

**ANALISIS PENERAPAN PSAK NO. 102 AKUNTANSI
MURABAHAH TERHADAP PEMBIAYAAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH**

(STUDI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA SYARIAH CABANG SEMARANG)



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1)
pada Program Sarjana Fakultas Ekonomi
Universitas Wahid Hasyim

Disusun oleh :

Chalimatul Chasanah

NIM 15 10 20 105

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS WAHID HASYIM
SEMARANG
2019**

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Chalimatul Chasanah
NIM : 151020105
Fakultas/Jurusan : Ekonomi/Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Penerapan PSAK 102 Akuntansi Murabahah Terhadap Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (Studi pada PT. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Semarang)

Telah diuji dan dipertahankan dihadapan dewan penguji pada tanggal 15 Agustus 2019 dan dinyatakan LULUS

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

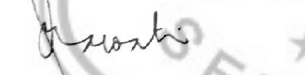
Dosen Penguji I


Khanifah, S.E., M.Si., Akt., CA
NPP. 03.05.1.0130

Dosen Pembimbing I


Nanang Yusrani, SE., Msi
NPP.03.05.1.0131

Dosen Penguji II


Ernawati Budi Astuti, SE., Msi
NPP. 197610132005012002

Dosen Pembimbing II


Atieq Amjadallah, S.E., M.Si
NPP. 03.07.1.0158

Semarang, 15 Agustus 2019

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi



Khanifah, S.E., M.Si., Akt., CA
NPP. 03.05.1.0130

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Chalimatul Chaanah

NIM : 151020105

Fakultas : Ekonomi/Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi yang berjudul **Analisis Penerapan PSAK No. 102 Akuntansi Murabahah Terhadap Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (Studi pada PT. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Semarang)** merupakan hasil karya tulis yang benar-benar asli, tidak melakukan plagiasi pada karya ilmiah orang lain, adapun pendapat dan ide orang lain dalam penulisan skripsi ini di kutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Semarang, 10 Agustus 2019

Penulis



Chalimatul Chaanah

NIM. 151020105

MOTTO

“Jika kamu berbuat baik (berarti) kamu berbuat baik bagi dirimu sendiri, dan jika kamu berbuat jahat, maka kejahatan itu bagi dirimu sendiri ” (QS. Al –Isra, 7).

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap” (QS. Al Insyirah, 5-8).

“Ridho Allah berada pada ridho kedua orang tuanya, dan murka Allah (akibat) murka kedua orang tuanya” (HR. At-Tarmidzi).

“Barang siapa yang menempuh suatu jalan untuk mencari ilmu, maka Allah akan mudahkan baginya jalan menuju surga” (H.R. Muslim).

Lakukan yang terbaik, dan tetaplah jadi diri sendiri.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah dengan rasa syukur kepada Allah S.W.T Penulis persembahkan skripsi ini dengan sepuh hati kepada :

1. Kedua orang tua saya Bapak Warsono dan Ibu Azizah yang telah memberikan kasih sayang, nasehat, dukungan baik moril maupun materiil, serta do'a yang tidak pernah terhenti untuk anak anaknya.
2. Kedua adik saya yang membuat saya harus mengejar cita-cita saya untuk menjadi panutan dimasa depan kelak.
3. Keluarga dan kerabat yang telah memberikan motivasi serta do'anya kepada penulis.
4. Sahabat-sahabat saya, yang selalu memberikan semangat, berbagi kesenangan dan kesedihan bersama penulis.
5. Teman-teman seperjuangan Akuntansi angkatan 2015
6. Almamaterku Universitas Wahid Hasyim Semarang
7. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Semarang

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah S.W.T yang telah memberikan Rahmat dan Nikmat-Nya lah sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW, keluarganya, para sahabatnya, tabi'in, dan pengikut setia risalahnya hingga akhir zaman. Adapun judul skripsi ini yaitu **“Analisis Penerapan PSAK No. 102 Akuntansi Murabahah Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (Studi Pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Semarang)”**. Laporan skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Strata 1 di Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Wahid Hasyim Semarang. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Mahmutarom SH.,MH, Selaku Rektor Universitas Wahid Hasyim Semarang
2. Ibu Khanifah SE., M.Si., Akt., CA Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Wahid Hasyim Semarang
3. Bapak Atieq Amjadallah SE.,M.Si Selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Wahid Hasyim Semarang dan Sebagai Dosen Pembimbing Kedua yang telah sabar dan memberikan masukannya dalam penyusunan skripsi ini.

4. Bapak Nanang Yusroni SE.,M.Si Selaku Dosen Pembimbing Pertama yang telah memberikan arahan, bimbingan serta ilmunya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Wahid Hasyim Semarang khususnya Program Studi Akuntansi yang telah memberikan ilmunya selama ini.
6. Seluruh Staff Fakultas Ekonomi Universitas Wahid Hasyim Semarang
7. Kedua Orang tua saya yang telah memberikan do'a, kasih sayang serta dukungannya baik secara moril maupun materiil.
8. Saudara saudara dan sahabat sahabat saya atas semangat, motivasi, serta do'anya kepada penulis.
9. Teman teman seperjuangan Fakultas Ekonomi Universitas Wahid Hasyim Semarang khususnya Program Studi Akuntansi angkatan 2015.
10. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kelemahan dalam penyusunan laporan, informasi, gaya bahasa dan lainnya. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun agar skripsi ini bisa bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca. Akhirnya penulis ucapkan terima kasih

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Semarang, 02 Agustus 2019

Penulis



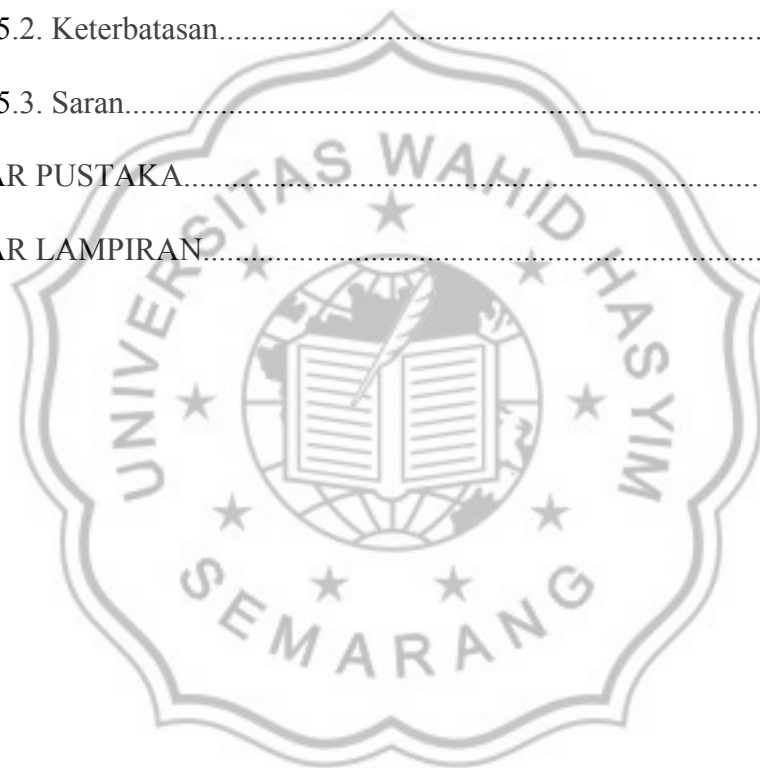
Chalimatul Chasanah

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
ABTRAK.....	ii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
PERNYATAAN ORISINILITAS SKRIPSI.....	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I :PENDAHULUAN.....	1
1.1..Latar Belakang Masalah.....	1
1.2..Rumusan Masalah.....	5
1.3..Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
1.4..Sistematika Penulisan.....	8
BAB II:TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1..Landasan Teori.....	9
2.1.1. Pengertian Perbankan.....	9
2.1.2. Pengertian Pembiayaan.....	10
2.1.3. Tujuan dan Jenis-jenis Pembiayaan.....	10
2.1.4. Perkembangan Standard Akuntansi Syariah.....	11

2.1.5. Pengertian Murabahah.....	12
2.1.6. PSAK 102 Akuntansi Murabahah.....	13
2.1.7. Penyajian dan Pengungkapan PSAK 102.....	14
2.1.8. Perlakuan Akuntansi Murabahah.....	15
2.2..Penelitian Sebelumnya	25
2.3..Kerangka Pemikiran	28
BAB III:METODE PENELITIAN.....	29
3.1..Jenis Penelitian.....	29
3.2..Lokasi Penelitian.....	30
3.3..Operasionalisasi Variabel.....	30
3.4..Data yang diperlukan.....	31
3.5..Metode Pengumpulan Data.....	32
3.6..Analisis Data dan Teknik Analisis.....	33
BAB IV:HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	36
4.1.Hasil Penelitian.....	36
4.1.1. Gambaran Umum Perusahaan.....	36
4.1.2. Visi dan Misi Bank Tabungan Negara Syariah.....	37
4.1.3. Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara Syariah.....	39
4.1.4. Proses Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah.....	40
4.1.5. Penerapan Akuntansi Murabahah Terhadap KPR.....	43
4.1.6. Persyaratan Pembiayaan KPR	48
4.1.7. Perlakuan Akad KPR Bank Tabungan Negara Syariah.....	50
4.1.8. Analis Penerimaan Permohonan KPR.....	51
4.2. Pembahasan.....	55

4.2.1. Analisis Pembiayaan Syariah.....	55
4.2.2. Perhitungan Margin.....	55
4.2.3. Perbandingan Perhitungan.....	57
4.2.4. Akad Jual Beli.....	58
4.2.5. Analisis Proses Pembiayaan.....	60
BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN.....	65
5.1. Kesimpulan.....	65
5.2. Keterbatasan.....	67
5.3. Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA.....	69
DAFTAR LAMPIRAN.....	



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Pertumbuhan Pembiayaan KPR BTN Syariah.....	4
Tabel II.1 Penelitian Terdahulu.....	23
Tabel III.1 Operasionalisasi Variabel.....	39
Tabel IV.1 Tipe Rumah dan Presentase KPR.....	41



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. Kerangka Pemikiran.....	26
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	39



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.....	
Lampiran 2.....	
Lampiran 3.....	
Lampiran 4.....	
Lampiran 5.....	
Lampiran 6.....	



ABSTRACT

The purpose of this study was to determine the appropriateness of the application of murabaha financing accounting at the Syariah Branch of the Semarang Branch of the Savings Bank to the Statement of Financial Accounting Standards Number 102 concerning Accounting for Murabaha. This research is a type of applied research. Data collection techniques used are documentation and library techniques. The data used is descriptive qualitative method. Analysts' results show that the Mortgage Credit (KPR) at the Semarang Branch Syariah Savings Bank is in accordance with Statement of Financial Accounting Standards Number 102 concerning Murabahah Accounting. In the implementation of murabaha financing, the Syariah Branch of the Semarang State Savings Bank acts as the seller and the customer as the buyer. In addition, there is a difference between conventional and Islamic banks' interest, namely conventional banks determine the interest made at the time of the contract with the assumption that it must always be profitable, whereas Islamic banks determine the ratio / profit sharing ratio when the contract is made based on the possibility of profit and loss.

Keywords: *Murabaha accounting, Islamic banks, Statement of Financial Accounting Standards Number 102*

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui kesesuaian penerapan akuntansi pembiayaan murabahah pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Semarang terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 102 tentang Akuntansi Murabahah. Penelitian ini termasuk jenis penelitian terapan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik dokumentasi dan kepustakaan. Data yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Hasil analisis menunjukkan bahwa pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Semarang telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 102 tentang Akuntansi Murabahah. Didalam pelaksanaan pembiayaan murabahah, Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Semarang berindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Selain itu, terdapat perbedaan antara bunga bank konvensional dan bank syariah yaitu bank konvensional menentukan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung, sedangkan bank syariah penentuan besarnya rasio/bagi hasil dibuat waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi.

Kata Kunci: Akuntansi murabahah, Bank Syariah, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 102.