

**PENERAPAN PSAK NO. 102 TERHADAP AKAD MURABAHAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN GRIYA IB HASANAH DI PT. BANK BNI
SYARIAH KANTOR CABANG BANJARBARU**

SKRIPSI

OLEH
NOOR AULIA RAHMAH



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2021 M/1443 H**

**PENERAPAN PSAK NO. 102 TERHADAP AKAD MURABAHAH PADA
PRODUK PEMBIAZAAN GRIYA IB HASANAH DI PT. BANK BNI
SYARIAH KANTOR CABANG BANJARBARU**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Ekonomi**

Oleh :

**Noor Aulia Rahmah
170101060301**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2021 M/1443 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Noor Aulia Rahmah
NIM : 170101060301
Tempat/Tgl. Lahir : Teluk Mesjid, 08 Mei 2000
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam UIN
Antasari Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 11 Oktober 2021

Yang membuat pernyataan,

Tanda tangan



Noor Aulia Rahmah

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Penerapan PSAK No. 102 Terhadap Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Griya IB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru

Ditulis oleh : Noor Aulia Rahmah

N I M : 170101060301

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2020/2021

Tempat dan tanggal lahir : Teluk Mesjid, 08 Mei 2000

Alamat : Desa Teluk Mesjid RT. IV No. 210 Kecamatan Batumandi Kabupaten Balangan

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 11 Oktober 2021

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin



Haris Faulidi Asnawi, Lc, M. Si
NIP 197904102005011010

Dosen Pembimbing



Annisa Sayyid, S.H.I, M.H.I
NIP 198305262011012007

PENGESAHAN

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Penerapan PSAK No. 102 Terhadap Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Griya IB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru”, ditulis oleh Noor Aulia Rahmah, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 3 November 2021

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A (82,7)

Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam



Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
Drs. Nispan Rahmi, M.Ag.	
Lutpi Sahal, SHI., MSI	
Annisa Sayyid, SHI., MSI	
Rimayanti, S.E.,M.M	

ABSTRAK

Noor Aulia Rahmah. 2021. *Penerapan PSAK No. 102 Terhadap Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru.* Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah , Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: Annisa Sayyid, S.H.I., M.S.I

Kata Kunci: PSAK No. 102, Murabahah, Griya iB Hasanah.

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru memiliki beragam produk pembiayaan , salah satunya pembiayaan Griya iB Hasanah dengan menggunakan akad murabahah yang sekarang sangat diminati oleh masyarakat, yang merupakan penyaluran dana terbesar pada produk pembiayaan dan mengingat potensi profit yang sangat besar. Maka hal ini diatur pada PSAK No. 102 tentang pembiayaan murabahah , untuk melihat pelaksanaan akad murabahah dan penerapan PSAK No. 102 pada Produk Pembiayaan Griya iB Hasanah tentunya memerlukan analisis secara mendalam pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru mengenai pelaksanaan akad murabahah dan penerapan PSAK No 102.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan akad murabahah dan kesesuaian penerapan PSAK No. 102 pada Produk Griya iB Hasanah PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, data diperoleh dengan melakukan wawancara kepada narasumber dan dokumentasi untuk memperoleh data yang berhubungan dengan penelitian ini, dan dianalisis menggunakan analisa kualitatif deskriptif, untuk pengolahan data menggunakan beberapa tahapan yaitu Editing, Classifying, Verifying dan Concluding.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan griya iB Hasanah telah sesuai dengan praktik pembiayaan pada umumnya, dan penerapan PSAK No. 102 yang diterapkan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru secara umum sudah terlaksana dengan baik, meskipun ada aspek yang belum maksimal pelaksanaannya.

MOTTO

“Hanya ada dua pilihan untuk memenangkan kehidupan: keberanian, atau keikhlasan. Jika tidak berani, iklaskan menerimanya. Jika tidak ikhlas, beranilah mengubahnya”

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil'alamin Pertama-tama puji syukur saya panjatkan pada Allah SWT atas terselesaikannya Skripsi ini dengan baik dan lancar.

Karya ini saya persembahkan :

Untuk diri sendiri, terima kasih sudah mau bertahan dan berjuang sampai detik ini, terima kasih atas semua usaha dan upayanya, terima kasih untuk usaha dan proses menjadi lebih baik, terima kasih juga sudah mau berusaha menyadarkan diri sendiri bahwa ternyata diri sendiri tidak selemah itu.

Untuk kedua orang tua saya , kepada Ayah saya Syaifudin dan Ibu Saya Ruslimah yang sangat saya sayangi dan cintai, lelaki hebat yang selalu memberikan semangat dan banyak pelajaran bagi saya, dan perempuan luar biasa yang terus memotivasi. Terimakasih atas doa, air mata, keringat, lelah dan waktu yang terkorbankan untuk memberikan yang terbaik bagi saya.

Untuk Adikku tercinta Muhammad Abdul Latif terimakasih selalu memberikan semangat dan dukungan untuk saya selama ini.

Untuk Rizki Muhammad Anshori, Ziadatul Husna, Maulida Safitri, Nor Azizah Ratna Wati, Zahrotan Nihayah, Anita terima kasih orang- orang hebat yang selalu memotivasi dan memberikan dukungan dan semangat tiada henti untukku, terimakasih untuk doa, kasih sayang, perhatian yang luar biasa dari kalian tanpa lelah hingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini. Teman-teman S1 Perbankan Syariah 2017, terimakasih telah menjadi bagian dari cerita perjalanan hidupku.

Tak ada kata yang terucap selain ribuan terimakasih untuk semuanya, karena telah menjadi bagian terindah dalam perjalanan kisah hidupku. Hanya kepada-Mu ya Allah, kuserahkan segala urusan, semoga Engkau meridhoi jerih payahku selama ini, dan memberikan petunjuk-Mu kepadaku untuk mencapai hari esok yang lebih cerah.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	S	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	ha'	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	zal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	sad	S	es (dengan titik di bawah)
ض	dad	D	de (dengan titik di bawah)
ط	ta'	T	te (dengan titik di bawah)
ظ	za'	Z	zet (dengan titik di bawah)

ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	'el
م	mim	M	'em
ن	nun	N	'en
و	waw	W	We
ه	ha'	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	H	Ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متکبر	Ditulis	<i>Mutakabbir</i>
القدس	Ditulis	<i>al-qudus</i>

III. Ta' marbutah di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	Ditulis	<i>jami'ah</i>
مكتبة	Ditulis	<i>Maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	Ditulis	<i>al-maktabah al-jamiah</i>
-----------------	---------	------------------------------

IV. Vokal pendek

ó _____	Fathah	Ditulis	A
_____ ؤ	Kasrah	Ditulis	I
ُ _____	Dammah	Ditulis	U
شَكْرٌ	Fathah	Ditulis	Syakara
قَرَا	Kasrah	Ditulis	quri'a
يَنْطِقُ	Dammah	Ditulis	Yantiqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	Ditulis ditulis	A <i>Kamilah</i>
2	fathah + ya mati صلی	Ditulis ditulis	A <i>Salla</i>
3	kasrah + ya mati شدید	Ditulis ditulis	I <i>Syadid</i>
4	dammah + wawu mati صَدُور	Ditulis ditulis	U <i>Sudur</i>

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	Ditulis Ditulis	Ai <i>Ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati وَفْرَعُونَ ذِي الْأَوْتَادَ	Ditulis Ditulis	Au <i>wa fir'auna zi al-autad</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أَنْتُمْ أَشَدُّ خَلْقِي	Ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
--------------------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'an</i>
الكتاب	Ditulis	<i>al-kitab</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyah* ditulis dengan diidgamkan

الصبح	Ditulis	<i>as-subhu</i>
الساهرة	Ditulis	<i>as-sahirah</i>

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	Ditulis	<i>birru al-walidaini</i>
إذا الشمس	Ditulis	<i>Iza asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا

مُحَمَّدٌ وَعَلَى اللَّهِ وَاصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt., atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Penerapan PSAK No. 102 Terhadap Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Griya IB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Ekonomi, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hatu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

2. Haris Faulidi Asnawi, Lc, M. Si dan Yusuf Asyhari, S.E., M.E selaku ketua dan sekretaris program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
 3. Annisa Sayyid, S.H.I., M.S.I, selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
 4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
 5. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait.
- Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis Islam, Amin.

Banjarmasin, 11 Oktober 2021
Penulis,

(Noor Aulia Rahmah)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	viii
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Definisi Operasional.....	7
F. Penelitian terdahulu	8
G. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II PSAK NO. 102 DAN PEMBIAYAAN MURABAHAH	13
A. PSAK No. 102	13
B. Pembiayaan Akad Murabahah.....	19
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	19
2. Pedoman Pembiayaan Murabahah.....	22
3. Dasar Hukum Murabahah.....	22
4. Syarat dan Rukun Murabahah.....	24
BAB III METODE PENELITIAN	26

A.	Jenis Penelitian	26
B.	Pendekatan Penelitian.....	26
C.	Lokasi Penelitian	26
D.	Sumber Data	27
	1. Data Primer.....	27
	2. Data Sekunder.....	27
E.	Teknik Pengumpulan Data	27
	1. Wawancara (<i>Interview</i>).....	28
	2. Dokumentasi	28
F.	Analisis Data	28
G.	Teknik Pengolahan Data	29
	1. <i>Editing</i>	29
	2. <i>Classifying</i>	30
	3. <i>Verifying</i>	30
	4. <i>Concluding</i>	30
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	31
A.	Profil Perusahaan.....	31
	1. Sejarah Singkat PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru....	31
	2. Visi dan Misi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru	32
	3. Tata Nilai dan Budaya Kerja di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru	33
	4. Struktur Organisasi PT.Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru	34
B.	Hasil Penelitian.....	42
	1. Identitas Informan.....	42
	2. Identitas Informan	51
C.	Analisis Data	64
	1. Pengakuan dan Pengukuran	65
	2. Penyajian.....	75
	3. Pengungkapan.....	76
BAB V	PENUTUP	80

A.	Kesimpulan.....	80
B.	Saran	81
DAFTAR PUSTAKA.....		82
LAMPIRAN-LAMPIRAN		84

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Cara menilai kelayakan objek pembiayaan anggunan (nilai taksasi) ...	48
Tabel 4.2 Pencairan piutang murabahah	52
Tabel 4.3 Pembentukan murabahah	52
Tabel 4.4 Pembayaran pembelian aktiva murabahah.....	53
Tabel 4.5 Pembayaran pembelian aktiva murabahah bil wakalah	53
Tabel 4.6 Penerimaan uang muka	54
Tabel 4.7 Pembebanan biaya kelolaan	54
Tabel 4.8 Pembayaran biaya kelolaan.....	54
Tabel 4.9 Pembayaran angsuran	55
Tabel 4.10 Pendapatan margin murabahah	55
Tabel 4.11 Penyelesaian tunggakan kolektibilitas performing (1/2)	56
Tabel 4.12 Pengakuan pendapatan margin murabahah tunggakan kolektibilitas .	57
Tabel 4.13 Penyelesaian tunggakan kolektibilitas performing (3/4/5)	57
Tabel 4.14 Pengakuan pendapatan margin murabahah tunggakan kolektibilitas	58
Tabel 4.15 Reverse tagihan kontenjenensi pendapatan margin NPF.....	58
Tabel 4.16 Pembebanan biaya talangan	59
Tabel 4.17 Pelunasan tanpa diskon	60
Tabel 4.18 Pengakuan pendapatan margin murabahah tanpa diskon	60
Tabel 4.19 Pengakuan pendapatan biaya tutup rekening	60
Tabel 4.20 Pelunasan dengan diskon	61
Tabel 4.21 Pengakuan pendapatan margin murabahah dengan diskon.....	61

Tabel 4.22 Pengakuan diskon margin murabahah	62
Tabel 4.23 Pengakuan pendapatan biaya tutup rekening dengan diskon.....	62
Tabel 4.24 Penyajian Laporan Posisi Keuangan.....	63
Tabel 4.25 Pengakuan dan Pengukuran	65
Tabel 4.26 Penyajian	75
Tabel 4.27 Pengungkapan	76