

ABSTRACT

Bank Muamalat Indonesia is the first Islamic bank and one of the largest in Indonesia which has become one of the banks favored by the population. This bank has implemented Islamic economic system in almost all aspects, both in terms of operation or its products to customer. This includes financing product known as KPR iB Muamalat (Muamalat iB Home Ownership Loan).

KPR iB Muamalat used 2 types of contract, namely mudharabah in which the bank will finance the purchase of a house, and musyarakah mutanaqisah in which the bank and the custoer have equal partnership to include their capital in financing of a house.

This research was a qualittitative study aimed to analyze the implementation of Financial Accounting Standard Guidelines (PSAK) 106 on Musyarakah in Muamalat iB Home Ownership Loan product. The analysis was conducted using a comparative descriptive method, which compared the content of musyarakah contract itself with PSAK 106. The data were collected by processing primary data, the content of musyarakah contract and interviews with the bank management.

The result of the research indicated that Bank Muamalat has adopted PSAK 106 in preparing a musyarakah contract of KPR iB Muamalat, both terms of the contract itself or the assesment and reporting.

Keyword : Financial Accounting Standards Guidelines (PSAK) 106, KPR iB Financing, Musyarakah Contract, Musyarakah Mutanaqisah.

ABSTRAK

Bank Muamalat Indonesia yang merupakan bank syariah pertama sekaligus salah satu yang terbesar di Indonesia menjadi salah satu bank yang cukup digemari oleh masyarakat. Sistem ekonomi syariah yang diterapkannya hampir disegala aspek, baik dari segi operasional ataupun produk produknya kepada nasabah. Termasuklah didalamnya produk pembiayaan hunian yang dikenal dengan KPR iB Muamalat.

KPR iB Muamalat menggunakan 2 akad didalamnya, yakni dengan akad *mudharabah* dimana pihak bank akan menyediakan seluruh dana pembelian hunian. Dan akad *musyarakah mutanaqisah* dimana pihak bank dan nasabah sama sama menyertakan modalnya secara kongsi dalam pembiayaan hunian tersebut.

Penelitian ini merupakan bentuk penelitian kualitatif yang bertujuan untuk menganalisis penerapan PSAK 106 Tentang Musyarakah didalam produk KPR iB Muamalat. Analisis sendiri menggunakan metode deskriptif komparatif, dimana akan memperbandingkan isi dari akad musyarakah KPR iB itu sendiri dengan PSAK 106. Pengumpulan data sendiri dilakukan dengan cara mengolah data primer yaitu isi akad musyarakah serta wawancara dengan pihak internal bank.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank Muamalat telah menerapkan PSAK 106 dalam penyusunan akad musyarakah untuk KPR iB Muamalat. Ditinjau dari segi akad ataupun bentuk pengukuran serta pelaporannya.

Kata Kunci : PSAK 106, Pembiayaan KPR iB Muamalat, Akad musyarakah, Musyarakah Mutanaqisah.