

**PERLAKUAN AKUNTANSI MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN  
KPR SYARIAH DITINJAU DARI PSAK 102 DI PT BANK  
TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR  
CABANG SYARIAH BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

**OLEH**

**NAZIVA QURRATU A'YUNI**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI**

**BANJARMASIN**

**2023 M / 1444 H**

**PERLAKUAN AKUNTANSI MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN  
KPR SYARIAH DITINJAU DARI PSAK 102 DI PT BANK  
TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR  
CABANG SYARIAH BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

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

**Oleh :**

**Naziva Qurratu A'yuni**

**190105020483**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
BANJARMASIN  
2023 M / 1444 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

### PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Naziva Qurratu A'yuni

NIM : 190105020483

Tempat/Tgl. Lahir : Banjarmasin/25 Agustus 2001

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 ini 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, 25 April 2023

Yang membuat pernyataan,



Naziva Qurratu A'yuni

190105020483

## PERSETUJUAN

### PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Perlakuan Akuntansi Murabahah dalam Pembiayaan KPR Syariah ditinjau dari PSAK 102 di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Ditulis oleh : Naziva Qurratu A'yuni

NIM : 190105020483

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2022-2023

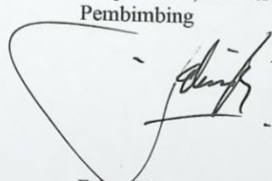
Tempat, Tanggal Lahir : Banjarmasin, 25 Agustus 2001

Alamat : Jl. Pekapuran Raya Gg. Melati 1 No. 32

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

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Antasari Banjarmasin,  
  
  
Annisa Sayyid, S.H.I., M.SI  
NIP. 198305262011012007

Banjarmasin, 22 Mei 2023  
Pembimbing

  
Fahruddin, S.AB., M.E  
NIP. 196008201987031004

## PENGESAHAN

### PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Perlakuan Akuntansi Murabahah dalam Pembiayaan KPR Syariah ditinjau dari PSAK 102 di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin”, ditulis oleh Naziva Qurratu A’yuni, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 27 Juni 2023

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A



Dehan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Antasari, Banjarmasin

Dr. H. Sukarni, M.Ag.

NIP. 196304171991021001

### Tim Penguji

No	Nama	Tanda Tangan
1.	Dra. Naimah, M.H. (Ketua)	1.
2.	Hariyanto, S.E., M.M. (Anggota)	2.
3.	Lutpi Sahal, S.H.I., M.S.I (Anggota)	3.
4.	Fahrudin, S.AB., M.E. (Anggota)	4.

## ABSTRAK

**Naziva Qurratu A'yuni.** 2023. *Perlakuan Akuntansi Murabahah dalam Pembiayaan KPR Syariah ditinjau dari PSAK 102 di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.* Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: Fahrudin, S.AB., M.E.

**Kata Kunci:** Perlakuan Akuntansi, Murabahah, KPR Syariah, PSAK 102

KPR Syariah merupakan salah satu pembiayaan syariah yang paling diminati masyarakat Indonesia saat ini. Dan realisasi pembiayaan KPR Syariah yang paling banyak di Kota Banjarmasin ialah di BTN KC Syariah. Tentunya transaksi KPR Syariah ini pasti melakukan pencatatan akuntansinya. Sehingga peneliti ingin mengetahui bagaimana pencatatan akuntansi Murabahah yang diterapkan di BTN KC Syariah Banjarmasin. Kemudian di analisis dengan PSAK 102 untuk mengetahui kesesuaian antara teori dan prakteknya.

Metode penelitian ini melalui penelitian lapangan (*field research*) dengan metode pendekatan kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dengan cara wawancara langsung kepada informan yang berjumlah 7 orang, diantaranya: 5 orang karyawan BTN KC Syariah Banjarmasin dan 2 orang karyawan PT Diah Wahyu Pratama.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlakuan akuntansi Murabahah di BTN KC Syariah Banjarmasin dan kesesuaiannya dengan PSAK 102 telah sesuai yang terdiri dari pengakuan, pengukuran, penyajian, serta pengungkapannya. Meskipun masih ada beberapa hal yang tidak sesuai, karena memang transaksinya tidak terjadi di BTN KC Syariah Banjarmasin.

## **MOTTO**

*Your future depends on your imagination*

*Throw away your fear, we can do it, its okay*

## **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan dengan segenap cinta dan doa

Karya yang sederhana ini untuk:

Ibuku yang tercinta,

Saudara-saudaraku yang tersayang,

Serta teman-temanku yang terkasih,

Yang selalu memberikan doa, semangat, dan kasih sayang

Yang tulus dan tiada ternilai besarnya

Terima kasih



## 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'	Y	Ye

## II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متكبر	Ditulis	<i>Mutakabbir</i>
القدوس	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-jamilah</i>
-----------------	---------	-------------------------------

## IV. Vokal pendek

◌َ	Fathah	Ditulis	A
◌ِ	Kasrah	Ditulis	I

ُ	Dammah	ditulis	u
شكر	Fathah	Ditulis	Syakara
قرأ	Kasrah	Ditulis	quri'a
ينطق	Dammah	Ditulis	Yantiqu

### V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	<i>a</i> <i>kamilah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>a</i> <i>salla</i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>i</i> <i>syadid</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	<i>u</i> <i>sudur</i>

### VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	<i>ai</i> <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati و فرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	<i>au</i> <i>wa fir'auna zi al-autad</i>

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

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

### VIII. Kata sandang alif+lam

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

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

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* 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**

Alhamdulillah segala puji dan syukur kepada Allah SWT serta junjungan Nabi Muhammad SAW atas berkat, rahmat, dan hidayah-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Perlakuan Akuntansi Murabahah dalam Pembiayaan KPR Syariah Ditinjau dari PSAK 102 di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin”**.

Pada kesempatan ini, peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat membantu memberikan motivasi, arahan, serta bimbingan dalam penyusunan skripsi ini, yakni:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mujiburrahman, M. A., selaku Rektor UIN Antasari Banjarmasin.
2. Bapak Dr. H. Sukarni, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Ibu Annisa Sayyid, M. Ag. dan Bapak Yusuf Asyahri, SE., ME., selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
4. Bapak Fahrudin, S. AB., M.E., selaku dosen pembimbing saya yang memberikan bimbingan hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan benar.
5. Bapak dan Ibu dosen serta staff pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu dan bantuan yang bermanfaat bagi penulis.

6. Pimpinan Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Syariah Banjarmasin beserta staff yang telah memberikan izin riset, waktu, dan data yang diperlukan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik..

Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dari Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis Islam, Amin.

Banjarmasin, 15 April 2023

Penulis,

Naziva Qurratu A'yuni

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Definisi Operasional .....	9
F. Penelitian Terdahulu .....	10
G. Sistematika Penulisan.....	15
<b>BAB II AKUNTANSI, PEMBIAYAAN, MURABAHAH, KPR SYARIAH, DAN PSAK NO 102 .....</b>	<b>17</b>
A. Akuntansi.....	17
B. Pembiayaan.....	20
C. Murabahah .....	21
D. KPR Syariah.....	26
E. PSAK No. 102 .....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>36</b>
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	36
B. Lokasi Penelitian .....	36
C. Subjek dan Objek Penelitian.....	37
D. Data dan Sumber Data.....	37
E. Metode Pengumpulan Data.....	40
F. Teknik Analisis Data.....	40
<b>BAB IV ANALISIS DATA DAN LAPORAN PENELITIAN.....</b>	<b>42</b>
A. Penyajian Data.....	42
B. Laporan Penelitian .....	65
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>76</b>

A. Simpulan.....	76
B. Saran-saran .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>78</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>I</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Data Karyawan BTN KC Syariah Banjarmasin.....	39
Tabel 3. 2 Data Karyawan PT Diah Wahyu Pratama.....	39
Tabel 4. 1 Laporan Posisi Keuangan Publikasi Triwulan UUS PT BTN (Persero) Tbk .....	61
Tabel 4. 2 Laporan Laba Rugi UUS PT BTN (Persero) Tbk Periode 1 Januari-30 September 2022.....	62
Tabel 4. 3 Laporan Distribusi Bagi Hasil Triwulan UUS PT BTN (Persero) Tbk .....	63
Tabel 4. 4 Analisis Kesesuaian antara Perlakuan Akuntansi Murabahah dalam Pembiayaan KPR Syariah di BTN KC Syariah Banjarmasin dengan PSAK 102 .....	65

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Data Realisasi Penyaluran Dana FLPP di Kota Banjarmasin Tahun 2022 .....	5
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi BTN KC Syariah Banjarmasin.....	46