

## **ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) MELALUI AKAD MURABAHAH DAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH (MMQ) BERDASARKAN FATWA DSN-MUI**

**Itsna Muflikhah**

*Magister Akuntansi, Universitas Gadjah Mada, Indonesia*

email: [itsnamuflikhah@mail.ugm.ac.id](mailto:itsnamuflikhah@mail.ugm.ac.id)

### **INTISARI**

**Tujuan** – Tujuan penelitian ini adalah menganalisis kesesuaian pelaksanaan akad murabahah dan MMQ dengan fatwa DSN-MUI pada produk PPR, menganalisis perlakuan akuntansi untuk *item-item* yang menjadi sorotan dalam transaksi murabahah dan MMQ, serta mengetahui cara BTN Syariah dalam memastikan kesesuaian implementasi dengan fatwa DSN-MUI.

**Metode Penelitian** – Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi.

**Temuan** - Secara keseluruhan implementasi PPR dengan akad murabahah sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI kecuali uang muka, di mana kesesuaian tersebut berdasarkan teori kepatuhan cenderung bersifat instrumental. Berbeda dengan kesesuaian implementasi PPR melalui akad murabahah, implementasi PPR dengan akad MMQ menunjukkan bahwa semua komponen yang dianalisis telah sesuai dengan ketentuan yang ada pada fatwa DSN-MUI tentang MMQ. Namun, perlakuan akuntansi menunjukkan kepemilikan bersama dalam bentuk kas, bukan rumah. Perlakuan akuntansi tidak menunjukkan kesesuaian dengan pelaksanaan akad. Oleh karena itu, diperlukan suatu standar akuntansi yang mengatur praktik akuntansi syariah MMQ. Adapun pihak yang bertanggung jawab dalam memastikan kesesuaian implementasi PPR dengan fatwa DSN-MUI yaitu DPS yang dibantu oleh beberapa unit kerja. DPS melakukan evaluasi tahunan dan review bulanan.

**Orisinalitas** – Penelitian ini menganalisis kesesuaian implementasi PPR dengan akad murabahah dan MMQ pada satu bank untuk melihat konsistensi penerapan implementasi dari kedua akad tersebut.

**Kata Kunci** : *PPR, Murabahah, Musyarakah Mutanaqisah, Fatwa DSN-MUI.*

## **AN ANALYSIS OF IMPLEMENTATION OF HOME OWNERSHIP FINANCING (PPR) THROUGH MURABAHAH AND MUSYARAKAH MUTANAQISAH AGREEMENT (MMQ) BASED ON FATWA DSN-MUI**

**Itsna Muflikhah**

*Master of Accounting, Universitas Gadjah Mada, Indonesia*

email: [itsnamuflikhah@mail.ugm.ac.id](mailto:itsnamuflikhah@mail.ugm.ac.id)

### **ABSTRACT**

**Objectives** – The purpose of this study is to analyze the conformity of the implementation of murabahah and MMQ contracts with the Fatwa DSN-MUI on PPR products, analyze the accounting treatment for items that are highlighted in murabahah and MMQ transactions, and find out how BTN Syariah ensures conformity of implementation with Fatwa DSN-MUI.

**Research Methods** – This research used qualitative methods with a case study approach. Collecting data using interviews, observation, and documentation.

**Findings** – In overall, the implementation of PPR with a murabahah contract is in accordance with the Fatwa DSN-MUI except for down payments, where conformity based on compliance theory tended to be instrumental. In contrast to the suitability of PPR implementation through a murabahah contract, the implementation of PPR with an MMQ contract showed that all components analyzed were in accordance with the provisions in the Fatwa DSN-MUI regarding MMQ. However, the accounting treatment indicated joint ownership in the form of cash instead of a house. Accounting treatment did not show conformity with the implementation of the contract. Therefore, we needed an accounting standard that regulated MMQ sharia accounting practices. The person responsible for ensuring the conformity of PPR implementation with the fatwa DSN-MUI was the DPS assisted by several work units. DPS conducted annual evaluations and monthly reviews.

**Originality** – This study analyzes the suitability of PPR implementation with murabahah and MMQ contracts in one bank to see the consistency of the implementation of the two contracts.

**Keywords:** *PPR, Murabahah, Musyarakah Mutanaqisah, Fatwa DSN-MUI.*