

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sebagaimana yang telah kita ketahui, dalam mengelola keuangannya masyarakat Indonesia banyak yang menggunakan bank. Bank sering digunakan oleh masyarakat Indonesia sebagai perantara untuk melakukan transaksi, menyimpan uang, hingga meminjam uang. Bank adalah lembaga keuangan yang penting dalam perekonomian negara maju maupun negara yang berkembang. Di Indonesia, bank terbagi menjadi dua jenis yakni bank konvensional (berprinsip konvensional) dan bank syariah (berprinsip syariah).

Seiring berjalannya waktu, banyak masyarakat Indonesia maupun instansi yang ingin mengelola keuangannya berdasarkan prinsip syariah. Maka, bank syariah pun menjadi pilihan bagi masyarakat Indonesia terutama bagi yang beragama muslim untuk pengelolaan keuangannya. Dalam melaksanakan aktivitas usahanya, bank syariah ini harus menjalankannya berdasarkan prinsip Islam atau syariah. Pengertian Bank Syariah menurut UU No. 21 Tahun 2008 merupakan “segala sesuatu yang menyangkut Bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, mencakup kegiatan usaha, serta tata cara dan proses di dalam melaksanakan kegiatan usahanya”.

“Bank syariah adalah lembaga keuangan yang mana bisnis utamanya ialah menyediakan layanan dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang, serta juga menyediakan pembiayaan yang berjalan sesuai dengan prinsip syariah”

(Rahmayati, 2021, hlm. 66). Dari penjelasan mengenai bank syariah tersebut, dapat diketahui disimpulkan bahwa bank syariah adalah lembaga yang bergerak di bidang keuangan yang mana sebagian besar kegiatan usahanya ialah menyediakan pembiayaan dan layanan dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang berjalan sesuai dengan prinsip syariah.

Bank syariah menerapkan sistem bagi hasil dan berbagi risiko dalam melaksanakan operasionalnya, yang mana hal tersebut didasarkan pada UU No. 72 Tahun 1992 tentang Bank berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Sebagaimana yang ada dalam ketentuan Islam, suatu transaksi yang dilakukan oleh dua orang yang terdiri dari penjual dan pembeli, tidak boleh ada yang merasa dirugikan dalam transaksi tersebut. Kedua belah pihak itu, harus bisa saling bekerja sama dalam menjalankan transaksi yang sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati di awal. Karena, perjanjian tersebut ialah sebuah kontrak yang sudah disetujui bersama.

Meskipun sebagian besar produk yang terdapat dalam perbankan syariah mempunyai kesamaan dengan yang ada di perbankan konvensional. Namun, dalam konteks pengaplikasiannya sangatlah berbeda. Karena adanya perbedaan prinsip yang digunakan. Perbankan Syariah tentunya menerapkan prinsip syariah yang jauh dari kata riba atau bunga. Sedangkan perbankan konvensional menerapkan bunga yang mana hal itu tidak diperbolehkan dalam syariah.

Dengan adanya perbankan syariah ini, dalam melakukan transaksi pun menjadi mudah dan dapat menghindari kegiatan yang mengandung riba. Produktivitas pun dapat mengalami peningkatan, karena perbankan syariah menerapkan konsep aset dan produksi sebagai ide utamanya. Dan pembiayaan

merupakan produk dari perbankan syariah yang menerapkan konsep aset dan produksi tersebut. Pembiayaan didefinisikan sebagai salah satu kegiatan bank syariah yang melakukan penyediaan dana kepada pihak yang kekurangan dana untuk memenuhi kebutuhannya. Yang mana nantinya pihak yang menerima dana diwajibkan untuk membayarkan kembali dana tersebut dengan rentang waktu yang sudah ditentukan sesuai kesepakatan diawal.

KPR Syariah merupakan salah satu pembiayaan perbankan syariah yang paling diminati oleh masyarakat saat ini. “KPR syariah adalah kepemilikan pembiayaan rumah yang dapat berupa pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang guna membiayai pembelian rumah tinggal, baik baru ataupun bekas dengan akad murabahah atau dengan akad lainnya” (*Otoritas Jasa Keuangan, t.t.*). Acuan dasar hukum dari KPR Syariah ini ialah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Dimana UU tersebut berisi tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Masyarakat tentunya sangat terbantu untuk merealisasikan impiannya mempunyai rumah yang sesuai dengan rata-rata penghasilannya dengan adanya KPR Syariah ini. Apalagi persyaratan dan jumlah cicilan per bulannya bersifat tetap, sehingga semakin mempermudah masyarakat untuk memenuhi kebutuhan akan rumah.

Dan Murabahah merupakan salah satu akad yang paling sering digunakan dalam pembiayaan KPR Syariah. “Murabahah adalah suatu akad jual beli yang mana pihak penjual menyebutkan biaya perolehan dan margin keuntungan yang nominalnya telah disepakati antara kedua belah pihak” (Damayanti, 2017, hlm. 226–227). Dengan menggunakan akad ini, maka bank akan membelikan rumah

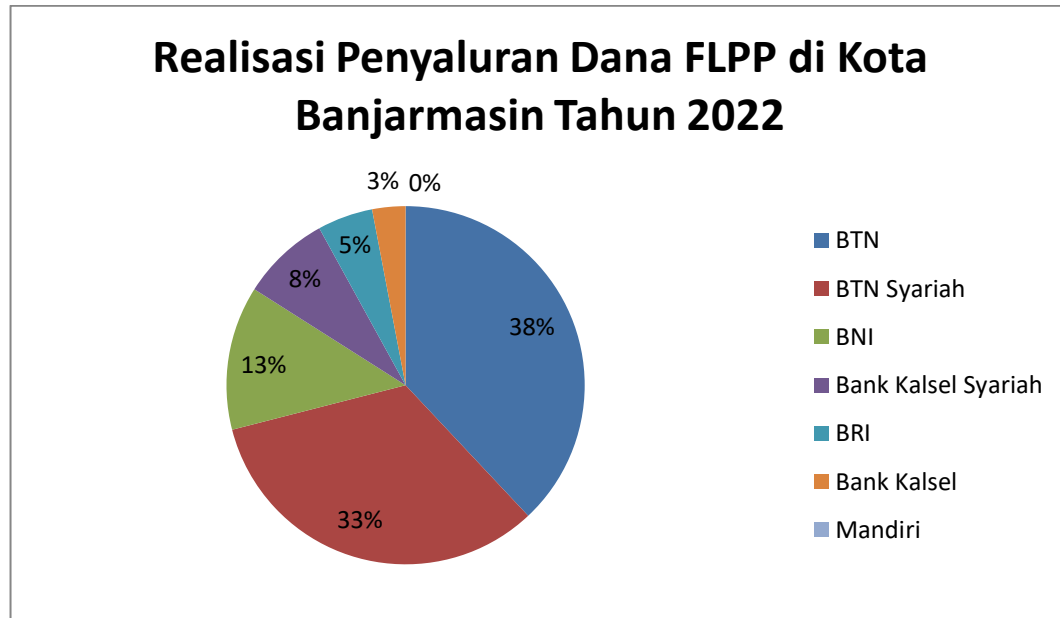
yang kita inginkan terlebih dahulu, lalu kemudian menjual kembali pada nasabah dengan harga yang telah dijumlahkan dengan keuntungan untuk pihak bank. Setelah itu, harga tersebut harus sudah disepakati di awal perjanjian akad, sehingga untuk pembayaran cicilan bagi nasabah pun dihitung sesuai dengan kesepakatan tersebut.

Berdasarkan informasi yang dikutip dari (*Otoritas Jasa Keuangan, t.t.*) dijelaskan bahwa pada awal pandemi Covid-19 di Indonesia tahun 2020, KPR syariah mengalami kenaikan 11,37% hingga mencapai Rp.90,45 triliun. Dan BTN Syariah menjadi salah satu yang mendominasi pada penyaluran KPR syariah di Indonesia. Yang mana unit usaha syariah PT BTN per Maret 2022 mencatat NPF sebesar 4,04%. Berdasarkan data tersebut dapat diketahui bahwa BTN Syariah mendominasi dalam hal penyaluran pembiayaan KPR Syariah.

Salah satu unit usaha syariah yang mengeluarkan produk KPR syariah ialah PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah. Berikut beberapa produk KPR Syariah yang ada di BTN Syariah yakni: KPR BTN Platinum IB, KPR BTN Indent IB, dan KPR BTN Bersubsidi IB. Produk KPR Syariah yang sangat diminati oleh masyarakat di BTN Syariah ialah KPR BTN Bersubsidi IB. Yang mana produk tersebut membantu masyarakat akan kebutuhan rumah dengan adanya kemudahan dan keringanan akan pendanaan. Terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Berdasarkan data yang didapat dari karyawan BTN KC Syariah Banjarmasin berikut ini:

**Gambar 1. 1 Data Realisasi Penyaluran Dana FLPP di Kota Banjarmasin Tahun 2022**



*Sumber: www.tapera.go.id (2022)*

Dari data diatas, diketahui bahwa bank syariah yang paling banyak melakukan realisasi penyaluran dana FLPP pada tahun 2022 di Kota Banjarmasin ialah BTN Syariah. Dalam melakukan transaksi pembiayaan KPR syariah di BTN Syariah, pastinya ada skema dan mekanisme yang digunakan pada transaksi tersebut, termasuk dari segi pencatatan atau akuntansi. Dan dari segi pencatatan, hal ini sangatlah penting. Karena Islam sudah mempunyai aturan-aturan dalam bermuamalah yang ditetapkan oleh Allah SWT sejak awal. Melakukan pencatatan atas segala transaksi dengan benar dan jujur adalah salah satu aturan bermuamalah yang ada dalam Islam.

Akuntansi merupakan suatu proses dimana data yang berkaitan dengan kegiatan ekonomi disajikan sebagai informasi, lalu diproses menjadi laporan keuangan yang kemudian diberitahukan kepada manajer dan pihak berkepentingan

lainnya sebagai dasar untuk pengambilan keputusan dengan tujuan untuk melakukan pengendalian (Scott, 2018, hlm. 3). Sebagaimana dalam firman Allah di surah Al-Baqarah ayat 282 berikut ini:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ آجَلٍ مَّسْمُومٍ فَاكْتُبُوهُ ۖ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُب ۚ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۚ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ آجَلِهِ ۚ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۚ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۚ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۚ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya:

"Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang-piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan

*janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.”*

Standar akuntansi yang berhubungan dengan akad Murabahah ini ialah PSAK No 102. PSAK 102 ini berisi penjelasan mengenai bagaimana mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapannya. Pernyataan standar ini diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) pada tanggal 27 Juni 2007. Pernyataan standar akuntansi ini dianjurkan untuk diterapkan pada seluruh entitas yang melakukan transaksi akad Murabahah.

Sehubungan dengan hal pencatatan transaksi di BTN KC Syariah Banjarmasin, maka perlu diketahui kesesuaian antara penerapan akuntansi Murabahah dengan teori yang ada di PSAK 102.

Dengan berdasarkan penjelasan diatas, maka peneliti pun tertarik untuk melakukan penelitian tentang perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan dalam pembiayaan KPR Syariah serta kesesuaiannya dengan PSAK 102. Dengan lebih difokuskan pada judul **“Perlakuan Akuntansi Murabahah dalam Pembiayaan KPR Syariah ditinjau dari PSAK 102 di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan dalam Pembiayaan KPR Syariah di PT BTN (Persero) Tbk KC Syariah Banjarmasin?
2. Bagaimana kesesuaian antara perlakuan akuntansi Murabahah dalam pembiayaan KPR Syariah di PT BTN (Persero) Tbk KC Syariah Banjarmasin dengan PSAK 102?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan dalam Pembiayaan KPR Syariah di PT BTN (Persero) Tbk KC Syariah Banjarmasin.
2. Untuk mengetahui bagaimana kesesuaian antara perlakuan akuntansi Murabahah dalam pembiayaan KPR Syariah di PT BTN (Persero) Tbk KC Syariah Banjarmasin dengan PSAK 102.

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini yang diharapkan oleh peneliti, baik secara teoritis maupun praktis, diantaranya:

1. Secara teoritis penelitian ini diharapkan bisa menambah pengetahuan dan wawasan tentang perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan dalam pembiayaan KPR Syariah di BTN kantor cabang syariah Banjarmasin, dan juga diharapkan sebagai sarana pengembangan ilmu pengetahuan yang secara teoritis dipelajari di bangku perkuliahan.



2. Secara praktis peneliti mengharapkan penelitian ini dapat bermanfaat bagi mahasiswa yang lain dan masyarakat umum, selain itu juga bisa dijadikan sebagai bahan bacaan, serta mengetahui lebih dalam lagi mengenai perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan dalam pembiayaan KPR Syariah di BTN kantor cabang syariah Banjarmasin.

### **E. Definisi Operasional**

Untuk memperjelas judul dari penelitian ini serta untuk menghindari pemahaman yang salah dalam mengartikan tujuan penelitian ini, maka peneliti memberikan definisi operasional agar lebih terarah tujuan dari penelitian ini, diantaranya:

1. Perlakuan akuntansi yaitu “bagaimana suatu transaksi diperlakukan di dalam akuntansi dengan konsep pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan” (Salindeho dkk., 2018, hlm. 560). Perlakuan akuntansi yang dimaksud peneliti dalam penelitian ini ialah bagaimana proses pengukuran, pengakuan, penyajian, dan pengungkapan transaksi pembiayaan KPR Syariah di BTN kantor cabang syariah Banjarmasin.
2. “Murabahah ialah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli” (Latifah, 2021, hlm. 109). Murabahah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah akad yang digunakan dalam pembiayaan KPR Syariah di BTN KC Syariah Banjarmasin.

3. Pembiayaan adalah fasilitas penyediaan dana yang bertujuan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Nasir & Sululing, 2015, hlm. 112). Pembiayaan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah pembiayaan KPR Syariah.
4. KPR syariah merupakan “pembiayaan kepemilikan rumah yang menggunakan transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah” (Firmansyah & Indika, 2017, hlm. 225). KPR Syariah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah salah satu produk pembiayaan yang ada di BTN kantor cabang syariah Banjarmasin.
5. “PSAK No. 102 berisi tentang akuntansi Murabahah yang merupakan sistem akuntansi yang memaparkan bagaimana proses pencatatan terhadap produk pembiayaan yang memakai sistem jual beli dari pihak-pihak yang terkait menjadi sistem akuntansi yang dapat diterapkan bagi semua pihak yang menjalankan transaksi Murabahah” (Nurlatifah, 2015, hlm. 4). PSAK No. 102 yang dimaksud dalam penelitian ini adalah dasar aturan yang digunakan pada pembiayaan KPR Syariah dalam hal proses pencatatan dengan menggunakan sistem jual beli (Murabahah).

## **F. Penelitian Terdahulu**

Berikut ini beberapa penelitian terdahulu yang menurut peneliti sangat relevan dengan pembahasan dari penelitian ini yaitu:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Rifky Ihsan Achyar pada BSI KC Palangka Raya (2021) yang berjudul “Analisis Perlakuan Akad Murabahah Sesuai PSAK 102 pada Bank Syariah Indonesia KC Palangka Raya”. Dengan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa “transaksi Murabahah yang diterapkan dalam pembiayaan Murabahah di BSI KC Palangka Raya telah sesuai dengan PSAK 102 yaitu pembayaran murabahah yang dapat dilakukan secara tunai atau pun secara ditangguhkan” (Achyar, 2021, hlm. 101). Namun, pada pengakuan dan pengukuran uang muka, BSI tidak melakukan pencatatan akan adanya uang muka, dimana dalam PSAK 102 ada pengakuan dan pengukuran tentang uang muka. Persamaan dengan penelitian ini ialah sama-sama meneliti objek tentang perlakuan akuntansi Murabahah dengan teori PSAK 102 dan metode pendekatan kualitatif yang digunakan. Dan untuk perbedaannya terletak pada subjek, yang mana dalam penelitian ini subjeknya adalah BSI KC Palangka Raya, sedangkan penelitian yang sekarang subjeknya di BTN KC Syariah Banjarmasin. Selain itu juga, penelitian yang sekarang lebih memfokuskan meneliti tentang perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan dalam pembiayaan KPR Syariah.
2. Jurnal yang berjudul “Perlakuan Akuntansi Murabahah dalam Pembiayaan KPR (Kredit Perumahan Rakyat) Syariah ditinjau dari PSAK No. 102 pada Bank BTN Syariah Surabaya” oleh Amira Nurlatifah pada tahun 2015. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa BTN Syariah KC Surabaya belum sepenuhnya menerapkan PSAK 102 tentang akuntansi Murabahah. “Hal ini

terbukti karena masih adanya ketidaksesuaian antara perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan dalam pembiayaan KPR Platinum iB di BTN Syariah KC Surabaya dengan teori PSAK 102, jika dibandingkan dengan PSAK No. 102 mengenai akuntansi Murabahah yakni pada saat pengakuan dan pengukuran terhadap diskon pembelian Murabahah, pengembalian diskon pembelian Murabahah, potongan pelunasan piutang Murabahah, denda, dan uang muka” (Nurlatifah, 2015, hlm. 24). Namun, dalam hal perlakuan akuntansi pada saat penyajian maupun pengungkapan yang diterapkan di BTN Syariah KC Surabaya dalam pembiayaan KPR Platinum iB dengan menggunakan akad Murabahah sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, yakni PSAK 102. Persamaannya dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti objek penelitian tentang perlakuan akuntansi Murabahah dengan teori PSAK 102 dan metode pendekatan yang digunakan yaitu kualitatif. Perbedaannya terletak pada subjek penelitian, yang mana pada penelitian ini subjeknya ialah Bank BTN Syariah Surabaya, sedangkan pada penelitian yang sekarang subjek penelitiannya adalah BTN KC Syariah Banjarmasin. Selain itu juga penelitian yang sekarang meneliti tentang perlakuan akuntansi Murabahah dalam pembiayaan KPR subsidi BTN iB.

3. Penelitian oleh Eka Aninditya Savitri yang berjudul “Evaluasi Perlakuan Akuntansi Syariah pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 & PAPS di PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus” pada tahun 2021. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan di BPRS Saka Dana Mulia Kudus terhadap PAPS sudah sesuai.

Sedangkan perlakuan akuntansi syariah terhadap PSAK 102 masih belum sepenuhnya sesuai, karena memang BPRS Saka Dana Mulia Kudus lebih condong ke PAPSI. Hal ini dapat dibuktikan pada pengakuan adanya uang muka, yang mana BPRS Saka Dana Mulia Kudus tidak menerapkan adanya uang muka. “Dan menurut PSAK 102, uang muka selain digunakan sebagai bukti komitmen pembelian, juga sebagai bagian dari pelunasan piutang jika murabahah telah diperjanjikan” (Savitri, 2021, hlm. 44). Akan tetapi BPRS Saka Dana Mulia Kudus tidak menerapkan pengakuan adanya uang muka. Persamaannya yaitu meneliti tentang perlakuan Akuntansi Murabahah yang diterapkan dengan berdasarkan PSAK 102 dan menggunakan metode pendekatan kualitatif. Untuk perbedaannya yaitu terletak pada subjek, yang mana dalam penelitian ini menggunakan subjek penelitian di PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus, sedangkan penelitian yang sekarang subjeknya adalah BTN KC Syariah Banjarmasin. dengan penelitian yang difokuskan pada pembiayaan KPR Syariahnya saja.

4. Penelitian yang berjudul “Analisis Perlakuan Akuntansi Syariah pada Transaksi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 di BMT Muslimah Masyithah Kota Jambi” oleh Siska Jannah pada tahun 2022. Dengan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa masih terdapat beberapa hal yang belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK 102 yakni penerapan yang diterapkan oleh BMT Muslimah Masyithah Kota Jambi tidak ada perlakuan akuntansi terkait akad wakalah, uang muka, dan persediaan aset Murabahah. Selain itu juga, penyajian piutang Murabahah dan penyajian laporan

keuangannya belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK 102 (Jannah, 2022, hlm. 70). Persamaannya yaitu objek penelitian yang diteliti tentang perlakuan akuntansi Murabahah yang berdasarkan PSAK 102 dan penelitian kualitatif yang digunakan dalam metode pendekatannya. Untuk perbedaannya yaitu terletak pada subjeknya, yang mana penelitian ini melakukan penelitian di BMT Muslimah Masyithah Kota Jambi, sedangkan penelitian yang sekarang seobjeknya di BTN KCS Banjarmasin.

5. Penelitian oleh Yuni Citra Andini yang berjudul “Analisis Perlakuan Akuntansi Istishna’ pada Hunian Islami di De Prima Bondowoso” pada tahun 2019. Dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa ada beberapa poin yang tidak sesuai dengan PSAK No. 104 (Andini, 2019, hlm. 76). Salah satunya yaitu PT. De Prima Bondowoso tidak melakukan pencatatan terhadap transaksi pada saat penerimaan pembayaran DP. Persamaannya yaitu sama-sama meneliti tentang perlakuan Akuntansi dan metode pendekatan yang digunakan kualitatif. Perbedaannya ialah penelitian ini meneliti tentang perlakuan Akuntansi Istishna’, sedangkan pada penelitian yang sekarang meneliti tentang perlakuan Akuntansi Murabahah. Selain itu, subjek pada penelitian ini terletak di De Prima Bondowoso. Sedangkan subjek penelitian yang sekarang di BTN KC Syariah Banjarmasin.

Berdasarkan penjelasan mengenai penelitian terdahulu di atas, maka posisi dari penelitian ini ialah replikasi dari penelitian-penelitian sebelumnya. Persamaan dengan penelitian terdahulu yakni tentang perlakuan akuntansi dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pada pembiayaan yang

menggunakan akad Murabahah ditinjau dari PSAK No. 102 tentang akuntansi Murabahah.

Tentunya penelitian ini terdapat perbedaannya dengan penelitian yang terdahulu yakni terletak pada objek penelitian dan subjek penelitian, yang mana objek penelitian yang digunakan peneliti dalam penelitian ini ialah perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan dalam pembiayaan KPR syariah di BTN KC Syariah Banjarmasin. Sedangkan subjek dalam penelitian ini yang berperan sebagai informan ialah Karyawan BTN KC Syariah Banjarmasin bagian *Consumer Financing Sales Officer, Accounting, Secretary, dan Logistic Support*. Selain itu juga, ada beberapa karyawan di PT. Diah Wahyu Pratama yang menjadi subjek dalam penelitian ini.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Peneliti perlu merumuskan sistematika dengan sedemikian rupa dalam penyusunan penelitian ini, agar dapat memudahkan untuk memperoleh pembahasan yang sistematis. Sehingga dapat mengungkapkan hasil penelitian yang rapi dan mudah untuk dimengerti. Berikut sistematika penulisannya:

BAB I merupakan pendahuluan, dalam bab satu ini berisi latar belakang masalah yang menjelaskan alasan penulis dalam pengangkatan judul dan perumusan masalah yang nantinya akan menentukan bagaimana tujuan dari penelitian ini. Bab ini juga membahas mengenai manfaat dari penelitian, definisi operasional, serta sistematika penulisan yang nantinya akan membatasi dan mengatur alur penelitian sehingga terarah dalam penerapannya.

BAB II merupakan landasan teori, yang berisi penjelasan mengenai teori-teori umum yang mendukung dan berhubungan dengan topik penelitian. Hal ini dijadikan penulis sebagai tolak ukur dari penyajian data yang ditemukan dalam penelitian dan pedoman dalam penganalisisan data.

BAB III merupakan metode penelitian, yang berisi penjelasan dari peneliti mengenai bagaimana penelitian ini dilaksanakan yang terdiri dari jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, metode pengumpulan data, serta teknik analisis data.

BAB IV berisi tentang hasil penelitian yang dilaksanakan oleh peneliti. Hasil penelitian ini isinya menjelaskan tentang perlakuan akuntansi murabahah yang diterapkan dalam pembiayaan KPR Syariah di PT BTN (Persero) KCS Banjarmasin. Kemudian, menguraikan tentang analisis data dan hasil analisis yang disesuaikan dengan metode penelitian yang ada pada bab tiga, sehingga memberikan perbandingan hasil penelitian dengan teori PSAK 102 dan pembuktiannya serta jawaban-jawaban dari pertanyaan yang disebutkan dalam rumusan masalah.

Bab V ini berisi penutup, dalam bab 5 menjelaskan mengenai kesimpulan penulisan dari hasil penelitian dan saran terhadap berbagai pihak setelah mengetahui bagaimana perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan dalam pembiayaan KPR Syariah di BTN KCS Banjarmasin, serta mengetahui kesesuaiannya dengan teori PSAK 102.