

## ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI PERBANKAN SYARIAH ATAS PENGAKUAN PENDAPATAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) DI KOTA KENDARI

Alda Vienda Oktora<sup>1)</sup>, Ahmad Hamid<sup>2)</sup>, Dian Mayafaty Rauf,<sup>3)</sup>

<sup>1,2,&3</sup>Fakultas Ekonomi, Universitas Nahdlatul Ulama Sulawesi Tenggara

Email: <sup>1</sup>aldavienda2@gmail.com

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis penerapan akuntansi perbankan syariah atas pengakuan pendapatan pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kota Kendari. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus pada BSI KCP MT. Haryono Kendari. Hasil penelitian Pendapatan sewa diakui secara *realized* sesuai nisbah kepemilikan yang berlaku, dan setiap perubahan kepemilikan serta pendapatan dibagi dengan prinsip keadilan. Selain itu, pencatatan transaksi musyarakah di BSI Kota Kendari telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 106 tentang akuntansi syariah. Berdasarkan analisis yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa dalam skema pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah, pendapatan yang diakui oleh BSI berasal dari bagi hasil pendapatan sewa rumah sesuai dengan porsi kepemilikan bank.

**Kata Kunci:** Akuntansi; Perbankan Syariah; Pembiayaan Musyarakah

### Abstract

*This study aims to identify and analyze the implementation of Islamic banking accounting in the recognition of musyarakah financing income at Bank Syariah Indonesia (BSI) in Kendari City. The research method used is qualitative descriptive with a case study approach at BSI KCP MT. Haryono Kendari. The results Rental income is recognized on a realized basis according to the applicable ownership ratio, and any changes in ownership and income distribution are carried out with fairness principles. Additionally, the recording of musyarakah transactions at BSI Kendari City complies with the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 106 on Islamic accounting. Based on the analysis conducted, it can be concluded that in the musyarakah mutanaqisah (MMQ) financing scheme for Sharia mortgage loans (KPR Syariah), the income recognized by BSI comes from profit-sharing of rental income based on the bank's ownership proportion.*

**Keywords:** Islamic Banking; Accounting; Musyarakah Financing

## PENDAHULUAN

Sistem perbankan syariah di Indonesia mengalami perkembangan pesat sejak didirikannya Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1991. Pemerintah kemudian memperkuat keberadaan sistem ini melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang memungkinkan beroperasinya dua sistem perbankan, yaitu konvensional dan syariah. Perkembangan tersebut membuka peluang bagi hadirnya berbagai bank berbasis syariah, termasuk Bank Syariah Indonesia (BSI), yang merupakan hasil penggabungan tiga bank syariah milik BUMN: BRI Syariah, BNI Syariah, dan Bank Syariah Mandiri.

BSI kini menjadi bank syariah terbesar di Indonesia dan diharapkan dapat menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam seluruh kegiatan operasionalnya, termasuk dalam hal pengakuan pendapatan pembiayaan. Salah satu bentuk pembiayaan syariah yang digunakan BSI adalah pembiayaan musyarakah, yakni akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk menjalankan usaha dengan sistem bagi hasil. Skema *musyarakah mutanaqisah* (MMQ), salah satu variasi dari akad ini, banyak digunakan dalam pembiayaan rumah (KPR Syariah).

Pengakuan pendapatan dalam pembiayaan musyarakah memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan sistem konvensional. Pendapatan diakui berdasarkan nisbah atau proporsi kepemilikan, dan dicatat secara bertahap seiring dengan berkurangnya porsi kepemilikan bank karena pembayaran yang dilakukan oleh nasabah. Oleh karena itu, perlakuan akuntansi dalam sistem ini harus sesuai dengan prinsip keadilan, transparansi, serta mengikuti pedoman akuntansi syariah yang berlaku, khususnya PSAK 106. Meskipun sistem ini telah diatur dalam standar akuntansi syariah, dalam praktiknya masih terdapat tantangan dan potensi ketidaksesuaian antara teori dan implementasi di lapangan. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini dilakukan untuk mengukur sejauh mana standar akuntansi syariah atas pengakuan pendapatan pembiayaan musyarakah di BSI Kota Kendari telah sesuai dengan ketentuan PSAK 106. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas dan menjadi masukan bagi penyempurnaan sistem akuntansi syariah di lembaga keuangan.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi kasus yang difokuskan pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pembantu MT. Haryono di Kota Kendari. Pendekatan ini dipilih untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai akuntansi syariah dengan metode studi kasus yang difokuskan pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pembantu MT. Haryono di Kota Kendari. Pendekatan ini dipilih untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai akuntansi syariah atas pengakuan pendapatan pembiayaan musyarakah.

Jenis data yang digunakan terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer dikumpulkan melalui wawancara langsung dengan informan yang memiliki peran penting dalam pelaksanaan pembiayaan musyarakah, seperti analis pembiayaan dan staf operasional bank. Data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen internal bank, referensi akademik, serta regulasi terkait seperti PSAK 106.

Penentuan informan dilakukan secara *purposive*, yaitu berdasarkan kriteria tertentu yang relevan dengan fokus penelitian. Teknik pengumpulan data meliputi wawancara mendalam, dokumentasi, dan studi pustaka. Analisis dilakukan secara *purposive*, yaitu berdasarkan kriteria tertentu yang relevan dengan fokus penelitian. Teknik pengumpulan data meliputi wawancara mendalam, dokumentasi, dan studi pustaka. Analisis data dilakukan melalui tiga tahap: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan, sebagaimana dijelaskan oleh Miles dan Huberman. Untuk menjaga validitas dan keabsahan data, digunakan teknik triangulasi sumber, yaitu mengonfirmasi dan mengonfirmasi data

dari berbagai informan dan dokumen pendukung, agar hasil penelitian lebih akurat dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Ilustrasi Kasus Penerapan Akuntansi Perbankan Syariah Atas Pengakuan Pendapatan Pembiayaan Musyarakah di BSI Kcp MT. Haryono Kendari BSI Kcp MT. Haryono Kendari**

#### 1. Detail Kasus

- a. Harga rumah: Rp 500.000.000
- b. Porsi kepemilikan awal:
  1. Bank Syariah Indonesia (BSI): Rp 375.000.000 (75%).
  2. Nasabah: Rp 125.000.000 (25%).
- c. Durasi akad: 120 bulan (10 tahun).
- d. Estimasi yield (keuntungan): 10% per tahun.
- e. Nilai sewa bulanan:
 

Yield tahunan:  $10\% \times \text{Rp}375.000.000 = \text{Rp } 37.500.000$

Yield bulanan:  $\text{Rp } 37.500.000 \div 12 = \text{Rp}3.125.000$

Nilai sewa bulanan:  $\text{Rp } 3.125.000 + (\text{Rp } 375.000.000 \times 10\%) = \text{Rp } 6.250.000$
- f. Nisbah bagi hasil sewa:
 

Nisbah awal (berdasarkan kepemilikan modal):

  1. Bank (BSI):  $375.000.000/500.000.000 \times 100\% = 75\%$
  2. Nasabah:  $125.000.000/500.000.000 \times 100\% = 25\%$

Nisbah bagi hasil sewa awal (berdasarkan nilai sewa):

  1. BSI:  $100\% \times \text{Rp } 6.250.000 = \text{Rp } 6.250.000$
  2. Nasabah:  $0\% \times \text{Rp } 6.250.000 = \text{Rp } 0$

Proporsi nisbah bagi hasil:

  1. BSI:  $6.250.000 / 6.250.000 \times 100\% = 100\%$
  2. Nasabah:  $0/6.250.000 \times 100\% = 0\%$

#### 2. Tahapan Akuntansi dan Ilustrasi

- a. Pencatatan Awal Investasi Musyarakah
 

Saat akad dimulai, bank mencatat kontribusi modal dalam pembiayaan musyarakah.

Investasi Musyarakah	Rp 375.000.000
Kas	Rp 375.000.000
- b. Pengakuan Pendapatan Sewa Bulanan
 

Setiap bulan, pendapatan dari sewa rumah sebesar Rp 6.250.000 dibagi berdasarkan nisbah:

  1. BSI (100%): Rp 6.250.000.
  2. Nasabah (0%): Rp 0.

Piutang Pendapatan Musyarakah	Rp 6.250.000
Pendapatan Musyarakah	Rp 6.250.000



Pada simulasi ini:

1. Pendapatan sewa bank dan nasabah berubah setiap bulan sesuai dengan porsi kepemilikan mereka.
2. Kepemilikan bank menurun sebesar Rp 3.125.000 setiap bulan, sementara kepemilikan nasabah meningkat sebesar nilai yang sama.

Prinsip Syariah yang Dipenuhi

1. Kepemilikan Bersama: Bank dan nasabah memiliki aset bersama (rumah) sesuai porsi kontribusi modal.
2. Pengakuan Pendapatan: Pendapatan sewa diakui secara realized sesuai nisbah kepemilikan yang berlaku.
3. Transparansi: Setiap perubahan kepemilikan dan pendapatan dibagi dengan jelas sesuai prinsip keadilan.
4. Akuntansi Sesuai PSAK 106: Seluruh transaksi musyarakah dicatat sesuai standar akuntansi syariah.

### **PEMBAHASAN**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan akuntansi perbankan syariah atas pengakuan pendapatan pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP MT. Haryono Kendari telah mengacu pada prinsip syariah dan standar akuntansi yang berlaku, khususnya PSAK 106. Dalam skema *musyarakah mutanaqisah*, bank dan nasabah bekerja sama dalam kepemilikan aset, di mana porsi kepemilikan bank secara bertahap berkurang seiring dengan pembayaran nasabah atas aset bersama proporsi kepemilikan. Pengakuan pendapatan dilakukan secara terealisasi dan bertahap, selaras dengan prinsip transparan. Pendapatan bank diakui dari hasil sewa atas aset bersama berdasarkan proporsi kepemilikan. Pengakuan pendapatan dilakukan secara terealisasi dan bertahap, selaras dengan prinsip transparansi dan keadilan dalam akuntansi syariah. Pencatatan dilakukan sesuai standar akuntansi dengan memisahkan antara nilai pokok pembiayaan dan bagi hasil yang diperoleh.

Studi kasus menunjukkan bahwa transaksi dan pelaporan keuangan di BSI Kendari telah mencerminkan penerapan yang sesuai dengan ketentuan PSAK 106, baik dalam aspek pengakuan, pengukuran, maupun pelaporan pendapatan. Hal ini menunjukkan bahwa bank tidak hanya berfokus pada keuntungan, tetapi juga menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah.

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa prinsip akuntansi perbankan syariah atas pengakuan pendapatan pembiayaan musyarakah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP MT. Haryono Kota Kendari telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan standar akuntansi yang berlaku, khususnya PSAK 106. Pendapatan pembiayaan diakui berdasarkan prinsip *realisasi* dan dibagi sesuai nisbah kepemilikan antara bank dan nasabah.

Skema *musyarakah mutanaqisah* yang digunakan memungkinkan terjadinya perpindahan kepemilikan aset secara bertahap, dan pengakuan pendapatan dilakukan secara proporsional dengan porsi kepemilikan yang berlaku. Pencatatan transaksi juga dilakukan secara transparan dan akuntabel, mencerminkan prinsip keadilan dalam akuntansi syariah.

Dengan demikian, praktik musyarakah pembiayaan di BSI Kendari menunjukkan kepatuhan terhadap regulasi serta mampu menjadi contoh implementasi akuntansi syariah yang baik dalam industri perbankan

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, T., Wahjusaputri, S. (2018). *Bank & Lembaga Keuangan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Afgan, Afuadh. (2014). *Pelaksanaan Akad Pembiayaan Musyarakah di BMT Beringharjo Yogyakarta*. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Andrianto dan Anang Firmansyah. (2019). *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*. Pasuruan: Qiara Media Partner.
- Anggito, Albi dan Johan Setiawan. (2018). *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Sukabumi: CV Jejak.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Aziz, L. H dkk (2021). *Akuntansi Syariah: Sebuah Tinjauan Teori dan Praktis*. Bandung:Widina Bhakti Persada Bandung.
- Darmawan, M dkk. 2018. *Kiat Percepatan Kinerja UMKM Dengan Modal Strategi Orientasi Berbasis Lingkungan*. Yogyakarta: Deepublish.
- Dhulfa, Uti Indana. *Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah (Studi Di Bank Syariah Mandiri KC. Aceh)*. Diss. UIN AR-RANIRY, 2020.
- Fatinah, A., & Fasa, M. I. (2021). *Analisis Kinerja Keuangan, Dampak Marger 3 Bank Syariah BUMN dan Strategi Bank Syariah Indonesia (BSI) Dalam Pengembangan Ekonomi Nasional*. 34(1), 11.
- Fladira, Ratna. (2018). *Analisis Pelaksanaan Perhitungan Bagi Hasil Pembiayaan Musyarakah di BMT Binamas Purworejo*. *Jurnal Pendidikan Ekonomi*, Volume 7, No 4.
- Harmain, Hendra., et. al. (2019). *Akuntansi Syariah Di Indonesia*. Medan: Madenatera.
- Hamid, A., Garusu, I. A., Rauf, D. M., Breemer, J., & Sultraeni, W. (2022). *Penerapan Sistem Pengendalian Internal Pemerintah (SPIP) dalam Meningkatkan Kinerja Aparatur Sipil Negara Badan Penelitian dan Pembangunan Kabupaten Kolaka Utara*. *Jurnal Mirai Management*, 7(2), 239-254.
- Hamid, A., Sultraeni, W., Fitriadi, F., Murwani, R., Rahmah, P., Minarti, A., & Surianti, S. (2023). *Analisis Pengelolaan Dana Zakat untuk Peningkatan Ekonomi Masyarakat*. *Jurnal Bisnis dan Kewirausahaan*, 12(2), 202-209.
- Hamid, A., & MS, N. M., & Balaka, MY (2021). *The Implementation Of Sharia Principles In Sharia Banking Indevolving Micro, Smalland Medium Enterprises (Msmes) In Southeast Sulawesi*. *Multicultural Education*, 7(6).

- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencan. Januari,
- Kristia Pratiwi Wijayanti. (2010). *Analisis Penerapan Akuntansi Perbankan Syariah Dalam Pengakuan Pendapatan Atas Pembiayaan Mudharabah Musyarakah dan Murabahah, (Skripsi Sarjana, Universitas Brawijaya)*.
- Lenzya, S. M., & Wirman, W. (2022). *Analisis Pengakuan Akuntansi Sistem Bagi Hasil Atas Pembiayaan Akad Mudharabah Berdasarkan PSAK 105*. Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, 8(24), 400-417.
- Miles, M.B & Huberman A.M. 1984, *Analisis Data Kualitatif. Terjemahan oleh Tjetjep Rohendi Rohidi*. 1992. Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia.
- Muhammad: 2002. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN
- Muhammad 2002 *Pengantar Akuntansi Syariah*. Jakarta Salemba Empat
- Nabhan Faqih. 2008 *Pengantar Akuntansi Syariah*. Yogyakarta Lumbung Ilmu
- Nurhayati, Sri Wasilah. 2023. *Akuntansi Syariah Di Indonesia*. Edisi Ketiga. Salemba Empat, Jakarta
- OJK. (2013). *Tentang Syariah*. <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/sejarah-perbankan-syariah.aspx>
- Solihin, D. (2020). *Pengaruh Kepercayaan Pelanggan Dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Konsumen Pada Online Shop Mikaylaku Dengan Minat Beli Sebagai Variabel Intervening*. Jurnal Mandiri : Ilmu Pengetahuan, Seni, dan Teknologi, 38-51.
- Uti Indana Dhulfa. (2020). *Analisis Pelaksanaan Pembayaran Musyarakah pada Bank Syariah di Bank Syariah Mandiri KC.Aceh*. (Skripsi Sarjana, Universitas Islam Negeri AR-Raniry).
- Wijayanti, Martina P..2010. "*Analisis Hubungan Auditor-Klien: Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Auditor Switching di Indonesia*". Skripsi S1 Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro, Semarang
- Yusmad, M. A. 2018. *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*. Yogyakarta: Deepublish.