

BAB IV

ANALISIS DATA DAN LAPORAN PENELITIAN

A. Penyajian Data

1. Gambaran Umum Objek

a. Sejarah Berdirinya BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Munculnya perubahan terhadap peraturan perundang-undangan dari pemerintah mengenai UU Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 yang diganti menjadi UU Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 merupakan awal mula dari munculnya bank dengan prinsip syariah dan berkembang sehingga dikenal sebagai bank syariah. Selain itu juga, Peraturan BI dikeluarkan No. 4/PBI/2002 tentang perubahan aktivitas usaha bank umum konvensional menjadi bank umum berdasarkan prinsip syariah dan pembukaan kantor bank berdasarkan prinsip syariah oleh bank umum konvensional atau yang biasanya disebut sebagai unit usaha syariah. Jumlah perbankan syariah pun meningkat dengan adanya unit usaha syariah yang dibuka oleh bank umum konvensional ini.

Manajemen PT. Bank Tabungan Negara (Persero) mengadakan rapat komite pada tanggal 12 Desember 2005 untuk melakukan pengarahan terhadap tim implementasi restrukturasi Bank BTN dengan cara membuat program kerja dan perubahan taksiran dasar untuk membuka unit usaha syariah supaya dapat bersaing di pasar perbankan syariah. Pendirian unit usaha syariah ini juga bisa membantu untuk menguatkan tujuan dari ketentuan BTN dan untuk membentuk pekerjaan menjadi bagian dari ibadah yang tidak terbagi dengan ibadah-ibadah

lain. BTN pun disebut sebagai “BTN Syariah” dengan menggunakan motto “Maju dan Sejahtera Bersama”.

Struktur keorganisasian KC Syariah PT. BTN pun dibangun pada bulan November tahun 2004. Lalu, pada setiap kantor cabang syariah itu memiliki satu kepala cabang yang menjadi pemimpin yang bertugas untuk mempertanggung jawabkan kepada kepala divisi syariah. Dan hal tersebut beriringan dengan direktur utama BTN yang meminta saran untuk menentukan dewan pengawas syariah oleh BTN Syariah.

Dan dewan pengawas syariah bagi BTN Syariah pun resmi dipilih pada tanggal 18 Maret 2005 oleh DSN/MUI. Berikut nama-nama dari dewan pengawas syariah yaitu: Drs. H. Ahmad Nazri Adlani, Drs. H. Mohammad Hidayat, MBA, MBL, dan Dr. H. Endy M. Astiwaru, MA, AAIJ, FIIS, CPLHI, ACS.

BTN mendapat surat perizinan dari BI. Surat No. 6/1350/DPbs tentang perizinan BI perihal prinsip Kantor Cabang Syariah BTN pada tanggal 15 Desember 2004. Dan resmilah pada hari itu menjadi sebagai tanggal berdirinya Unit Usaha Syariah dari BTN. Kemudian lewat perizinan dari BI dan Direksi PT. Bank Tabungan Negara, didirikanlah pada tanggal 14 Februari 2005 Kantor Cabang Syariah dari BTN di Jakarta. Lalu diiringi dengan dibukanya Kantor Cabang Syariah di Bandung pada tanggal 25 Februari 2005, kemudian pada tanggal 17 Maret 2005 Kantor Cabang Syariah di Surabaya. Dan pada tanggal 4 dan 11 April 2005 secara berturut-turut dibuka Kantor Cabang Syariah di Yogyakarta dan Kantor Cabang Syariah di Makassar. Lalu Kantor Cabang Syariah di Malang dan Solo dibuka pada bulan Desember 2005.

BTN sudah menjalankan 12 Kantor Cabang Syariah dan 40 Kantor Layanan Syariah Pada tahun 2007. Kantor cabang syariah yang tersebar dilokasi Solo, Batam, Bogor, Yogyakarta, Makassar, Malang, Jakarta, Medan, Bandung, Tangerang, Surabaya, dan Bekasi. Berkat *support* dari teknologi informasi yang lumayan memadai, semua kantor cabang syariah ini pun bisa bekerja secara efektif dan efisien.

BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin diresmikan di Kantor Layanan Syariah Banjarmasin pada tanggal 23 Mei. Itu merupakan kantor cabang yang kelima belas dan kantor cabang yang pertama untuk wilayah Banjarmasin. Iqbal Latanro selaku Direktur Utama BTN, menyatakan bahwa peresmian kantor cabang syariah di Banjarmasin, dilakukan dengan banyak penilaian yang benar-benar strategis sesudah mengamati besarnya ketertarikan masyarakat terhadap penggunaan perbankan syariah sebagai perantara bertransaksi. BTN pun muncul menjadi penyedia alternatif layanan perbankan secara dual *banking system*.

Fokus dari BTN Kantor Cabang Syariah ini ialah pada produk pembiayaan perumahan dan mempunyai tiga produk pembiayaan perumahan yaitu KPR BTN Sejahtera iB, KPR Platinum iB, dan KPR *Indent* iB. BTN Syariah juga menyediakan beberapa produk tabungan syariah yang menguntungkan bagi masyarakat dengan menggunakan sistem bagi hasil yaitu Tabungan BTN prima iB. Dan produk dana seperti Giro BTN iB.

Unit usaha syariah BTN telah mempunyai cabang yang tersebar di berbagai kota di Indonesia dengan rincian sebagai berikut: BTN KC Syariah ada

22 unit, BTN KCP Syariah ada 21 unit, BTN Kantor Kas Syariah ada 7 unit, dan Kantor Layanan Syariah ada 240 unit.

b. Visi dan Misi BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

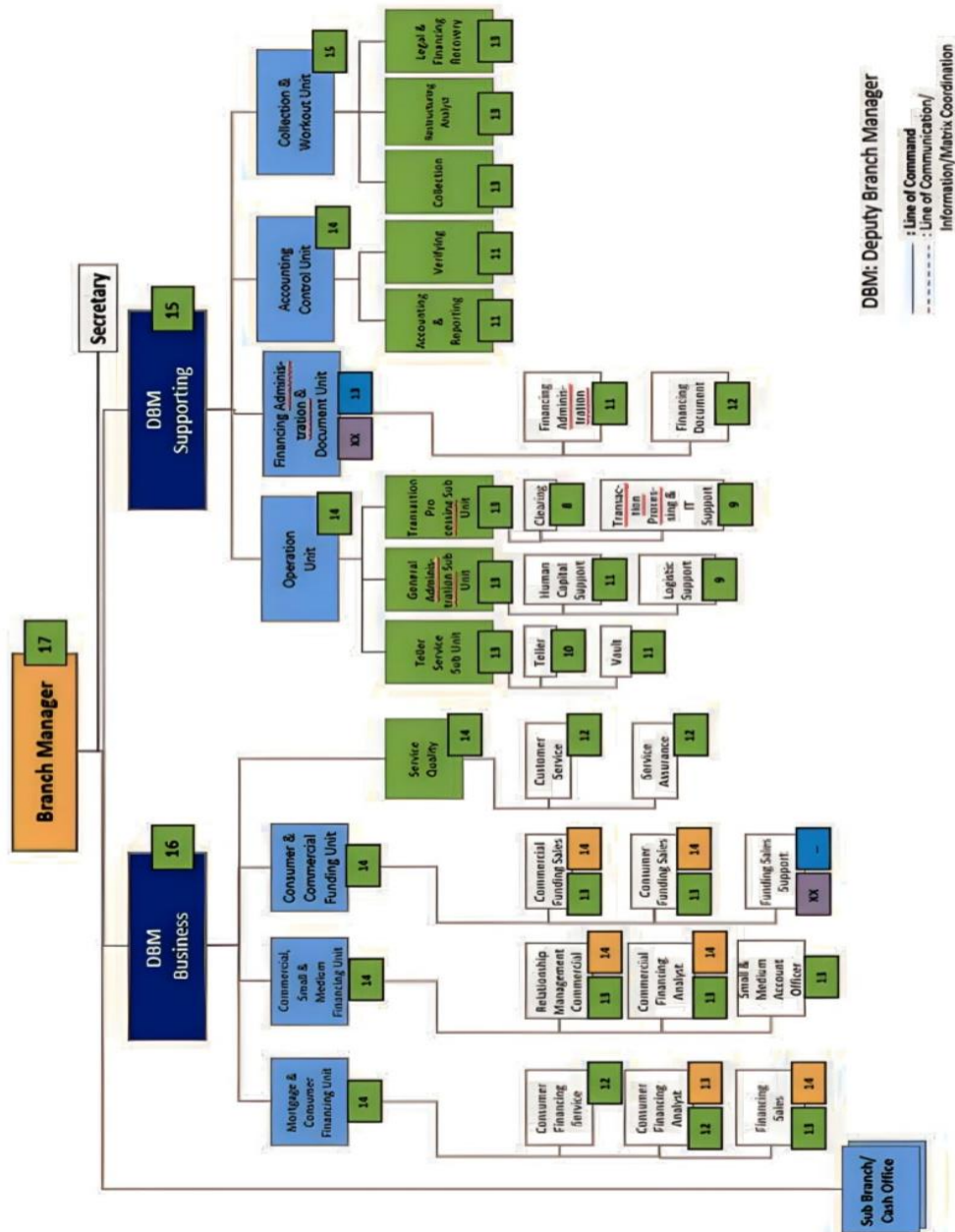
Visi dari BTN Syariah ialah “Menjadi Strategi *Business Unit* Bank BTN yang sehat dan terkemuka dalam menyediakan jasa keuangan syariah serta mengutamakan kemashlahatan dan kebaikan bersama”.

Berikut misi dari Bank Tabungan Negara Syariah:

- 1) Mempersembahkan pelayanan yang unggul dalam Pembiayaan Perumahan dan Industri yang terkait, Pembiayaan, dan Usaha Kecil Menengah. Menambah kualitas yang kompetitif melalui Inovatif Peningkatan Produk, Jasa, dan Jaringan Strategis Berbasis Teknologi Teknik.
- 2) Merancang dan memajukan *Human Capital* yang unggul, profesional, dan mempunyai integritas yang tinggi.
- 3) Melakukan manajemen perbankan yang sesuai dengan dasar kehati-hatian dan *Good Corporate Governance* untuk menaikkan *Shareholder Value*.
- 4) Menaruh perhatian terhadap kepentingan masyarakat dan wilayahnya.

c. Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara KCS Banjarmasin

Gambar 4. 1 Struktur Organisasi BTN KC Syariah Banjarmasin



Sumber: BTN KC Syariah Banjarmasin

d. Job Description

1) Branch Manager

Tugasnya:

- a) Bertanggung jawab atas jalannya kegiatan bank.
- b) Membuat situasi yang efektif dan efisien dalam pengendalian internalnya.
- c) Mengupayakan suasana yang nantinya akan dapat membantu terciptanya inovasi yang representatif.
- d) Membentengi profesionalisme dan melakukan pengelolaan terhadap SDM.
- e) Menyampaikan laporan mengenai kinerja bank pada semua direksi.

2) *Secretary*

Tugasnya:

- a) Sekretaris umumnya melakukan kegiatan manajemen dan menangani setiap gerakan yang dilakukan oleh pimpinan cabang, baik dengan pihak dalam maupun pihak luar.
- b) konsisten menangani setiap pendaftaran dan pendokumentasian atau pergerakan dalam menangani penyelenggaraan notulen rapat, baik dengan rapat dalam maupun luar.
- c) Menyelesaikan pendaftaran dan pembubaran sesuai dengan posisinya, menyusun berkas, dan mengatur organisasi surat kantor cabang.
- d) Menangani semua jenis pendaftaran, pendokumentasian, dan organisasi yang berhubungan dengan penyampaian semua surat yang telah disahkan oleh pimpinan kantor cabang langsung.

- e) Mengatur semua ekskursi untuk pekerjaan yang dilakukan oleh pimpinan kantor cabang serta kegiatan konvensi dari pertemuan luar dan dalam organisasi.

3) *Deputy Branch Manager*

Berikut ini tugasnya:

- a) Membuat program tindakan untuk pendekatan program kerja dalam mencapai tujuan bisnis dan pembiayaan komersial atau individu.
- b) Menilai dan mengakhiri pemberian pembiayaan pada pihak komersial atau perorangan sesuai kuasa pimpinan.
- c) Menilai prinsip-prinsip administrasi untuk pemberian aset atau pendanaan klien.

4) *Deputy Branch Manager support*

Tugasnya:

- a) Menyusun pengaturan dan program kerja dalam mengawasi kegiatan SDM dan bank.
- b) Menilai posisi SDM untuk melahirkan yang unggul dan inovatif.

5) *Consumer*

Tugasnya:

- a) Tata letak dan manajemen yang lengkap dalam melakukan siklus administrasi penjaminan pemegang utang dan perlindungan (asuransi) pembiayaan, serta pelaksanaan proses pembayaran kembali pembiayaan.

- b) Melakukan semua administrasi terkait data pendukung melalui telepon, surat, atau data untuk nasabah yang langsung datang ke bank.
- c) Permohonan administrasi cicilan tambahan haruslah melalui tahap pengelolaan dan verifikasi bahwa permohonan tersebut sesuai prinsip bank.
- d) Membangun kualitas yang bagus dari tata administrasi perusahaan, khususnya dalam mencapai target biaya dan pendanaan.
- e) Melakukan evaluasi terhadap standar pelayanan pemberian dana maupun pembiayaan.

6) *Marketing*

Mempunyai tugas sebagai berikut:

Mencari nasabah yang perlu meningkatkan aset atau yang membutuhkan aset untuk tujuan yang berguna untuk mengembangkan organisasinya dalam bentuk pinjaman.

7) *Commercial Analyst*

Tugasnya yaitu:

- a) Melakukan analisa terhadap keunggulan dari produk pembiayaan.
- b) Lakukan tindakan pelayanan publik sesuai pedoman bank.
- c) Secara konsisten menyaring perbaikan data yang mengandung bahaya dan data potensi bisnis untuk membantu investigasi pembiayaan.
- d) Melakukan pengaturan dan perencanaan pendukung terhadap atasan baru dengan hati-hati dan tegas.
- e) Memeriksa presentasi usaha yang menyetujui pedoman yang relevan.

8) *Funding*

Mempunyai tugas sebagai berikut:

- a) Melakukan penghimpunan dana dari pihak ketiga baik dalam bentuk tabungan, giro, ataupun deposito yang bersifat komersial atau yang bersifat perorangan.
- b) Mengeluarkan surat penawaran untuk konsumen.
- c) Melakukan laporan terhadap segala kegiatan dan program kerja yang sudah dilaksanakan secara rinci.
- d) Mencari dan menghimpun anggaran serta keuntungan di BTN Syariah.

9) *Customer Service*

Mempunyai tugas sebagai berikut:

- a) Membantu nasabah baru ataupun lama, memberikan pelayanan yang terbaik untuk nasabah dalam hal melayani, pembukuan tabungan, giro, dan deposito.
- b) Memberikan pelayanan kepada nasabah yang datang langsung ataupun yang melalui via telepon dengan baik yang bertujuan untuk mendapatkan kepuasan dari nasabah.
- c) melakukan administrasi awal untuk nasabah yang baru pertama kali melakukan pembukaan buku tabungan, giro, dan lainnya.
- d) Melakukan transaksi atas permintaan nasabah dengan benar, seperti menjelaskan persyaratan, prosedur, cara pengisian formulir, serta melakukan konfirmasi saldo.

- e) Menampung segala bentuk keluhan dan kritikan dari nasabah serta memberikan solusi untuk menyelesaikan segala problematika nasabah tersebut.

10) *Teller*

Memiliki tugas sebagai berikut:

- a) Melakukan segala bentuk transaksi perbankan dalam hal penerimaan dan pengeluaran kas bank seperti pembayaran KPR, giro, deposito, tabungan, dan lain-lain.
- b) Melakukan segala bentuk transaksi yang bukan lewat kas melainkan secara berhadapan langsung dengan pihak nasabah seperti pembayaran tabungan, kiriman uang, dan sebagainya.

11) *Human Capital Support*

Memiliki tugas sebagai berikut:

Melaksanakan perekrutan pegawai apabila dibutuhkan, melakukan pemantauan pegawai lewat absen kehadiran, kinerja, dan pembayaran gaji pegawai.

12) *Kliring*

Memiliki tugas sebagai berikut:

- a) Melakukan transaksi kliring dan CN.
- b) Melakukan proses terhadap perbaikan transaksi kliring.

13) *Financing Administration*

Memiliki tugas sebagai berikut:

- a) Melaksanakan usaha dan penghasilan calon debitur.

- b) Melaksanakan transaksi nilai kehandalan agunan.
- c) Melakukan proses administrasi pencairan dana pembiayaan dan bank garasi.
- d) Melakukan proses pengelolaan pencairan dan jaminan.

14) *Financing Document*

Memiliki tugas sebagai berikut:

- a) Mengerjakan segala bentuk dokumen dari nasabah pembiayaan yang belum diterima oleh pihak bank.
- b) Merapikan dan menyusun dokumen pembiayaan.
- c) Menyusun dokumen pembiayaan pada sistem (*document tracking*).
- d) Melayani pengembalian dan peminjaman dokumen pembiayaan.

15) *Accounting Control Unit*

Memiliki tugas sebagai berikut:

- a) *Accounting & Reporting*: melakukan penyusunan URAP dan BKAP, melakukan penginputan laporan ke pihak ekstern, dan mengerjakan perincian atas hasil kinerja dan laporan lainnya.
- b) *Verifying*: memverifikasi segala bentuk validitas dari transaksi pada operasional bank, melaksanakan pemeriksaan pihak internal dan eksternal dengan melakukan koordinasi terlebih dahulu, dan mengerjakan serta memverifikasi rekening selisih lainnya.

16) *Collection*

Memiliki tugas sebagai berikut:

- a) Melakukan konfirmasi cicilan dengan cara mengantar langsung atau lewat pos serta mengirim surat penagihan.
- b) Melalui via telepon atau mengunjungi langsung untuk melakukan penagihan kepada nasabah yang sudah diberikan pembiayaan tetapi belum membayar.
- c) Memberikan pembinaan kepada nasabah yang melakukan penunggakan pembayaran.

2. Prosedur dan Persyaratan dalam Memperoleh Pembiayaan KPR Syariah di BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Pembiayaan KPR Syariah merupakan salah satu pembiayaan yang ada di lembaga keuangan dan diberikan untuk membantu memenuhi kebutuhan dan meringankan akan pembelian rumah. Dan BTN Syariah KC Banjarmasin ini salah satu lembaga keuangan yang menyediakan pembiayaan KPR Syariah. Berdasarkan informasi dari laporan OJK, menerangkan bahwa pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah yang paling banyak realisasinya.

Adapun wawancara yang dilakukan dengan Bapak M. Riska Lazuardi selaku *Consumer Financing Sales Officer* di BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin, beliau mengatakan bahwa:

“Pembiayaan KPR Syariah yang diterapkan di BTN ini ada 2 jenis akad, yang pertama akad Murabahah, lalu yang kedua ada akad MMQ (Musyarakah Muntanaqisah)” (Wawancara 2 Maret 2023).

Dari wawancara diatas dapat diketahui bahwa pembiayaan KPR Syariah yang ada di BTN KC Syariah Banjarmasin terbagi menjadi dua jenis akad. Yaitu

pembiayaan KPR Syariah dengan akad Murabahah dan KPR Syariah dengan akad MMQ (Musyarakah *Muntanaqisah*).

“Disini pembiayaan KPR yang paling banyak diajukan itu ialah pembiayaan KPR yang akadnya Murabahah yang namanya KPR subsidi BTN iB” (Wawancara 2 Maret 2023).

Dari wawancara diatas, diketahui bahwa KPR Syariah yang paling banyak diajukan di BTN KC Syariah Banjarmasin ialah KPR subsidi BTN iB. Yang mana KPR ini sering dikenal oleh para nasabah di Banjarmasin sebagai KPR Sejahtera iB. KPR Sejahtera iB merupakan pembiayaan yang ditujukan kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk membantu dalam pembelian akan hunian yang diinginkan.

“Untuk biaya yang diberikan dari KPR subsidi BTN iB ini sesuai dengan kebijakan dari peraturan Menteri Perumahan dengan maksimal pemberian dana sebesar Rp. 164.500.000,00 untuk wilayah di Kalimantan Selatan” (Wawancara 2 Maret 2023).

Dari wawancara diatas, diketahui bahwa maksimal biaya yang diberikan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin yang telah sesuai dengan peraturan Menteri Perumahan ialah sebesar seratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah untuk wilayah di Kalimantan Selatan.

Dan untuk mengajukan KPR ini tentunya cukup mudah. Nasabah bisa langsung datang ke salah satu PT perumahan yang bekerja sama dengan BTN KC Syariah Banjarmasin. Lalu, disana nasabah nantinya akan diberikan informasi mengenai bagaimana cara mengajukan pembiayaan KPR tersebut dan dibantu

untuk melengkapi persyaratan sebelum mengajukan ke BTN. Persyaratannya yaitu:

- a. Gaji penerima minimal tiga juta rupiah
- b. Memiliki NPWP
- c. Memiliki KTP
- d. Harus 21 tahun ke atas (bagi yang sudah menikah), jika belum menikah boleh dibawah 21 tahun.
- e. Tentunya harus berpenghasilan

Setelah melengkapi persyaratan tersebut, maka nasabah akan dibantu untuk pengisian formulir dan selanjutnya akan diserahkan ke BTN untuk dianalisa lebih lanjut apakah diterima atau tidak pengajuan tersebut. Jika pengajuan tersebut diterima maka akan segera dilakukan akad untuk serah terima.

3. Perlakuan Akuntansi Murabahah dalam Pembiayaan KPR Syariah di BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Perlakuan akuntansi Murabahah merupakan suatu proses bagaimana transaksi akad Murabahah diperlakukan dalam pencatatan akuntansi dengan konsep pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan.

Adapun wawancara dengan Bapak Abyadhu Walbardi selaku staff bagian *Accounting* di BTN KC Syariah Banjarmasin, mengatakan bahwa:

“Untuk perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan disini itu mengikuti standar akuntansi yang digunakan oleh Kantor Pusat dari BTN Syariah”.

Dari wawancara diatas, diketahui bahwa perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin itu mengikuti standar akuntansi yang digunakan di Kantor Pusat BTN Syariah.

Dengan berdasarkan informasi yang didapat dari BTN KC Syariah Banjarmasin, maka peneliti akan mendeskripsikan mengenai perlakuan akuntansi Murabahah dalam pembiayaan KPR Syariah di BTN KC Syariah Banjarmasin. Berikut merupakan perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan:

a. Pengakuan dan pengukuran

Pengakuan merupakan proses pencantuman secara formal suatu transaksi yang terjadi ke dalam laporan keuangan. Sedangkan pengukuran adalah proses penetapan jumlah harga yang nantinya akan diakui dan dimasukkan ke dalam laporan keuangan.

Adapun wawancara dengan Bapak Muhammad Noor selaku *Consumer Financing Sales Officer*, mengatakan bahwa:

“Di BTN KC Syariah Banjarmasin ini yang diakui pada transaksi KPR subsidi BTN iB ialah adanya uang muka, perolehan aset Murabahah, keuntungan Murabahah, potongan pelunasan piutang, piutang Murabahah, dan denda”.

Dari wawancara diatas, diketahui bahwa BTN Syariah Banjarmasin mengakui adanya uang muka, perolehan aset Murabahah, keuntungan Murabahah, potongan pelunasan piutang, piutang Murabahah, dan denda.

Berikut ini penjelasan lebih rinci mengenai pengakuan dan bagaimana pengukurannya:

- 1) Uang muka. Dalam hal penerimaan uang muka, BTN KC Syariah Banjarmasin tidak menerima langsung uang muka dari nasabah, tetapi diserahkan kepada pihak pemasok atau developer. Pada saat bank melakukan pembelian aset pada developer, harga beli akan dikurangi dengan jumlah uang muka yang diterima oleh developer dari nasabah. Oleh karena itulah uang muka diakui di BTN KC Syariah Banjarmasin. Sehingga uang muka tersebut mengurangi piutang pokok Murabahah. Untuk pengukurannya, uang muka dihitung sebesar 5% persen dari harga jual developer atau pemasok. Adapun jurnal pencatatan yang dilakukan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin untuk transaksi ini yaitu:

Db. Kas	xxx
Kr. Uang Muka Murabahah	xxx

- 2) Perolehan aset Murabahah. Dalam hal perolehan aset Murabahah, BTN KC Syariah Banjarmasin menerapkan harga perolehan aset atau yang biasa disebut sebagai harga pokok. Karena, sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, bank terlebih dahulu melakukan pembelian kepada pihak developer. Lalu setelahnya akan dilakukan perhitungan antara margin yang telah disepakati dengan harga pokok. Dan barulah harga tersebut nantinya akan menjadi hutang nasabah kepada bank. Perolehan aset ini diakui sebagai persediaan aset Murabahah. Dan persediaan asetnya diukur pada biaya perolehan saat membeli pada pemasok atau developer. Adapun jurnal pencatatan yang dilakukan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin untuk transaksi ini yaitu:

Db. Persediaan Aset Murabahah	xxx
-------------------------------	-----

Kr. Kas	xxx
---------	-----

Selain itu ada juga biaya transaksi lainnya yang wajib nasabah siapkan, dengan pencatatan jurnal yang dilakukan oleh pihak bank sebagai berikut:

Db. Biaya Administrasi	xxx
------------------------	-----

Db. Biaya Notaris	xxx
-------------------	-----

Db. Setoran Awal	xxx
------------------	-----

Db. Angsuran Mengendap	xxx
------------------------	-----

Kr. Biaya Administrasi	xxx
------------------------	-----

Kr. Biaya Notaris	xxx
-------------------	-----

Kr. Setoran Awal	xxx
------------------	-----

Kr. Angsuran Mengendap	xxx
------------------------	-----

- 3) Keuntungan Murabahah. Pada BTN KC Syariah Banjarmasin, pengukuran akan keuntungannya diukur dengan metode proporsional. Maksudnya ialah bank melakukan perhitungan untuk angsuran kepada nasabah dengan berdasarkan jumlah margin yang telah disepakati bersama. Hal ini ditentukan sesuai dengan kebijakan bank yang dilihat dari seberapa besar nilai harga pembelian rumah dari developer dan dibandingkan dengan nilai harga jual rumah yang sebelumnya telah dihitung dan ditetapkan oleh bank. Untuk pengakuannya, keuntungan ini diakui sebagai pendapatan Murabahah tangguh. Yang nantinya akan diterima oleh bank setiap bulannya saat nasabah membayar angsuran piutang Murabahah. Adapun jurnal pencatatan yang dilakukan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin untuk transaksi ini yaitu:

Db. Piutang Murabahah	xxx
Kr. Pendapatan Murabahah Tangguh	xxx
Kr. Persediaan Aset Murabahah	xxx

- 4) Potongan pelunasan piutang. Untuk potongan pelunasan, BTN Syariah Banjarmasin memberikan potongan jika nasabah melakukan pelunasan sebelum waktu yang telah ditentukan. Dan untuk perhitungannya, nasabah cukup membayar harga pokoknya saja, tanpa perlu membayar margin yang telah disepakati. Contohnya: jika batas waktu pelunasan pembayaran nasabah 10 tahun. Akan tetapi, nasabah sudah melakukan pembayaran angsuran selama 5 tahun dan ingin melunasinya sebelum waktu yang telah ditentukan. Maka nasabah cukup membayar jumlah harga pokok yang tersisa selama 5 tahun, tanpa membayar biaya margin yang telah disepakati sebelumnya. Dan itu diakui bank sebagai pengurang pendapatan Murabahah periode berjalan. Adapun jurnal pencatatan yang dilakukan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin untuk transaksi ini yaitu:

Db. Kas	xxx
Db. Pendapatan Murabahah Tangguh	xxx
Kr. Piutang Murabahah	xxx
Kr. Pendapatan Margin Murabahah	xxx

- 5) Piutang Murabahah. Untuk pengakuan akan piutang, di BTN Syariah Banjarmasin piutang Murabahah diakui pada saat terjadinya akad. Dan piutang yang diakui sebesar biaya perolehan akan rumah yang didapat dari developer dan ditambah dengan margin yang telah disepakati. Yang mana jumlah harga

tersebutnya nantinya akan menjadi tagihan kepada nasabah. Adapun jurnal pencatatan yang dilakukan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin untuk transaksi ini yaitu:

Db. Piutang Murabahah	xxx
Kr. Pendapatan Murabahah Tangguh	xxx
Kr. Persediaan Aset Murabahah	xxx

- 6) Denda. BTN KC Syariah Banjarmasin, menerapkan denda jika nasabah lalai dalam melaksanakan kewajibannya. Kewajibannya yaitu melakukan pembayaran angsuran tiap bulannya. Jika nasabah telat melakukan pembayaran, maka nasabah akan mendapatkan denda. Dendanya sebesar 300-400 rupiah perharinya. Dan untuk pembayaran dendanya pun dilakukan pada saat piutang murabahah telah lunas. Denda ini diakui oleh bank sebagai sumber dana kebajikan yang nantinya akan disalurkan sebagai wakaf oleh bank. Adapun jurnal pencatatan yang dilakukan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin untuk transaksi ini yaitu:

Db. Dana Kebajikan – Kas	xxx
Kr. Dana Kebajikan – Pendapatan	xxx

b. Penyajian

Untuk penyajian yang diterapkan di BTN Syariah Banjarmasin mengenai piutang Murabahahnya. Disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yang mencakup jumlah piutang Murabahah dikurang dengan penyisihan kerugian piutang. Margin Murabahah yang ditanggihkan disajikan sebagai pengurang dari

piutang Murabahah. Dan beban Murabahah yang ditangguhkan disajikan sebagai pengurang dari hutang Murabahah.

Untuk penyajian dalam laporan keuangan, pembiayaan KPR Syariah ini disajikan dalam laporan neraca, laporan laba rugi, dan laporan rekonsiliasi pendapatan dan bagi hasil. Yang mana akun piutang Murabahah ada di laporan neraca, pendapatan ada di laporan laba rugi, dan beban Murabahah ada di laporan distribusi bagi hasil.

c. Pengungkapan

Pengungkapan akuntansi Murabahah di BTN Syariah Banjarmasin dilakukan dengan cara mengungkapkan secara rinci mengenai besarnya jumlah piutang Murabahah, jangka waktu Murabahah tangguh, dan nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi Murabahah. Hal ini karena di BTN Syariah mempunyai sistem yang didalamnya berisi semua data dari nasabah dan rincian piutang yang sudah terekam disana. Dan pengungkapan ini berhubungan dengan laporan pada Bank Indonesia (BI). Pengungkapan ini pun sesuai dengan PSAK 101 yang mengatur tentang penyajian laporan keuangan syariah.

Berikut pengungkapan transaksi yang ada pada laporan keuangan BTN Syariah:

Tabel 4. 1
Laporan Posisi Keuangan
Unit Usaha Syariah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Periode 30 September 2022
(dalam Jutaan Rupiah)

NO.	POS-POS	30 Sep 2022
1.	Aktiva Kas	83.235

2.	Penempatan Bank Indonesia	5.861.638
3.	Penempatan pada Bank Lain	498
4.	Surat Berharga yang Dimiliki	5.767.819
5.	Pembiayaan Berbasis Piutang	25.462.171
6.	Pembiayaan Bagi Hasil	4.885.224
7.	Pembiayaan Sewa	-
8.	Aset Produktif Lainnya	-
9.	Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Produktif -/-	(1.461.560)
10.	Aset Tetap dan Inventaris	18.393
11.	Aset Non Produktif	-
12.	Aset Lainnya	668.270
	TOTAL AKTIVA	41.285.688
	Pasiva	
1.	Dana Simpanan <i>Wadiah</i>	
	a. Giro	7.567.099
	b. Tabungan	1.137.835
2.	Dana Investasi <i>Non Profit Sharing</i>	
	a. Giro	531.589
	b. Tabungan	4.523.278
	c. Deposito	17.287.108
3.	Liabilitas kepada Bank Indonesia	-
4.	Liabilitas kepada Bank Lain	63.349
5.	Surat Berharga Diterbitkan	-
6.	Liabilitas Lainnya	3.049.783
7.	Dana Investasi <i>Profit Sharing</i>	-
8.	Dana Usaha	6.876.639
9.	Saldo Laba (Rugi)	
	a. Pendapatan (Kerugian) Komprehensif Lainnya	8.942
	b. Laba Tahun Lalu	4.794
	c. Laba Tahun Berjalan	235.272
	TOTAL PASIVA	41.285.688

Sumber: Laporan Posisi Keuangan Unit Usaha Syariah PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Tabel 4. 2
Laporan Laba Rugi
Unit Usaha Syariah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

LAPORAN LABA RUGI		
Periode 1 Januari s/d 30 September 2022		
(dalam Jutaan Rupiah)		
No.	Pos-pos	30 Sep 2022
Pendapatan dan Beban Operasional		
A.	Pendapatan dan Beban Operasional	
	1. Pendapatan penyaluran dana	
	a. Pendapatan dari piutang	1.365.622

	b. Pendapatan dari bagi hasil	266.404
	c. Pendapatan sewa	-
	d. Lainnya	259.050
	2. Bagi hasil untuk pemilik dana investasi	(550.625)
	a. Non profit sharing	(550.625)
	b. Profit sharing	-
	3. Pendapatan setelah distribusi bagi hasil	1.340.451
B.	Pendapatan dan Beban Operasional selain Penyaluran Dana	
1.	Keuntungan/kerugian penjabaran transaksi valuta asing	-
2.	Pendapatan Bank selaku mudharib dalam mudharabah	-
3.	Komisi/Provisi/ <i>Fee</i> dan Administrasi	53.633
4.	Pendapatan lainnya	-
5.	Beban bonus <i>Wadiah</i>	(40.188)
6.	Kerugian penurunan nilai aset keuangan (<i>Impairment</i>)	(428.919)
7.	Kerugian terkait risiko operasional	-
8.	Kerugian penurunan nilai aset lainnya (Non keuangan)	(94.444)
9.	Beban tenaga kerja	(215.178)
10.	Beban lainnya	(380.066)
	Pendapatan (Beban) Operasional Lainnya	(1.105.162)
	Laba (Rugi) Operasional	235.289
Pendapatan dan Beban Non Operasional		
1.	Keuntungan/kerugian penjualan aset tetap dan inventaris	-
2.	Pendapatan/beban Non Operasional lainnya	(17)
	Laba (Rugi) Non Operasional	(17)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan sebelum Pajak		235.272
Pajak penghasilan		-
Laba (Rugi) tahun berjalan		235.272
Penghasilan Komprehensif Lain		
1.	Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	-
2.	Pos-pos yang akan di reklasifikasi ke laba rugi	(50.607)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Pajak		(50.607)
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan		184.665

Sumber: Laporan Laba Rugi Unit Usaha Syariah PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Tabel 4. 3
Laporan Distribusi Bagi Hasil
Unit Usaha Syariah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

DISTRIBUSI BAGI HASIL Periode 30 September 2022 (dalam Jutaan Rupiah)
--

<i>Net Revenue Sharing</i>						
No.	Jenis Penghimpunan	Saldo Rata-rata	Pendapatan yang harus Dibagi Hasil	Porsi Pemilik Dana		
				Nisbah	Bonus dan Bagi Hasil	Indikasi EQV.
I.	Liabilitas pada Bank Lain	-	-	-	-	-
II.	Giro <i>Mudharabah</i>					
	a. Bank	59	-	7,00%	-	0,67%
	b. Non Bank	423.765	3.382	11,89%	402	1,14%
III.	Tabungan <i>Mudharabah</i>					
	a. Bank	13.905	111	32,47%	36	3,11%
	b. Non Bank	4.280.245	34.157	34,45%	11.768	3,30%
IV.	Deposito <i>Mudharabah</i>					
	a. Bank					
	1 bulan	1.916	15	29,50%	5	2,82%
	3 bulan	1.883	15	29,50%	4	2,82%
	6 bulan	10	-	-	-	2,82%
	12 bulan	-	-	-	-	-
	b. Non Bank					
	1 bulan	2.704.453	21.582	28,52%	6.156	2,73%
	3 bulan	4.011.444	32.012	29,50%	9.443	2,82%
	6 bulan	162.915	1.300	29,50%	384	2,82%
	12 bulan	184.712	1.474	36,56%	539	3,50%
V.	Pembiayaan yang Diterima	1.611.231	46.672	12,83%	5.987	4,46%
TOTAL		13.396.538	140.720		34.724	

No.	Jenis Penyaluran Dana	Saldo Rata-rata	Pendapatan yang Diterima
I.	Penempatan pada Bank Lain	-	-
II.	Piutang <i>Murabahah</i>		
	a. Bank	-	-
	b. Non Bank	6.795.358	94.926
III.	Piutang <i>Isthisna</i>		
	a. Bank	-	-
	b. Non Bank	185.736	25.117
IV.	Piutang Multijasa		
	a. Bank	-	-
	b. Non Bank	7.286	46
V.	Pembiayaan Gadai		
	a. Bank	-	-
	b. Non Bank	30	-
VI.	Pembiayaan <i>Mudharabah</i>		

VII.	a. Bank	-	-
	b. Non Bank	396.353	1.868
Pembiayaan <i>Musyarakah</i>			
VIII.	a. Bank	-	-
	b. Non Bank	4.645.800	14.623
Pembiayaan Sewa			
IX.	a. Bank	-	-
	b. Non Bank	-	-
Pembiayaan Lainnya			
	a. Bank	-	-
	b. Non Bank	147.574	9
TOTAL		12.178.137	136.589

Sumber: Laporan Bagi Hasil Unit Usaha Syariah PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

B. Laporan Penelitian

Dalam proses penyusunan laporan keuangan tentunya dibutuhkan standar akuntansi yang berlaku untuk membantu penyusunan agar tersusun dan terstruktur dengan benar. Standar akuntansi yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan pembiayaan KPR Syariah ini ialah PSAK No 102. Yang mana dalam PSAK No 102 ini didalamnya terdapat bagaimana pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapannya. Untuk analisis perlakuan akuntansinya sudah dijelaskan secara detail diatas, maka langkah selanjutnya ialah analisis kesesuaian antara perlakuan akuntansi Murabahah di BTN Syariah Banjarmasin dengan PSAK No 102 sebagai berikut:

Tabel 4. 4

Analisis Kesesuaian antara Perlakuan Akuntansi Murabahah dalam pembiayaan KPR Syariah di BTN KC Syariah Banjarmasin dengan PSAK 102

Kegiatan	Isi PSAK 102	Kesesuaian	Keterangan
Pengakuan dan pengukuran	Pengakuan dan pengukuran uang muka, uang muka dapat diakui sebagai:	Sesuai	Di BTN KC Syariah Banjarmasin mengakui adanya uang muka. Dan uang muka ini

	<p>a) Pengurang biaya perolehan persediaan Murabahah, atau</p> <p>b) Pengurang tagihan kepada pembeli</p> <p>Untuk pengukurannya, uang muka diukur sebesar perolehan yang diterima.</p>		<p>diakui sebagai pengurang tagihan kepada nasabah. Jumlah uang muka yang diakui sebesar perolehan yang diterima.</p>
	<p>Pengakuan dan pengukuran perolehan aset Murabahah, perolehan aset ini diakui sebagai persediaan Murabahah yang diukur sebesar biaya perolehan.</p>	<p>Sesuai</p>	<p>BTN Syariah Banjarmasin mengakui adanya Perolehan aset ini, yang hal ini diakui sebagai persediaan aset Murabahah. Dan persediaan asetnya diukur pada biaya perolehan saat membeli pada pemasok atau developer.</p>
	<p>Pengakuan dan pengukuran diskon pembelian Murabahah yang terjadi setelah akad Murabahah diakui sebagai:</p> <p>a. Liabilitas kepada pembeli, jika diskon tersebut merupakan hak pembeli sesuai yang diperjanjikan dalam akad Murabahah atau jika tidak diperjanjikan dalam akad Murabahah</p> <p>b. Penghasilan periode berjalan, jika diskon tersebut merupakan hak penjual sesuai yang diperjanjikan dalam akad</p>	<p>Tidak sesuai</p>	<p>Diskon pembelian aset Murabahah tidak didapat oleh BTN KC Syariah Banjarmasin dari developer. Harga yang diberikan oleh developer merupakan harga pokok yang tidak diberikan potongan harga.</p>

	<p>Pengakuan dan pengukuran piutang Murabahah, diakui pada saat akad Murabahah terjadi. Untuk pengukurannya diakui sebesar jumlah tagihan kepada pembeli. Yang mana jumlah tagihan itu sudah dihitung dengan margin yang telah disepakati bersama</p>	<p>Sesuai</p>	<p>BTN Syariah Banjarmasin mengakui piutang Murabahah pada akad murabahah terjadi dan piutang Murabahah yang diakui sebesar jumlah tagihan yang telah dihitung dengan margin Murabahah.</p>
	<p>Pengakuan dan pengukuran potongan pelunasan piutang Murabahah. Potongan pelunasan piutang ini diakui sebagai pengurang pendapatan Murabahah periode berjalan. Untuk pengukurannya, potongan pelunasan diukur dari jumlah margin yang tersisa.</p>	<p>Sesuai</p>	<p>BTN Syariah Banjarmasin memberikan potongan pelunasan piutang bagi nasabah yang membayar angsuran KPR Syariah sebelum waktu yang telah ditentukan. Untuk perhitungannya, nasabah tidak perlu membayar margin yang tersisa. Dan potongan pelunasan ini diakui BTN Syariah Banjarmasin sebagai pengurang pendapatan Murabahah periode berjalan.</p>
	<p>Pengakuan dan pengukuran denda, denda diakui sebagai liabilitas. Untuk pengukurannya, denda diakui sebesar yang telah diperjanjikan dalam akad. Denda yang diterima oleh penjual</p>	<p>Sesuai</p>	<p>Jika nasabah lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, maka BTN Syariah Banjarmasin akan memberikan denda. Untuk</p>

	diperuntukkan sebagai dana kebajikan.		perhitungan dendanya sebesar 300-400 rupiah perharinya. Yang nantinya denda nih akan dibayarkan diakhir pelunasan hutang nasabah. Dan denda ini diakui sebagai dana kebajikan.
	Keuntungan diakui: a) Pada saat penjual mengalihkan pengendalian atas persediaan kepada pembeli jika Murabahah dilakukan secara tunai atau tangguh yang tidak mengandung unsur pembiayaan signifikan b) Selama periode akad secara proporsional jika Murabahah dilakukan secara tangguh yang mengandung unsur pembiayaan signifikan dan penjual memiliki risiko yang signifikan terkait dengan kepemilikan persediaan	Sesuai	Keuntungan Murabahah di BTN Syariah Banjarmasin diukur dengan metode proporsional. Yang mana hal itu dilakukan berdasarkan perhitungan dari jumlah margin yang telah disepakati. Keuntungan ini diakui sebagai pendapatan Murabahah tangguh.
Penyajian	Piutang Murabahah disajikan sebesar neto yang direalisasikan, yaitu saldo piutang Murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.	Sesuai	BTN KC Syariah Banjarmasin menyajikan piutang Murabahah sebesar biaya perolehan rumah yang ditambah dengan margin yang telah disepakati bersama.

	Pendapatan Murabahah tanggungan dan biaya transaksi disajikan sebagai pengurang piutang Murabahah.	Sesuai	BTN KC Syariah Banjarmasin menyajikan pendapatan Murabahah tanggungan sebagai pengurang piutang Murabahah.
	Beban Murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang utang Murabahah.	Sesuai	BTN KC Syariah Banjarmasin menyajikan beban Murabahah tanggungan sebagai pengurang utang Murabahah.
Pengungkapan	Harga perolehan aset	Sesuai	BTN Syariah Banjarmasin mengungkapkan harga perolehan aset Murabahah saat transaksi dilakukan.
	Janji pemesanan dalam Murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan	Tidak sesuai	Nasabah tidak melakukan pemesanan ke BTN Syariah Banjarmasin, tetapi langsung ke salah satu PT perumahan yang bekerja sama dengan BTN.
	Pengungkapan yang diperlukan sesuai dengan PSAK 101	Sesuai	BTN mengungkapkan seluruh laporan keuangan yang terdapat dalam PSAK 101.

Sumber: Data diolah sendiri (2023)

Berdasarkan tabel analisis kesesuaian di atas, bahwa:

1. Pengakuan dan pengukuran akan adanya uang muka

Pada PSAK 102 mengenai uang muka, Bank boleh memintai nasabah uang muka dengan tujuan sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad dilakukan. Uang muka ini dapat diakui sebagai pengurang biaya perolehan persediaan Murabahah, atau sebagai pengurang tagihan kepada pembeli. Sedangkan pada BTN KC Syariah Banjarmasin perlakuan yang diterapkan yaitu BTN menerapkan adanya uang muka, yang mana uang muka ini dianggap sebagai bukti komitmen pembelian antara bank dengan nasabah. Hal ini diakui oleh BTN sebagai pengurang biaya perolehan persediaan Murabahah. Selain itu, untuk pengukurannya BTN menetapkan jumlah uang muka sebesar 5% dari jumlah harga perolehan aset yang dibeli. Berdasarkan uraian tersebut. Dapat diketahui bahwa perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin dalam pembiayaan KPR Syariah mengenai uang muka telah sesuai dengan teori yang ada di PSAK 102.

2. Pengakuan dan pengukuran perolehan aset Murabahah

Pada PSAK 102 mengenai perolehan aset ini diakui sebagai persediaan Murabahah. Persediaan ini pun diukur dari besar biaya perolehan saat bank membeli persediaan pada pemasok. Sedangkan pada penerapannya di BTN KC Syariah Banjarmasin yaitu BTN mengakui perolehan aset ini sebagai persediaan Murabahah. Dan BTN juga mengukur persediaan ini sebesar biaya perolehan pada saat BTN membeli dari Developer. Berdasarkan uraian tersebut, dapat diketahui bahwa perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan BTN KC Syariah Banjarmasin dalam pembiayaan KPR Syariah mengenai perolehan aset Murabahah telah sesuai dengan teori yang ada di PSAK 102.

3. Pengakuan dan pengukuran diskon pembelian Murabahah

Pada PSAK 102 mengenai diskon pembelian, diakui sebagai: 1) liabilitas kepada pembeli, jika diskon tersebut merupakan hak pembeli yang sesuai dengan kesepakatan dalam akad Murabahah atau jika bukan kesepakatan; 2) penghasilan periode berjalan, jika diskon tersebut merupakan hak penjual sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Sedangkan pada BTN KC Syariah Banjarmasin, perlakuan yang diterapkan yaitu BTN tidak mendapatkan potongan harga dari pembelian persediaan aset ini dari developer. Harga beli yang didapat BTN merupakan harga tetap yang tidak dikurangi oleh potongan harga apapun. Berdasarkan uraian tersebut, dapat diketahui bahwa perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan BTN KC Syariah Banjarmasin dalam pembiayaan KPR Syariah mengenai diskon pembelian ini tidak sesuai dengan teori yang ada di PSAK 102. Karena memang diskon pembelian ini tidak didapat oleh BTN dari developer.

4. Pengakuan dan pengukuran piutang Murabahah

Pada PSAK 102 mengenai piutang Murabahah, diakui pada akad Murabahah telah dilakukan. Dan piutang ini diakui sebesar jumlah tagihan kepada pembeli, yang mana jumlah tagihan itu sudah dihitung dengan margin yang telah disepakati. Sedangkan penerapannya pada BTN KC Syariah Banjarmasin yaitu BTN mengakui piutang Murabahah nya pada saat akad telah dilakukan. Selain itu, piutang ini juga diakui sebesar biaya perolehan yang telah dijumlah dengan margin yang telah disepakati. Nantinya jumlah ini akan menjadi jumlah tagihan kepada nasabah. Berdasarkan uraian tersebut, dapat diketahui bahwa perlakuan akuntansi

Murabahah yang diterapkan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin dalam pembiayaan KPR Syariah mengenai piutang Murabahah dalam pembiayaan KPR Syariah telah sesuai dengan teori yang ada di PSAK 102.

5. Pengakuan dan pengukuran potongan pelunasan piutang Murabahah

Pada PSAK 102 mengenai potongan pelunasan piutang, diakui sebagai pengurang pendapatan Murabahah periode berjalan. Dan diakui sebesar margin Murabahah yang tersisa. Sedangkan di BTN KC Syariah Banjarmasin, perlakuan yang diterapkan yaitu BTN memberikan potongan pelunasan kepada nasabah yang membayar angsuran KPR Syariah sebelum waktu yang telah ditentukan. Untuk perhitungannya, nasabah tidak perlu membayar margin yang tersisa. Potongan pelunasan ini diakui BTN sebagai pengurang pendapatan Murabahah. Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat diketahui bahwa perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin dalam pembiayaan KPR Syariah mengenai potongan pelunasan piutang telah sesuai dengan teori yang ada di PSAK 102.

6. Pengakuan dan pengukuran denda

Pada PSAK 102 mengenai denda, denda diakui sebagai liabilitas. Dan denda yang diakui ini sebesar yang telah disepakati dalam akad. Lalu denda yang diterima oleh penjual diperuntukkan sebagai dana kebajikan. Sedangkan penerapannya pada BTN KC Syariah Banjarmasin yaitu BTN akan memberikan denda kepada nasabah yang lalai dalam memenuhi kewajibannya. Denda yang diakui oleh BTN sebesar 300-400 rupiah perharinya, yang nantinya denda ini akan dibayarkan diakhir pelunasan hutang. Dan denda ini diakui BTN sebagai dana kebajikan. Berdasarkan

penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin dalam pembiayaan KPR Syariah mengenai denda telah sesuai dengan teori yang ada di PSAK 102.

7. Pengakuan dan pengukuran keuntungan

Pada PSAK 102 mengenai keuntungan, diakui: 1) pada saat penjual mengalihkan pengendalian atas persediaan kepada pembeli jika Murabahah dilakukan secara tunai atau tangguh yang tidak mengandung unsur pembiayaan signifikan; 2) selama periode akad secara proporsional jika Murabahah dilakukan secara tangguh yang mengandung unsur pembiayaan signifikan dan penjual memiliki risiko yang signifikan terkait dengan kepemilikan persediaan. Sedangkan penerapannya pada BTN KC Syariah Banjarmasin yaitu BTN mengukur keuntungannya dengan metode proporsional, yang mana hal itu dilakukan berdasarkan perhitungan dari jumlah margin yang telah disepakati. Keuntungan ini diakui sebagai pendapatan Murabahah tangguh. Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat diketahui bahwa perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin dalam pembiayaan KPR Syariah mengenai keuntungan telah sesuai dengan teori yang ada di PSAK 102.

8. Penyajian

Pada PSAK 102, penyajiannya meliputi piutang Murabahah, pendapatan Murabahah tangguh, biaya transaksi, dan beban Murabahah tangguhan. Piutang Murabahah disajikan sebesar neto yang direalisasikan yaitu saldo piutang Murabahah yang dikurangi dengan penyisihan kerugian piutang. Untuk pendapatan Murabahah tangguh dan biaya transaksi disajikan sebagai pengurang dari piutang

Murabahah. Dan beban Murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang dari utang Murabahah. Sedangkan penerapannya pada BTN KC Syariah Banjarmasin yaitu dalam hal penyajian piutang Murabahah, BTN menyajikan sebesar biaya perolehan rumah yang ditambah dengan margin yang telah disepakati bersama. Untuk penyajian pendapatan Murabahah tanggungan, BTN menyajikan sebagai pengurang piutang Murabahah. Dan yang terakhir penyajian untuk beban Murabahah tanggungan, BTN menyajikan sebagai pengurang utang Murabahah. Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat diketahui bahwa perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan oleh BTN KC Syariah dalam pembiayaan KPR Syariah mengenai penyajian telah sesuai dengan teori yang ada di PSAK 102.

9. Pengungkapan

Pada PSAK 102, pengungkapan yang dilakukan tidak terbatas dalam hal harga perolehan aset dan janji pemesanan. Selain itu pengungkapan ini juga harus sesuai dengan PSAK 101. Sedangkan penerapannya pada BTN KC Syariah Banjarmasin yaitu BTN mengungkapkan harga perolehan aset pada saat transaksi dilakukan. Untuk pengungkapan janji pemesanan, BTN tidak menerapkan hal ini, karena nasabah tidak melakukan pemesanan ke BTN, tetapi langsung datang ke salah satu PT perumahan yang bekerja sama dengan BTN. Dan pengungkapan untuk seluruh laporan keuangan yang terdapat dalam PSAK 101 juga dilakukan oleh BTN. Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat diketahui bahwa perlakuan akuntansi Murabahah yang diterapkan oleh BTN KC Syariah Banjarmasin dalam pembiayaan KPR Syariah mengenai pengungkapan ada yang telah sesuai dan ada

yang tidak sesuai. Hal yang tidak sesuai ini dikarenakan janji pemesanan tidak terjadi di BTN.