakah* dengan produk pembiayaan kepemilikan rumah pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup. Dimana informan yang akan diwawancarai adalah dari pihak-pihak yang terkait yaitu pihak Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup yaitu manager produk pembiayaan kepemilikan rumah dan nasabah yang telah melakukan pembiayaan kepemilikan rumah tersebut.

2. Dokumentasi

Merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu yang bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.¹² Dokumentasi merupakan metode yang paling penting, tidak hanya berupa gambar, tulisan namun dokumen-dokumen dan sebagainya. Teknik dokumentasi ini digunakan untuk memperoleh data dalam penelitian untuk melengkapi informasi mengenai penelitian yang peneliti lakukan. Baik berupa laporan yang didapat dari lembaga yang diteliti maupun laporan lainnya yang berkaitan dengan masalah yang peneliti lakukan.

Dokumentasi dalam penelitian ini dapat berupa data yang diperoleh dari Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup, baik itu mengenai tabel, persyaratan, buku, majalah, artikel, data nasabah yang berhubungan dengan pembiayaan kepemilikan rumah dan sebagainya.

F. Keabsahan Data

Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif hanya ditekankan pada uji validitas dan reabilitas. Dalam penelitian kualitatif, temuan atau data dapat dinyatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti.¹³ Dalam penelitian kualitatif ini teknik keabsahan data yang dilakukan peneliti yaitu menggunakan Triangulasi. Triangulasi dalam pengujian

¹²Sugiyono, *Metode.....*, hlm. 329.

¹³*Ibid.*, hlm. 268-269.

kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu.

Triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu triangulasi sumber dan teknik. Dimana triangulasi sumber untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Sedangkan triangulasi teknik yaitu untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan mengecek sumber yang sama dengan teknik yang berbeda, misalnya data diperoleh dengan wawancara lalu dicek dengan observasi, dokumentasi atau kuisioner.¹⁴

G. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.¹⁵ Karena penelitian ini bersifat kualitatif maka analisis data yang digunakan dalam penelitian ini analisa non statistik.

Adapun analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif seperti yang dikemukakan Milles dan Hubberman yang bahwa analisis terdiri dari empat alur kegiatan yang terjadi yaitu: Pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan/ verifikasi.

1. Pengumpulan data

Pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam rangka mencapai tujuan penelitian. Pada tahap ini peneliti melakukan pengumpulan data dilapangan dengan berbagai metode yaitu, observasi, wawancara dan dokumentasi.

2. Reduksi Data

¹⁴*Ibid.*, hlm. 274.

¹⁵*Ibid.*, hlm. 244.

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis dilapangan. Sebagaimana kita ketahui bahwa reduksi data terjadi secara terus-menerus selama proyek yang berorientasi kualitatif berlangsung.¹⁶ Reduksi data bukan merupakan hal yang terpisah dari analisis. Ia merupakan bagian dari analisis, pilihan-pilihan peneliti tentang bagian mana yang dikode, mana yang dibuang, pola-pola mana yang meringkas bagian yang terbesar, cerita-cerita apa yang sedang berkembang, semuanya merupakan pilihan-pilihan analisis.

Reduksi data merupakan bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasi data dengan sedemikian rupa hingga kesimpulan akhirnya dapat ditarik dan diverifikasi.¹⁷ Secara sederhana dapat dijelaskan, dengan reduksi data kita tidak perlu mengartikannya sebagai kuantifikasi. Data kualitatif dapat disederhanakan dan ditransformasikan dalam aneka macam cara melalui seleksi yang ketat, melalui ringkasan atau uraian singkat, menggolongkan pada suatu pola yang lebih luas, dan sebagainya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang jelas sehingga mempermudah peneliti melakukan pengumpulan data selanjutnya.

3. Penyajian Data

Alur penting yang kedua dari kegiatan analisis adalah penyajian data. Kami membatasi suatu penyajian sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dengan melihat penyajian-penyajian kita akan dapat memahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus

¹⁶Matthew B. Miles, dan A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif*, diterjemahkan Tjejtjep Rohendi Rohidi, judul buku terjemahan, (Jakarta: UI press, Cet-1, 1992), hlm.16.

¹⁷*Ibid.*, hlm. 16.

dilakukan, lebih jauh menganalisis atau mengambil tindakan berdasarkan atas pemahaman yang didapat dari penyajian tersebut.¹⁸

Penyajian yang sering digunakan pada data kualitatif pada masa yang lalu adalah bentuk teks naratif. Seperti yang akan kita lihat nanti, teks dalam bentuk, katakanlah 3600 halaman catatan lapangan adalah sangat tidak praktis. Teks tersebut terpencar-pencar, bagian demi bagian dan bukan simultan, tersusun kurang baik dan sangat berlebihan. Dalam kondisi seperti itu para peneliti mudah tergelincir untuk mengambil kesimpulan yang memihak, tersekat-sekat, dan tak berdasar. Manusia tidak cukup mampu sebagai pemroses informasi yang besar jumlahnya.

Menurut Gestalt kecenderungan kognitif manusia adalah menyederhanakan informasi yang kompleks kedalam kesatuan bentuk yang di sederhanakan dan selektif konfigurasi yang mudah dipahami.¹⁹ Sebagaimana halnya dengan reduksi data, penciptaan dan penggunaan penyajian data tidaklah terpisah dari analisis, ini merupakan bagian dari analisis. Merancang deretan dan kolom-kolom sebuah matriks untuk data kualitatif dan memutuskan jenis dan bentuk data yang harus dimasukan kedalam kotak-kotak matriks merupakan bagian dari analisis.

4. Menarik Kesimpulan atau Verifikasi

Kegiatan analisis yang ketiga yang penting adalah menarik kesimpulan dan verifikasi. Dari permulaan pengumpulan data, seorang menganalisis kualitatif mulai mencari arti benda-benda, mencatat keteraturan, pola-pola, penjelasan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, alur sebab akibat, dan proposisi. Peneliti yang kompeten akan menangani kesimpulan-kesimpulan itu dengan longgar, tetap terbuka dan spektis, tetapi kesimpulan sudah disediakan, mula-mula belum

¹⁸ *Ibid*, hlm. 17.

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 17.

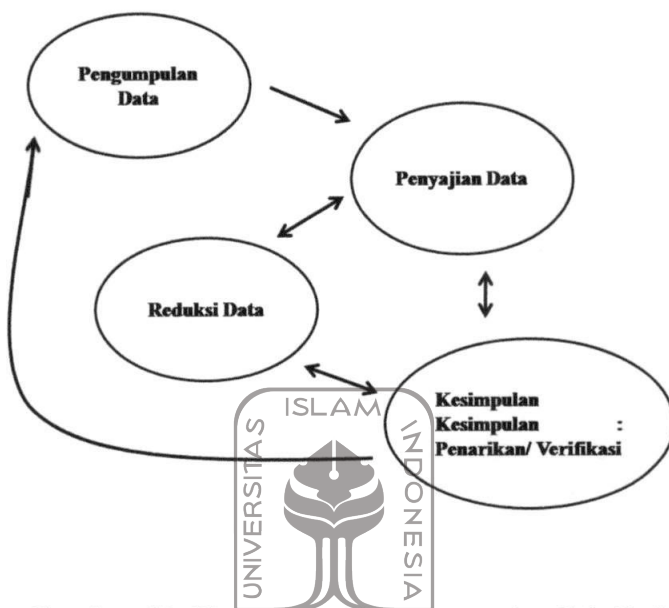
jelas, namun dengan meminjam istilah klasik dari Glaser dan Strauss kemudian meningkat menjadi lebih rinci dan mengakar dengan kokoh.²⁰

Kesimpulan-kesimpulan final mungkin tidak muncul sampai pengumpulan data berakhir, tergantung pada besarnya kumpulan-kumpulan catatan lapangan, pengkodean, penyimpanannya, dan metode pencarian ulang yang digunakan, kecakapan peneliti, dan tuntutan-tuntutan pemberi dana, tetapi seringkali kesimpulan itu telah dirumuskan sebelumnya sejak awal, sekalipun seorang peneliti telah mealnjutkannya secara induktif.

Penarikan kesimpulan, dalam pandangan kami, hanyalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung. Verifikasi itu mungkin sesingkat mungkin pemikiran kembali yang melintas dalam pikiran penganalisis selama dia menulis, suatu tinjauan ulang pada catatan-catatan lapangan, atau mungkin menjadi begitu seksama dan makan tenaga dengan peninjauan kembali serta tukar pikiran terhadap teman sejawat untuk mengembangkan kesepakatan intersubjektif. Singkatnya, makna-makna yang muncul dari data harus diuji kebenarannya, kekokohnya, dan kecocokannya, yakni yang merupakan validitasnya.

Jika tidak demikian yang kita miliki adalah cita-cita yang menarik mengenai sesuatu yang terjadi yang tidak jelas kebenaran dan kegunaannya. Berikut ini gambaran dari analisis kualitatif menurut Matthew B. Miles, dan A. Michael Huberman.

²⁰*Ibid.*, hlm. 19.



Gambar 1b. Komponen-Komponen Analisis Data : Model Interaktif

Dalam pandangan ini tiga jenis kegiatan analisis dan kegiatan pengumpulan data itu sendiri merupakan proses siklus dan interaktif. Peneliti harus siap bergerak di antara empat sumbu kumparan itu selama pengumpulan data, selanjutnya bergerak bolak-balik di antara kegiatan reduksi, penyajian, dan penarikan kesimpulan/ verifikasi selama sisa waktu penelitiannya.²¹

²¹ *Ibid.*, hlm. 19.

BAB IV

HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN

A. Profil Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup

Bank Muamalat adalah sebuah lembaga keuangan yang menjalankan usahanya yang mengacu pada prinsip-prinsip syariah atau berdasarkan kepada Al-Quran dan Sunnah.¹ Tepatnya pada tanggal 3 Juni, Bank pertama murni Syari'ah ini membuka kantor layanan di Kota Curup, Kabupaten Rejang Lebong, Provinsi Bengkulu. Dimana pada launching kantor layanan Curup ini dihadiri oleh Pemimpin Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Bengkulu yaitu Bapak Dendy Prasetya, sekaligus Pemimpin Bank Indonesia Bengkulu yaitu Bapak Causa Iman Karana dan Bupati Rejang Lebong yaitu Bapak Suherman.²

Pembukaan kantor layanan Curup ini tampaknya akan mendukung upaya Bank Muamalat untuk mengakselerasi peningkatan porsi *funding* dan *financing* ritel secara nasional. Bank Muamalat juga tengah berupaya menggenjot porsi ritel dalam portofolio penghimpunan dana maupun pembiayaan. Dan berkomitmen untuk tidak hanya menyediakan layanan perbankan yang Islami, namun juga mudah diakses di SOPP POS, jaringan ATM dan aliansi yang sangat luas. Untuk itu, pioneer perbankan syari'ah ini terus berekspansi di daerah. Tak hanya menyasar Kota Curup dan Kabupaten Rejang Lebong. Nantinya kantor layanan Curup juga akan mengkover wilayah Kabupaten Kepahiang dan Kabupaten Lebong. Lebih jauh, kantor layanan ini juga akan menyasar nasabah lintas Provinsi yaitu yang berasal dari Kotamadya Lubuk Linggau, Sumatera Selatan.

Dalam acara ini pula ditandatangani MOU kerjasama antara Bank Muamalat dengan Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Curup untuk program edukasi perbankan syariah

¹Nurul Hak, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syariah Mengupas Ekonomi Islam Bank Islam Bunga Uang dan Bagi Hasil Wakaf Uang dan Sengketa Ekonomi Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 10.

²Arsip PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Curup

bagi 3000 mahasiswanya. Turut berpartisipasi pula Baitul Maal Muamalat (BMM) memberikan santunan kepada anak yatim di wilayah tersebut. Dengan ini diharapkan Bank Muamalat mampu memberikan pelayanan yang memuaskan kepada pihak-pihak yang membutuhkan dan mampu meningkatkan kualitas jasa perbankan serta mampu mengembangkan usaha bisnis perbankan syari'ah.

Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup ini terletak di Jalan Merdeka No.732 Pasar Baru, Kecamatan Curup, Kabupaten Rejang Lebong, Provinsi Bengkulu. Lokasi ini dipilih karena terletak didaerah yang strategis yaitu berdekatan dengan pusat pembelanjaan di Kota Curup dan Jalan menuju Kota Bengkulu. Selain itu karena tempat ini mudah dijangkau oleh masyarakat karena letaknya di pusat Kota Curup. Kota Curup merupakan Ibukota Kabupaten Rejang Lebong yang terletak di Pegunungan Bukit Barisan yang dikelilingi oleh Bukit Kaba dan Bukit Daun. Dengan jumlah penduduk 250.000 jiwa dan memiliki luas wilayah 4.109,8 km².

Mayoritas penduduknya bermata pencaharian Petani, Pedagang dan Pegawai Negeri Sipil (PNS). Suku aslinya adalah suku Rejang, selain itu terdapat juga masyarakat pendatang baik dari suku Jawa, Lembak, Minang, dan Serawai. Kabupaten ini dikenal pula sebagai salah satu habitat tumbuhnya dua spesies bunga terbesar di dunia, yaitu bunga *Raflessia Arnoldy* dan bunga *Amorphopalus Titanuum*. Kota ini merupakan Kota kedua terbesar di Propinsi Bengkulu, yang berjarak sekitar 85 km dari Kota Bengkulu dan pernah menjadi Ibukota Sumatra Selatan pada masa revolusi di bawah kepemimpinan Gubernur A.K. Gani.

Salah satu visi Bank Muamalat menjadi Bank Syari'ah utama di Indonesia dominan di pasar spiritual, dikagumi dan di pasar rasional. Sedangkan misi Bank Muamalat ialah menjadi *Role Model* lembaga keuangan syari'ah dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai

bagi *stakeholder*.³ Produk Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Curup antara lain sebagai berikut :⁴

1. Pendanaan

- a. Giro Muamalat (Perorangan) Giro syariah dalam mata uang Rupiah dan US Dollar yang memudahkan semua jenis kebutuhan transaksi bisnis maupun transaksi keuangan personal Anda.
- b. Giro Muamalat (Institusi) Giro syariah dalam mata uang Rupiah dan US Dollar yang memudahkan dan membantu semua jenis kebutuhan transaksi bisnis perusahaan Anda.
- c. Tabungan iB Muamalat. Tabungan syariah dalam mata uang rupiah yang akan meringankan transaksi keuangan Anda, memberikan akses yang mudah, serta manfaat yang luas. Tabungan Muamalat kini hadir dengan dua pilihan kartu ATM/Debit yaitu *Shar-E Regular* dan *Shar-E Gold*.
- d. Tabungan Haji Arafah. Tabungan Haji dalam bentuk mata uang rupiah yang dikhususkan bagi Anda masyarakat muslim Indonesia yang berencana untuk menunaikan ibadah Haji
- e. TabunganKU. Tabungan syariah dalam mata uang rupiah yang sangat terjangkau bagi semua kalangan masyarakat serta bebas biaya administrasi.
- f. Tabungan Muamalat Umroh. Tabungan berencana dalam mata uang rupiah yang akan membantu Anda mewujudkan impian untuk berangkat beribadah Umroh.
- g. Deposito Mudharabah. Deposito syariah dalam mata uang Rupiah dan US Dollar yang fleksibel dan memberikan hasil investasi yang optimal bagi Anda.
- h. Deposito FulInvest. Deposito syariah dalam mata uang Rupiah dan US Dollar yang fleksibel dan memberikan

³Bank muamalat. *Visi dan misi bank muamalat*.

www.bankmuamalat.co.id. diakses pada tanggal 25 Agustus 2017

⁴Bank muamalat. *Produk-produk Pembiayaan*.

www.bankmuamalat.co.id. diakses pada tanggal 18 Agustus 2017

hasil investasi yang optimal serta perlindungan asuransi jiwa gratis bagi Anda.

- i. DPLK (dana pensiun lembaga keuangan). Pensiun Terproteksi Muamalat menawarkan kemudahan untuk perencanaan keuangan masa depan bagi karyawan maupun pekerja mandiri yang dikover dengan asuransi syariah.
2. Pembiayaan⁵
 - a. Pembiayaan Hunian Syari'ah. Pembiayaan Hunian Syariah adalah produk pembiayaan yang akan membantu Anda untuk memiliki rumah (*ready stock/* bekas), apartemen, ruko, kios maupun pengalihan *take-over* KPR dari bank lain.
 - b. Pembiayaan Umroh Muamalat. Pembiayaan Umroh Muamalat adalah produk pembiayaan yang akan membantu mewujudkan impian anda untuk beribadah Umroh dalam waktu yang segera.
 - c. Pembiayaan kepada Anggota Koperasi Karyawan/ Guru/ PNS. Pembiayaan konsumtif yang diperuntukkan bagi beragam jenis pembelian konsumtif kepada karyawan/ guru/ PNS (selaku *end user*) melalui koperasi.
 - d. Pembiayaan Modal Kerja. Pembiayaan Modal Kerja adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan modal kerja usaha Anda sehingga kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha Anda akan terjamin.
 - e. Pembiayaan Modal Kerja LKM Syari'ah (BPRS/BMT/Koperasi). Pembiayaan Modal Kerja Lembaga Keuangan Mikro (LKM) Syariah adalah produk pembiayaan yang ditujukan untuk LKM Syariah (BPRS/BMT/Koperasi) yang hendak meningkatkan pendapatan dengan memperbesar portfolio

⁵Bank muamalat. *Produk-produk Pembiayaan*.

pembiayaannya kepada Nasabah atau anggotanya (*end-user*).

- f. Pembiayaan Investasi. Pembiayaan Investasi adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan investasi usaha Anda sehingga mendukung rencana ekspansi yang telah Anda susun.
 - g. Pembiayaan Hunian Syariah Bisnis. Pembiayaan Hunian Syariah Bisnis adalah produk pembiayaan yang akan membantu usaha Anda untuk membeli, membangun ataupun merenovasi properti maupun pengalihan *take-over* pembiayaan properti dari bank lain untuk kebutuhan bisnis Anda.
3. Produk Jasa (*Service Products*)⁶
- a. *Wakalah*. *Wakalah* adalah akad pemberian wewenang/kuasa dari lembaga/ seseorang (sebagai pemberi mandat) kepada pihak lain (sebagai wakil) untuk melaksanakan urusan dengan batas kewenangan dan waktu tertentu. Segala hak dan kewajiban yang diimban wakil harus mengatasnamakan yang memberikan kuasa.
 - b. *Kafalah*. Merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dalam pengertian lain, *kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.
 - c. *Hawalah* adalah pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Dalam pengertian lain, merupakan pemindahan beban hutang dari *muhil* (orang yang berhutang) menjadi tanggungan *muhal* 'alaih atau orang yang berkewajiban membayar hutang.

⁶Bank muamalat. *Produk-produk Pembiayaan*.

www.bankmuamalat.co.id. diakses pada tanggal 18 Agustus 2017

- d. *Rahn* adalah menahan salah satu milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis, sehingga pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana *rahn* adalah jaminan hutang atau gadai.
 - e. *Qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali. Menurut teknis Perbankan, *qardh* adalah pemberian pinjaman dari Bank ke nasabah yang dipergunakan untuk kebutuhan mendesak, seperti dana talangan dengan kriteria tertentu dan bukan untuk pinjaman yang bersifat konsumtif. Pengembalian pinjaman ditentukan dalam jangka waktu tertentu (sesuai kesepakatan bersama) sebesar pinjaman tanpa ada tambahan keuntungan dan pembayarannya dilakukan secara angsuran atau sekaligus.
4. Jasa layanan (*Services*)
- a. ATM Muamalat. Bank Muamalat sudah memiliki lebih dari 1.300 ATM yang tersebar luas di seluruh Indonesia, yang terkoneksi dengan lebih dari 59.193 jaringan Prima, lebih dari 42.000 jaringan ATM Bersama, dan MEPS. Untuk menawarkan solusi bagi tuntutan transaksi perbankan nasabah yang semakin beragam, ATM muamalat dilengkapi dengan beberapa fitur untuk memudahkan anda melakukan pembayaran tagihan, pembelian pulsa isi ulang, pembelian tiket, pembayaran premi asuransi, transfer antar bank, pembayaran uang sekolah dan ZIS.
 - b. Internet Banking Muamalat. Layanan elektronik melalui akses internet dengan menggunakan sms token yang dapat beroperasi 24 jam 7 hari seminggu dengan mudah, kapan saja, dan dimana saja. Nasabah bisa melakukan

⁷Bank muamalat. *Produk-produk Pembiayaan*.
www.bankmuamalat.co.id. diakses pada tanggal 18 Agustus 2017

monitoring atas transaksi keuangan pribadi maupun bisnis dari seluruh rekening anda di Bank Muamalat dalam CIF (*Customer Information File*).

- c. *Mobile Banking Muamalat*. Layanan untuk melakukan Transaksi *financial* dan *nonfinancial* yang dapat diakses dengan mengunduh aplikasi melalui ponsel berbasis java. Segera aktifkan fasilitas *Mobile Banking I Muamalat* anda di ATM Muamalat melalui menu *Registrasi Mobile Banking*.
- d. *Virtual Account Muamalat*. Layanan yang disediakan Bank Muamalat untuk memudahkan pelanggan mitra dalam melakukan pembayaran kewajiban/ tagihan kepada pihak mitra melalui *Delivery Channel Bank Muamalat* dan *channel bank* lainnya serta membantu mitra dalam mengelola dan pelaporan transaksi pembayaran.
- e. *Cash Management System Muamalat*. Layanan jasa penanganan keuangan perusahaan (*cash management*) yang diselenggarakan oleh Bank Muamalat antara lain meliputi layanan penanganan penerimaan/ koneksi pemasukan dana (*collections*), pembayaran/ pengeluaran dana (*disbursements*), serta lebih jauh lagi meliputi pengelolaan likuiditas keuangan perusahaan melalui koneksi internet dengan menggunakan akses *cash management system*.
- f. *Gerai Muamalat*. Gerai muamalat atau *Payment Point Online Bank* atau lebih dikenal dengan sebutan PPOB adalah layanan atau fasilitas sistem pembayaran yang dilakukan secara tunai oleh masyarakat pada loket atau *payment point* yang bekerjasama dengan Bank Muamalat. Gerai muamalat dilengkapi dengan beberapa fitur untuk memudahkan anda melakukan pembayaran tagihan, pembelian pulsa isi ulang dan pembelian tiket.
- g. *Salam Muamalat*. Layanan perbankan elektronik IVR (*Interactive Voice Response*) Mesin penjawab otomatis dan petugas layanan nasabah yang diakses melalui jalur

komunikasi telepon dengan menghubungi 500016 atau 021 500016 (dari ponsel).

B. Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah dan Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 tentang Akuntansi Musyarakah yang dilakukan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) itu sendiri adalah Pemilikan rumah yang pembayarannya dilakukan dengan cara sistem angsuran dalam jangka waktu tempo tertentu. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu produk dari setiap perbankan yang ada di Indonesia. Pada bank konvensional lebih dikenal dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), sedangkan untuk perbankan syariah dikenal dengan Pembiayaan Kepemilikan Rumah. Salah satu perbankan syariah yang mengeluarkan produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah adalah Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup. Pada Bank Muamalat produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah lebih dikenal dengan KPR iB. Dimana pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup untuk Produk KPR iB terdapat tambahan nama untuk membedakan termasuk akad yang digunakan pada produk KPR iB tersebut.

KPR iB Pembelian adalah salah satu jenis Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan menggunakan akad *murabahah*. *Murabahah* adalah akad yang amanah karena penjual memberitahu pembeli, harga pokok dan keuntungannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.⁸ Dan KPR iB Kongsi adalah salah satu jenis Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah*. *Musyarakah Mutanaqisah* adalah akad kerjasama yang kepemilikan aset dari salah satu pihak berkurang disebabkan pembelian secara bertahap

⁸Andri Soemitra, *Bank & Lembaga keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm. 79.

oleh pihak lainnya.⁹ Dari kedua nama tersebut terdapat fungsi dan kegunaan yang berbeda. Dimana nantinya calon nasabah dapat menggunakan salah satu dari kedua akad tersebut sesuai dengan kebutuhan calon nasabah.

Selain itu ada tiga jenis persyaratan yang diberlakukan oleh Bank Muamalat untuk persyaratan pembiayaan secara Individu, persyaratan pembiayaan secara koperasi dan persyaratan pembiayaan untuk usaha. Secara umum beberapa persyaratan yang diberlakukan oleh Bank Muamalat untuk calon nasabah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Muamalat iB persyaratan pembiayaan Individu, yaitu:¹⁰

1. Mengisi formulir permohonan pembiayaan
2. Identitas pribadi
 - a. Fotocopy KTP Suami/Istri
 - b. Fotocopy Kartu Keluarga
 - c. Surat Persetujuan Suami/Istri
 - d. Fotocopy Surat Nikah/ Cerai
 - e. NPWP Pribadi (Jika plafon sebesar Rp 100 Juta atau lebih)
3. Data penghasilan
 - a. Karyawan
 - 1) Surat keterangan bekerja dari kantor/ Surat Referensi
 - 2) Data penghasilan tambahan
 - 3) Slip gaji asli (3 bulan terakhir)
 - 4) Cash ratio pendapatan dengan angsuran maksimal 35%
 - b. Wiraswasta
 - 1) Akte pendirian dan
 - 2) SIUP, NPWP, TDP, SK Domisili dan usaha berdiri minimal 2 tahun

⁹Ikhsan Dwitama, "Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada produk Pembiayaan Hunian Syariah Kongs (PHSK) Bank Muamalat", <http://www.academia.edu/9086053>, diakses tanggal 24 Februari 2017

¹⁰Arsip Bank mumalat Kantor Cabang Pembantu Curup

- 3) Neraca dan laporan laba rugi (2 tahun terakhir)
- 4) Fotocopy buku rekening Koran (1 tahun terakhir)
4. Data jaminan
 - a. Tanah dan Bangunan (Asli diserahkan sebelum pengikatan)
 - b. Mobil
 - 1) Surat penawaran dasar/ Surat pesanan kendaraan (difa mobil baru)
 - 2) BPKB Mobil/ Surat Persyaratan dasior
 - 3) Fotocopy STNK
 - 4) Umur mobil atau kendaraan tidak lebih dari 5 tahun
5. Biaya-biaya
 - a. Administrasi bank 1,5%
 - b. Biaya notaris
 - c. Premi asuransi

Sedangkan persyaratan yang diberlakukan oleh Bank Muamalat untuk calon nasabah pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Muamalat adalah persyaratan pembiayaan koperasi, yaitu:¹¹

1. Surat permohonan pembiayaan
2. Legalitas koperasi
 - a. Copy akte pendirian
 - 1) Copy akte perubahan (jika ada)
 - 2) Copy AD/ ART
 - 3) Copy Surat keterangan Domisili (SKD) dari kelurahan setempat
 - 4) Copy pengesahan dari Departemen Koperasi
 - 5) Copy NPWP, TDP, SIUP
 - 6) Copy susunan pengurus yang disahkan oleh Dep. Koperasi
 - b. Copy laporan keuangan minimal 2 tahun terakhir
3. Copy KTP Pengurus Koperasi
4. Copy Mutasi rekening Koran/ tabungan 3 bulan terakhir

¹¹ Arsip Bank muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup

5. Surat pernyataan penanggung yang ditandatangani oleh pengurus koperasi + stempel dan bendahara pemotong gaji/ personalia (perusahaan induk) + materai
6. Asli SK Pegawai negeri
7. Daftar nominal anggota yang mengajukan terdiri atas nama, tanggal lahir (maksimal usia 54 tahun pada akhir perijinan pembiayaan), gaji. Plafon, cash ratio 23% dan kegunaan yang ditandatangani oleh pengurus koperasi stempel dan bendahara pemotong gaji/ personalia + materai + stempel
8. Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 25.000.000 jika lebih dari maksimum plafon dimintakan maka harus ada jaminan tambahan
9. Copy KTP anggota yang mengajukan surat nikah, kartu keluarga, dan asli surat pendudukan suami/ istri anggota
10. Copy SK pengangkatan bendahara pemotong gaji/ personalia
11. Copy KTP bendahara pemotong gaji/ personalia
12. Biaya-biaya
 - a. Biaya administrasi 1,5% perplafon
 - b. Biaya notaris
 - c. Premi asuransi

Selanjutnya persyaratan yang diberlakukan oleh Bank Muamalat untuk calon nasabah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Muamalat iB persyaratan pembiayaan Usaha, yaitu:¹²

1. Surat permohonan pembiayaan
2. Company profil
3. Legalitas perusahaan
 - a. Copy akte pendirian
 - b. Copy surat pengesahan departemen kehakiman
 - c. Copy akte perubahan (jika ada)
 - d. Copy surat keterangan domisili dari kelurahan setempat
 - e. Copy NPWP, TDP dan SIUP yang masih berlaku
 - f. Copy KTP komisaris dari Direksi
4. Analisa keuangan perusahaan

¹² Arsip Bank muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup

- a. Neraca dan laba rugi minimal dua tahun terakhir
- b. Copy PO, Kontrak Kerja, Kualisasi transaksi usaha dan lain-lain
5. Copy rekening mutasi bank giro 3 bulan terakhir dan bukan rekening atas nama perorangan
6. Peruntukkan pembiayaan pembelian barang modal
 - a. Surat penawaran penjualan
 - b. Surat pernyataan penjual untuk menyerahkan faktur/ BPKB jika dijadikan sebagai jaminan
 - c. Copy kuitansi pembelian
 - d. Asli faktur/ BPKB jika dijadikan sebagai jaminan
7. Data jaminan
 - a. Copy SHM/ SHGB
 - b. Copy PBB dua tahun terakhir
 - c. Copy IMB/ surat keterangan kelurahan
 - d. Copy KTP suami/ istri, surat nikah, kartu keluarga, dan asli surat persetujuan suami/ istri untuk jaminan perorangan (asli SHM/ SHGM, IMB, dan PBB diberikan ke bank sebelum pengikatan notaries dilaksanakan).
8. Biaya- biaya
 - a. Biaya Appraisal dibayar dimuka jika jaminana diluar wilayah
 - b. Biaya administrasi 1,5% perplafon
 - c. Biaya notaris
 - d. Premi asuransi barang jaminan

Selain persyaratan, ada beberapa ketentuan yang diberlakukan oleh Bank Muamalat untuk calon nasabah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Muamalat iB, yaitu:¹³

1. Calon nasabah usia produktif
Pastinya berwarga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia. Dengan usia minimum 21 tahun dan maksimum umur 55 tahun untuk pegawai dan 60 tahun untuk wiraswasta atau profesional pada saat jatuh tempo. Khusus untuk pegawai

¹³ Arsip Bank mumalat Kantor Cabang Pembantu Curup

instansi/ perusahaan boleh melebihi ketentuan diatas dengan syarat menyerahkan bukti bahwa akan tetap bekerja di instansi/ perusahaan yang sama atau tempat lain dan dapat diverifikasi kebenarannya dengan kewenangan keputusan ada pada pejabat pemegang kewenangan memutus pembiayaan sesuai limit kewenangan yang dimiliki

2. Pekerjaan dengan ketentuan sebagai berikut:¹⁴
 - a. Pegawai dengan status pegawai tetap dan kontrak.
 - b. Wiraswasta atau Profesional
3. Berpenghasilan

Dimana pada penghasilan ini batasan pinjaman tidak boleh melebihi 40% dari total penghasilan. Jika sepasang suami istri sama-sama memiliki penghasilan maka dapat dilakukan penggabungan penghasilan yang dinamakan *Hybread*.

Contoh Perhitungan untuk penggabungan penghasilan, yaitu:

$$\text{Rasio gaji \%} \times (\text{Penghasilan Suami} + \text{Penghasilan istri})$$

Contoh Kasus:

Jika Suami mempunyai penghasilan sebesar Rp 1.000.000,- /bulan dan istri mempunyai penghasilan Rp 500.000,- /bulan. Berapakah angsuran maksimal dari keduanya?

$$\begin{aligned} &\text{Rasio gaji \%} \times (\text{Penghasilan Suami} + \text{Penghasilan istri}) \\ &40\% \times (1.000.000 + 500.000) \\ &= 900.000,- \end{aligned}$$

Jadi angsuran maksimum, yaitu sebesar Rp 900.000,- /bulan Selain penghasilan, calon nasabah juga harus bersedia untuk:

- a. Membuka rekening tabungan di Bank Muamalat atas nama yang bersangkutan
- b. Dan memberikan dokumen standar yang dibutuhkan untuk Pembiayaan Kepemilikan Rumah Muamalat sebagai berikut:

¹⁴ Arsip Bank mumalat Kantor Cabang Pembantu Curup

TABEL 1
Jenis Dokumen yang dipersyaratkan

No	Jenis dokumen (Dokumen fotocopy setelah dicek dengan aslinya harus diberi stempel sesuai asli oleh cabang)	Syarat Pengajuan		
		Pegawai	Pekerja profesi	Wiraswasta
1	Asli formulir Aplikasi diisi lengkap dan benar	V	V	V
2	Fotocopy KTP Calon nasabah dan suami/ istri	V	V	V
3	Fotocopy KK	V	V	V
4	Fotocopy Surat Nikah	V	V	V
5	Fotocopy sertifikat tanah objek agunan	V	V	V
6	IMB/ IPMB/ Ijin pendahuluan mendirikan bangunan/ Surat ijin sejenis dari instansi setempat yang berwenang	V	V	V
7	PBB Tahun terakhir	V	V	V
8	Fotocopy rekening tabungan/ giro (R/K) Pribadi 3 bulan terakhir	V	V	V
9	Laporan keuangan perusahaan (Neraca dan L/R dan atau Fotocopy bukti/ Catatan transaksi bisnis)	-	V	V
10	Asli slip gaji terakhir dan atau surat keterangan penghasilan	V	-	-
11	Fotocopy ijin-ijin praktek profesi	-	V	V
12	Fotocopy akte pendirian perusahaan beserta perubahan dan ijin-ijin usaha (TDP dan SIUP)	-	V	V
13	Fotocopy NPWP Pribadi/ SPT Pribadi	V	V	V
14	Asli surat keterangan jabatan	V	-	-

Keterangan:

- 1) Bukti/ catatan transaksi bisnis hanya diminta apabila diperlukan oleh anggota komite atau *financing risk officer* untuk mendukung proses analisis
- 2) SIUP tidak berlaku bagi perusahaan yang dikecualikan sesuai dengan keputusan menteri perdagangan yang berlaku

- 3) NPWP pribadi hanya untuk permohonan pembiayaan diatas Rp 50 juta (kecuali ditentukan lain secara tertulis oleh kantor bank Indonesia setempat) bagi calon nasabah yang tidak memiliki NPWP pribadi harus menyerahkan dokumen sebagai berikut: Copy NPWP Perusahaan, dan Surat pernyataan bahwa ybs bersedia menyerahkan NPWP pribadi jika suatu saat diminta oleh bank. Apabila pembiayaan diatas Rp 100 juta wajib menyerahkan NPWP, Format surat pernyataan pada lampiran.

Berikut ini pemaparan implementasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah, pada Bank Muamalat KCP Curup baik dengan akad *murabahah* maupun dengan akad *musyarakah mutanaqisah* yaitu:¹⁵

- a. Calon nasabah datang ke bank untuk menanyakan Pembiayaan Kepemilikan Rumah baik itu jenis dokumen yang dipersyaratkan dan sebagainya dan menceritakan masalah yang sedang dihadapinya.
- b. *Customer Service* mendengarkan permasalahan calon nasabah dan memecahkan masalah yang dihadapi calon nasabah dengan memberi informasi mengenai pembiayaan yang akan dilakukan yaitu Pembiayaan Kepemilikan Rumah dan menentukan akad apa yang sesuai dengan masalah yang dihadapi. Selanjutnya *customer service* memberikan tabel angsuran dan jenis dokumen persyaratan yang harus dipenuhi.
- c. Nasabah datang kembali membawa persyaratan yang sudah dijelaskan oleh *customer service* dan menyerahkannya dokumen-dokumen yang dibutuhkan ke Bank. Selanjutnya calon nasabah mengisi formulir aplikasi pengajuan khusus untuk Pembiayaan Kepemilikan Rumah Muamalat iB kongsi atau Pembiayaan Kepemilikan Rumah Muamalat iB pembelian. Formulir aplikasi pengajuan yang telah diisi oleh

¹⁵Wawancara dengan Sumardianto di Curup, tanggal 3 Juli 2017.

- calon nasabah disertai dokumen berupa syarat yang dipersyaratkan oleh bank.
- d. *Customer Service* menerima persyaratan yang diberikan oleh calon nasabah, dicek kelengkapan dokumen dan bila ada dokumen yang diterima belum lengkap maka akan dimintakan kepada nasabah.
 - e. Selanjutnya *customer service* menjelaskan kembali jenis pembiayaan yang dipilih oleh nasabah khususnya Pembiayaan Kepemilikan Rumah dan menetapkan akad yang sesuai dengan tujuan pembiayaan tersebut. Adapun rincian yang dijelaskan kepada nasabah yang melakukan Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan akad *murabahah* dan akad *musyarakah mutanaqisah* ini, yaitu:
 - 1) Pembiayaan Kepemilikan Rumah yang dikenal dengan KPR iB Pembelian ini menggunakan akad *Murabahah*. Dimana nasabah yang membutuhkan akad ini telah memiliki objek tersebut dan hanya ingin memperbaiki, merenovasi objek yang sudah ada tersebut. Jangka waktu yang diberikan di dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah ini minimal 5 tahun yaitu 60 bulan, sedangkan paling lama maksimal Pembiayaan Kepemilikan Rumah yang diberikan 10 tahun yaitu 120 bulan. Dengan DP minimal 20% dari harga objek yang dibutuhkan.
 - 2) Pembiayaan Kepemilikan Rumah yang dikenal dengan KPR iB Kongsil ini menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah*. Dimana akad ini digunakan untuk pembelian objek baru dan sewa suatu objek. Jangka waktu yang diberikan didalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah ini minimal 5 tahun yaitu 60 bulan, sedangkan paling lama maksimal Pembiayaan Kepemilikan Rumah ini diberikan 15 tahun yaitu 180 bulan. Dengan DP minimal 20% dari harga objek yang dibutuhkan.
 - f. Plafon yang diberikan tergantung dengan survei yang dilakukan oleh pihak bank nantinya. Apakah sesuai dengan jaminan yang nasabah berikan. Atau tidak. Jika persyaratan

yang diberikan lengkap maka tugas *customer service* melakukan verifikasi terhadap calon nasabah. Mulai dari verifikasi identitas, penghasilan, pemeriksaan aspek legalitas dan kondisi pembiayaan, serta taksasi terhadap agunan. Selanjutnya yang dilakukan oleh pihak bank yaitu melakukan kunjungan setempat (OTS/ *On The Spot*) baik kunjungan ke rumah nasabah dan kantor tempat bekerja nasabah.

- g. Dari proses verifikasi yang dilakukan oleh pihak bank maka dipersiapkanlah proposal Pembiayaan Kepemilikan Rumah, dan melakukan keputusan pembiayaan. Kewenangan dalam pemutusan pembiayaan ini ditetapkan oleh bagian *financing support di vision*.
- h. Selanjutnya realisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah dilakukan. Dimana *Unit Support Pendanaan Dana (USPD)/ Legal* akan memeriksa kembali sekaligus menyiapkan proses realisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah. Mulai dari berkas-berkas, akad-akad lainnya sesuai yang dipersyaratkan pada *Ofrens Letter (OL)* perjanjian persyaratan sebelum akad. Selanjutnya pihak bank akan menghubungi nasabah. Penandatanganan perjanjian pembiayaan setelah itu berkas dikirimkan kebagian Operasional (OP) dan menginput data calon nasabah serta melakukan proding.
- i. Setelah realisasi dilakukan, maka pihak bank wajib melakukan proses monitoring dan penagihan kepada nasabah, menjalin silaturahmi dan hubungan kepada nasabah, serta menawarkan produk bank lainnya, memonitoring usaha nasabah jika sumber pengembalian dari usaha dan memonitoring terhadap agunan nasabah.

Dilihat dari pemaparan Pembiayaan Kepemilikan Rumah di atas, penulis dapat menyimpulkan bahwa implementasi akad musyarakah mutanaqisah yang diterapkan pada produk pembiayaan kepemilikan rumah dikenal dengan KPR iB Kongsi. Diperuntukkan untuk nasabah yang menginginkan rumah baru atau second, dengan jangka waktu 5 sampai 10tahun. Mekanisme

yang diberikan oleh Bank Muamalat KCP Curup, dilihat dari persyaratan dan jenis dokumen yang dipersyaratkan sebenarnya tidaklah serumit yang diperkirakan oleh sebagian orang. Bahkan persyaratan dan jenis dokumen yang dipersyaratkan cukup mudah, tentunya ada lebih banyak data yang harus dilengkapi, hal ini dirasa penulis cukup wajar.

Pada Bank Muamalat Pembiayaan Kepemilikan Rumah iB Kongsy menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah* menggunakan konsep pembiayaan untuk pembelian property. Dalam skema ini pembelian property menggunakan konsep kongsy kepemilikan rumah antara bank dan nasabah. Dimana Bank dan nasabah bekerjasama untuk membeli property tersebut (*musyarakah*). Kemudian nasabah sepakat untuk menyewa manfaat atas property tersebut dengan menggunakan akad *ijarah*.

Dengan menyewa manfaat property tersebut, selanjutnya nasabah membayar kewajiban sewa atas property tersebut setiap bulannya sesuai dengan nilai sewa yang telah ditentukan. Dari pembayaran sewa tersebut akan dibagi hasilkan antara nasabah dengan bank sebagai pihak yang melakukan kongsy kerjasama (*syirkah*) sesuai dengan nisbah bagi hasil masing masing pihak.

Bagi hasil untuk bank diakui sebagai pendapatan bank sedangkan bagi hasil yang diterima oleh nasabah digunakan oleh nasabah untuk mengambil alih porsi kepemilikan bank secara bertahap setiap bulannya. Sehingga dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama pada akhirnya saat jatuh tempo sewa berakhir maka kepemilikan rumah telah sepenuhnya (100%) menjadi milik nasabah.

Jangka waktu didalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah iB Kongsy yang diberikan pihak bank kepada calon nasabah dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah* ini minimum 5 tahun (60 bulan), sedangkan paling lama Pembiayaan Kepemilikan Rumah maksimum jangka waktu yang diberikan 15 tahun (180 bulan). Dengan uang muka minimal 20% dari harga objek yang dibutuhkan.

Contoh perhitungan Angsuran Pembiayaan Kepemilikan Rumah iB Kongsi, yaitu:

$$\frac{(\text{Nilai Pembiayaan Bank} \times \text{Margin Bank} \times \text{Lama Pinjaman}) + \text{Harga Rumah}}{\text{Lama Pinjaman}}$$

Contoh Kasus:

Mrs S ingin membeli sebuah rumah baru sebagai hadiah untuk ibunya. Rumah yang ingin dibeli Mrs S senilai Rp 200.000.000,-. Tetapi Mrs S hanya mempunyai uang Rp 50.000.000,-, kekurangan dana sebesar Rp 150.000.000,- lalu Mrs S pergi ke Bank Muamalat untuk mengajukan Pembiayaan Kepemilikan Rumah iB Kongsi. Mrs S melakukan kerjasama dengan pihak bank dengan kesepakatan jangka waktu pembiayaan 2 tahun dan margin bank 9,45% dalam satu tahun. Berapa angsuran perbulan yang harus dibayar Mrs S?

Diketahui:

Harga rumah : Rp.200.000.000,-

Uang muka (DP) : Rp.50.000.000,-

Nilai Pembiayaan Bank : Rp. 150.000.000,-

Margin Bank : 9,45 % (1,083% per bulan)

Lama Pinjaman : 2 tahun (24 bulan)

Ditanya : Berapa angsuran setiap bulannya yang harus dibayar Mrs S?

Jawab :

$$\frac{(150.000.000 \times 9,45\% \times 2) + 200.000.000}{24}$$

$$\frac{28.350.000 + 200.000.000}{24}$$

$$=1.181.250,-$$

Jadi, angsuran setiap bulannya yang harus dibayar Mrs S adalah Rp. 1.181.250,-

Batasan plafond untuk Pembiayaan Kepemilikan Rumah iB Kongsy dengan akad *musyarakah mutanaqisah* yaitu:¹⁶

- a. Minimum plafond pembiayaan Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah).
- b. Maksimum plafond pembiayaan Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

Sedangkan untuk harga perolehan dari property ditentukan sebagai berikut:¹⁷

- a. Untuk harga jika property yang dibeli dari pihak developer yang telah bekerjasama dengan bank maka calon nasabah akan mendapatkan potongan harga atau harga yang didapat oleh calon nasabah bisa lebih murah.
- b. Untuk harga property yang dibeli dari pihak developer yang tidak bekerjasama dengan pihak bank maka harga perolehan yang didapat sesuai dengan nilai pasar.

Ada beberapa biaya-biaya yang dibebankan kepada calon nasabah dan pembayarannya harus dilaksanakan sebelum realisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah ini dilakukan. Baik itu biaya administrasi dan biaya-biaya lainnya, yaitu:¹⁸

- a. Biaya ADM sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- b. Biaya notaris/ PPAT dan pengikatan agunan (termasuk pengecekan keabsahan sertifikat) serta biaya balik nama
- c. Biaya premi asuransi jiwa dan asuransi kebakaran
- d. Biaya taksasi agunan

Sedangkan untuk jaminan atau agunan ada beberapa jenis agunan yang dapat dijadikan agunan yaitu berupa rumah tinggal/ rumah susun/ apartemen/ rumah kantor/ rumah toko/ kios. Dan yang paling penting status kepemilikan jaminan atau agunan harus diatasnamakan calon nasabah dan atau suami/ istri yang sah dari calon nasabah.

Selanjutnya untuk produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah iB Pembelian dengan akad *murabahah* diperuntuhkan

¹⁶Arsip Bank mumalat Kantor Cabang Pembantu Curup

¹⁷Arsip Bank mumalat Kantor Cabang Pembantu Curup

¹⁸Arsip Bank mumalat Kantor Cabang Pembantu Curup

untuk calon nasabah yang ingin melakukan renovasi property. Jadi untuk calon nasabah yang ingin melakukan renovasi, pemilihan produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah iB pembelian dengan menggunakan akad *murabahah* sudah dianggap cukup tepat. Karena *murabahah* merupakan suatu akad jual beli barang dimana penjual memberitahu pembeli harga pokok dan keuntungannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Didalam renovasi ini nanti adanya pembelian material bahan bangunan yang akan digunakan untuk renovasi property. Dan akan diserahkan terimakan oleh bank kepada nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dimana nantinya nasabah tinggal membayar angsuran cicilan *murabahah* kepada bank sesuai dengan jangka waktu dan besar angsuran yang disepakati. Sedangkan didalam buku Bank Islam bahwa Adiwarmarman A. Karim menerangkan untuk pembiayaan konsumtif dengan menggunakan akad *murabahah* lebih tepatnya untuk rumah yang *ready stock*.

Jadi menurut penulis pengaplikasian yang dilakukan oleh bank belum tepat dengan apa yang diterangkan Adiwarmarman A. Karim. Karena yang dilakukan bank dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan akad *murabahah* tidak tepat untuk rumah yang masih indent, karena bank tidak bisa menjual rumah yang masih dibangun dan belum menjadi miliknya.

Terdapat beberapa langkah-langkah yang dapat dilakukan oleh Bank dalam menetapkan akad pada pembiayaan konsumtif yaitu, sebagai berikut:¹⁹

- a. Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa
- b. Jika untuk pembelian barang, faktor selanjutnya yang harus dilihat adalah apakah barang tersebut berbentuk *ready stock*

¹⁹Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi Kelima (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 244.

atau *good in process*. Jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *murabahah*. Namun, jika berbentuk *good in process*, yang harus dilihat berikutnya adalah dari sisi apakah proses barang tersebut memerlukan waktu dibawah 6 bulan atau lebih. Jika proses barang tersebut memerlukan waktu dibawah 6 bulan maka pembiayaan yang diberikan yaitu pembiayaan *salam*, sedangkan untuk proses barang yang memerlukan waktu lebih dari 6 bulan maka pembiayaan yang diberikan yaitu pembiayaan *istishna'*.

- c. Jika pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah dibidang jasa, pembiayaan yang diberikan adalah *ijarah*.

Sedangkan untuk Pembiayaan Kepemilikan Rumah iB Kongsy dengan akad *musyarakah mutanaqisah* diperuntuhkan untuk calon nasabah yang ingin memiliki rumah baru maupun *second* dapat menggunakan produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah iB Kongsy. Jadi, untuk calon nasabah yang ingin memiliki rumah maupun yang ingin merenovasi rumah namun dana yang dimiliki belum cukup maka calon nasabah dapat melakukan kerjasama dengan pihak Bank Muamalat dengan memilih produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah yang telah disediakan baik dengan akad *murabahah* maupun dengan akad *musyarakah mutanaqisah*.

Menurut salah satu marketing pembiayaan khususnya yang menangani Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Bank Muamalat KCP Curup bahwa tujuan dibuatnya pembiayaan Pembiayaan Kepemilikan Rumah ini tidak lain untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan rumah (tempat tinggal). Dengan adanya Pembiayaan Kepemilikan Rumah ini nasabah tidak harus menyediakan dana dalam jumlah yang sangat besar secara tunai tetapi cukup menyediakan uang muka. Selain itu jumlah angsuran setiap bulannya dan jangka waktu yang diberikan kepada nasabah terbilang cukup ringan dan lama, sehingga calon nasabah dapat mengatur pengeluarannya setiap bulan.

Perkembangan Pembiayaan Kepemilikan Rumah iB pada Bank Muamalat Khususnya untuk Kota Curup dari tahun ketahun jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan ini sangat meningkat dikarenakan angsuran yang ringan serta jangka waktu yang cukup lama sangat membantu para nasabah terutama untuk para pekerja wiraswasta dalam mengatur pengeluaran. Dengan demikian pertumbuhan Pembiayaan Kepemilikan Rumah menjadi semakin meningkat maka dari itu Bank Muamalat diberi penghargaan sebagai Bank pemecah rekor tingkat kedua nasional untuk Bank Syari'ah. Untuk lebih jelas dapat dilihat didalam *infobank* yaitu pertumbuhan Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Indonesia.

Selain itu dari wawancara yang penulis lakukan bahwa terdapat beberapa nama developer-developer yang telah dibiayai dan bekerjasama dengan pihak Bank Muamalat yaitu PT Raflesia Graha Development (Perumahan Regency) Kesambe Lama, PT Bukit Juvi Permata (Perumahan Merigi Permai II) Kepahiang, PT Putra Bahari, PT Indotama Regency Perumahan Desa Teladan, PT Griya Sambe Baru (Perumahan Griya) Kesambe Baru.²⁰

Kesimpulan yang dapat penulis simpulkan dari paparan di atas ternyata kedua akad yang digunakan pada pembiayaan KPR iB baik dengan akad *murabahah* maupun *musyarakah mutanaqisah* memiliki beberapa perbedaan yang terletak pada tujuan kegunaannya, dimana KPR iB Pembelian dengan akad *murabahah* berfungsi untuk menjawab kebutuhan calon nasabah yang ingin melakukan renovasi property, sedangkan KPR iB Kongsi dengan akad *musyarakah mutanaqisah* berfungsi untuk menjawab kebutuhan calon nasabah yang ingin melakukan pembiayaan pembelian property baru maupun *second*.

Selain pada tujuan dan kegunaan, perbedaan kedua akad yang digunakan pada pembiayaan (KPR) baik dengan akad *murabahah* maupun *musyarakah mutanaqisah* terletak pada pengaplikasiannya. Dimana akad *murabahah* lebih banyak

²⁰Wawancara dengan Sumardianto di Curup, tanggal 5 Juli 2017

digunakan oleh bank-bank dibanding dengan akad musyarakah mutanaqisah yang belum banyak diaplikasikan pada bank-bank khususnya bank-bank syariah di Indonesia.

Perbedaan selanjutnya terletak pada margin yang digunakan baik pada akad *murabahah* maupun pada akad *musyarakah mutanaqisah*. Untuk margin yang digunakan, dimana margin pada pembiayaan KPR iB Pembelian dengan akad *murabahah* satu tingkat lebih tinggi dari margin pembiayaan KPR iB Kongsi. Dimana margin KPR iB Pembelian dengan akad *murabahah* lebih tinggi dibandingkan dengan pembiayaan KPR iB Kongsi berkisar. Margin tersebut hanya sebagai patokan saja, karena margin dapat disesuaikan dengan kesepakatan yang terjadi antara kedua belah pihak saat perjanjian dibuat. Perjanjian merupakan kontrak yang pembentukannya tidak hanya didasarkan pada kesepakatan undang-undang.²¹ Begitu juga dengan jangka waktu yang diberikan dimana pembiayaan KPR iB Pembelian minimal 5 tahun (60 bulan) dan maksimal 10 tahun (120 bulan) sedangkan KPR iB Kongsi minimal 5 tahun (60 bulan) dan maksimal 15 tahun (180 bulan). Untuk lebih mudah memahami kedua perbedaan akad tersebut, dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Perbedaan	Akad Musyarakah Mutanaqisah	Akad Murabahah
Diterapkan	KPR iB Kongsi	KPR iB Pembelian
Objek	Rumah baru atau second	Merenovasi atau memperbaiki objek yang sudah ada
Jangka Waktu	5-15 tahun	5-10 tahun

²¹Ridwan Khairandy, *Perjanjian Jual Beli*, (Yogyakarta, FH UII Press, 2016), hlm. 23.

Menurut penulis keputusan yang di ambil oleh pihak Bank Muamalat dengan menawarkan dua opsi akad pada satu produk pembiayaan KPR iB bisa dikatakan cukup bijak. Karena pihak Bank Muamalat melihat apa yang di butuhkan calon nasabahnya. Selain itu jangka waktu dan margin yang diberikan dirasa cukup panjang dengan angsuran yang kecil dapat meringankan nasabah untuk mengatur pengeluaran setiap bulannya.

Untuk persamaan kedua akad yang digunakan pada pembiayaan (KPR) baik dengan akad *murabahah* maupun *musyarakah mutanaqisah* terletak pada objek yaitu rumah. Selain objek, persamaan pada pembiayaan (KPR) ini terletak pada jenis dokumen yang dipersyaratkan, cara perhitungan dan biaya-biaya yang dikeluarkan, baik itu biaya administrasi dan biaya-biaya lain sebagainya

Pembiayaan antara Bank (M) dengan seorang nasabah (S) memerlukan sebuah ruko/rumah dengan modal yang diperlukan sebesar Rp 100.000.000. Modal yang di miliki nasabah (S) sebesar Rp. 79.000.000, dan mengalami kekurangan Rp 21.000.000. Sesuai kesepakatan maka bank akan memenuhi kekurangan nasabah (S) sebesar Rp 21.000.000. Dalam kesepakatan tersebut antara Nasabah (S) dengan Bank (M) bahwa pembiayaan ini akan dilakukan dalam jangka waktu selama delapan (8) tahun, dihitung dari 1 Januari 2000 s/d 1 Januari 2008. Porsi pembagian pendapatan bagi hasil yang disepakati adalah 30% untuk Bank (M) dan 70% untuk nasabah (S). Pembagian bagi hasil tersebut diperoleh dari pendapatan sewa ruko/rumah, keuntungan akan dibagikan setiap tanggal 30 Juni. Pada saat pelaksanaan diawal pembiayaan, nasabah (S) dikenakan biaya administrasi Rp 3.000.000 dan pembayaran notaris untuk pengesahan usaha pembiayaan *musyarakah* sebesar Rp 4.000.000.

Tabel 2 Nisbah Berdasarkan Porsi Modal yang disepakati

Tahun	Bank Syariah M	Ruko/Rumah X
1	21.000.000	79.000.000
2	18.000.000	82.000.000
3	15.000.000	85.000.000
4	12.000.000	88.000.000
5	9.000.000	91.000.000
6	6.000.000	94.000.000
7	3.000.000	97.000.000
8	0	100.000.000

Table di atas menunjukkan pencatatan pembiayaan *musyarakah* menurun, dimana pendapatan bagi hasil dan porsi modal bank akan semakin menurun dari tahun ke tahun hingga porsi modal *musyarakah* menjadi nol. *Musyarakah* menurun adalah *musyarakah* dimana bank memberikan kepada pihak lainnya hak untuk membeli bagian sahamnya dalam *musyarakah* sehingga bagian bank menurun dan kepentingan saham mitra meningkat sampai menjadi pemilik tunggal dan keseluruhan modal.²²

²²Dwi Suwiknyo, *Kamus Lengkap Ekonomi Islam*, (Jakarta: Total Media, 2009), hlm. 180.

Tabel 3 Nisbah Berdasarkan Porsi Bagi Modal

Kontribusi modal		Total	Penerimaan Uang Ruko/ Rumah		Kontribusi nisbah		
Bank Syariah (M)	Ruko/ Rumah (X)				Bank Syariah (M)		Ruko/ Rumah (X)
21.000.000	79.000.000	100.000.000	3.000.000	35	1.050.000	65	1.950.000
18.000.000	82.000.000	100.000.000	3.000.000	30	900.000	70	2.100.000
15.000.000	85.000.000	100.000.000	3.500.000	25	875.000	75	2.625.000
12.000.000	88.000.000	100.000.000	3.500.000	20	700.000	80	2.800.000
9.000.000	91.000.000	100.000.000	3.500.000	15	525.000	85	2.975.000
6.000.000	94.000.000	100.000.000	4.000.000	10	400.000	90	3.600.000
3.000.000	97.000.000	100.000.000	4.500.000	5	225.000	95	4.275.000
0	100.000.00	100.000.000	5.000.000	0		100	5.000.000
	0		30.0000.000		4.675.000		25.325.000

Pencatatan akuntansi untuk transaksi pembiayaan di atas, baik itu pengakuan pendapatan yang diterima bank akan semakin menurun dikarenakan nisbah bagi hasil untuk bank setiap tahunnya menurun sehingga akhir dan porsi modal nasabah menjadi 100% pada saat pembiayaan tersebut diakhiri.

1. Pencatatan pada saat pembiayaan *musyarakah* diberikan kepada nasabah:

Rekening	Debet	Kredit
Pembiayaan musyarakah	Rp 21juta	
Giro-Rp		Rp 21juta

2. Pencatatan atas pembebanan biaya yang dikeluarkan pada saat awal akad:

Rekening	Debet	Kredit
Biaya Adm dan Notaris	Rp 7 juta	
Pendapatan Adm & Rck Notaris		Rp 3juta dan Rp 4juta

3. Pencatatan atas penerimaan pendapatan bagi hasil pada tanggal 31 Juni 2000 beserta modal pembiayaan *musyarakah* yang dikembalikan pada tahun pertama:

Rekening	Debet	Kredit
Kas	Rp 3.900.000	
Pendapatan bagi hasil musyarakah		Rp 900.000
Pembiayaan musyarakah yang diberikan		Rp 3 juta

Tabel 4 Nisbah Berdasarkan Porsi Bagi Hasil

Th	Kontribusi Modal		Total	Penerimaan Uang Ruko/ Rumah		Kontribusi Nisbah		
	Bank Syariah (M)	Ruko/ Rumah (X)				Bank Syariah (M)		Ruko/ Rumah (X)
1	21.000.000	79.000.000	100.000.000	3.000.000	30	900.000	70	2.100.000
2	18.000.000	82.000.000	100.000.000	3.000.000	25	750.000	75	2.250.000
3	15.000.000	85.000.000	100.000.000	3.500.000	20	700.000	80	2.800.000
4	12.000.000	88.000.000	100.000.000	3.500.000	15	525.000	85	2.975.000
5	9.000.000	91.000.000	100.000.000	3.500.000	10	350.000	90	3.150.000
6	6.000.000	94.000.000	100.000.000	4.000.000	5	200.000	95	3.800.000
7	3.000.000	97.000.000	100.000.000	4.500.000	0		100	4.500.000
8	0	100.000.000	100.000.000	5.000.000				5.000.000
			30.000.000			3.425.000		26.545.000

4. Pencatatan pada saat pembiayaan *musyarakah* diberikan kepada nasabah:

Rekening	Debet	Kredit
Pembiayaan musyarakah	Rp 21 juta	
Giro-Rp		Rp 21 juta

5. Pencatatan atas pembebanan biaya yang dikeluarkan pada saat awal akad:

Rekening	Debet	Kredit
Biaya Adm dan Notaris	Rp 7 juta	
Pendapatan Adm		Rp 3 juta
Rekening Notaris		Rp 4 juta

6. Pencatatan atas penerimaan pendapatan bagi hasil pada tanggal 31 Juni 2000 beserta modal pembiayaan *musyarakah* yang dikembalikan pada tahun pertama:

Rekening	Debet	Kredit
Kas	Rp 3.900.000	
Pendapatan bagi hasil <i>musyarakah</i>		Rp 900.000
Pembiayaan <i>musyarakah</i> yang diberikan		Rp 3 juta

Untuk kerugian yang terjadi di dalam pembiayaan *musyarakah*, sesuai dengan PSAK NO. 106 maka ditanggung berdasarkan porsi modal yang disetorkan pada tahun terjadinya kerugian berlangsung.

“Dari hasil wawancara disampaikan oleh Bapak Sumar bahwa Bank Mualamat Kantor Cabang Pembantu Curup telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan.”²³

C. Kesesuaian Akad *Musyarakah* Mutanaqisah Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah yang dilakukan oleh Bank Mualamat Kantor Cabang Pembantu Curup dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 tentang Akuntansi *Musyarakah*

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 tentang ketentuan *musyarakah* berisi tentang pengakuan dan pengukuran, penyajian, dan pengungkapan yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). Pengakuan merupakan proses pembantuan suatu pos yang memenuhi definisi unsur serta kriteria pengakuan yang sesuai dengan standar akuntansi dalam laporan neraca dan laba rugi. Pengukuran adalah proses penetapan jumlah uang untuk mengakui dan memasukkan setiap unsure laporan keuangan dalam neraca atau laporan laba rugi. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 tentang ketentuan

²³Wawancara dengan Sumardianto di Curup, tanggal 10 Juli 2017

musyarakah berisi tentang pengakuan dan pengukuran, penyajian, dan pengungkapan.²⁴

Kesesuaian perlakuan akuntansi yang terjadi di Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup terhadap PSAK No. 106, Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup sebagai mitra pasif pada pembiayaan *musyarakah*.

1. Pengakuan

- a. Pencatatan pada saat pembiayaan *musyarakah* diberikan kepada nasabah:

Rekening	Debet	Kredit
Pembiayaan musyarakah	Rp 21juta	
Giro-Rp		Rp 21juta

Investasi *musyarakah* yang disepakai oleh bank (M) dan nasabah (S) diakui pihak bank pada saat pembayaran kas kepada nasabah yaitu sebesar Rp 21.000.000. dengan demikian dinyatakan sesuai dengan PSAK.

- b. Pencatatan atas pembebanan biaya yang dikeluarkan pada saat akad:

Rekening	Debet	Kredit
Biaya Adm dan Notaris	Rp 7 juta	
Pendapatan Adm		Rp 3juta
Rekening Notaris		Rp 4juta

Dalam realisasi pembiayaan terdapat biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh pihak nasabah untuk menentukan kelayakan akad tersebut dan tidak dapat diakui sebagai bagian dari pembiayaan ini kecuali ada persetujuan dari seluruh mitra, sebesar Rp 7.000.000 (biaya adm dan notaris). Dengan demikian sesuai dengan PSAK.

- c. Pencatatan atas penerimaan pendapatan bagi hasil pada 31 Juni 2000:

²⁴Dwi Suwiknyo, *Pengantar Akuntansi Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 103.

Rekening	Debet	Kredit
Kas	Rp 900.000	
Pendapatan bagi hasil		Rp 900.000

Laba masing-masing pihak ditentukan sesuai kesepakatan bersama dari kedua belah pihak yang disetujui diawal akad. Pada bulan juni 2000 bank menerima pendapatan dari nasabah sebesar Rp 900.000 maka bank langsung melalui laba periode tersebut. Dengan demikian sesuai dengan PSAK.

- d. Pencatatan atas bagian bank yang belum diterima setelah akad berakhir:

Rekening	Debet	Kredit
Piutang	Rp 1.350.000	
Pendapatan bagi hasil		Rp 1.350.000

Bagian bank yang belum diterima pada akhir akad diakui sebagai piutang sebesar Rp 1.350.000. dengan demikian pihak bank sesuai dengan PSAK.

2. Pengukuran

- a. Pencatatan pada saat pembiayaan musyarakah diberikan kepada nasabah:

Rekening	Debet	Kredit
Pembiayaan musyarakah	Rp 21juta	
Kas/Giro-Rp		Rp 21juta

Bank mengukur pembiayaan musyarakah dalam bentuk kas atau uang tunai dan dinilai sebesar uang yang dibayarkan kepada nasabah yaitu senilai Rp 21.000.000. dengan demikian pihak bank sesuai dengan PSAK.

- b. Pencatatan atas pelunasan pembiayaan *musyarakah*:

Rekening	Debet	Kredit
Kas	Rp 21juta	
Pembiayaan musyarakah		Rp 21juta

Pengembalian dana bank atas investasi *musyarakah* pada akhir akad diukur sebesar jumlah kas atau uang tunai yang dibayarkan pada awal akad yaitu sebesar Rp 21.000.000. dengan demikian pihak bank sesuai dengan PSAK.

- c. Pencatatan atas penerimaan pendapatan bagi hasil pada tanggal 31 Juni 2000 beserta modal pembiayaan *musyarakah* yang dikembalikan pada tahun pertama.

Rekening	Debet	Kredit
Kas	Rp 3.900.000	
Pendapatan bagi hasil musyarakah		Rp 900.000
Pembiayaan musyarakah yang diberikan		Rp 3 juta

Pengembalian dana bank atas investasi *musyarakah* menurun diukur sebesar jumlah kas yang disetorkan pada awal akad dikurangi jumlah pengembalian dari mitra aktif dan kerugian sebesar Rp 21.000.000 yang dikembalikan secara bertahap selama 8 tahun, dimana pertahunnya modal bank dikembalikan sebesar Rp 3.000.000 dan ditambah dengan pendapatan bagi hasil pada tahun tersebut. Dengan demikian pihak bank sesuai dengan PSAK.

3. Penyajian

- a. Pencatatan pada saat pembiayaan *musyarakah* diberikan kepada nasabah:

Rekening	Debet	Kredit
Pembiayaan musyarakah	Rp 21juta	
Kas/Giro-Rp		Rp 21juta

Pada saat realisasi pembiayaan *musyarakah* pihak bank menyajikan pencatatan dengan mendebet pembiayaan *musyarakah* yang diberikan sebesar Rp 21.000.000 dan mengkredit kas atau rekening giro sebesar Rp 21.000.000. dengan demikian ini tidak sesuai dnegan PSAK, seharusnya pembiayaan *musyarakah* yang diberikan dicatat dalam jurnal sebagai investasi *musyarakah*.

4. Pengungkapan

Mitra mengungkapkan dalam hal-hal yang terkait transaksi *musyarakah* tetapi tidak terbatas

“Dari wawancara dengan bapak sumardianto bahwa ia menjelaskan bank muamalat Indonesia telah sesuai dengan apa yang sudah ditetapkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 tentang ketentuan akuntansi *musyarakah*. Karena jika suatu bank laporan keuangannya tidak sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) maka semua yang dilakukan dalam laporan keuangan bank tersebut tidak akan diakui, maka tidak akan diterima oleh komisioner, maka laporan keuangan bank tersebut dianggap menjadi rancu. Karena Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) sebagai standar, disusun berdasarkan praktisi, oleh karena itu akad muncul dari praktisi.”²⁵

Dilihat dari proses analisis di atas ada bagian yang dijalankan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup bahwa kesimpulan yang dapat peneliti simpulkan dari paparan di atas bahwa ada bagian yang kurang sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 tentang ketentuan

²⁵Wawancara dengan Sumardianto di Curup, tanggal 17 Juli 2017

musyarakah. Pada bagian penyajian yang seharusnya pembiayaan *musyarakah* yang diberikan dicatat dalam jurnal sebagai investasi *musyarakah* bukan seperti yang dilakukan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup. Untuk lebih mudah memahami tersebut, dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 106 tentang ketentuan <i>musyarakah</i>	Praktek Yang Dilakukan di Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup
Pengakuan a. Pada saat akad. Investasi <i>musyarakah</i> diakui pada saat pembayaran kas atau penyerahan aset <i>nonkas</i> kepada mitra aktif <i>musyarakah</i>.	Pengakuan a. Investasi <i>musyarakah</i> yang disepakai oleh bank (M) dan nasabah (S) diakui pihak bank pada saat pembayaran kas kepada nasabah yaitu sebesar Rp 21.000.000. dengan demikian dinyatakan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 tentang akuntansi <i>musyarakah</i>.
b. Pada saat akad. Biaya yang terjadi akibat akad <i>musyarakah</i> (misalnya, biaya studi kelayakan) tidak dapat diakui sebagai bagian investasi <i>musyarakah</i> kecuali ada persetujuan dari seluruh mitra <i>musyarakah</i>.	b. Dalam realisasi pembiayaan terdapat biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh pihak nasabah untuk menentukan kelayakan akad tersebut dan tidak dapat diakui sebagai bagian dari pembiayaan ini kecuali ada persetujuan dari seluruh mitra, sebesar Rp 7.000.000 (biaya administrasi dan notaris). sesuai dengan

	Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).
c. Pengakuan hasil usaha. Pendapatan usaha investasi <i>musyarakah</i> diakui sebagai pendapatan sebesar bagian mitra pasif sesuai kesepakatan. Adapun kerugian investasi <i>musyarakah</i> diakui sesuai dengan porsi dana	c. Laba masing-masing pihak ditentukan sesuai kesepakatan bersama dari kedua belah pihak yang disetujui diawal akad. Pada bulan juni 2000 bank menerima pendapatan dari nasabah sebesar Rp 900.000 maka bank langsung melalui laba periode tersebut. Dengan demikian sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).
d. Akhir akad. Pada saat akad diakhiri investasi <i>musyarakah</i> yang belum dikembalikan oleh mitra aktif diakui sebagai piutang	d. Bagian bank yang belum diterima pada akhir akad diakui sebagai piutang sebesar Rp 1. 350.000. dengan demikian pihak bank sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).
Pengukuran a. Pengukuran untuk investasi <i>musyarakah</i> dalam bentuk kas dinilai sebesar jumlah yang dibayarkan dan dalam bentuk aset <i>nonkas</i> dinilai sebesar nilai wajar dan jika terdapat selisih antara nilai wajar dan nilai tercatat aset <i>nonkas</i> , selisih tersebut diakui	Pengukuran a. Pencatatan atas pembiayaan yang diberikan. Bank mengukur pembiayaan <i>musyarakah</i> dalam bentuk kas atau uang tunai dan dinilai sebesar uang yang dibayarkan kepada nasabah yaitu senilai Rp 21.000.000. dengan demikian pihak

sebagai keuntungan tangguhan dan amortisasi selama masa akad atau kerugian pada saat terjadinya.	bank sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).
b. Selama akad. Bagian bank syariah atas investasi <i>musyarakah</i> dengan pengembalian dana mitra akhir akad dinilai sebesar jumlah kas yang dibayarkan untuk usaha <i>musyarakah</i> pada awal akad dikurangi dengan kerugian apabila ada atau nilai tercatat aset <i>musyarakah nonkas</i> pada saat penyerahan untuk usaha <i>musyarakah</i> setelah dikurangi penyusutan dan kerugian apabila ada.	b. Pencatatan atas pelunasan pembiayaan. Pengembalian dana bank atas investasi <i>musyarakah</i> pada akhir akad diukur sebesar jumlah kas atau uang tunai yang dibayarkan pada awal akad yaitu sebesar Rp 21.000.000. dengan demikian pihak bank sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).
c. Bagian bank syariah atas investasi <i>musyarakah</i> menurun dengan pengembalian dana mitra secara bertahap dinilai sebesar jumlah kas yang dibayarkan untuk usaha <i>musyarakah</i> pada awal akad dikurangi jumlah pengembalian dari mitra aktif dan kerugian jika ada.	c. Pencatatan atas penerimaan pendapatan bagi hasil beserta modal pembiayaan <i>musyarakah</i> yang dikembalikan pada tahun pertama. Pengembalian dana bank atas investasi <i>musyarakah</i> menurun diukur sebesar jumlah kas yang disetorkan pada awal akad dikurangi jumlah pengembalian dari mitra aktif dan kerugian sebesar Rp 21.000.000 yang dikembalikan secara bertahap selama

	8 tahun, dimana pertahunnya modal bank dikembalikan sebesar Rp 3.000.000 dan ditambah dengan pendapatan bagi hasil pada tahun tersebut. Dengan demikian pihak bank sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).
Penyajian Mitra aktif menyajikan hal-hal yang terkait dengan usaha <i>musyarakah</i> dalam laporan keuangan sebagai berikut: Aset <i>musyarakah</i> untuk kas atau aset <i>nonkas</i> yang disisihkan dan yang diterima dari mitra pasif.	Penyajian Mitra aktif menyajikan hal-hal yang terkait dengan usaha <i>musyarakah</i> dalam laporan keuangan sebagai berikut: Pada saat realisasi pembiayaan <i>musyarakah</i> pihak bank menyajikan pencatatan dengan mendebet pembiayaan <i>musyarakah</i> yang diberikan sebesar Rp 21.000.000 dan mengkredit kas atau rekening giro sebesar Rp 21.000.000. dengan demikian ini tidak sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).
Pengungkapan Mitra mengungkapkan dalam hal-hal yang terkait transaksi <i>musyarakah</i> tetapi tidak terbatas pada Isi kesepakatan utama usaha <i>musyarakah</i> seperti porsi penyertaan, pembagian hasil usaha, aktivitas usaha	Pengungkapan Mitra mengungkapkan dalam hal-hal yang terkait transaksi <i>musyarakah</i> tetapi tidak terbatas pada Isi kesepakatan utama usaha <i>musyarakah</i> seperti porsi penyertaan, pembagian hasil usaha, aktivitas usaha

<i>musyarakah</i> dan lain-lain. Pengelola usaha jika tidak ada mitra aktif. Pengungkapan yang diperlukan sesuai pernyataan standar akuntansi keuangan No. 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah.	<i>musyarakah</i> dan lain-lain. Pengelola usaha jika tidak ada mitra aktif. Pengungkapan yang diperlukan sesuai pernyataan standar akuntansi keuangan No. 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah.
--	--

Untuk promosi sendiri berupa selebaran-selebaran yang dibagikan ke masyarakat ketika ada acara-acara tertentu atau ketika ulang tahun bank. Untuk pelayanan sendiri masyarakat bisa langsung datang ke bank yang nantinya akan dijelaskan oleh pihak yang bersangkutan. Produk yang paling diminati nasabah yaitu *musyarakah mutanaqisah* karena pembiayaan mempunyai jangka waktu yang sangat lama. Tidak ada hambatan dalam memasarkan pembiayaan, yang ada pihak bank kesulitan memilah banyaknya formulir masyarakat yang mengajukan pembiayaan. Kebanyakan dari nasabah mengetahui adanya bank ini dari televisi dan sebagian lainnya mengetahui dari mulut ke mulut.

Hanya ada satu kantor cabang di Curup yaitu di Jalan merdeka Curup. Kebanyakan dari mereka nasabah baru, semenjak gencarnya lembaga keuangan menerapkan sesuai dengan prinsip Islam. Tentu saja mempersulitkan nasabah, namun mereka semangat mendengarkan istilah-istilah baru. Karena mereka nasabah pembiayaan kepemilikan rumah tentu saja yang paling diminati adalah pembiayaan kepemilikan rumah. Selain itu ada juga produk dana pensiun, yang dapat membantu masyarakat untuk merencanakan impiannya ke depan atau masa tuanya nanti. Pelayanan yang diberikan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup sangat baik, ramah, jelas.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian dan analisa pada bab-bab sebelumnya maka peneliti akhirnya dapat menyimpulkan hasil dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk implementasi bahwa akad musyarakah mutanaqisah yang diterapkan pada produk pembiayaan kepemilikan rumah dikenal dengan KPR iB Kongsy. Diperuntukkan untuk nasabah yang menginginkan rumah baru atau second, dengan jangka waktu 5 sampai 15 tahun. Pada prakteknya bahwa Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup sudah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) pada produk pembiayaan kepemilikan rumah.
2. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dengan akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk kepemilikan rumah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 Akuntansi *Musyarakah*. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) tersebut meliputi pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan. Namun ada beberapa kekurangan dari salah satu pernyataan pada standar akuntansi keuangan (PSAK) yang diterapkan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup yang kurang sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Kekurangan tersebut terletak pada bagian penyajian, dimana pada saat pencatatan pihak bank menyajikan pencatatan dengan mendebet pembiayaan musyarakah yang diberikan dan mengkredit kas atau rekening giro. Yang seharusnya pembiayaan *musyarakah* yang diberikan dicatat dalam jurnal sebagai investasi *musyarakah*.

B. Saran

Dari hasil pengamatan, analisis dan pemaparan diatas maka ada beberapa hal yang dapat dan perlu peneliti sarankan:

1. Seharusnya Bank lebih banyak mengadakan sosialisasi kepada masyarakat, memberikan pemahaman, memberikan kesadaran akan kehadiran bank syariah.
2. Bank sebagai lembaga keuangan hendaknya tidak terfokus pada profit atau keuntungan saja, melainkan sisi sosial juga, seperti ikut serta dalam pembangunan ekonomi bangsa Indonesia baik secara mikro maupun makro.
3. Bank sebagai lembaga keuangan syariah hendaknya senantiasa menjaga kesyariahannya terhadap produk-produk yang ditawarkan ke masyarakat.
4. Untuk kekurangan tersebut disarankan kepada pihak Bank untuk lebih memperhatikan kembali Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang sudah diterapkan khususnya pada bagian penyajian untuk penyempurnaan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang benar sesuai syariah.

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

DAFTAR PUSTAKA

- Adnan, M. Akhyar., 2005, *Akuntansi Syariah Arah dan Prospek dan tantangannya*, Yogyakarta: UII Press.
- Afifudin., 2016, *SAK Syariah Dalam Transfir Ilmu Social Profeik*, Malang: Empat Dua.
- Afif, Wahab., 2003, *Pengantar Fiqih Muamalah Mengenal System Ekonomi Islam*, Banten: Majelis MUI Indonesia.
- Ali, Mohammad Daud., Daud, Habibah., 1995, *Lembaga-Lembaga Islam Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Alma, Buchari., Juni Priansa, Donni., 2014, *Manajemen Bisnis Syariah Menanamkan Nilai Dan Praktik Syariah Dalam Bisnis Kontemporer*, Bandung: Alfabeta.
- Anandya, Aurellia Gatta., 2012, "Penggunaan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan System Musyarakah", *Jurnal Berkala Ilmiah Akuntansi*. Vol. I, No. 2, Maret 2012, Surabaya: Unika Widya Mandala.
- Ansori, Abdul Ghofur., 2008, *Penerapan Prinsip Bank Syariah Dalam Lembaga Keuangan Lembaga Pembiayaan Dan Perusahaan Pembiayaan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Arifin, Zainul., 2005, *Dasar-Dsar Manajemen Syariah*, Jakarta: Pustaka Alfabet.
- ., 2000, *Memahami Bank Syariah Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta: Alfabet.
- Arikunto, Suharsimi., 2005, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Atmawati, Nur Suci., 2015, "Analisis Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dalam Rangka Mengurangi Non Performing Loan Studi Kasus PT. Bank Central Asia Tbk Cabang Kediri", *Jurnal, Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*. Vol. 2, No. 2, Februari 2015, Malang: Universitas Brawijaya.

- Aziz, Abdul., Ulfah, Mariyah., 2010, *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer*, Bandung: Alfabeta.
- Bankir Indonesia, Ikatan., 2014, *Mengelola Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Bank Muamalat., *Produk-produk Pembiayaan*.
- <http://www.bankmuamalat.co.id>.diakses pada tanggal 18 Agustus 2017.
- Chalil, Zaki Fuad., 2009, *Pemerataan Distribusi Kekayaan dalam Ekonomi Islam*, Jakarta: Erlangga.
- Chulsum, Umi., Novia, Windi., 2006, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Surabaya: Yoshiko Press.
- Danupranata, Gita., 2006, *Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Shaum Media Utama.
- Depdikbud., 1990, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.
- Fauzi, Muhammad Ali., 2015, "Problematika Pembiayaan Murabahah Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah Mandiri", *Jurnal, Jurnal Pascasarjana Hukum UNS*. Vol. III, No. 2, Juli-Desember 2015, Surakarta: Universitas Sebelas Maret.
- Furywhardana, Firdaus., 2009, *Akuntansi Syariah Mudah dan Sederhana dalam Penerapan di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PPPS.
- Gozali, Ahmad., 2008, *70 Solusi Keuangan: Learn From the Export*, Jakarta: Gema Insani.
- Hadi, Sutrisno., 2004, *Metode Reseach*, Yogyakarta: Andi Offset.
- Hakim, Lukman., 2012, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Jakarta: Erlangga.
- Hak, Nurul., 2011, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syariah Mengupas Ekonomi Islam, Bank Islam, Bunga Uang Dan Bagi Hasil*

Wakaf Tunai Dan Sengketa Ekonomi Syariah, Yogyakarta: Teras.

Hamidi, Luthfi., 2005, *Jejak-Jejak Ekonomi Syariah*, Jakarta: Senayan Abadi Publishing.

Handayani, Dwi., 2009, "Pengembangan Model Credit Scoring Untuk Proses Analisis Kelayakan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah Studi Kasus Bank Bukopin", *Jurnal*, Vol. 6, 1 Maret 2009, Bogor: Institut Pertanian Bogor.

Harahap, Sofyan Syafri., 2007, *Teori Akuntansi Edisi Revisi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Hasanudin, Maulana., Mubarak, Jaih., 2012, *Perkembangan Akad Musyarakah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Hardivizon., 2013, *Tafsir Ayat Ekonomi*, Curup: STAIN Curup.

Harrison., 2007, *Akuntansi Edisi Ke-Tujuh*, Jakarta: Erlangga.

Hermansyah., 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana.

Hery., 2009, *Akuntansi Keuangan Manajemen*, Jakarta: Bumi Aksara.

Hidayat, Enang., 2016, *Transaksi Ekonomi Syariah*, Bandung: Remaja Rosdakarya.

Hosen, M Nadrattuzzaman., *Musyarakah Mutanaqisah*,

<http://www.ekonomisyariah.diakses> pada tanggal 24 januari 2017.

Huda, Nurul., Heykal, Mohamad., 2010, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Prenada Media Group.

Ikhsan Dwitama, Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada produk Pembiayaan Hunian Syariah Kongs (PHSK) Bank Muamalat, <http://www.academia.edu/9086053> diakses pada tanggal 24 Februari 2017.

- Ismail., 2011, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Iswardono., 1999, *Uang dan Bank Edisi 4*, Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Karim, Adiwarman. A., 2011, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi Kelima*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir., 2005, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Khairandy, Ridwan., 2016, *Perjanjian Jual Beli*, Yogyakarta: FH UII Press.
- Krisnawati, Yuni., 2009, “Analisis Persepsi Developer Terhadap Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank CIMB Niaga Cabang Bogor”, *Jurnal*, Vol. 6/ 1 Maret 2009, Bogor: Institut Pertanian Bogor.
- Kusumawati, Zaidah., 2005, *Menghitung Laba Perusahaan Aplikasi Akuntansi Syariah.*, Yogyakarta: Magistra Insania Press.
- Lukman, Hakim., 2012, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, Jakarta: Erlangga.
- Mardani., 2011, *Ayat-Ayat dan Hadist Ekonomi Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Marwini., 2013, “Aplikasi Pembiayaan Murabahah Produk KPRS di Perbankan Syariah”, *Jurnal, Al-hakam*, Vol. 8, No. 1, Juni 2013, Ponorogo: Institut Studi Ke Islaman Darussalam Gontor.
- Matthew, B.Miles., Huberman, A.Michael., 1992, *Analisis Data Kualitatif*, Diterjemahkan Tjejtjep Rohendi Rohidi, *Judul Buku Terjemahan (Cet-1)* Jakarta: UII Press.
- Meirissa, Apriestya., 2015, “Analisis Preferensi Nasabah Terhadap Akad Pembiayaan Kepemilikan Rumah Studi Kasus Bank BTN Cabang Syariah Cabang Malang”, *Jurnal*, VOL. 4, 2015-2016, Malang: Universitas Brawijaya.

- Mishri, Abu Sami Al-., 2006, *Pilar-Pilar Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Moleong, Lexy., 2008, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Muhadjir, Noeng., 2002, *Metode Penelitian Kualitatif (Edisi IV)*, cet.I, Yogyakarta: Rake Sarasin.
- Muhammad., 2005, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UUP AMP YKPN.
- ., 2000, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad, Rifqi., 2008, *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep Dan Implementasi PSAK Syariah*, Yogyakarta: P3EI.
- Muhammad., Suwiknyo, Dwi., 2009, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Trust Media.
- Narbuko, Cholid., Achmadi, Abu., 2005, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Nasution, S., 2006, *Metode Research Penelitian Ilmiah*, Jakarta: Bumi Aksara.
- ., 1998, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, Bandung: Tarsito.
- Natalia, Aris Dian., 2015, "Analisis Sistem dan Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam Usaha Mengantisipasi Terjadinya Tunggakan Kredit (Studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Malang)", *Jurnal, Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*. Vol. 2, No. 2, Februari 2015, Malang: Universitas Brawijaya.
- Nogi, Hessel., 2000, *Memahami Kinerja Keuangan Perusahaan Aplikasi dan Analisis Balance Sheet*, Yogyakarta: Balairung.

- Nor, Zainul Bahar., 2006, *Bank Muamalat Sebuah Mimpi, Harapan dan Kenyataan Fenomena Kebangkitan Ekonomi Islam*, Jakarta: Bening Publishing.
- Nul Hakim, Ihsan., dkk., 2012, *Pengantar Metodologi Penelitian, Dalam Nelson (ed) Teknik Pengumpulan Data Observasi dan Eksperimen*, Curup: LP2 STAIN Curup.
- Permataadmadja, Karnaen., Antonio, Syafi'i., 1999, *Apa dan Bagaimana Bank Islam, Cetakan ke 3*, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf.
- Posumah, Indah., 2013, "Penyelesaian Kredit Macet Kepemilikan Rumah", *Jurnal*, Vol. I, 4 Oktober 2013.
- Putri Suryono, Citra Dewi., "Evaluasi sistem pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) dalam mengantisipasi terjadinya kredit bermasalah studi pada PT Bank Jatim Persero Tbk Cabang Malang", *Jurnal*, Vol. 32, No. 1, Maret 2016, Malang: Universitas Brawijaya.
- Putri, Yesyane Pramono., 2015, "Evaluasi Pengendalian Intern Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Rangka Mengurangi Non Performing Loan (NPL) Studi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Malang", *Jurnal*, Vol. 21, 1 April 2015, Malang: Universitas Brawijaya.
- Rahmawan, Ivan., 2005, *Kamus Istilah Akuntansi Syariah*, Yogyakarta: Pilar Media.
- Ramadhan, Dony., 2014, "Analisis Sistem Informasi Pengambilan Keputusan Pemberian KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dengan menggunakan model Herbert A. Simon studi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Malang", *Jurnal*, No. 2, 2 Maret 2014, Malang: Universitas Brawijaya.
- Ramli, Hasbi., 2005, *Teori Dasar Akuntansi Syariah*, Jakarta: Renaisan.
- RI, Departemen Agama., 2010, *Al-Quran dan Terjemahnya*, Bandung: J-ART.

- Riyanto, Yatim., 2001, *Metodologi Penelitian suatu Tindakan Dasar*, Surabaya: SieSurabaya.
- Siddiqi, Nejatullah., 1996, *Kemitraan Usaha dan Bagi Hasil Dalam Hukum Islam*, Yogyakarta: Dana Bakti Prima Yasa.
- Sjahdeini, Sutan Remy., 2015, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: Prenada Media Group.
- Soemitra, Andri., 2009, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sugiyono., 2008, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta.
- Suhrawadi., Wadji, Farid., 2012, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Summa, Muhammad Amin., 2013, *Tafsir Ayat Ekonomi Teks Terjemah dan Tafsir*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Suripto., 2012, "Analisis Perlakuan Akuntansi Simpanan Berjangka Mudharabah Berdasarkan PSAK No. 105 Pada KJKS/BMT di Kabupaten Pemalang", *Jurnal, Jurnal Dinamika Ekonomi dan Bisnis*. Vol. 9, No. 1, Maret 2012, Pemalang: STIE Assholeh Pemalang.
- Suwiknyo, Dwi., 2010, *Pengantar Akuntansi Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- ., 2010 *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- ., 2009, *Kamus Lengkap Ekonomi Islam*, Jakarta: Total Media.
- Suzanna, Hardjono., 2008, *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*, Jakarta: Cadang PRESS.
- Taswan., 2006, *Manajemen Perbankan Konsep Teknik dan Aplikasi*, Yogyakarta: UUP STIM YKPN.

- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institute Banker Indonesia., 2002, *Konsep Produk Dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Jakarta: Dajmbatan.
- Triwuyono, Iwan., 2006, *Perspektif Metodologi dan Teori Akuntansi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Untung, Budi., 2005, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta: Andi Offset.
- Veithzal, Rivai., dkk., 2011, *Islamic Transaction Law In Business Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Wardhani, Noeristas Juni., 2015, "Analisis Manajemen Kredit Kepemilikan Rumah untuk Meminimalisir Kredit Macet Pada Produk KPR BTN Ib Studi Kasus Pada Kantor Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang", *Jurnal, Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, Vol. I, No. 1, Januari 2015, Malang: Universitas Brawijaya.
- Widyastuti, Indria., 2016, "Analisa Akuntansi Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil dan Jual Beli di Perbankan Syariah", *Jurnal*, Vol. III, No. 1, April 2016, Jakarta: AMIK BSI.
- Wiyono, Slamet., 2005, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah berdasarkan PSAK dan PAPSI*, Jakarta: Grasindo.
- Wulandari, Atina., 2016, "Penyelesaian Kredit Bermasalah dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. BTN (Persero) Cabang Surakarta", *Jurnal*, Vol. III, No. 2, Juli-Desember 2016, Surakarta: UNS.
- Yaumiddin, Umi Karomah., 2010, *Usaha Bagi Hasil Antara Teori dan Praktek*, Yogyakarta: Kreasi Wacana.
- Yaya, Rizal., Martawireja, Aji Erlangga., dkk., 2009, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta: Salemba Empat.

PEDOMAN WAWANCARA

Narasumber : Manager Pembiayaan Kepemilikan Rumah
 Nama :
 Jenis kelamin :
 Pekerjaan :
 Usia :

1. Bagaimana sejarah Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup?
2. Sudah berapa lama Bank Muamalat Indonesia beroperasi di Curup ?
3. Ada berapa kantor Bank Muamalat Indonesia beroperasi di Curup?
4. Produk apa saja yang Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup tawarkan kepada masyarakat ?
5. Bagaimana promosi yang dilakukan oleh pihak bank khususnya pembiayaan kepemilikan rumah?
6. Bagaimana cara anda memberikan pelayanan kepada nasabah tentang istilah-istilah atau akad-akad yang ada pada setiap produk funding maupun landing yang ada pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup?
7. Produk apa yang paling diminati nasabah dalam melakukan transaksi ?
8. Bagaimana dengan produk pembiayaan kepemilikan rumah ?
9. Akad apa saja yang digunakan dalam produk pembiayaan kepemilikan rumah yang ada pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup ?
10. Dari kedua akad tersebut, apa saja yang membedakan dua akad yang digunakan ?
11. Akad apa yang paling dimintai nasabah ? Mengapa demikian ?
12. Bagaimana implementasi akad musyarakah mutanaqisah pada produk pembiayaan kepemilikan rumah pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup ?

13. Apabila terjadi resiko dalam pembiayaan, bagaimana penyelesaiannya?
14. Hambatan apa saja yang dihadapi Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup dalam memasarkan produk pembiayaan kepemilikan rumah ?
15. Bagaimana perkembangan produk pembiayaan kepemilikan rumah di Curup ?
16. Bagaimana penerapan pembiayaan musyarakah mutanaqisah pada produk pembiayaan kepemilikan rumah pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup ?
17. Apakah Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) ?
18. Bagaimana penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup ?
19. Kendala-kendala apa saja yang dihadapi Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup dalam menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 106 tentang musyarakah ?

PEDOMAN WAWANCARA

Narasumber : Nasabah
 Nama :
 Jenis kelamin :
 Pekerjaan :
 Usia :

1. Dari mana anda mengetahui Bank Muamalat Indonesia ?
2. Selain kantor ini, apakah ada kantor lainnya yang anda ketahui?
3. Apakah anda menjadi nasabah tetap Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup ?
4. Sudah berapa lama anda menjadi nasabah tetap Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup ?
5. Produk apa saja yang anda ketahui dari Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup?
6. Apakah anda pernah menghadiri promosi yang dilakukan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup?
7. Apakah anda dapat memahami dengan mudah akan istilah-istilah atau akad-akad yang ada pada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup?
8. Produk apa yang paling anda minati dari Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup?
9. Pada saat anda datang ke Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup apakah anda mendapatkan penjelasan mengenai produk yang akan anda pilih atau yang anda butuhkan ?
10. Menurut anda, bagaimana pelayanan yang diberikan Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup?
11. Apakah anda mengetahui produk pembiayaan kepemilikan rumah yang ada Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup ?
12. Adakah akad-akad yang anda ketahui dari produk pembiayaan kepemilikan rumah tersebut ?

13. Apakah anda sudah pernah melakukan pembiayaan kepemilikan rumah ?
14. Produk pembiayaan dengan akad apa yang anda pilih ?
15. Mengapa anda memilih produk pembiayaan dengan akad tersebut?
16. Sudah berapa lama anda menjadi nasabah pembiayaan ini?
17. Apakah anda mendapatkan kemudahan dalam melakukan transaksi, klaim dan sebagainya ?
18. Setahu anda apabila terjadi resiko dalam pembiayaan ini, bagaimana penyelesaiannya?
19. Apakah anda merasa puas dengan pelayanan yang diberikan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Curup?

“Terima kasih atas bantuan dan kerjasama bapak/ibu sekalian”



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

L

A

M



P

I

UNIVERSITAS

ISLAM

R

INDONESIA

A

N



PROGRAM PASCASARJANA (S2)
MAGISTER ILMU AGAMA ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II, Yogyakarta 55281, Telp./Faks. (0274) 523637, HP. 08175425758
Website : www.master.islamic.uii.ac.id; Email: msi@uii.ac.id dan msi_uui@yahoo.com

Nomor : 202/PPs-MSI/V/2017
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yogyakarta, 15 Mei 2017

Kepada Yang Terhormat:
Pimpinan Bank Muamalat Kcp. Curup
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Program Pascasarjana (S-2) Magister Studi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta menyatakan bahwa:

Nama : SOLEHA
NIM : 15913194
Konsentrasi : EKONOMI ISLAM
No Hp : 085758247824

adalah Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Studi Islam Fakultas Ilmu
Agama Islam Universitas Islam Indonesia dan saat ini yang bersangkutan
sedang dalam proses menuju penyusunan Tesis dengan judul: "PENERAPAN
PSAK NO. 106 AKUNTANSI MUSYARAKAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
KEPEMILIKAN RUMAH (Studi Kasus di Bank Muamalat Kcp. Curup)"

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk
memberikan izin kepada yang bersangkutan guna melakukan Penelitian di
lembaga yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian permohonan ini disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya
diucapkan terima kasih.



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA



PROGRAM PASCA SARJANA
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 122 Lantai II
Telp. & Fax (0274) 88587 Yogyakarta
e-mail: info@msi-uii

PENGGAJUAN CALON PEMBIMBING TESIS

Nama : Soleha	No. Mhs. : 15913194
Alamat : Jl. Dokter Akagani No.20 Cerup, Bengkulu HP.085758243824	No. Ujian :

Judul Tesis	PENERAPAN PSAK NO.106 AKUNTANSI MUSYARAKAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (Studi Kasus di Bank Muamalat Indonesia Cabang Yogyakarta)
-------------	---

Rumusan Masalah	1. Bagaimana implementasi <i>akad musyarakah</i> pada produk pembiayaan kepemilikan rumah pada Bank Muamalat Indonesia cabang Yogyakarta? 2. Bagaimana Bank Muamalat Indonesia menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) khususnya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.106 tentang akuntansi <i>musyarakah</i>? 3. Bagaimana kesesuaian <i>akad musyarakah mutanaqisah</i> pada produk pembiayaan kepemilikan rumah pada Bank Muamalat Indonesia cabang Yogyakarta dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.106 tentang akuntansi <i>musyarakah</i>?
-----------------	--

Mengetahui
Sekretaris

(Dr. Yessadi, M.Ag)



Yogyakarta, 3 Maret 2017

Yang Mengajukan,

[Signature]
(Soleha)

KETERANGAN DARI CALON PEMBIMBING

Catatan :

*Thup bitalis binal; buku
petaman penulisan tesis*

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

(Dr. Sidik Tono, M.Hum.)

NB: dibuat rangkai 2
- untuk MSI-UII
- untuk yang bersangkutan



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM (MSI)
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Raya No. 22, Lantai II
Telp. & Fax (0274) 82227 Yogyakarta
email: info@msi-ii

REKOMENDASI

Proposal Tesis : **PENERAPAN PSAK NO.106 A AKUNTANSI MUSYARAKAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH**
(Studi Kasus di Bank Muamalat Indonesia Cabang Yogyakarta)

Ditulis oleh : Soleha

NIM : 15913094

Konsentrasi : Ekonomi Islam

Nilai : 3,50 (A-)

Telah / belum dapat disetujui sebagai Proposal/Tesis pada Program Pascasarjana
Magister Studi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia (PPs MSI
FIAI UII) dengan catatan:

1. Teknis penulisan disesuaikan dengan buku Pedoman Tesis
MSI-FIAI UII yang berlaku
2. Revisi dan penyempurnaan penulisan, meliputi - tabel ulang.
3. Lembar Leri PSK - Grafts dan ulkuter
4. Telah Pustaka - Foto Sprenya - Aprionit dan artikel
jurnal yang berkaitan dengan (ekonomi)
5. Metode penelitian dan analisis dengan analisis model

Yogyakarta, 23 Februari 2017
Penguji Seminar Proposal

(Dr. Yusdanti, M.Ag)

(Dr. Sidik Tono, M.Hum)

Keterangan Nilai:

A = 3.76 - 4.00	B- = 2.51 - 2.75	D- = 1.00 - 1.50
A- = 3.51 - 3.75	B/C = 2.26 - 2.50	D+ = 1.61 - 1.25
A/B = 3.26 - 3.50	C+ = 2.01 - 2.25	D = 0.61 - 1.00
B+ = 3.01 - 3.25	C = 1.76 - 2.00	E = 0
B = 2.76 - 3.00	C- = 1.51 - 1.75	

D:\DATA\Akademik\Tesis\RSPT

DAFTAR RIWAYAT HIDUP
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS ILMU AGAMA
ISLAM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
TAHUN AKADEMIK 2016/2017

Nama Mahasiswa/NIM	: Soleha / 15913194
Kosentrasi	: Ekonomi Islam
Tempat / Tanggal lahir	: Curup, 06 Oktober 1993
Jenis Kelamin	: Laki-laki / Perempuan *)
Alamat Tinggal	: Jalan Dr Ak Gani No 20 Curup, Kelurahan Jalan Baru, Kecamatan Curup, Kab Rejang Lebong, Provinsi Bengkulu
Nomor Telepon/HP	: 0732-21460/ 085758243824
Email/Facebook	: Soleha_mr@yahoo.com/ Soleha
Kesehatan	: Sangat Baik
Agama/ Kewarganegaraan	: Islam/ Indonesia
Tinggi Badan / Berat	: 145 Cm/ 42Kg
Status Perkawinan	: Kawin / Belum Kawin / Janda *)
Konsentrasi	: Ekonomi Islam
Fakultas	: Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia
Pembimbing Tesis I	: Dr. Sidik Tono, M.Hum
Penguji Tesis I/II	: Dr. M. Muslich KS., M.Ag./ Dr. Anton Priyo Nugroho, SE., MM
Angkatan	: 2016
Asal TK	: TK PERTIWI, Curup Kota, Provinsi Bengkulu
Asal SD	: SDN 02 CENTRE Curup Kota, Provinsi Bengkulu
Asal SMP	: SMPN 1 Curup Provinsi Bengkulu Provinsi Bengkulu
Asal SMA	: SMKN 1 Curup Timur, Provinsi Bengkulu
Asal SI	: STAIN CURUP, Provinsi Bengkulu
Kesan/Saran Untuk Jurusan	: Sangat bangga bisa menjadi mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia, /Pertahankan Kualitas.