

**AKUNTANSI ATAS PEMBIAYAAN RUMAH BERDASARKAN  
PRINSIP *MURABAHAH* DAN *IJARAH MUNTAHIYAH*  
*BITTAMLIK* (IMBT) SUATU TINJAUAN PRAKTIS DAN  
TEORITIS**



DISUSUN OLEH:

NUR ADLIA NAWIR

A 311 07 657

JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR

2011

**Halaman Pengesahan Pembimbing**

**AKUNTANSI ATAS PEMBIAYAAN RUMAH BERDASARKAN  
PRINSIP *MURABAHAH* DAN *IJARAH MUNTAHIYAH*  
*BITTAMLIK* (IMBT) SUATU TINJAUAN PRAKTIS DAN  
TEORITIS**

Skripsi Sarjana Lengkap untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Hasanuddin Makassar

Oleh:

**NUR ADLIA NAWIR**  
A 311 07 657

Disetujui Oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Darwis Said, SE, M.SA, Ak  
NIP. 1966608221994031009

Drs. Muh. Nur Azis, MM  
NIP. 196012311988111004

## ABSTRAK

Nur Adlia Nawir. 2011. *Akuntansi Atas Pembiayaan Rumah Berdasarkan Prinsip Murabahah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) Suatu Tinjauan Praktis dan Teoritis*. (Dosen Pembimbing : DR. Darwis Said, SE, M.SA, Ak dan Drs. Muh. Nur Azis, MM).

Kata Kunci : *Akuntansi Pembiayaan Rumah, Akad Murabahah, Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)*.

Penelitian ini berjudul “Akuntansi Atas Pembiayaan Rumah Berdasarkan Prinsip *Murabahah* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)* Suatu Tinjauan Praktis dan Teoritis”, merupakan penelitian mengenai perlakuan akuntansi atas pemberian pembiayaan rumah dengan menggunakan akad *Murabahah* secara praktis dan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)* secara teoritis.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu data yang telah didapatkan, baik dari wawancara maupun studi dokumen, akan dikumpulkan kemudian disusun serta diuraikan gambaran proses kerja dari objek yang diteliti dalam hal ini dikhususkan pada perlakuan akuntansi dari pemberian pembiayaan rumah syariah dengan akad *Murabahah* (jual-beli) secara praktek di lapangan. Setelah itu, penelitian kemudian dilanjutkan pada pengungkapan perlakuan akuntansi pada kasus yang sama namun menggunakan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)* dimana peneliti meneliti dari tinjauan teoritis.

Penerapan pemberian pembiayaan dengan menggunakan akad *Murabahah* di Bank Muamalat Cabang Kendari sudah sesuai dengan PSAK 102 Akuntansi *Murabahah*. Bank Muamalat Cabang Kendari menggunakan media *Wakalah* (perwakilan) diawal, dimana nasabah mewakilkan bank untuk membeli sendiri rumah yang mereka inginkan sebelum melakukan perpindahan kepemilikan dengan akad *Murabahah*. Perhitungan margin atas pembiayaan ini menggunakan perhitungan margin efektif, dimana porsi angsuran pokok akan kecil diawal pembayaran angsuran dan nilai marginnya akan besar diawal pembayaran angsuran. Diharapkan penerapan perhitungan margin efektif ini hanya sebagai dasar perhitungan saja. Selain itu, akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)* merupakan akad yang dapat bersaing dengan akad *Murabahah* dalam pemberian pembiayaan kepemilikan rumah dimana bentuk skim sewa-beli ini cukup memberikan kemudahan kepada nasabah yang ingin memiliki rumah dengan alternatif sewa-beli. Pemilihan akad akan diserahkan sepenuhnya kepada nasabah, dan bank cukup mempertimbangkan kembali skema akad apa saja yang akan mereka tawarkan kepada nasabahnya.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur panjatkan kehadirat Allah SWT atas berkah dan inayah-nya yang memberikan kesehatan, kekuatan dan ketabahan sehingga penulisan skripsi yang berjudul **“Akuntansi Atas Pembiayaan Rumah Berdasarkan Prinsip *Murabahah* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) Suatu Tinjauan Praktis dan Teoritis”** dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dari berbagai pihak, maka tidaklah mungkin terwujud semua usaha dalam rangka menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Segenap jajaran Dekanat beserta staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin yang telah memberikan bantuan selama penulis menempuh proses perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini.
2. Bapak DR. Darwis Said, SE, M.SA, Ak dan bapak Drs. Muh. Nur Azis, MM selaku pembimbing skripsi penulis yang telah meluangkan banyak waktu untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam proses penulisan skripsi ini.
3. Segenap pimpinan dan jajaran serta para staf PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Kendari yang telah memberikan waktu dan kesempatan bagi penulis untuk melakukan penelitian.
4. Ibunda Aisyah Madjid yang telah memberikan dorongan dan dukungan moril maupun materil serta doa-doa yang tiada henti dipanjatkan untuk

penulis. Begitu juga kepada kakak-kakakku dan adikku tersayang, Yanie, Ammank, dan Isna.

5. Sahabat-sahabatku, Fitri, Pio, dan Dian yang telah terlibat dalam penyusunan skripsi ini. Dukungan kalian sangat berarti buat penulis. Buat teman-teman jurusan akuntansi angkatan 2007 yang selama ini berjuang bersama penulis baik sewaktu masih mengikuti perkuliahan bersama sampai pada proses penyusunan skripsi ini. Kepada pihak-pihak yang penulis tidak bisa sebutkan satu-satu, terima kasih banyak semua bantuan kalian.

Penulis berharap semoga skripsi ini memberikan manfaat kepada semua pihak dan memberikan informasi yang berguna bagi yang membutuhkan. Penulis menyadari begitu banyak kekurangan dan keterbatasan dalam skripsi ini. Oleh karena itu, saran dan kritik dari berbagai pihak yang sifatnya membangun sangat diharapkan demi penyempurnaannya.

Makassar, November 2011

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	5
1.3. Batasan Masalah .....	5
1.4. Tujuan Penulisan .....	6
1.5. Manfaat Penulisan .....	6
1.6. Sistematika Penulisan .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	9
2.1. Pembiayaan Rumah Syariah .....	9
2.1.1. Perbedaan KPR dengan Pembiayaan Rumah Syariah .....	10
2.2 Akad <i>Murabahah</i> (Jual-Beli) .....	11
2.2.1. Pengertian Akad <i>Murabahah</i> (Jual-Beli) .....	11
2.2.2. Landasan Syariah Akad <i>Murabahah</i> .....	12
2.2.3. Karakteristik Akad <i>Murabahah</i> (Jual-Beli) .....	18
2.2.4. Skema Alur Pembiayaan Dengan Akad <i>Murabahah</i> (Jual-	

Beli) .....	21
2.2.5 Margin <i>Murabahah</i> (Jual-Beli) .....	22
2.2.6. Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> (Jual-Beli) Sesuai dengan PSAK 102 Tentang Akad <i>Murabahah</i> (Jual-Beli) .....	27
2.3. Akad <i>Ijarah Muntahiyah Bittamlik</i> (IMBT) .....	39
2.3.1. Pengertian <i>Ijarah Muntahiyah Bittamlik</i> (IMBT) .....	39
2.3.2. Landasan Syariah <i>Ijarah Muntahiyah Bittamlik</i> (IMBT)....	40
2.3.3. Karakteristik <i>Ijarah Muntahiyah Bittamlik</i> (IMBT).....	42
2.3.4. Skema Alur Pembiayaan Dengan Akad <i>Ijarah Muntahiyah         Bittamlik</i> (IMBT) .....	44
2.3.5. Perlakuan Akuntansi <i>Ijarah</i> dan <i>Ijarah Muntahiyah         Bittamlik</i> (IMBT) .....	45
2.4. Kerangka Konseptual .....	52
BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....	54
3.1. Tempat Penelitian .....	54
3.2. Jenis Penelitian .....	54
3.3. Sumber dan Jenis Data.....	54
3.4. Teknik Pengumpulan Data .....	55
3.5. Teknik Analisa Data .....	56
BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....	57
4.1. Sejarah Singkat PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk .....	57
4.2. Visi dan Misi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk .....	59
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	61
5.1. Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Kendari .....	61

5.2. Skema Penerapan Akad <i>Murabahah</i> (Jual-Beli) untuk Pembiayaan Rumah .....	64
5.3. Tinjauan Praktis Perlakuan Akuntansi Akad <i>Murabahah</i> (Jual- Beli) untuk Pembiayaan Rumah .....	66
5.4. Akad <i>Ijarah Muntahiyah Bittamlik</i> (IMBT) untuk produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah .....	81
5.5. Tinjauan Praktis Perlakuan Akuntansi Akad <i>Ijarah Muntahiyah</i> <i>Bittamlik</i> (IMBT) untuk Pembiayaan Kepemilikan Rumah .....	84
BAB VI PENUTUP .....	98
6.1. Kesimpulan .....	98
6.2. Saran .....	99
DAFTAR PUSTAKA .....	102



## DAFTAR GAMBAR

Halaman

	22
Gambar 2.1. Skema aplikasi pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	
Gambar 2.2. Skema aplikasi pembiayaan <i>Ijarah Muntahiyah Bittamlik</i> (IMBT) .....	44
	53
Gambar 2.3. Kerangka Konseptual .....	
Gambar 5.1. Alur Pembiayaan Kepemilikan Rumah Tanpa Pesanan Menggunakan Akad <i>Murabahah</i> .....	64
Gambar 5.2. Alur Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pesanan Menggunakan Akad <i>Murabahah</i> .....	64

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran I Daftar Pertanyaan Wawancara

Lampiran II Tabel Angsuran Efektif Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan  
*Akad Murabahah*

Lampiran III Tabel Angsuran Flat Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan  
*Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia saat ini sudah mengalami peningkatan yang cukup pesat dan sudah memiliki tempat yang memberikan cukup pengaruh dalam lingkungan perbankan nasional. Keberadaan perbankan syariah ini dimulai pada saat penerbitan undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, dimana undang-undang ini menjadi pendorong hadirnya sistem perbankan berbasis syariah. Dalam perkembangannya, undang-undang tersebut akhirnya diganti ke dalam undang-undang No. 10 Tahun 1998 yang menerangkan sistem perbankan syariah dengan lebih jelas dibandingkan undang-undang sebelumnya. Dengan diberlakukannya undang-undang tersebut, perbankan di Indonesia dapat memberlakukan *dual banking system* atau sistem perbankan ganda, dimana bank konvensional dapat beroperasi berdampingan dengan bank syariah sebagai suatu unit usaha atau bank syariah yang berdiri sendiri. Namun, hal tersebut belum sepenuhnya mendorong pertumbuhan perbankan syariah yang sebenarnya karena masih terpengaruh kepada sistem perbankan konvensional, sehingga masih sering dipersamakan dengan bank konvensional.

Setelah berjalannya peraturan perbankan yang terakhir, akhirnya diterbitkan undang-undang yang lebih spesifik menerangkan tentang perbankan syariah yaitu undang-undang No. 21 Tahun 2008. Undang-undang ini menjadikan perbankan syariah sebagai landasan hukum yang jelas dari sisi kelembagaan dan sistem operasionalnya. Dengan kehadiran undang-undang ini memicu peluang yang lebih besar yang diberikan kepada masyarakat untuk mendapatkan pelayanan

perbankan sepenuhnya yang sesuai dengan syariat Islam. Salah satunya adalah perbankan syariah menawarkan transaksi yang tidak berlandaskan pada konsep bunga, dapat diharapkan untuk lebih optimal melayani kalangan masyarakat yang belum dapat tersentuh oleh perbankan konvensional, dan memberikan pembiayaan dalam pengembangan usaha berdasarkan sistem syariat Islam.

Menurut Syaikh Mahmud Syalthut (1959) dalam Karim (2010;7) berpendapat bahwa secara terminologi definisi syariah adalah:

“peraturan-peraturan dan hukum yang telah digariskan oleh Allah SWT, atau telah digariskan pokok-pokoknya dan dibebankan kepada kaum muslimin supaya mematuhi, supaya syariah ini diambil oleh orang Islam sebagai penghubung diantaranya dengan Allah SWT dan di antaranya dengan manusia.”

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa syariah merupakan perintah dan larangan yang berbentuk peraturan-peraturan dan hukum yang menjadi pedoman dalam menjalani hidup dan sebagai penghubung antara diri sendiri dengan Tuhan YME serta antara sesama manusia.

Perbankan syariah menjalankan sistem operasionalnya dengan memberlakukan sistem bagi hasil (*profit and lost sharing*) dan berbagi resiko (*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 yang 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. Beberapa produk dengan berbagai skim akad ditawarkan oleh bank syariah, diantaranya produk tabungan dengan akad *Wadiah* (titipan), jual-beli dengan akad *Murabahah*, sewa dengan akad *Ijarah*, bagi hasil dengan akad *Mudharabah*, penyertaan dengan akad *Musyarakah*, investasi dengan akad *Mudharabah*, serta produk jasa lainnya.

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 dari nasabah. Pembiayaan konsumtif terbagi dalam beberapa macam produk yang dapat dibiayai, mulai dari barang, mobil, barang-barang mewah, sampai kepada kepemilikan rumah. Khusus pada pembiayaan atas kepemilikan rumah atau umumnya dikenal dengan nama KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) untuk lingkungan bank konvensional merupakan salah satu produk yang cukup diminati oleh nasabah bank syariah. Hal ini disebabkan setiap masyarakat tentunya ingin memiliki rumah mereka masing-masing sehingga, produk ini dapat dikatakan sebagai salah satu produk unggulan oleh bank syariah.

Pada penerapan pembiayaan kepemilikan rumah di bank syariah dapat dilakukan dengan berbagai akad, seperti akad jual-beli (*Murabahah*), jual-beli dengan pesanan khusus (*Istishna'*), sewa-beli (*Ijarah Muntahiyah Bittamlik*), dan penyertaan-sewa (*Musyarakah Muntanaqisah*). Pada setiap akad memiliki

karakteristik masing-masing yang menggambarkan kelebihan dan kekurangannya. Pada akad *Murabahah* (jual-beli) dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT/sewa-beli) khususnya, tentu memiliki tata cara dan keunikan masing-masing dalam pemberian pembiayaan kepemilikan rumah. Pemberian pembiayaan kepemilikan rumah umumnya menggunakan akad *Murabahah* (jual-beli). Akad *Murabahah* (jual-beli) yaitu akad jual beli barang, dalam hal ini adalah rumah, dimana si penjual menyatakan harga perolehannya dan margin yang diinginkan pada saat penjualan kepada si pembeli atas kesepakatan bersama. Transaksi dengan akad *Murabahah* (jual-beli) ini 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. Sedangkan, pemberian pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) yang pada prakteknya masih jarang digunakan, merupakan pembiayaan yang menggunakan akad sewa-beli dimana nasabah menyewa barang atau dalam hal ini rumah yang pada akhir masa sewanya akan terjadi pengalihan hak kepemilikan rumah. Perpindahan kepemilikan atas rumah dengan akad ini dapat dilaksanakan dengan beberapa cara yaitu dengan hibah atau jual-beli.

Keunikan dalam perjanjian transaksi yang dimiliki oleh kedua akad ini mempengaruhi perlakuan akuntansinya masing-masing. Mulai dari pengakuan, pengukuran, pencatatan, dan pelaporannya. Standar akuntansi 102 tentang akuntansi *Murabahah* (jual-beli) menjadi acuan dari penerapan perlakuan akuntansi menggunakan akad *Murabahah* (jual-beli). Sedangkan, standar akuntansi 107 tentang akuntansi *Ijarah dan Ijarang Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) menjadi acuan dari penerapan perlakuan akuntansi menggunakan akad *Ijarah*

*Muntahiyah Bittamlik* (IMBT). Didalam standar akuntansi sudah diterangkan mengenai berbagai transaksi yang harus diakui seperti, pada saat penerimaan uang muka nasabah untuk akad *Murabahah* (jual-beli), pengukuran aset yang diperoleh, pengukuran piutang dan dendanya, pengukuran harga sewa untuk akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, pencatatan tiap transaksinya, penyajian laporannya, dan pengungkapan lainnya.

Perbedaan kedua akad ini, baik dari tinjauan praktek dilapangan maupun tinjauan teoritisnya dari prosedur sampai perlakuan akuntansinya menarik untuk diteliti lebih lanjut. Peneliti juga memilih PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Kendari untuk dijadikan objek penelitian untuk tinjauan praktis dari akad *Murabahah* ini. Pemilihan objek pada Bank Muamalat sendiri dikarenakan Bank Muamalat merupakan bank syariah pertama di Indonesia yang menjadi contoh bagi tumbuhnya perbankan syariah di Indonesia sehingga perlakuan akuntansi syariah yang dipraktekkan juga menjadi acuan bagi bank lain.

Berdasarkan berbagai uraian latar belakang di atas, maka penulis tertarik memilih judul : **“Akuntansi Atas Pembiayaan Rumah Berdasarkan Prinsip *Murabahah* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) Suatu Tinjauan Praktis dan Teoritis”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Dari beberapa uraian diatas, penulis dapat mengemukakan masalah pokok dalam penulisan skripsi ini, yaitu “Bagaimanakah perlakuan akuntansi atas pemberian pembiayaan kepemilikan rumah dengan menggunakan akad *Murabahah* (jual-beli) dalam tinjauan praktis dan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) dalam tinjauan teoritisnya?”

### **1.3 Batasan Masalah**

Peneliti membatasi masalah pada lingkup pengungkapan bagaimana perlakuan akuntansi pemberian pembiayaan rumah dengan akad *Murabahah* dari tinjauan praktis berdasarkan PSAK 102 tentang *Murabahah* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* dari tinjauan teoritis berdasarkan PSAK 107 tentang *Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik* serta fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) sebagai salah satu pedoman operasional bank syariah.

### **1.4 Tujuan Penulisan**

Tujuan penulisan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan perlakuan akuntansi dalam pemberian pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad *Murabahah* (jual-beli) secara praktek di lapangan dan bagaimana perlakuan akuntansi dengan kasus yang sama dengan *Murabahah* menggunakan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) secara teoritis.

### **1.5 Manfaat Penulisan**

Pelaksanaan penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat bagi peneliti maupun tempat atau perusahaan yang menjadi objek penelitian. Oleh karena itu, terdapat beberapa manfaat yang diharapkan dari penelitian ini. Adapun manfaat penelitian yang diharapkan adalah sebagai berikut:

1. Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan pengetahuan penulis yaitu dengan memadukan pengetahuan yang terdapat pada perusahaan dan pada teori yang didapatkan di bangku kuliah berkenaan dengan akuntansi syariah pada khususnya. Selain itu penulis juga dapat lebih mengetahui perbedaan aplikasi perbankan syariah dengan



perbankan konvensional khususnya dalam pemberian pembiayaan kepemilikan rumah atau kredit pemilikan rumah (KPR).

## 2. Perusahaan

Sebagai sumber informasi bagi lembaga-lembaga terkait tentang metode penerapan pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad *Murabahah* (jual-beli) dari segi perlakuan akuntansinya dan bagaimana penerapan perlakuan akuntansi untuk pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) secara teoritis.

## 3. Lingkungan

Penelitian dalam skripsi ini juga diharapkan dapat menjadi salah satu bahan bacaan untuk menambah pengetahuan mengenai konsep, sistem perlakuan akuntansi dengan transaksi pemberian pembiayaan kepemilikan rumah dengan menggunakan akad *Murabahah* (jual-beli).

### **1.6 Sistematika Penulisan**

Bab I, merupakan pendahuluan yang mencakup latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II, merupakan landasan teori yang berisikan tentang teori-teori yang relevan dan mendasari penulisan skripsi, diantaranya berisi tentang pembiayaan rumah syariah, akad *Murabahah* (jual-beli), akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT).