



## Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Karawang

Syifa Ardiyani<sup>1</sup>, Nana Diana<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Singaperbangsa Karawang

### Abstract

Received: 2 Maret 2023  
Revised: 11 Maret 2023  
Accepted: 21 Maret 2023

*This study aims to analyze the application of murabahah contracts in sharia mortgage and its adjust to Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 regarding murabahah accounting at Bank Syariah Indonesia Karawang Branch. This study used a descriptive qualitative method and data collection technique in the form of interviews and some secondary data from report documents. Based on the research results, it can be known that the application of the murabahah accounting at Bank Syariah Indonesia Karawang Branch refers to PSAK 102 and basically complies with the applicable regulations.*

**Keywords:** Sharia bank, murabahah accounting, mortgage financing

(\*) Corresponding Author: [1910631030048@student.unsika.ac.id](mailto:1910631030048@student.unsika.ac.id),  
[nana.diana@fe.unsika.ac.id](mailto:nana.diana@fe.unsika.ac.id)

**How to Cite:** Ardiyani, S., & Diana, N. (2023). Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Karawang. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 9(9), 260-269. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7951758>.

## PENDAHULUAN

Saat ini perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia telah mengalami peningkatan yang cukup pesat dan cukup berpengaruh dalam lingkungan perbankan nasional maupun masyarakat luas. Menurut Heri Sudarsono (2003:27) menyatakan bahwa “Bank syariah secara umum adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu berkaitan dengan masalah uang sebagai dagangan utamanya”.

Kegiatan perbankan syariah diawali karena adanya penerbitan UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang kemudian menjadi pelopor lahirnya sistem perbankan berbasis syariah di Indonesia. Dalam perkembangannya, undang-undang tersebut diganti menjadi UU Nomor 10 Tahun 1998 yang membahas sistem perbankan syariah dengan lebih jelas dibandingkan undang-undang yang mengatur sebelumnya. Setelah berjalannya peraturan perbankan syariah yang terakhir, lalu diterbitkan undang-undang yang lebih rinci dan spesifik menjelaskan tentang perbankan syariah yaitu UU Nomor 21 Tahun 2008. Undang-undang ini menjadikan perbankan syariah sebagai landasan hukum yang jelas dari sisi kelembagaan dan sistem operasional. Dengan adanya undang-undang yang mengatur tersebut, maka timbullah peluang yang lebih besar yang diberikan kepada masyarakat untuk mendapatkan pelayanan bank yang sepenuhnya sesuai dengan syariat Islam.

Konsep transaksi pada perbankan syariah yaitu dengan memberlakukan sistem bagi hasil (*profit and lost sharing*) dan berbagi risiko (*risk sharing*) dengan nasabah yang diberikan penjelasan sebelumnya bahwa setiap perhitungan keuangan atas transaksi yang dilakukan meminimalkan kegiatan spekulatif dan tidak produktif, sehingga transaksi yang dilakukan tidak berlandaskan pada konsep bunga. Dalam ajaran Islam, ketika suatu transaksi melibatkan antara dua orang (pembeli dan penjual) maka tidak boleh ada yang merasa dirugikan pada salah satu pihak. Keduanya harus melakukan transaksi sesuai dengan kesepakatan yang menandakan bahwa tidak ada pihak yang merasa dirugikan atas transaksi tersebut karena kesepakatannya merupakan sebuah akad (*perjanjian*) yang telah disetujui bersama.

Tabel 1 Data Bank Syariah di Indonesia Tahun 2019-2021

Kelompok Bank & Kantor	2019	2020	2021
Bank Umum Syariah - Bank Pembangunan Daerah	2	2	2
Bank Umum Syariah - Bank Swasta Nasional	12	12	10
Bank Perkreditan/Pembiayaan Rakyat - Syariah	164	163	164
Total	<b>178</b>	<b>177</b>	<b>176</b>

Sumber: Badan Pusat Statistik

Produk-produk yang ditawarkan oleh bank syariah sebagian besar memiliki kesamaan dengan yang ditawarkan oleh bank konvensional. Namun, perbedaannya terletak dalam hal penerapan karena adanya perbedaan prinsip diantara keduanya. Layanan perbankan syariah sering berhubungan dengan penyaluran dana seperti pemberian pembiayaan kepada nasabah sesuai dengan kebutuhan dari nasabah itu sendiri.

Salah satu bentuk pembiayaan yang paling sering diberikan adalah pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang tujuannya di luar usaha dan umumnya bersifat perseorangan. Pembiayaan konsumtif terbagi menjadi produk yang dapat dibiayai yang terdiri dari barang, kendaraan, barang-barang mewah, hingga kepemilikan rumah. Pemberian pembiayaan kepemilikan rumah dalam konteks perbankan syariah umumnya menggunakan akad *murabahah* atau jual beli.

Menurut Wiroso dalam bukunya, *murabahah* didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang sehingga biaya/ harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up/* keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah penjual harus menginformasikan kepada pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Mekanisme transaksi dengan akad *murabahah* diantaranya yaitu dapat berbentuk tunai setelah penerimaan barang, ditangguhkan dengan cicilan setelah penerimaan barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus di kemudian hari. Perjanjian dalam transaksi dengan akad *murabahah* mempengaruhi

perlakuan akuntansinya, baik pengakuan, pengukuran, penyajian hingga pengungkapannya.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) yang mengatur tentang akuntansi murabahah menjadi acuan dari penerapan perlakuan akuntansi terhadap transaksi yang menggunakan akad murabahah. PSAK 102 diterapkan untuk lembaga keuangan syariah dan koperasi syariah yang melakukan transaksi murabahah baik sebagai penjual maupun pembeli serta pihak-pihak yang melakukan transaksi murabahah dengan lembaga keuangan syariah atau koperasi syariah.

Tabel 2 Komposisi Pembiayaan oleh Bank Syariah (Dalam Miliar Rupiah)

Akad	2021	2020	2019	2018
Murabahah	199,03	181,95	168,11	161,75
Musyarakah	189,71	176,47	158,61	130,48
Mudharabah	10,42	12,11	14,02	16,05
Qardh	12,18	12,09	10,75	7,86
Ijarah	7,02	8,69	10,63	10,64
Istishna	2,60	2,44	2,16	1,64
Multijasa	0	0,87	0,84	0,86
<b>Total</b>	<b>421,86</b>	<b>394,63</b>	<b>365,13</b>	<b>329,28</b>

#### Laporan Perkembangan Keuangan Syariah Indonesia (LPKSI)

Berdasarkan data yang dikeluarkan Bank Indonesia ditunjukkan bahwa produk pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah masih tinggi peminatnya di kalangan masyarakat. Hal ini terbukti dari 4 (empat) tahun terakhir jumlah angka pembiayaan yang terus meningkat. Produk pembiayaan dengan minat tertinggi adalah murabahah yaitu hampir mencapai Rp 200 Miliar pada tahun 2021. Salah satu lembaga keuangan yang menyediakan produk/jasa yang berlandaskan prinsip syariah yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Bank Syariah Indonesia merupakan entitas yang terdiri atas gabungan dari ketiga bank syariah milik Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah yang merger pada tanggal 1 Februari 2021 atau bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H. Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari masing-masing bank tersebut sehingga menghadirkan layanan dan produk yang baru, lebih lengkap, jangkauan yang lebih luas, dan memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik karena didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN. Maka dari itu, Bank Syariah Indonesia atau BSI didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.

Penggabungan dari ketiga bank syariah tersebut bertujuan untuk mencetuskan bank syariah kebanggaan umat, yang dapat dipercaya dan diharapkan menjadi energi baru untuk pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi

terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Bank Syariah Indonesia juga menjadi wajah baru perbankan syariah yang modern, *universal*, dan membawa kemasyhuran bagi khalayak. Dengan kesuksesan dari merger-nya ketiga Bank BUMN yang menjadi lembaga pembiayaan serta meningkatnya permintaan di sektor properti seiring dengan pertumbuhan penduduk di Indonesia yang menyebabkan semakin tingginya harga jual dan prospek bisnis properti, maka peran perbankan menjadi sangat penting dalam hal pembiayaan sehingga Bank Syariah Indonesia perlu pandangan yang strategis untuk menanggapi kondisi tersebut. Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menganalisa penerapan akad murabahah pada KPR Syariah yang menjadi salah satu layanan Bank Syariah Indonesia serta kesesuaiannya dengan PSAK 102.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui dan memahami sistem pelaksanaan akad murabahah dan kesesuaian perlakuan akuntansinya terhadap pembiayaan KPR Syariah berdasarkan PSAK 102 yang diterapkan oleh Bank Syariah Indonesia cabang Karawang.

Jenis data yang digunakan adalah data kualitatif yaitu data yang berhubungan dengan karakteristik berwujud pernyataan atau berupa kata-kata (Karim & Wardani, 2022; Munawaroh, dkk., 2022). Ada pun data yang digunakan berupa profil perusahaan dan prosedur pembiayaan KPR dengan menggunakan akad murabahah serta data kuantitatif yaitu data yang berwujud angka-angka seperti data-data perlakuan akuntansi dalam pembiayaan KPR dengan menggunakan akad murabahah. Sumber data yang digunakan oleh penulis adalah sumber data primer yang langsung diperoleh dari sumbernya, seperti prosedur pembiayaan KPR dengan menggunakan akad murabahah serta perlakuan akuntansinya serta data sekunder yang diperoleh dengan mempelajari dari berbagai sumber baik buku-buku, jurnal yang berkaitan dengan objek penelitian, dan artikel di internet.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu melakukan wawancara. Penggunaan teknik teknik wawancara yaitu dengan mengadakan tanya jawab secara langsung dengan pihak yang terkait dengan topik penelitian (Karim, 2021). Ada pun dalam penelitian ini peneliti melakukan tanya jawab pihak Bank Syariah Indonesia terkait pelaksanaan pembiayaan KPR dengan menggunakan akad murabahah. Hal demikian serupa dengan penelitian Karim, dkk., (2023) yang melakukan wawancara berupa tanya jawab untuk menghimpun data penelitian. Selain itu, peneliti juga memanfaatkan teknik studi pustaka dan dokumentasi. Teknik dokumentasi digunakan untuk menghimpun data berupa data sekunder (Nurfitriani, dkk., 2022). Ada pun dokumentasi yang digunakan berupa pencatatan akuntansi pembiayaan KPR dengan menggunakan akad murabahah. Terakhir peneliti memanfaatkan teknik studi pustaka dengan cara membaca jurnal, buku ataupun karya yang menguatkan data primer (Ramadhania, dkk., 2022; Paramitha, & Karim, 2022).

Peneliti menggunakan metode analisis data deskriptif kualitatif, yaitu dengan menggambarkan keadaan objek penelitian yang sesungguhnya untuk

mengetahui penerapan pembiayaan KPR dengan menggunakan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia cabang Karawang.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Penerapan Akuntansi Murabahah Terhadap KPR

Kredit kepemilikan rumah merupakan pembiayaan murabahah yang sifatnya konsumtif. Dimana bank menyediakan pinjaman data untuk membeli rumah, tanah kavling atau untuk merenovasi rumah yang diperlukan calon penerima kredit, untuk dibayar kembali saat jatuh tempo dengan cara mencicil dan batas maksimal cicilan selama 30 tahun. Pada saat akad, pembiayaan KPR diakui ketika pencairannya sebesar pokok pembiayaan yang diberikan dan keuntungan yang disepakati.

Dalam pembiayaan KPR pada Bank Syariah Indonesia, keuntungan disebut dengan margin yang merupakan pendapatan bank, dimana besaran margin telah ditetapkan sesuai ketentuan yang berlaku di Bank Syariah Indonesia. Terdapat dua program KPR yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia yaitu Program Reguler dan Program Spesial.

Program reguler merupakan pembiayaan yang diperuntukkan bagi masyarakat umum. Besaran margin pada program reguler terbagi atas *single price* dan *step-up price*. *Single price* merupakan metode angsuran dengan jumlah margin tetap atau tidak berubah dari tahun pertama hingga terakhir. Besaran margin untuk pembiayaan selama 5 tahun yaitu sebesar 8,75%, 10 tahun sebesar 9,55%, 15 tahun sebesar 9,90%, 20 tahun sebesar 10,25%, dan 30 tahun sebesar 11,25%.

Sedangkan, *step-up price* merupakan metode angsuran dengan jumlah margin berbeda di setiap jangka waktunya. Contoh, untuk pembiayaan dengan jangka waktu 30 tahun, maka margin yang dikenakan pada tahun pertama hingga tahun kelima yaitu sebesar 6,25%, 6-15 sebesar 13,75%, dan 15-30 sebesar 12,85%.

Program spesial merupakan pembiayaan yang diperuntukkan bagi karyawan BUMN, PNS, Dokter, dan pegawai Bank Syariah Indonesia itu sendiri. Besaran marginnya masih sama yaitu terbagi menjadi *single price* dan *step-up price*. Jenis *single price* mengenakan margin sebesar 8,50% dengan jangka waktu maksimal 15 tahun. Sedangkan, untuk jenis *step-up price*, pembiayaan dari tahun pertama hingga ketiga sebesar 4,56%, 4-5 sebesar 7,56%, dan 6-15 sebesar 11,66%.

Pada saat pemberian pembiayaan, Bank Syariah Indonesia mengenakan biaya yang langsung dibayarkan oleh nasabah ketika akad berlangsung. Adapun biaya-biaya tersebut meliputi: 1) Biaya administrasi sebesar 0-1% dari pembiayaan; 2) Biaya layanan bank sebesar 0,5%; 3) Biaya materai; 4) Biaya notaris (APHT dan BPHTB); dan 5) Biaya asuransi jiwa dan kebakaran.

Untuk pemahaman yang lebih jelas, berikut ini adalah contoh studi kasus transaksi KPR di Bank Syariah Indonesia:

Pada tanggal 1 Januari 2023, Rahmat mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian sebuah rumah bekas atau *second* dengan harga Rp200.000.000,-. Setelah bank melakukan penilaian terhadap permohonan tersebut, Rahmat memiliki kesanggupan mengangsur selama 5 tahun (60 bulan) dengan

pembiayaan *single price*. Bank melakukan kesepakatan dengan mengambil margin keuntungan sebesar 8,75% per tahun. Maka penyelesaiannya adalah sebagai berikut:

Dikarenakan Rahmat membeli rumah bekas atau *second*, maka uang muka atau DP (*Down Payment*) dibebankan kepada penjual (Bank Syariah Indonesia).

Uang muka / DP	= Rp30.146.814,-
Margin	= Rp17.500.000,-
Maka, terjadi harga jual ke nasabah sebesar	Rp 247.646.814,-.
Nilai KPR	= <u>Rp247.646.814</u>
	60
	= Rp4.127.446,-

Jadi, diperoleh angsuran per bulan sebesar Rp4.127.446,-.

Berdasarkan perhitungan tersebut, bank akan melakukan pencatatan sebagai berikut:

#### 1. Pada saat negosiasi

Pada saat negosiasi, Bank Syariah Indonesia tidak melakukan jurnal apapun karena negosiasi tersebut belum memiliki implikasi terhadap posisi keuangan bank syariah.

#### 2. Pada saat bank menyerahkan pinjaman ke nasabah

Bank memberikan pinjaman kepada nasabah sesuai dengan jumlah pembiayaan bank untuk pembelian suatu aset. Pembiayaan dilakukan ketika bank syariah tidak menggunakan akad wakalah dan bank akan melakukan pencatatan sebagai berikut:

Pembiayaan murabahah	Rp247.646.814,-
Kas (bank)	Rp247.646.814,-

#### 3. Pada saat perolehan aset murabahah

Bank Syariah Indonesia mencatat aset murabahah yang diperoleh sebagai persediaan sebesar biaya perolehan karena aset tersebut diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali. Lalu, aset tersebut akan dijual kepada nasabah sebagai pembeli sebesar harga yang disepakati oleh kedua belah pihak yaitu harga beli ditambah margin keuntungan. Pencatatan perolehan aset murabahah yaitu:

Persediaan	Rp200.000.000,-
Kas	Rp200.000.000,-

#### 4. Pada saat akad murabahah disepakati

Penjualan aset murabahah kepada nasabah selama lima tahun jangka waktu angsuran harus dibayarkan kepada bank. Pada saat akad murabahah, akan timbul piutang murabahah yang akan dicatat sebagai berikut:

Piutang murabahah	Rp217.500.000,-
Aset murabahah	Rp200.000.000,-
Margin	Rp17.500.000,-

Pada saat terjadi akad murabahah dan aset jadi dibeli, maka akan dicatat sebagai berikut:

Uang muka	Rp30.146.814,-
Piutang	Rp30.146.814,-

Pencatatan tersebut sesuai dengan PSAK Nomor 102 yaitu ketika berlangsung akad murabahah, piutang diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah dengan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

### **Analisis Penerimaan Permohonan Pembiayaan KPR**

Mekanisme apabila seorang nasabah hendak mengajukan permohonan pembiayaan KPR adalah calon nasabah diminta untuk melengkapi berkas syarat-syarat KPR terlebih dahulu. Setelah berkas dinilai telah lengkap maka pihak bank akan mengunggah data calon nasabah tersebut ke bagian area marketing. Kemudian pihak bank akan memverifikasi calon nasabah apakah berkas yang diberikan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dari calon nasabah. Analisis yang digunakan adalah;

- 1) *Character*, merupakan keadaan watak/sifat dari calon penerima pembiayaan, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan profesional. Untuk mengetahui karakter dari calon nasabah maka dilakukan wawancara, kemudian dari jawaban pertanyaan-pertanyaan yang diajukan tersebut dapat diketahui karakter calon nasabah. Bank Syariah Indonesia juga mencari informasi dengan melakukan *BI Checking* tentang calon nasabah, apakah calon nasabah sedang memiliki hutang di bank lain atau tidak dan apakah calon nasabah memiliki riwayat kredit macet atau tidak.
- 2) *Capital*, merupakan penghasilan yang diterima oleh calon penerima pembiayaan. Untuk menghitung penghasilan minimal dari calon penerima pembiayaan agar dapat diterima pembiayaannya maka cicilan kredit kepemilikan rumah (KPR) haruslah minimal 40% dari penghasilannya. Misal, cicilan KPR sebesar Rp4.000.000,- maka penghasilan minimalnya adalah  $Rp4.000.000,- / 40\% = Rp10.000.000,-$ . Apabila penghasilan calon penerima pembiayaan kurang dari Rp10.000.000,- maka permohonan pembiayaan kemungkinan besar akan ditolak.
- 3) *Collateral*, adalah setiap pemberian pembiayaan harus disertai dengan jaminan fisik yang jumlah dan nilainya harus dapat menjamin besarnya pembiayaan yang disetujui. Jaminan pembiayaan harus benar-benar dapat dikuasai serta diyakini kebenaran status pemilikinya. Sehingga, bila di kemudian hari nasabah tidak mampu membayarnya, maka jaminan ini dapat dijadikan sebagai alat pengamanan atas pembiayaan yang diberikan.

### **Kendala Pembiayaan**

Adapun kendala yang terjadi pada Bank Syariah Indonesia Cabang Karawang yaitu terdapat kemacetan pembayaran angsuran nasabah. Ketika terjadi angsuran yang macet, pihak bank akan menghubungi nasabah yang bersangkutan untuk ditanyakan terlebih dahulu alasan dari macetnya angsuran. Apabila nasabah masih sanggup membayar, maka tunggakan di bulan tersebut akan menggunakan "sistem blokir 1 kali" atau dana yang dibayarkan di awal kesepakatan apabila terdapat kemungkinan kesulitan membayar angsuran di masa mendatang. Sebaliknya, apabila nasabah sudah tidak sanggup maka aset yang telah diperoleh nasabah akan dilelang dan nilai aset yang dilelang akan dikurangkan sisa angsuran nasabah dan selisihnya akan dikembalikan kepada nasabah.

### **Kesesuaian dengan PSAK 102**

Dari hasil penelitian diperoleh bahwa pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Karawang secara umum telah sesuai dengan PSAK 102. Kesesuaian penerapan pembiayaan murabahah yang terkait dengan PSAK 102 yaitu:

1. Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Karawang dalam menerapkan pembiayaan murabahah bertindak sebagai penjual dengan menyatakan harga jual dan keuntungan yang telah disepakati bersama. Namun Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Karawang telah menetapkan besaran margin sehingga tidak terjadi tawar menawar antara nasabah dengan bank dalam menetapkan besarnya margin. Hal ini sesuai dengan akuntansi murabahah yang menyatakan bahwa dalam sistem pembiayaan transaksi murabahah, bank bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli atas barang tersebut dan dinilai sebesar harga jual ditambah keuntungan (PSAK 102 : Akuntansi Murabahah, Paragraf 6). Namun tidak sesuai dengan prinsip syariah.
2. Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Karawang meminta nasabah untuk membayar uang muka sebesar 30% - 40% yang akan menjadi bagian pelunasan pembiayaan. Hal ini sesuai dengan akuntansi murabahah yang menyatakan bahwa bank dapat meminta uang muka kepada nasabah yang merupakan bagian dari pelunasan pembiayaan. (PSAK 102 : Akuntansi Murabahah, Paragraf 14).

Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Karawang mengakui keuntungan murabahah secara proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah. Hal ini sesuai dengan akuntansi murabahah yang menyatakan bahwa keuntungan diakui pada saat penyerahan aset murabahah atau secara proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah (PSAK 102: Akuntansi Murabahah).

## **KESIMPULAN**

Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Karawang dalam mengoperasionalkannya telah menerapkan pembiayaan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 tentang Akuntansi Murabahah. Bank Syariah Indonesia bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dimana bank memberikan pembiayaan selama jangka waktu yang telah ditentukan. Bank memperoleh keuntungan berdasarkan margin, untuk perhitungan penetapan jumlah margin pembiayaan KPR syariah sudah fiks (tetap sesuai akad) apabila dalam tahun pembiayaan terjadi kenaikan suku bunga, nasabah akan membayarkan angsuran sesuai dengan margin yang telah disepakati dalam akad.

Berdasarkan kesimpulan di atas maka saran yang dapat diberikan adalah perlakuan akuntansi murabahah terhadap pembiayaan telah sesuai dengan PSAK 102 dan syariah Islam, oleh karena itu perlakuan akuntansi yang sudah dilakukan selama ini hendaknya tetap dipertahankan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ariadi, D., & Damayanti, F. (2022). Analisis penerapan psak 102 tentang akuntansi murabahah. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*, 5(1), 17-21.
- Cindi, R. A. (2020). *Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan Psak No. 102 Dan Psak No. 105 Pada Perbankan Syariah Di Kota Palopo* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Palopo).
- Dewi, R. (2016). *Strategi Pemasaran Produk Tabungan Batara Syariah Dengan Akad Wadi'ah Yad Dhamanahdi Pt. Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Syariah Pekanbaru* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau).
- Harahap, S. H. (2021). *Analisis penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad murabahah (studi kasus PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran)* (Doctoral dissertation, IAIN Padangsidempuan).
- Hiya, N., Siregar, S., & Pane, S. G. (2022). *Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Syariah Ditinjau Dari PSAK No. 102 Pada Bank Syariah Indonesia*. *Ekonomi, Keuangan, Investasi dan Syariah (EKUITAS)*, 4(1), 70-73.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Prenadamedia Group
- Ismail, M. B. A. (2017). *Perbankan Syariah*. Kencana.
- Karim, A. A., Nitam, A., Fadilah, C., Diniar, F., Lestari, I. A., & Falah, N. (2021). Nilai Karakter Peduli Lingkungan dalam Cerita Rakyat “Hikayat Kampung Hilang, Bakan Jati”. In *Prosiding Seminar Nasional Sastra, Lingua, Dan Pembelajarannya (Salinga)* (Vol. 1, No. 1, pp. 9-17).
- Karim, A. A., & Wardani, A. I. (2022). Pemanfaatan Teks Drama Sebagai Penanaman Karakter Pada Kelas Hybrid. In *Seminar Nasional* (pp. 242-250).
- Karim, A. A., Mujtaba, S., & Hartati, D. (2023). Penyusunan Bahan Ajar Berbasis Cerita Rakyat Karawang Sebagai Upaya Pembentukan Karakter Siswa Di SMP Al Muhajirin Tegalwaru. *Jurnal Wahana Pendidikan*, 10(1), 47-58.
- Lestari, E. E. T. (2022). Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan Psak 102 Pada Pembiayaan Murabahah Di Pt Bank Bsi Cabang MAGELANG. *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, 2(1), 403-412.
- Liana, L. (2010). Implementasi Akad Murabahah Dalam Produk Pembiayaan KPR Di Bri Syariah Dan Bni Syariah Cabang Banjarmasin.
- Muhayatsyah, A. (2019). Analisis Penerapan Transaksi Ijarah Dan Al Ijarah Al Muntahiya Bit Tamlik Pada Bank Syariah. *Jurnal Ekonomi Syariah, Akuntansi dan Perbankan (JESKaPe)*, 3(2), 1-18.
- Mujianto, E., & Febriana, A. (2018). Penerapan Akuntansi Murabahah pada PT. Bank BCA Syariah sesuai dengan PSAK 102. *Management & Accounting Research Journal*, 2(2).
- Munawaroh, S., Karim, A. A., & Setiawan, H. (2022). Senyapan dan Selip Lidah dalam Acara Debat Calon Bupati dan Wakil Bupati Kabupaten Karawang 2020. *Edukatif: Jurnal Ilmu Pendidikan*, 4(2), 2306-2315.

- Nasir, S. M., & Sululing, S. (2015). Penerapan akuntansi murabahah terhadap pembiayaan kredit kepemilikan rumah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Luwuk. *Jurnal Akuntansi*, 19(1), 109-128.
- Nim, J. (2022). *Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (Kpr) Di Bmt Amanah Cabang Kendari* (Doctoral dissertation, IAIN KENDARI).
- Nurfitriani, A. I., Karim, A. A., Hartati, D., & Pratiwi, W. D. (2022). Dokumentasi Sosial dalam Kumpulan Cerita Pendek# ProsaDiRumahAja. *Edukatif: Jurnal Ilmu Pendidikan*, 4(1), 1315-1322.
- Nurlatifah, A. (2015). Perlakuan Akuntansi Murabahah dalam Pembiayaan Kpr (Kredit Perumahan Rakyat) Syariah Ditinjau Dari Psak No. 102 Pada Bank Btm Syariah Surabaya. *Jurnal Mahasiswa UNS*, 5(2), 1-25.
- Pamuji, E. (2017). Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KPR BRI Syariah iB di Bank BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas.
- Paramitha, G. A., & Karim, A. A. (2022). Analisis Framing Berita Penembakan Jurnalis AS di Ukraina pada CNNIndonesia.com dan Sindonesws.com. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 8(5), 376-383.
- Purbianto, A. M. (2020). *Analisis perlakuan akuntansi terhadap pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) berdasarkan PSAK No 102 pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Lawang* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim).
- Putriadi, R. A., & Wirman, W. (2022). Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Terhadap Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK No. 102 Pada PT. Bank BCA Syariah. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 8(24), 45-65.
- Ramadhania, A. D., Karim, A. A., Wardani, A. I., Ismawati, I., & Zackyan, B. C. (2022). Revitalisasi Sasakala Kaliwedi ke dalam Komik sebagai Upaya Konservasi Cerita Rakyat Karawang. *Edukatif: Jurnal Ilmu Pendidikan*, 4(3), 3638-3651.
- Romadhon, A. (2017). *Pengaruh pembiayaan murabahah terhadap laba (studi kasus pada BNI syariah tahun 2013-2015)* (Doctoral dissertation, IAIN Kediri).
- Silviana, C. (2017). *Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan Kendaraan Pada Bank Syariah Mandiri Kcp Ponorogo* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Ponorogo).
- Syariahpedia.com. (2022). Daftar Lengkap Bank Syariah di Indonesia; BUS, UUS, BPRS. Diakses pada 19 Januari 2023, dari <https://www.syariahpedia.com/2022/02/daftar-lengkap-bank-syariah-di-indonesia.html>
- Yusuf, M. (2013). *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanan serta Kesesuaian dengan PSAK 102*. *Binus Business Review*, 4(1), 15-29.