

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Eksistensi lembaga keuangan khususnya sektor perbankan menempati posisi sangat strategis dalam menjembatani kebutuhan modal kerja dan investasi disektor rill dengan pemilik dana. Dengan demikian, fungsi utama sektor perbankan dalam infrastruktur kebijakan makro ekonomi memang diarahkan dalam konteks bagaimana menjadikan uang efektif untuk meningkatkan nilai tambah ekonomi (Marissa, 2011).

Menurut UU negara republik Indonesia No.10 tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Jenis bank di Indonesia dibedakan menjadi 2, dibedakan berdasarkan pembayaran bunga atau bagi hasil usaha:

1. Bank yang melakukan usaha secara konvensional.
2. Bank yang melakukan usaha secara syariah.

Sejarah perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia diawali dari aspirasi masyarakat Indonesia yang mayoritas muslim untuk memiliki sebuah alternatif sistem perbankan yang Islami. Perkembangan dunia perbankan terus mengalami kemajuan yang sangat signifikan. Diawali dengan berdirinya PT. Bank

Muamalat Indonesia pada tahun 1992, berdasarkan UU Perbankan No. 7 tahun 1992 dan PP RI No. 72 tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil yang kemudian dijabarkan dalam Surat Edaran BI No. 25/4/BPPP tanggal 29 Februari 1993, dunia perbankan terus tumbuh dan berkembang dengan catatan prestasi yang sangat menggembirakan (Fitri :2014).

Bank baik syari'ah maupun konvensional, sesuai dengan fungsinya sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, memiliki andil besar dalam pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan konstruksi rumah. Bagi masyarakat berpenghasilan rendah atau menengah yang tidak mampu membeli rumah baru atau tunai, maka akan mencari rumah dengan harga dan cicilan yang murah. Salah satunya yaitu mencari fasilitas pembiayaan pemilikan rumah dari bank. Tingginya permintaan pembiayaan ini merupakan hal yang begitu menggiurkan bagi lembaga perbankan dalam memberikan bentuk fasilitas pembiayaan perumahan kepada masyarakat.

Data statistik perbankan syari'ah direktorat perbankan syari'ah bank Indonesia pada akhir bulan Juni 2015, komposisi pembiayaan akad *Murabahah* yang dilakukan oleh bank syariah di Indonesia sebesar Rp. 117.777,00 (dalam milyar) dari total seluruh komposisi pembiayaan sebesar Rp. 203.894,00 (dalam milyar) atau sebesar 57,76 persen¹. Pembiayaan *Murabahah* menjadi pilihan utama pada bank syariah. Ibnu Rusyd Al-Maliki mengatakan, “*Murabahah* adalah jual-beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan”

¹ Data statistik perbankan syariah Direktorat Perbankan Syariah Indonesia

beberapa alasan bahwa pembiayaan *Murabahah* ini mendominasi penyaluran dana yang dilakukan oleh bank-bank syari'ah adalah karena mudahnya untuk diimplementasikan, tetapi tidak menutup kemungkinan masih bank-bank syari'ah yang mengimplementasikan pembiayaan *Murabahah* ini seperti kredit di bank konvensional.

Rumah merupakan kebutuhan pokok manusia, sebagaimana halnya makanan dan pakaian. Rumah memiliki arti penting bagi sebuah keluarga, karena rumah merupakan tempat untuk istirahat dan mencurahkan kasih sayang setelah sibuk bekerja atau beraktivitas di luar. Tidak heran apabila permintaan masyarakat akan rumah tiap tahun terus bertambah.

Harga rumah yang terus membumbung menyebabkan jarang orang yang mampu membeli rumah secara tunai. Peluang inilah yang dimanfaatkan oleh banyak lembaga pembiayaan dan perbankan untuk menawarkan produk konsumtif yang banyak dikenal dengan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Berbagai fasilitas kemudahan mulai dari proses pengajuan, keringanan biaya administrasi, rendahnya tingkat suku bunga dan sebagainya pun ditawarkan sebagai daya tarik. Sayangnya, suku bunga bank konvensional yang fluktuatif dan tidak pasti terkadang membuat orang merasa ragu untuk mengambil kredit kepemilikan rumah dari perbankan.

Mereka merasa khawatir jika di tengah masa kredit suku bunga tiba-tiba naik dan menyebabkan mereka tidak mampu lagi membayar sisa angsurannya. Kekhawatiran seperti itu seharusnya tidak perlu terjadi jika

memanfaatkan fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah dari bank syariah (KPR iB).

Kredit Pemilikan Rumah termasuk dalam satu jenis kredit konsumtif, dimana kredit konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk membiayai pembelian barang-barang atau jasa-jasa yang akan memberi kepuasan secara langsung terhadap kebutuhan manusia (konsumen), dengan demikian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bisa diartikan sebagai kredit yang diajukan oleh debitur atau konsumen kepada pihak bank dimana kredit tersebut akan dipergunakan untuk membangun, merenovasi, membeli atau memperluas tanah dengan cara pembayaran angsuran setiap bulan sesuai dengan waktu tertentu yang telah disepakati kedua pihak dan dengan tujuan untuk konsumsi pribadi, keluarga atau rumah tangga (Darminto, 2015)

Beberapa jenis sektor konsumsi yang dibiayai dengan kredit oleh bank, salah satunya adalah sektor perumahan melalui kredit pemilikan rumah (KPR). Peningkatan pemberian KPR oleh bank-bank disebabkan masih banyaknya masyarakat yang membutuhkan rumah. Pada sisi lain, sebagian masyarakat tidak mampu membeli rumah secara tunai, sehingga ini menjadi peluang bagi bank-bank untuk memasarkan KPR sebanyak-banyaknya. Strategi untuk memenangkan persaingan dalam bisnis KPR adalah suku bunga dan pelayanan yang kompetitif. Suku bunga KPR yang tinggi dapat menyebabkan ekspansi KPR menjadi turun. Pada sisi lain, Bank yang mampu memberikan pelayanan yang memuaskan, pasti dapat menarik banyak debitur sehingga mampu tumbuh dan berkembang. Adapun

pembiayaan yang bisa dilakukan dengan prinsip jual-beli, yang meliputi adanya produk *Murabahah, salam, istishna, dan istishna paralel*.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Menurut Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998, pembiayaan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Sedangkan dalam pembiayaan antara bank dan pihak lain, terdapat syarat – syarat yang harus dipenuhi oleh pihak lain (nasabah).

Merujuk pada latar belakang yang telah dijelaskan, peneliti menggunakan Bank Muamalat Cabang Surabaya dikarenakan memudahkan pengambilan data dan Bank Bukopin Cabang Sidoarjo. untuk mengetahui apakah memang terdapat perbedaan perlakuan akuntansi pembiayaan kredit pemilikan rumah bank syari'ah maupun kredit bank konvensional dengan standar yang telah ditetapkan, maka judul yang diambil yaitu : **“ANALISIS KOMPARATIF PERLAKUAN AKUNTANSI KREDIT PEMILIKAN RUMAH BANK SYARIAH DAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH BANK KONVENSIONAL”**

1.2 Rumusan Masalah

Latar belakang yang telah dipaparkan di atas, dapat dirumuskan masalah penelitian yaitu bagaimana perbandingan praktik dan perlakuan antara pembiayaan kredit pemilikan rumah di bank syari'ah dengan kredit di bank konvensional berdasarkan PSAK yang berlaku ?

1.3 Tujuan Penelitian

Ada beberapa tujuan dari penelitian ini, di antaranya adalah Mengetahui lebih lanjut perbedaan apa sajakah yang ada dalam perlakuan akuntansi dan pencatatan laba pada bank syariah dan bank konvensional.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi perusahaan perbankan

Sebagai informasi dan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk melakukan perbaikan di dalam peningkatan kualitas pelayanan pada nasabah dan kinerja keuangan masa depan.

2. Bagi Calon Nasabah

Sebagai informasi tentang kinerja perusahaan perbankan yang nantinya dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk menyimpan dananya.

3. Bagi Investor

Sebagai informasi kinerja perusahaan perbankan yang nantinya dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi

4. Bagi Penelitian Yang Akan Datang

Diharapkan dapat menjadi acuan pada materi penelitian yang serupa dan referensi bagi generasi selanjutnya untuk penelitian selanjutnya yang memiliki aspek yang sama dengan penelitian ini.

1.5 Sistematika Penulisan Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN

Menjelaskan hal-hal yang mengawali penelitian yang terdiri dari; latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Menjabarkan teori-teori yang berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti dan teori-teori yang mendukung penyusunan metodologi penelitian yang terdiri dari landasan teori dan kerangka pemikiran.

BAB III : METODE PENELITIAN

Menguraikan tentang rancangan penelitian, Batasan Penelitian, Unit Analisis Data, dan Metode Pengumpulan Data, Ketertarikan Data dengan Preposisi, serta kriteria interpretasi penelitian.

BAB IV : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Menguraikan tentang gambaran subyek penelitian dan analisis data yang memuat analisis dari hasil penelitian dalam bentuk analisis deskriptif, analisis statistik dan pembahasan.

BAB V : PENUTUP

Menjelaskan tentang gambaran kesimpulan akhir, keterbatasan penelitian dan saran yang diberikan kepada peneliti selanjutnya.

