

**PERLAKUAN AKUNTANSI SYARIAH PEMBIAYAAN KPR iB
PADA BANK MUAMALAT KANTOR CABANG
BANJARMASIN**

SKRIPSI

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

**Oleh:
Lia Aryatie
1401160299**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2018 M/1439 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Lia Aryatie
NIM : 1401160299
Tempat/Tgl. Lahir : Negara, 04 Mei 1997
Jurusan : Perbankan Syariah (S-1)
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

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 secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 05 Januari 2018

Yang membuat pernyataan,

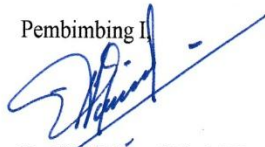
Lia Aryatie

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Perlakuan Akuntansi Syariah Pembiayaan KPR iB
Pada Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin
Ditulis oleh : Lia Aryatie
NIM : 1401160299
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Jurusan : Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2017/2018
Tempat dan tanggal lahir : Negara, 04 Mei 1997
Alamat : Jl. Manunggal II Komp. Bina Brata Gg. I, Bjm

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.

Pembimbing I



Dr. H. M. Hanafiah, M.Hum
NIP. 195902051986031006

Banjarmasin, 04 Januari 2018

Pembimbing II



Hariyanto, S.E, M.M
NIP. 197910272005011004

Mengetahui

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Antasari Banjarmasin,



Haris Fajri Asnawi, Lc, M.Si
NIP. 197904102005011010

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Perlakuan Akuntansi Syariah Pembiayaan KPR iB Pada Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin”, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Senin

Tanggal : 15 Januari 2018

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A (84,5)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Antasari Banjarmasin



Dr. H. Fatmahan Azhari, MHI
NIP. 196006091988031003

Tim Penguji:

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. H. M. Hanafiah, M.Hum (Ketua)	1.
2. Hariyanto, SE, MM (Anggota)	2.
3. Pati Matu Jahra, S.Ag., MSI (Anggota)	3.
4. H. Badrian, M.Ag (Anggota)	4.

ABSTRAK

Lia Aryatie. 2018. *Perlakuan Akuntansi Syariah Pembiayaan KPR iB pada Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin*. Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing (I) Dr. H. M. Hanafiah, M.Hum, (II) Hariyanto S.E, M.M.

Kata Kunci: Pembiayaan KPR, Murabahah, PSAK 102, Proposional, Anuitas.

Penelitian ini bertolak dari pemikiran bahwa dalam penerapan sistem akuntansi syariah pada perbankan syariah yang masih terdapat ketidaksesuaian dengan pedoman Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah perlakuan akuntansi syariah pembiayaan KPR iB pada Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin berdasarkan PSAK 102. Hasil perbandingan antara keduanya, yaitu antara perlakuan akuntansi syariah pembiayaan KPR iB dengan pedoman perlakuan akuntansi (PSAK 102) akan dianalisis lebih lanjut untuk mengetahui tingkat kesesuaiannya.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, penulis mengumpulkan data dengan melalui wawancara dan dokumentasi untuk memperoleh gambaran dari keadaan yang sebenarnya, selanjutnya penulis membandingkannya dengan pedoman yang telah ditetapkan serta dianalisis berdasarkan teori pada bab II.

Melalui teknik analisis deskriptif, penelitian ini menghasilkan temuan-temuan:

Pertama, mengenai pembiayaan KPR iB pada Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin yang terbagi menjadi dua, yaitu *fix and fix* dan angsuran super ringan dengan akad murabahah dalam pelaksanaan transaksinya.

Kedua, perlakuan akuntansi syariah pembiayaan KPR iB pada Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin yang meliputi, pengakuan dan pengukuran, penyajian, serta pengungkapan sudah sesuai berdasarkan dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 102) tentang akad murabahah.

MOTTO

”Balas Dendam Terbaik Adalah Menjadikan
Dirimu Lebih Baik”

(Ali Bin Abi Thalib)

KATA PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, segala puji bagi-Nya yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya yang begitu besar, sehingga saya mampu melakukan salah satu kewajiban dari-Nya sebagai seorang hamba-Nya, yakni menuntut ilmu. Saya sangat bersyukur karena Dia selalu memberikan jalan yang terbaik sehingga saya bisa melalui semua ujian, tantangan, dan rintangan sehingga saya bisa sampai pada titik keberhasilan ini.

Saya ingin berterima kasih pada Bapak/Ibu dosen maupun pihak-pihak lainnya yang terlibat dalam memberikan bimbingan, arahan, dan ilmu yang berharga. Tidak lupa pula rasa terima kasih ini untuk semua teman-teman yang sudah mampu memberikan motivasi, dukungan, dan semangat kepada saya sehingga apapun yang terjadi, saya akan baik-baik saja ketika kita bersama-sama.

Skripsi ini saya persembahkan untuk orang yang paling berharga dan berjasa, Mama, Papa, dan adikku tersayang Azda As Shella. Terima kasih kalian sudah terus menemani dan memberikan dukungan yang luar biasa, “Saranghae My Little Family, Yeongwonhi Haengbokhae”.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988, sebagai berikut:

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ṡa'	Ṡ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa'	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ẓa	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	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	Wau	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعدين	Ditulis	<i>muta'addin</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

3. Ta'marbutah

a) Apabila dimatikan ditulis h.

هبة	Ditulis	<i>Hibbah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam Bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali apabila dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرمة الأولياء	Ditulis	Karāmah al auliyā'
---------------	---------	--------------------

- b) Apabila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fatha, kasrah dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakātul-fitri</i>
------------	---------	----------------------

4. Vokal Pendek

◌ِ	Kasrah	Ditulis	<i>I</i>
◌َ	Fathah	Ditulis	<i>A</i>
◌ُ	Dammah	Ditulis	<i>U</i>

5. Vokal Panjang

1	Fathah + alif - جاهلية	Ditulis	<i>ā - jāhiliyah</i>
2	Fathah + ya'mati - يسعى	Ditulis	<i>ā - yas'ā</i>
3	Kasrah + ya'mati - كريم	Ditulis	<i>i - karim</i>
4	Dammah + wawu mati - فروض	Ditulis	<i>ū - furūd</i>

6. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya'mati - بينكم	Ditulis	<i>ai - Bainakum</i>
2	Fathah + wawu mati - قول	Ditulis	<i>au - Qaulun</i>

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

أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a'antum</i>
أَعِدْتُ	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لَنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

8. Kata sandang alif + lam

- a) Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “al”.

الْقُرْآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
الْقِيَّاس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b) Apabila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf “al”nya.

السَّمَاء	Ditulis	<i>as-Samā</i>
الشَّمْس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذَوِي الْفُرُوضِ	Ditulis	<i>Ẓawī al-furūd atau Ẓawil furūd</i>
أَهْلُ السُّنَّةِ	Ditulis	<i>Ahl as-sunnah atau ahlussunnah</i>

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pemurah lagi Maha Penyayang, segala puji dan syukur bagi Allah Swt, Tuhan semesta alam. Shalawat dan salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad Saw, beserta para keluarga, sahabat, dan pengikut Beliau hingga akhir zaman.

Suatu berkah yang luar biasa yang patut disyukuri karena berkat rahmat dan karunia-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir berupa skripsi yang berjudul “Perlakuan Akuntansi Syariah Pembiayaan KPR iB Pada Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin”, sesuai dengan kemampuan yang penulis miliki.

Dalam penyusunan skripsi ini hingga sampai selesai, penulis menerima banyak sekali bantuan dari berbagai pihak. Kepada mereka semua penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya, secara khusus penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah menerima dan menyetujui skripsi ini.
2. Bapak Dr. H. M. Hanafiah, M.Hum, selaku pembimbing I dan Bapak Hariyanto S.E, M.M selaku pembimbing II yang telah memberi arahan dan petunjuk, serta koreksi dalam proses pembuatan skripsi ini.
3. Ketua Jurusan Perbankan Syariah yang telah memberi persetujuan dan menerima skripsi ini.

4. Kepala Perpustakaan Pusat UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bantuan dan pelayanan selama penyajian bahan pustaka dalam penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen, Karyawan/Karyawanati di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin, yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama perkuliahan sampai menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam ini.
6. Kepala Kantor Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin yang telah memberikan izin kepada saya untuk melakukan penelitian, beserta para karyawan/karyawanati yang telah memberikan informasi terkait masalah yang penulis teliti.
7. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang ikut membantu kelancaran penyusunan skripsi ini.

Semoga semua bantuan yang diberikan, mendapat balasan di sisi Allah Swt. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun kepada para pembacanya. Amiin Ya Rabbal ‘Alamin.

Banjarmasin, 05 Januari 2018

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK.....	v
MOTTO	vi
KATA PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA.....	viii
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penulisan	10
D. Signifikansi Penelitian.....	10
E. Definisi Operasional.....	11
F. Kajian Pustaka	13
G. Sistematika Penulisan.....	16

BAB II TINJAUAN UMUM AKUNTANSI PERBANKAN SYARIAH

A. Gambaran Umum Perbankan Syariah	
1. Pengertian Perbankan Syariah.....	18
2. Tujuan dan Fungsi Perbankan Syariah.....	19
3. Jenis dan Produk Perbankan Syariah	20
B. KPR Syariah	
1. Pengertian KPR Syariah.....	23
2. Jenis KPR di Indonesia	24

C.	Akuntansi Syariah	
1.	Konsep Dasar Akuntansi Syariah.....	26
2.	Akuntansi Transaksi Murabahah Menurut PSAK 102.....	29
BAB III	METODE PENELITIAN	
A.	Jenis, Pendekatan, dan Lokasi Penelitian.....	60
B.	Data dan Sumber Data.....	61
C.	Teknik Pengumpulan Data	62
D.	Teknik Pengolahan dan Analisis Data	63
E.	Tahapan Penelitian	65
BAB IV	PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	
A.	Penyajian Data	
1.	Gambaran Umum Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin	
a.	Sejarah Singkat Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin	67
b.	Jenis Produk dan Jasa Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin	74
c.	Pembiayaan KPR iB Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin	75
2.	Perlakuan Akuntansi Syariah Pembiayaan KPR iB pada Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin	
a.	KPR iB Muamalat <i>Fix and Fix</i>	79
b.	KPR iB Muamalat Angsuran Super Ringan ...	86
B.	Analisis Data	
1.	Perlakuan Akuntansi Syariah Pembiayaan KPR iB Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin Menurut PSAK 102	
a.	KPR iB Muamalat <i>Fix and Fix</i>	93
b.	KPR iB Muamalat Angsuran Super Ringan ...	99
2.	Perlakuan Akuntansi Syariah Pembiayaan KPR iB Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin dan Kesesuaiannya dengan Syariah	109
BAB V	PENUTUP	
A.	Simpulan.....	113
B.	Saran-saran	114

DAFTAR PUSTAKA	116
LAMPIRAN-LAMPIRAN	120
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	121

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Contoh Pembayaran Angsuran KPR iB Fix and Fix	80
Tabel 1.2 Simulasi KPR iB Angsuran Super Ringan Paket 5 Tahun	87
Tabel 1.3 Simulasi KPR iB Angsuran Super Ringan Paket 10 Tahun	87
Tabel 1.4 Simulasi KPR iB Angsuran Super Ringan Paket 15 Tahun	88

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Alur Transaksi Murābahah.....	39
Gambar 2.2 Struktur Organisasi Bank Muamalat KC Banjarmasin	71