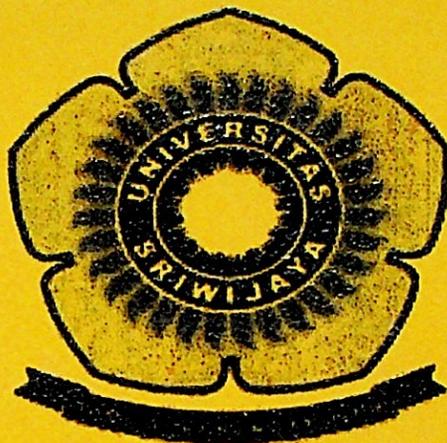


**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI TERHADAP PEMBIAYAAN  
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) IB PADA PT. BANK RAKYAT  
INDONESIA SYARIAH CABANG PALEMBANG**



Skripsi Oleh :

**ROSMAWATI**

**01101003036**

**Akuntansi**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Meraih*

*Gelar Sarjana Ekonomi*

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

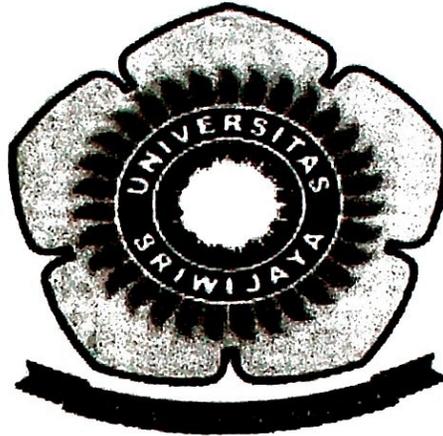
**FAKULTAS EKONOMI**

**2014**

657.4209  
ROS  
2014

2: 2777/28359

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI TERHADAP PEMBIAYAAN  
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) iB PADA PT. BANK RAKYAT  
INDONESIA SYARIAH CABANG PALEMBANG**



Skripsi Oleh :

**ROSMAWATI**

**01101003036**

**Akuntansi**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Meraih*

*Gelar Sarjana Ekonomi*

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**FAKULTAS EKONOMI**

**2014**

# LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

## ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI TERHADAP PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) iB PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH CABANG PALEMBANG

Disusun oleh:

Nama : Rosmawati  
NIM : 01101003036  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Akuntansi  
Bidang Kajian : Teori Akuntansi

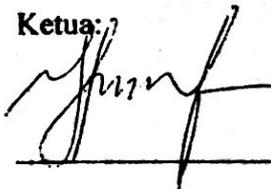
Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif

Tanggal Persetujuan

Tanggal: 14 Juli 2014

Dosen Pembimbing

Ketua:



Ahmad Subeki SE, MM, Ak CA

NIP 19650816199521001

Tanggal: 20 Juni 2014

Anggota:



Ahmad Syatiri, S.E.I., M.Si

NIP 19820525200912003

## LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

### ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI TERHADAP PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) IB PADA PT.BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH CABANG PALEMBANG

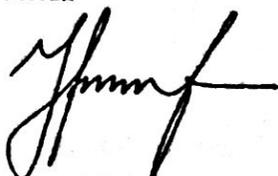
Disusun oleh :

Nama : Rosmawati  
NIM : 01101003036  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Akuntansi  
Bidang Kajian/Konsentrasi : Teori Akuntansi

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 15 September 2014 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

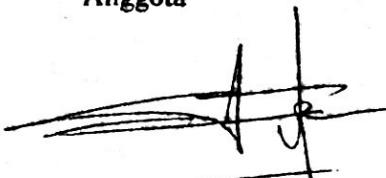
Panitia Ujian Komprehensif  
Inderalaya, 15 September 2014

Ketua



Ahmad Subeki, SE, M.M, Ak.CA  
NIP. 196508161995121001

Anggota



Aryanto, S.E, M.Ti, Ak  
NIP. 197408142001121003

Anggota



Hj. Relasari, SE, M.Si, Ak  
NIP.197206062000032001

Mengetahui,  
Ketua Jurusan



Ahmad Subeki, SE, MM, Ak.CA  
NIP. 196508161995121001

## SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Rosmawati  
NIM : 01101003036  
Jurusan : Akuntansi  
Bidang Kajian : Teori Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul: Analisis Perlakuan Akuntansi Terhadap Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) iB Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang

Pembimbing

Ketua : Ahmad Subeki, SE, MM, Ak.CA

Anggota : Ahmad Syathiri, S.E.I, M.Si

Tanggal Ujian : 15 September 2014

adalah benar hasil karya Saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan saya tidak benar dikemudian hari, Saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaannya.

Inderalaya, 15 September 2014

Pembuat Pernyataan

METERAI  
TEMPEL  
PALEMBANG  
TOL  
E9CA2ACF44968167  
6000  
DJP  
Rosmawati  
01101003036

*"Saling berhadapan jujur dalam ilmu dan jangan saling merahasiakannya.*

*Sesungguhnya kebkhianat dalam ilmu pengetahuan lebih berat hukumannya dari pada  
kebkhianat dalam harta."*

*-HR. Abu Nu'ai-*

*"Jangan membanggakan apa yang kamu lakukan hari ini, sebab engkau tidak akan  
tahu apa yang akan di berikan oleh hari esok"*

*-Phytagoras-*

*"Anda berpikir bisa atau tidak bisa, dua-duanya akan benar. Bila Anda berpikir  
bisa, insya Allah Anda bisa. Tetapi bila Anda berpikir tidak bisa, insya Allah  
Anda tidak bisa"*

*-Dr. Ibrahim Elfihi-*

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

- Kedua orang tuaku tercinta
- Sahabat-sahabatku tersayang
- Almamater tercinta, Universitas Sriwijaya

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat, ridho dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi yang berjudul Analisis Perlakuan Akuntansi terhadap Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang. Skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat Sarjana Ekonomi program Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Skripsi ini membahas mengenai perlakuan akuntansi pembiayaan KPR di BRI Syariah dan kesesuaiannya dengan PSAK No.102 mengenai murabahah. Selama penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis tidak luput dari berbagai kendala. Kendala tersebut dapat diatasi berkat bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Badia Parizade, M.B.A., selaku Rektor Universitas Sriwijaya
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwah, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
3. Bapak Ahmad Subeki, S.E., M.M., Ak., CA., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya sekaligus Ketua Dosen Pembimbing Skripsi.
4. Bapak Mukhtaruddin, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya

5. Bapak Ahmad Syathiri, S.E.I., M.Si., selaku Anggota Dosen Pembimbing skripsi yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran serta memberikan saran dan motivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Ibu Dr. Inten Meutia, S.E, M.ACC, Ak selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis yang telah mempermudah dan membantu penulis selama menempuh perkuliahan.
7. Dosen penguji yang telah memberikan saran dan kritiknya dalam kelancaran proses penulisan skripsi ini.
8. Seluruh Dosen di Jurusan Akuntansi maupun di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat selama penulis menempuh jenjang perkuliahan.
9. Seluruh Karyawan dan Staf Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah banyak membantu dan mempermudah penulis dalam hal administrasi khususnya Kak Suryadi selaku staf jurusan Akuntansi yang telah dengan sabar dan baik hati melayani segala urusan administrasi penulis.
10. Seluruh Karyawan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang khususnya Kak Halim, Mbak Ayu, Kak Anca, Mbak Indah dan Mbak Elin yang telah memberikan kemudahan dalam pencarian dan pengolahan data.
11. Kedua orang tuaku tercinta, Ayahanda Suhardin M Soleh da Ibunda Misnawati yang tiada henti-hentinya memberikan bimbingan, nasehat, do'a dan dukungan finansial yang luar biasa untuk anakmu selama ini. Mohon maaf untuk setiap kemungkinan kesedihan yang kalian alami selama proses penulisan skripsi ini.

12. Saudara-saudariku tersayang, Hamziah, Hendri Syahputra, Pandi Irawan, Friska Amalia dan M. Candra Wijaya atas dukungan moril maupun materiil selama ini.

13. Sahabat-sahabatku terkasih:

- Kumpulan persaudaraan yang kita sebut keluarga #MemberSejati, Indah Dini Fitria, Lausia Mertasari, Silvia Yuniandri, Zahra Amini, Annisa Sobrina, Winandra Adi Pratama, Adhe Satria, M. Hamdan Sayadi, Asep Imam Somanhudi, Alan Kabri, Akbar Fitriansyah, M. Zulhandi Aji Putra, Hafisz Yusmar, Agus Santoso, M. Agustian Firnando, Gilang Rabiyanto, Okkidaya Prima Putra, Riqkiansyah Jerry dan Bobby Yohansyah, yang telah dengan sabar mendengarkan keluh kesah penulis selama ini, yang telah membantu memberikan informasi, yang telah dengan elegan menghibur penulis, yang telah dengan manisnya memarahi penulis apabila mulai lalai tanpa lupa memberikan motivasi dan yang telah menorehkan kenangan dengan indahnyanya bagi kehidupan penulis selama di bangku perkuliahan.
- Sahabat baik saya, Lidya Putri Darmawan dan Dewi Purnama Sari yang paling tidak telah ikut membantu mempermudah dalam proses penulisan ini.
- Teman-teman seperjuangan Akuntansi 2010 untuk kenangan dan pengalaman yang luar biasa selama 4 tahun ini.

14. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT membalas budi baik ini dan memberikan berkah kepada kita semua. Amin. Terima Kasih.

Indralaya, Juli 2014

Penulis,

Rosmawati

## **ABSTRAK**

Produk pembiayaan murabahah adalah salah satu produk unggulan pembiayaan perbankan syariah. Ikatan Akuntansi Indonesia telah menerbitkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.102 yang bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan transaksi murabahah. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kesesuaian penerapan pembiayaan murabahah pada PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang dengan PSAK No.102. Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian bersifat deskriptif, yaitu data yang telah dikumpulkan, kemudian disusun, diinterpretasikan, dan dianalisa sehingga memberikan keterangan yang lengkap atau gambaran yang sebenarnya tentang pembiayaan murabahah pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan perlakuan akuntansi pembiayaan murabahah pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapannya telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.102.

## **ABSTRACT**

Funding product “Murabahah” is one of upscale for syariah banking. IAI (Indonesia Accountant Association) has published Accounting funding standard statement (PSAK) No.102, which admission, transparency, measuring and explanation from “Murabahah” transaction. The other purpose from this research is to know adjustment of “Murabahah” in PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Palembang Branch with PSAK No.102. Descriptive theory is been used for this research, which is the data has been gathered, arranged, interpret, and analysed, so it can give full information or picture about “Murabahah” funding in PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Palembang Branch, where this presentation has been standardized based from standard accountant funding statement No. 102.

## RIWAYAT HIDUP

Nama : Rosmawati  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang / 15 Desember 1992  
Agama : Islam  
Status : Belum Menikah  
Alamat Rumah (Orang Tua) : Jln. DI. Pandjaitan Lrg. Kolam No. 1570 RT. 26  
RW. 09 Palembang 30264  
Alamat Email : rosmaross@yahoo.com

### Pendidikan Formal

- Sekolah Dasar : SD Negeri 105 Palembang
- SMP : SMP Negeri 30 Palembang
- SMA : SMA Negeri 8 Palembang

### Pengalaman Organisasi

- Anggota Badan Eksekutif Mahasiswa (BEM) Fakultas Ekonomi UNSRI  
Divisi Kepemimpinan tahun kepengurusan 2012-2013
- Anggota Divisi Keorganisasian dan Kaderisasi Ikatan Mahasiswa  
Akuntansi (IMA) FE UNSRI tahun kepengurusan 2013-2014

*"Saling bertakwalah jujur dalam ilmu dan jangan saling merakasiakannya.*

*Sesungguhnya berkhianat dalam ilmu pengetahuan lebih berat hukumannya dari pada  
berkhianat dalam harta."*

*-H.R. Abu Nu' ai-*

*"Jangan membanggakan apa yang kamu lakukan hari ini, sebab engkau tidak akan  
tahu apa yang akan di berikan oleh hari esok"*

*-Phytagoras-*

*"Anda berpikir bisa atau tidak bisa, dua-duanya akan benar. Bila Anda berpikir  
bisa, insya Allah Anda bisa. Tetapi bila Anda berpikir tidak bisa, insya Allah  
Anda tidak bisa"*

*-Dr. Ibrahim Elfiki-*

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

- Kedua orang tuaku tercinta
- Sahabat-sahabatku tersayang
- Almamater tercinta, Universitas Sriwijaya

## DAFTAR ISI



|  |          |
|--|----------|
| HALAMAN JUDUL .....                      | i        |
| HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....       | ii       |
| KATA PENGANTAR .....                     | iii      |
| ABSTRAK .....                            | vii      |
| ABSTRACT .....                           | viii     |
| RIWAYAT HIDUP .....                      | ix       |
| DAFTAR ISI .....                         | x        |
| DAFTAR GAMBAR .....                      | xiv      |
| DAFTAR TABEL.....                        | xv       |
| <br>                                     |          |
| <b>BAB III PENDAHULUAN .....</b>         | <b>1</b> |
| <br>                                     |          |
| 1.1. Latar Belakang.....                 | 1        |
| <br>                                     |          |
| 1.2. Rumusan Masalah .....               | 5        |
| <br>                                     |          |
| 1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian ..... | 5        |
| <br>                                     |          |
| 1.3.1 Tujuan Penelitian .....            | 5        |
| <br>                                     |          |
| 1.3.2 Manfaat Penelitian .....           | 6        |

|  |          |
|--|----------|
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>  | <b>8</b> |
| 2.1. Akuntansi Syariah.....  | 8        |
| 2.1.1. Definisi Akuntansi Syariah.....   | 8        |
| 2.1.2. Prinsip Akuntansi Syariah .....   | 12       |
| 2.1.3. Tujuan Akuntansi Syariah .....  | 14       |
| 2.1.4. Persamaan dan Perbedaan Akuntansi Syariah<br>dengan Akuntansi Konvensional..... | 15       |
| 2.2. Pembiayaan .....  | 18       |
| 2.2.1. Definisi Pembiayaan .....   | 18       |
| 2.2.2. Tujuan Pembiayaan .....   | 19       |
| 2.2.3. Macam-Macam Pembiayaan .....  | 21       |
| 2.3. Murabahah .....   | 23       |
| 2.3.1. Definisi Murabahah .....  | 23       |
| 2.3.2. Landasan Hukum .....  | 24       |
| 2.3.3. Rukun dan Syarat Sahnya Jual Beli Murabahah.....                                | 29       |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.4. Akuntansi Murabahah menurut Pernyataan Standar       |           |
| Akuntansi Keuangan (PSAK) No.102 .....                    | 32        |
| 2.4.1. Pengakuan dan Pengukuran .....                     | 32        |
| 2.4.2. Pencatatan .....                                   | 37        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>                     | <b>40</b> |
| 3.1 Lokasi Penelitian .....                               | 40        |
| 3.2. Jenis Penelitian .....                               | 40        |
| 3.3. Metode Penelitian .....                              | 41        |
| 3.4. Metode Pengumpulan Data .....                        | 41        |
| 3.5. Keabsahan Data .....                                 | 42        |
| 3.6. Teknik Analisis Data .....                           | 43        |
| <b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>                  | <b>45</b> |
| 4.1. Gambaran Umum Bank Rakyat Indonesia Syariah .....    | 45        |
| 4.1.1. Sejarah Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) ..... | 45        |
| 4.1.2. Visi dan Misi .....                                | 47        |
| 4.1.3. Aspek Kegiatan Perusahaan .....                    | 47        |
| 4.1.4. Struktur Organisasi .....                          | 51        |

|  |           |
|--|-----------|
| 4.2. Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Ib pada PT. Bank Rakyat<br>Indonesia Syariah .....                                | 52        |
| 4.2.1. Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah pada PT. BRI<br>Syariah .....  | 52        |
| 4.3. Perlakuan Akuntansi terhadap Pembiayaan KPR iB pada PT. Bank<br>Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang .....     | 55        |
| 4.3.1. Implementasi Perlakuan Akuntansi terhadap Pembiayaan<br>KPR pada PT. BRI Syariah Cabang Palembang .....           | 55        |
| 4.3.2. Evaluasi Implementasi Akuntansi Pembiayaan KPR pada PT.<br>BRI Syariah Cabang Palembang terhadap PSAK No.102..... | 59        |
| <b>BAB V PENUTUP .....</b>   | <b>71</b> |
| 5.1. Kesimpulan .....  | 71        |
| 5.2. Keterbatasan .....  | 72        |
| 5.3 Saran .....  | 72        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>  | <b>73</b> |

## **DAFTAR GAMBAR**

|  |    |
|--|----|
| Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Rakyat Indonesia Syariah ..... | 51 |
|--|----|

## DAFTAR TABEL

|   |    |
|---|----|
| Tabel 4.1 Jadwal Angsuran untuk Pembiayaan KPR Bank Rakyat Indonesia<br>Syariah.....                          | 56 |
| Tabel 4.2 Perbandingan Pengakuan dan Pengukuran pada Aktiva (asset)<br>murabahah .....                        | 60 |
| Tabel 4.3 Perbandingan Pengakuan dan Pengukuran pada Piutang Murabahah<br>Bank Rakyat Indonesia Syariah ..... | 61 |
| Tabel 4.4 Perbandingan Pengakuan dan Pengukuran pada Pendapatan Margin<br>Murabahah.....                      | 62 |
| Tabel 4.5 Perbandingan Pengakuan dan Pengukuran pada Potongan Murabahah<br>PT. BRI Syariah .....              | 63 |
| Tabel 4.6 Perbandingan Pengakuan dan Pengukuran pada Denda atas Pembiayaan<br>Murabahah.....                  | 64 |
| Tabel 4.7 Perbandingan Pengakuan dan Pengukuran pada Uang Muka atas<br>Pembiayaan Murabahah .....             | 65 |
| Tabel 4.8 Perbandingan Penyajian dan Pengungkapan pada Piutang Murabahah<br>PT. BRI Syariah .....             | 66 |
| Tabel 4.9 Perbandingan Penyajian dan Pengungkapan pada Margin Murabahah<br>yang Ditangguhkan.....             | 67 |

**Tabel 4.10 Perbandingan Penyajian dan Pengungkapan pada Pendapatan Margin**

**Murabahah..... 68**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya tidak jauh berbeda dengan bank-bank konvensional pada umumnya yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan serta jasa-jasa lain dalam pembayaran. Hanya saja bank syariah melakukan kegiatan operasionalnya berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah. Pembentukan sistem ini berdasarkan adanya larangan dalam agama islam untuk meminjamkan atau memungut pinjaman dengan mengenakan bunga pinjaman (riba), serta larangan untuk berinvestasi pada usaha berkategori terlarang. (Febrina:2013)

Dalam buku *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik (2001)*, Muhammad Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berdasarkan etika ini adalah tiada lain sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Alqur'an dan As-Sunnah. Afzalur Rahman dalam bukunya *Islamic Doctrine on Banking and Insurance (1980)* berpendapat bahwa prinsip perbankan syariah bertujuan membawa kemaslahatan bagi nasabah karena menjanjikan keadilan yang sesuai dengan syariah dalam sistem ekonominya.

Di dunia perbankan Indonesia, prospek perbankan syariah sangat cerah mengingat pangsa pasar yang sangat besar. Produk yang ditawarkan

oleh bank-bank syariah di Indonesiapun beragam, antara lain produk simpanan, pembiayaan, serta pelayanan jasa perbankan. Produk pembiayaan seperti pembiayaan mudharabah, murabahah dan pembiayaan lainnya merupakan salah satu fokus bank syariah dalam menjalankan operasional perusahaannya. Produk pembiayaan pun memiliki persentase paling tinggi yaitu sebesar 81,23% pada penyaluran dana Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Sebesar 18,77% dana yang ada pada Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah masing-masing disalurkan ke surat berharga, penempatan di BI, penempatan di bank lain, tagihan lainnya dan penyertaan. (*Statistik Perbankan Syariah:September 2013*)

Dari sekian banyaknya jenis pembiayaan dalam bank syariah, *murabahah* adalah salah satu pembiayaan tertinggi di bank syariah dan yang paling diminati masyarakat saat ini. Hal ini terbukti dengan besarnya komposisi pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang mencapai Rp.106 Triliun di Bulan September 2013. Sedangkan jumlah pembiayaan *mudharabah* sebesar Rp.13 Triliun di Bulan September 2013. Berdasarkan data dari situs resmi Bank Indonesia, persentase jumlah rekening pembiayaan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah mengalami peningkatan dari tahun 2011, 2012 hingga September 2013 yang didominasi oleh pembiayaan *murabahah* yaitu masing –masing sebesar 57%, 69,8% hingga meningkat ke 77,7%. (*Statistik Perbankan Syariah:September 2013*)

Aplikasi pembiayaan *murabahah* dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan bagi usaha kecil menengah (UKM) masyarakat, renovasi rumah, pembiayaan kepemilikan rumah dan sebagainya. Khususnya untuk pembiayaan kepemilikan rumah dapat diperoleh melalui tunai bertahap dan cicilan. Berdasarkan survey Bank Indonesia yang dikutip dari Koran Sindo edisi 10 November 2013, sebesar 82,09 % masyarakat memilih membeli rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah dan melalui tunai bertahap sebesar 11,9%. Salah satu system KPR yang sekarang sedang berkembang di Indonesia adalah fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah dari bank syariah. Khususnya masyarakat yang memiliki karakteristik peminat margin tetap.

Salah satu bank syariah yang menawarkan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah adalah PT.Bank Rakyat Indonesia Syariah. Berdasarkan situs resmi [brisyariah\(dot\)co\(dot\)id](http://brisyariah.co.id), penyaluran KPR di BRI Syariah hingga tahun 2013 mencapai lebih dari 2000 unit rumah. Hal ini membuat BRI Syariah memperoleh prestasi sebagai Bank Penyalur KPR terbesar ketiga. Dengan demikian, pemilihan BRI Syariah sebagai obyek penelitian ini, karena BRI Syariah dinilai sebagai salah satu Bank Syariah yang melayani pembelian Kredit Pemilikan Rumah berdasarkan prinsip syariah. setiap bulan

Kredit Pemilikan Rumah dihitung menggunakan prinsip akad *murabahah* diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.102 yang merupakan penyempurnaan dari PSAK No.59 paragraf 52-68 mengenai akuntansi *murabahah* yang berlaku pada entitas syariah.

*Murabahah* berdasarkan apa yang dijelaskan oleh Ahmad Gozali dalam bukunya *Jangan Ada Bunga Diantara Kita: Serba-Serbi Kredit Syariah*(2005) adalah transaksi jual beli dengan mekanisme pembayaran yang dapat ditangguhkan, baik itu ditangguhkan untuk dicicil sampai lunas atau ditangguhkan dengan dibayar lunas pada akhir periode. Namun biasanya Bank menggunakan pembayaran cicilan untuk menjaga kesehatan keuangannya.

Analisis yang diperlukan dalam penelitian ini meliputi bagaimana mengetahui pembiayaan KPR BRI Syariah yang terdiri dari elemen-elemen transaksi *murabahah* yaitu perlakuan akuntansi baik dari pengakuan dan pengukuran, pencatatan, pembayaran angsuran *murabahah* hingga pelunasan angsuran khususnya dalam transaksi Kredit Pemilikan Rumah yang akan peneliti analisis kesesuaian prakteknya dengan PSAK No.102. Selain itu, penelitian ini menganalisis bagaimana proses yang dilakukan BRI Syariah sebelum memutuskan untuk memberikan persetujuan KPR BRI Syariah kepada calon debitur.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah “Bagaimana Perlakuan Akuntansi terhadap Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah pada PT.Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang dan apakah telah sesuai dengan PSAK No.102?”

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, maka dapat ditarik suatu permasalahan yang akan dikaji lebih mendalam pada penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana perlakuan akuntansi terhadap Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah iB (*Islamic Banking*) pada PT.Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang?
2. Apakah perlakuan akuntansi terhadap Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah iB (*Islamic Banking*) pada PT.Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang telah sesuai dengan PSAK No.102?

## 1.3 Tujuan dan Manfaat

### 1.3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan dilaksanakan penelitian ini antara lain :

1. Untuk mengetahui bagaimana perlakuan akuntansi terhadap pembiayaan KPR BRI Syariah dan untuk mengetahui bagaimana proses analisis yang dilakukan oleh BRI Syariah sebelum memutuskan untuk memberikan persetujuan pencairan pembiayaan KPR BRI Syariah kepada calon debitur.
2. Apakah perlakuan akuntansi terhadap Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah iB pada PT.Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang telah sesuai dengan PSAK No.102.

### 1.3.2 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan akan diperoleh melalui penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah:

#### 1) Bagi Peneliti

Sebagai sarana untuk menerapkan serta membandingkan antara ilmu yang diperoleh dari bangku perkuliahan dengan keadaan yang sebenarnya secara langsung pada obyek penelitian serta menambah informasi atau pengetahuan dan pengalaman dalam dunia kerja mengenai bagaimana perlakuan akuntansi terhadap pembiayaan KPR di bank-bank yang berprinsip syariah khususnya di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Induk Palembang.

#### 2) Bagi Instansi

Dapat memberikan kontribusi informasi mengenai perlakuan akuntansi yang tepat atas pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh bank syariah, yang tidak bertentangan dengan ketentuan yang diberlakukan pada bank syariah khususnya berdasarkan PSAK yang berlaku saat ini yaitu PSAK No.102 mengenai akuntansi murabahah. Selain itu, dapat memberikan kontribusi informasi mengenai aplikasi konsep syariah Islam tentang murabahah dalam teknis perbankan, khususnya dalam hal penyaluran pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Induk Palembang.

### 3) Bagi Akademisi

*Diharapkan dapat menambah perbendaharaan dan referensi perpustakaan Universitas Sriwijaya khususnya jurusan Akuntansi dan untuk membantu penelitian selanjutnya yang membahas tentang permasalahan yang sama.*

### 4) Bagi Masyarakat

Melalui penelitian ini, diharapkan mampu memberikan informasi bagi masyarakat tentang perlakuan akuntansi pembiayaan murabahah pada bank syariah, dan mengetahui keunggulan bank syariah jika dibandingkan dengan bank konvensional.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arif, Rahmy Nurhardi. 2010. Analisis Penerapan Pembiayaan Mudharabah dalam Dual Banking System pada PT. Bank Negara Indonesia Syariah Makassar. Makassar: Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Hasanuddin.
- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Metodologi Penelitian*. Jakarta:PT.Rineka Cipta
- Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta. PT.Rajagrafindo Persada.
- Azzuhaili. 1997. *Al Ijtihad Al Fiqhi Al Hadits(Terjemahan)*. Damaskus:Dar Almaktabi
- Bungin, Burhan. 2003. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada
- Chalish, Noor. 2012. *Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Mudhrabah pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Makassar*. Makassar: Universitas Hasanuddin
- Departemen Agama Republik Indonesia. 2007. Yayasan Penyelenggara Penterjemah Alqur'an. Jakarta: PT.Qomari Prima.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000, tentang *MURABAHAH*
- Febrina, Tyas Dhara Noor. 2013. *Analisis Perlakuan Akuntansi terhadap Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah iB pada PT.Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Surabaya*. Jurnal Akuntansi UNESA. Vol 1 No.3
- Gozali, Ahmad. 2005. *Jangan Ada Bunga di Antara Kita:Serba-Serbi Kredit Syariah*. Jakarta:Elex Media Komputindo

- Harahap, Sofyan Syafri. 2001. *Teori Akuntansi*. Jakarta:Rajawali Pers
- Harahap, Sofyan Syafri. 2001. *Akuntansi Islam*. Jakarta:Bank Indonesia
- <http://almanhaj.or.id/content/3549/slash/0/untung-segunung-kenapa-tidak/> diakses tanggal 30 Mei 2014
- Husain, Sri Apriyanti: 2013. Penerapan PSAK 102 untuk Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Gorontalo.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2008. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta:Salemba Empat
- Koran Sindo edisi 10 November 2013 diakses tanggal 10 Februari 2014
- Lubis, Dede Prana Yudhi. 2009. *Analisis Prosedur Pembiayaan Mudharabah pada PT. Bank Negara Indonesia, Tbk Cabang Medan*. Medan: Program Studi Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sumatra Utara
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung:PT.Remaja Rosdakarya Offset
- Muklis, Sri Wahyuni. 2013. *Analisis Penerapan PSAK No.102 atas Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*. Manado: Universitas Sam Ratulangi Manado
- Muhammad. 2002. *Manajemen Bank Syariah*. Jakarta:UPP STIM YKPN
- Muhammad dan Dwi Suwiknyo. 2009. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta. Trust Media
- Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No.06/per/M.KUKM/I/2007 tentang petunjuk teknis program pembiayaan produktif koperasi dan usaha mikro pola syariah



Rahman, Afzalur. 1980. *Islamic Doctrin on Banking and Insurance*.

London: Muslim School Trust

Sri, Sifrid dan Lidia. 2013. Analisis Penerapan PSAK No.102 atas Pembiayaan

Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado.

Statistik Perbankan Syariah publikasi September 2013 diakses tanggal 10 Februari

2014

Syafi'i, Muhammad. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema

Insani

Syahatah, Husein. 2001. *Pokok-Pokok Pikiran Akuntansi Islam*. Jakarta: Akbar

Wardi, Jeni. 2011. *Analisis Perlakuan Akuntansi Syariah untuk Pembiayaan*

*Murabahah, Mudharabah, serta Kesesuaiannya dengan PSAK No.102 dan*

*105*. Pekbis Jurnal, Vol.3 No.1, Maret 2011: 447-455. Pekanbaru:

Universitas Lancang Kuning

[www.BI.go.id](http://www.BI.go.id) diakses tanggal 10 Februari 2014

[www.brisyariah.co.id](http://www.brisyariah.co.id) diakses tanggal 10 Februari 2014

Zaid, Omar Abdullah. 2004. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Trisakti

Zharfan, Refaat. 2012. *Optimalisasi Skema Bagi Hasil Sebagai Solusi*

*Permasalahan Principal-Agent dalam Pembiayaan Mudharabah pada PT.*

*Bank BNI Syariah Cabang Makassar*. Makassar: Jurusan Akuntansi

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Hasanuddin.