

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Salah satu bentuk perwujudan sistem ekonomi syariah adalah berdirinya lembaga-lembaga keuangan syariah. Peranan dan kedudukan lembaga keuangan syariah dianggap sangat penting dan khususnya dalam pengembangan sistem ekonomi kerakyatan. Pada awalnya, pembentukan bank islam semula memang banyak diragukan. Pertama, banyak orang beranggapan bahwa sistem perbankan bebas bunga (*interest free*) adalah sesuatu yang tidak mungkin dan tidak lazim. Kedua, adanya pertanyaan tentang bagaimana bank akan membiayai operasinya, tetapi di pihak lain, bank islam adalah suatu alternatif sistem ekonomi islam.

Masalah ekonomi, islam memberikan konsep ekonomi yang bersumber dari *Al-Qur'an* dan *Al-hadist*, dimana konsep tersebut membawa umat manusia dalam kehidupan yang harmonis. Prinsip dasar yang telah ditetapkan islam mengenai ekonomi adalah tolak ukur dari kejujuran, kepercayaan, ketulusan. Konsep yang ditawarkan oleh islam dalam masalah ekonomi harus berada dalam posisi yang seimbang antara pihak-pihak yang memainkan perannya dalam kegiatan ekonomi dan ekonomi islam tidak memberlakukan kegiatan ekonomi yang tidak seimbang karena dapat merugikan salah satu pihak. Islam mendukung dan menekankan pada keseimbangan dalam setiap jenis hubungan komersil dan kegiatan ekonomi.

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

Dalam hal produk-produk yang ditawarkan oleh bank syariah, produk-produk tersebut sebagian besar memiliki kesamaan dengan yang ditawarkan oleh bank konvensional. Namun, dalam hal penerapannya tentunya berbeda. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan prinsip diantara keduanya.

Dalam layanan perbankan syariah yang berhubungan dengan penyaluran dana seperti pemberian pembiayaan kepada nasabah, dapat dilakukan dengan berbagai bentuk akad sesuai dengan kebutuhan dari nasabah sendiri. Salah satu bentuk pembiayaan yang paling sering diberikan kepada nasabah adalah pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan konsumsi nasabah. Pembiayaan konsumtif terbagi dalam beberapa macam produk yang dapat dibiayai mulai dari barang, mobil, barang-barang mewah, sampai kepada kepemilikan rumah.

Pemberian pembiayaan kepemilikan rumah di bank syariah umumnya menggunakan akad murabahah (jual-beli). Akad murabahah (jual-beli) yaitu akad (perjanjian) jual beli barang, dalam hal ini adalah rumah, dimana si penjual menyatakan harga perolehannya dan margin (keuntungan) yang diinginkan pada saat penjualan kepada si pembeli atas kesepakatan bersama. Transaksi akad murabahah (jual-beli) dapat dilaksanakan dengan berbagai cara yaitu, dapat berbentuk tunai setelah menerima barang, ditangguhkan dengan cicilan setelah penerimaan barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari.

Keunikan dalam perjanjian transaksi yang dimiliki dari akad ini mempengaruhi perlakuan akuntansinya masing-masing. Mulai dari pengakuan, pengukuran, pencatatan, dan pelaporannya. Pernyataan standar akuntansi 102 tentang akuntansi murabahah (jual-beli) menjadi acuan dari penerapan perlakuan akuntansi menggunakan akad murabahah (jual-beli). Didalam standar akuntansi sudah diterangkan mengenai berbagai transaksi yang harus diakui seperti: pada saat penerimaan uang muka nasabah untuk akad murabahah (jual-beli), pengukuran asset yang diperoleh, pengukuran piutang dan dendanya, pencatatan tiap transaksinya.

Berikut ini pada **tabel 1.1** data pertumbuhan pembiayaan KPR BTN Syariah dari tahun 2008 sampai tahun 2011 :

| No. | Tahun | Murabahah | Kenaikan (%) |
|-----|-------|-----------------------|--------------|
| | | (dalam jutaan rupiah) | |
| 1. | 2008 | 642,304 | |
| 2. | 2009 | 981,836 | 53% |
| 3. | 2010 | 1,312.613 | 34% |
| 4. | 2011 | 1,945,167 | 48% |
| 5. | 2012 | 2,791,724 | 44% |

Sumber : Laporan Keuangan BTN Syariah yang telah diolah

Dari tabel 1.1 diatas menunjukkan bahwa piutang murabahah terus mengalami kenaikan yang sangat signifikan. Dimana pada tahun 2009 naik sebesar 53% dari tahun sebelumnya dan naik lagi sebesar 34% pada tahun 2010, naik 48% pada tahun 2011 dan juga terus mengalami kenaikan sebesar 44% pada tahun 2012.

Sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa tingkat pembiayaan KPR Syariah dengan menggunakan akad murabahah pada setiap tahunnya mengalami peningkatan. Dengan melihat semakin banyaknya kebutuhan masyarakat terhadap perumahan, Sehingga peneliti tertarik untuk menganalisa lebih lanjut tentang perlakuan akuntansi murabahah terhadap KPR Syariah dengan menggunakan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102.

Beberapa penelitian mengenai penerapan pembiayaan kredit pemilikan rumah berdasarkan PSAK No. 102 telah dilakukan oleh Nabila (2011) “Perlakuan Akuntansi Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Berdasarkan PSAK No. 102 Tentang Akuntansi Murabahah (Studi Kasus Pada Bank BTN Syariah Sidoarjo)” menyimpulkan bahwa : Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah yang dilakukan di BTN Syariah Sidoarjo bahwa sudah menerapkan ketentuan yang ada dalam Standar Akuntansi Perbankan Syariah No.102, namun masih terjadi ketidaksesuaian pada prosedur pembiayaannya. Sesangkan Anita (2011) “Analisis Sistem Pembiayaan Murabahah dalam Perbankan Syariah” menyimpulkan bahwa : Sistem operasional pada Perbankan Syariah yang dianggap bermasalah dengan ketentuan Hukum Syariah.

Berdasarkan uraian diatas penulis bermaksud untuk melakukan kajian penelitian yang berjudul **“Analisis Penerapan PSAK No. 102 Akuntansi Murabahah Terhadap Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (Studi pada PT. BTN Syariah Cabang Semarang)**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah maka dapat dirumuskan permasalahan yaitu

1. Apakah pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Semarang Seauai dengan Akad Murabahah?
2. Bagaimanakah Proses Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bank BTN Syariah dengan Akad Murabahah?
3. Apakah pembiayaan KPR menggunakan akad murabahah pada Bank BTN Syariah Cabang Semarang sesuai PSAK No. 102 tentang akuntansi murabahah?.

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah yang disusun maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian penerapan akuntansi pembiayaan murabahah pada Bank BTN Syariah Cabang Semarang terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102 tentang akuntansi murabahah. Berdasarkan uraian diatas penulis membuat Tujuan dan Kegunaan Penelitian di bawah ini :

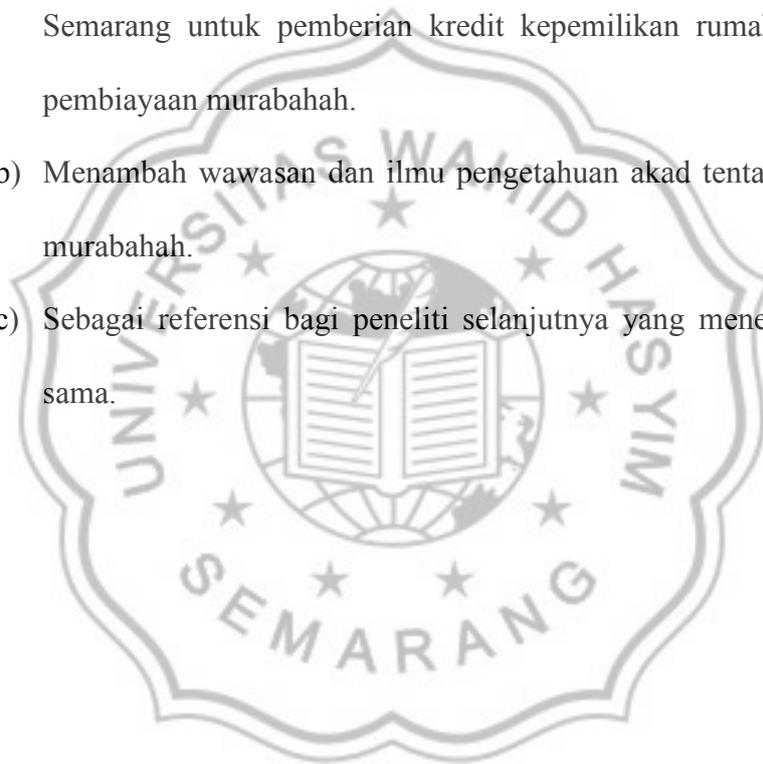
Adapun Tujuan penelitian ini yaitu :

- a) Untuk mengetahui kesesuaian pembiayaan kredit pemilikan rumah pada Bank BTN Syariah Semarang dengan Akad Murabahah yang mengacu pada PSAK No. 102 tentang Murabahah.

- b) Untuk mengetahui proses pembiayaan kredit kepemilikan rumah dengan Akad Murabahah pada Bank BTN Syariah Semarang
- c) Untuk mengetahui bagaimana perlakuan Bank terhadap kredit nasabah yang macet

Adapun Kegunaan penelitian ini yaitu :

- a) Untuk memberikan masukan bagi Bank BTN Syariah Cabang Semarang untuk pemberian kredit kepemilikan rumah dengan akad pembiayaan murabahah.
- b) Menambah wawasan dan ilmu pengetahuan akad tentang pembiayaan murabahah.
- c) Sebagai referensi bagi peneliti selanjutnya yang meneliti objek yang sama.



1.4 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan dikemukakan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Dalam bab ini akan dibahas tentang landasan teori yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini dan merupakan hasil kajian teoritis yang mencakup teori mengenai tingkat penggunaan dan pencatatan pembiayaan murabahah, dimana teori tersebut akan dihubungkan dengan hasil penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini akan dibahas tentang jenis penelitian yang digunakan untuk melakukan penelitian, lokasi yang akan diteliti, operasional variabel, metode pengumpulan data, serta analisis data.

