

**SKRIPSI**

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI BERDASARKAN PSAK  
NO 102 PADA PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH BANK  
SYARIAH INDONESIA ( BSI ) KCP PINRANG**



**OLEH:**

**HASNURUL  
NIM: 2020203862201021**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PAREPARE**

**2023**

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI BERDASARKAN PSAK  
NO. 102 PADA PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH DI BANK  
SYARIAH INDONESIA ( BSI ) KCP PINRANG**



**OLEH:**

**HASNURUL**

**NIM: 2020203862201021**

Skripsi sebagai Salah Satu Syarat untuk Memenuhi Gelar Sarjana Terapan Akuntansi (S.Tr.Ak.) pada Program Studi Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PAREPARE**

**2023**

## PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi : Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK  
No. 102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank  
Syariah Indonesia ( BSI ) KCP Pinrang

Nama Mahasiswa : Hasnurul

NIM : 2020203862201021

Program Studi : Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
B.5091/In.39/FEBI/.04PP.00.9/08/2023

Disetujui Oleh :

Pembimbing Utama : Abdul Hamid, S.E., M.M. (.....)

NIP : 19720929 200801 1 012

Pembimbing Kedua : Sri Wahyuni Nur, S.E., M.Ak. (.....)

NIP : 19890208 201903 2 012

Mengetahui :

Dekan,

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.  
NIP. 19710208 200112 2 002

## PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Ayariah Indonesia ( BSI ) KCP Pinrang

Nama Mahasiswa : Hasnurul

Nomor Induk Mahasiswa : 2020203862201021

Program Studi : Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam B.5091/In.39/FEBI/.04PP.00.9/08/2023

Tanggal Kelulusan : 30 Januari 2024

Disahkan oleh Komisi Penguji

Abdul Hamid, S.E., M.M. (Ketua) (.....)

Sri Wahyuni Nur, S.E., M.Ak. (Sekretaris) (.....)

Dr. Damirah, S.E., M.M. (Anggota) (.....)

Dr. Ahmad Dzul Ilmi Syarifuddin, S.E., M.M. (Anggota) (.....)

Mengetahui:

Dekan,  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.  
NIP 19710208 200112 2 002

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ  
وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَا بَعْدُ

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah Swt. yang telah memberikan petunjuk serta rahmat-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat menyelesaikan studi dan memperoleh gelar “Sarjana Terapan Akuntansi” (S.Tr.Ak) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare. Salawat dan salam tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad Saw., keluarga dan para sahabatnya, sebagai teladan dan semoga senantiasa menjadikannya yang agung di semua aspek kehidupan.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada Ayahanda Basir Halim dan Ibunda Tercinta Hasma serta segenap keluarga yang telah memberi semangat, nasihat yang tiada henti-hentinya, dukungannya baik berupa moril maupun materil, serta doa tulusnya sehingga penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik tepat pada waktunya. Penulis telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari Abdul Hamid, S.E., M.M dan Ibu Sri Wahyuni Nur, S.E., M.Ak., selaku Pembimbing I dan Pembimbing II, atas segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan, penulis ucapkan terima kasih.

Selanjutnya, perkenankan peneliti untuk mengucapkan terima kasih pula yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Hannani, M.Ag., sebagai rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelolah pendidikan di IAIN Parepare.

2. Ibu Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam sekaligus penasehat akademik atas bimbingan, nasehat dan motivasinya
3. Ketua Program Studi Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah Bapak Dr. Ahmad Dzul Ilmi Syarifuddin, S.E., M.M. yang senantiasa memberikan dorongan kepada mahasiswa binaannya agar memiliki motivasi belajar.
4. Ibu Dr. Damirah, S.E., M.M. dan Bapak Saddam Husain, S.E., M.Ak. selaku dosen penguji.
5. Bapak/Ibu dosen dan staf pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah mendidik, membimbing dan memberikan ilmu untuk masa depan penulis.
6. Pimpinan beserta para staff kantor Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang atas kesediaannya untuk berbagi informasi sampai proses penyelesaian studi penelitian.
7. Sahabat Seperjuangan di Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah Terkhusus Kepada Resty Rahman dan Rastina
8. Keluarga besar Warga Racana *Makkiade'- Malebbi* terkhusus teman-teman seperjuangan Angkatan 2020, dan lebih khusus lagi untuk Saudari ku Arnita. S dan Nilam Cahya
9. Teman - teman KPM Desa Siambo yang senantiasa mendoakan dan memberikan bantuan kepada penulis.
10. terimakasih untuk diri saya Hasnurul yang telah kuat sampai detik ini. Yang mampu mengendalikan diri dari tekanan dari luar. Yang tidak menyerah sesulit apapun rintangan kuliah ataupun proses penyusunan skripsi, yang mampu berdiri tegak ketika dihantam permasalahan yang ada. Terimakasih diriku semoga tetap rendah hati, ini baru awal dari semuanya ayo pasti bisa semangat.

Peneliti menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Peneliti dengan sangat terbuka dan lapang dada mengharapkan adanya berbagai masukan dan kritikan dari berbagai pihak yang sifatnya membangun guna kesempurnaan skripsi ini.

Semoga segala bantuan yang peneliti terima dari berbagai pihak, baik moril maupun material mendapat balasan yang pantas dan sesuai dari Allah SWT. Peneliti juga berharap semoga skripsi ini dinilai ibadah di sisi-Nya dan bermanfaat bagi siapa saja yang membutuhkannya, khususnya pada lingkungan Program Studi Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Parepare. Akhirnya, semoga aktivitas yang dilakukan mendapat bimbingan dan ridho-Nya. Aamiin.

Parepare, 1 Februari 2024  
20 Rajab 1445 H

Penulis,-



Hasnurul

2020203862201021

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hasnurul  
Nim : 2020203862201021  
Tempat/tanggal lahir : Sabamparu, 06 November 2002  
Program Studi : Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Judul Skripsi : Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102  
Pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia  
(BSI) KCP Pinrang

Menyatakan dengan sebenarnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil dari karya diri sendiri. Apabila ada dikemudian hari terbukti dan dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau hasil karya oleh orang lain kecuali tulisan sebagai bentuk acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang lazim, maka saya bersedia menerima saksi atas perbuatan tersebut.

Parepare, 1 Februari 2024

Penulis



Hasnurul  
2020203862201021

## ABSTRAK

Hasnurul, *Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang* (dibimbing oleh Abdul Hamid dan Sri Wahyuni Nur).

Pembiayaan rumah, atau KPR Syariah, adalah produk pembiayaan Murabahah yang dikembangkan oleh bank syariah. Orang-orang di kalangan menengah tidak mampu membeli rumah dengan uang tunai, jadi bank syariah menawarkan pembiayaan dengan angsuran yang dibayar di muka setiap bulan. Pembiayaan Murabahah Griya Hasanah bergerak pada pembiayaan KPR. BSI KCP Pinrang adalah produk merger dari PT. BRI Syariah, Mandiri Syariah, dan BNI Syariah. Peneliti ingin mengetahui apakah bisnis yang sekarang menjadi perbankan Syariah terbesar di Indonesia masih mengikuti kebijakan lembaga keuangan sebelumnya atau sudah menerapkan standar akuntansi keuangan yang berlaku. Penelitian ini bertujuan (1) Untuk mengetahui Bagaimana prosedur pelaksanaan pembiayaan Griya Hasanah (2) Untuk mengetahui Penerapan Akuntansi berdasarkan PSAK No 102 pada pembiayaan Griya Hasanah

Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Adapun teknik analisis data dalam penelitian ini adalah reduksi kata (*data reduction*), Penyajian data (*data display*), penarikan kesimpulan (*conclusion*) atau Verifikasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Prosedur pelaksanaan pembiayaan Griya Hasanah yakni Nasabah memilih rumah, Melengkapi formulir dan Dokumen, melakukan analisa kredit, Survey nasabah, penandatanganan Pembiayaan dan nasabah membayar angsuran. (2) BSI KCP Pinrang Telah menerapkan PSAK No. 102 sepenuhnya dan telah sesuai dengan aturan PSAK No 102.

Kata Kunci: Penerapan Akuntansi, PSAK No 102, Pembiayaan

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN KOMISI PENGUJI .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>TRANSLITERASI DAN SINGKATAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Kegunaan Penelitian.....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
A. Tinjauan Penelitian Relevan .....	9
B. Tinjauan Teori.....	12
1. Pengertian Akuntansi Syariah .....	12
2. Prinsip Dasar Akuntansi Syariah .....	13
3. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan PSAK No 102 .....	15

4. Akuntansi Pembiayaan Murabahah.....	20
5. Kredit Kepemilikan Rumah Griya Hasanah .....	23
C. Kerangka Konseptual .....	25
D. Kerangka Pikir .....	26
<b>BAB III <u>METODOLOGI PENELITIAN</u> .....</b>	<b>28</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	28
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	28
C. Fokus Penelitian .....	29
D. Sumber Data.....	29
E. Teknik Pengumpulan Data.....	30
F. Uji Keabsahan Data .....	32
G. Teknik Analisis Data.....	33
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>35</b>
A. Hasil Penelitian .....	35
1. Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan Griya Hasanah di BSI KCP Pinrang..	35
2. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan No. 102 Pembiayaan Murabahah (Griya Hasanah) .....	48
B. Pembahasan Hasil Penelitian .....	56
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>66</b>
A. Kesimpulan .....	66
B. Saran .....	66
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>68</b>

## DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul Tabel	Halaman
1.1	Data Pembiayaan Griya Hasanah Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang	6
4.1	Ketentuan Dokumen Pengajuan Pembiayaan Griya Hasanah BSI KCP Pinrang	37
4.2	Ketentuan Perbedaan Nama, Tempat tanggal lahir dan Nomor NIK Dokumen pengajuan pembiayaan Griya Hasanah BSI KCP Pinrang	41
4.3	Analisis Perbandingan BSI KCP Pinrang dengan PSAK NO. 102	59

## DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
2.1	Skema Kerangka Pikir	31
4.1	Bagan Prosedur Pembiayaan Griya Hasanah BSI KCP Pinrang	56



## DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul Gambar	Halaman
I	SK Penetapan Pembimbing Skripsi	73
II	Surat Izin Meneliti dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Parepare	74
III	Surat Izin Meneliti dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Barru	75
IV	Surat Keterangan Selesai Meneliti di BSI KCP Pinrang	76
V	Pedoman Wawancara	77
VI	Surat Keterangan Wawancara	79
VII	Dokumentasi	83
VIII	Biodata Penulis	85

## TRANSLITERASI DAN SINGKATAN

### A. Transliterasi Arab-Latin

#### 1. Konsonan

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 lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda.

Daftar huruf bahasa Arab dan Transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada tabel berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tha	Th	te dan ha
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Dhal	Dh	de dan ha
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ص	Sad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	d}	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	t}	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	z}	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik ke 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
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau menoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Fathah	A	A
إ	Kasrah	I	I
أ	Dammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أِي	fathah dan ya	Ai	a dan i
أُو	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh :

كَيْفَ : kaifa

حَوْلَ : h}aula

### 3. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أَ / آ	fathah dan alif atau ya	a>	a dan garis di atas
إِي	kasrah dan ya	i>	i dan garis di atas
أُو	dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : Ma>ta

رَمَى : Rama>

قِيلَ : Qīla

يَمُوتُ : Yamūtu

#### 4. *Ta marbutah*

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua:

1. *ta marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t].
2. *ta marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata tersebut terpisah, maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan *ha (h)*.

Contoh :

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : Rauḍah al-aṭfāl

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : Al-madīnah al-fāḍilah

الْحِكْمَةُ : Al-hikmah

#### 5. *Syaddah (Tasydid)*

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid, dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh :

رَبَّنَا *Rabbana*>

نَجَّيْنَا *Najjaina*>

الْحَقُّ *Al-Ḥaqq*

الْحَجُّ *Al-hajj*

نُعِمَ      Nu‘‘ima

عَدُوٌّ      ‘Aduwwn

Jika huruf ع ber-tasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah maka ia ditransliterasikan sebagai huruf *maddah* (i).

Contoh :

عَرَبِيٌّ      ‘arabi (bukan ‘arabiyy atau ‘araby)

عَلِيٌّ      ‘ali (bukan ‘alyy atau ‘aly)

## 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf لا (alif lam ma’arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar.

Contohnya :

الشَّمْسُ      : Al-Syamsu (bukan asy-syamsu)

الزَّلْزَلَةُ      : Al-Zalzalāh (bukan az-zalzalāh)

الفَلْسَفَةُ      : Al-Falsafah

الْبِلَادُ      : Al-Bilād

## 7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (‘) hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh :

تَأْمُرُونَ      : Ta‘murūna

النَّوْءُ	: An-Nau'
شَيْءٌ	: Syai'un
أُمِرْتُ	: Umirtu

## 8. Penulisan Kata Bahasa Arab yang lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia.

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam Bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an* (dari *Al-Qur'an*), *sunnah*, khusus dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh.

Contoh :

*Fi> z}ila>l al-qur'an*

*Al-Sunnah qabl al-tadwin*

*Al-ibara>t bi 'umum al-lafz} la> bi khusus al-sabab*

## 9. Lafz al- Jalalah (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudaf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh

دِينُ اللَّهِ Dīnullāh

بِاللَّهِ Bi>lla>h

Adapun *ta marbutah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalalah*, ditransliterasi dengan huruf [t].

Contoh :

هُمُ فِي رَحْمَةِ اللَّهِ Hum fi rahmatillah

## 10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga berdasarkan pada pedoman Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-).

Contoh:

*Wa ma> muhammadun illa> rasu>l*

*Inna awwala baitin wudi' alinna>si lalladhi> bi Bakkata muba>rakan*

*Syahrū ramadan al-ladh>i unzila fih al-Qur'an*

*Nazir al-Din al-Tusi>*

*Abu> Nasr al- Farabi*

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abu (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.

Contoh:

*Abu> al-Walid Muhammad Ibnu Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abu> al- Wali>d Muhammad (bukan : Rusyd, Abu> al-Walid Muhammad Ibnu)*

*Nas}r Hamid Abu> Zaid, ditulis menjadi: Abu> Zaid, Nas}r Hami>d*  
*(bukan: Zaid, Nas}r Hami>d Abu>)*

## B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dilakukan adalah :

- a. Swt. = *subhanahu wa ta'ala*
- b. Saw. = *sallallahu 'alaihi wasallam*
- c. a.s. = *'alaihi al-sallam*
- d. r.a = *radiallahu 'anhu*
- e. QS.../...4 = QS. Al-Baqarah/2:4 atau QS. Al-Imran/3:4
- f. HR = Hadis Riwayat

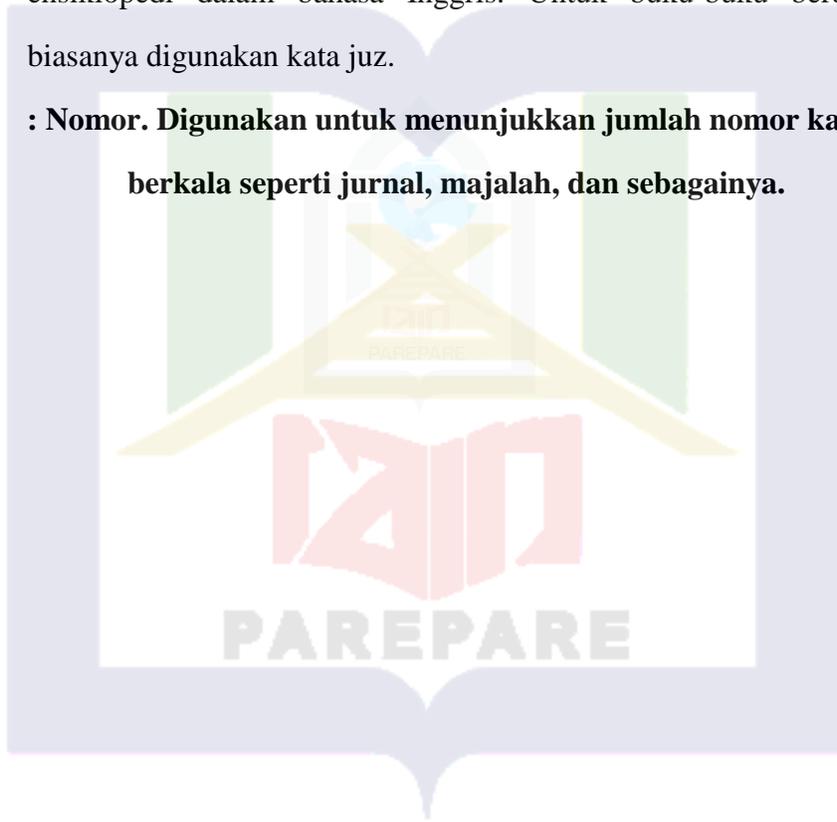
Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

ص	=	صفحة
دو	=	مكان بدون
صهعي	=	وسلم عليه صلناالله
ط	=	طبعة
دن	=	بدونناشر
الخ	=	الباخره/لباخرها
خ	=	جزء

Beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referensi perlu dijelaskan kepanjangannya, diantaranya sebagai berikut:

Ed. : Editor (atau, eds. [dari kata editors] jika lebih dari satu orang editor). Karena dalam bahasa Indonesia kata “editor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).

- et al. : “Dan lain-lain” atau “dan kawan-kawan” (singkatan dari et alia). Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya, digunakan singkatan dkk. (“dan kawankawan”) yang ditulis dengan huruf biasa/tegak.
- Cet. : Cetakan. Keterangan frekuensi cetakan buku atau literatur sejenis.
- Terj. : Terjemahan (oleh). Singkatan ini juga digunakan untuk penulisan karya terjemahan yang tidak menyebutkan nama penerjemahnya.
- Vol. : Volume. Dipakai untuk menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedi dalam bahasa Inggris. Untuk buku-buku berbahasa Arab biasanya digunakan kata juz.
- No. : Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berkala seperti jurnal, majalah, dan sebagainya.**



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan harus ada dan beroperasi karena perekonomian semakin kompleks. Untuk mencapai sasaran pembangunan, kebijakan ekonomi mencakup kebijakan moneter dan perbankan. Akibatnya, peran perbankan suatu negara sangat penting. Lembaga keuangan sangat penting bagi kehidupan negara. Jika Anda memiliki defisit dana dan ingin memperluas bisnis Anda, lembaga keuangan sangat penting untuk memenuhi kebutuhan dana Anda. Institusi keuangan membantu yang memiliki banyak uang dan yang memiliki sedikit. Ada dua kategori lembaga keuangan saat ini: bank dan non-bank.

Lembaga keuangan bukan bank menghimpun dana dari masyarakat melalui simpanan dan memberikan kredit atau cara lain untuk meningkatkan kualitas hidup orang. Lembaga keuangan bank menghimpun dana dari masyarakat melalui simpanan dan memberikan kredit atau cara lain untuk meningkatkan kualitas hidup orang. Bukan bank, modal ventura, anjak piutang, dana pensiun, dan pegadaian adalah lembaga keuangan. Di Indonesia, bank konvensional dan syariah berbeda. Yang pertama menggunakan sistem bunga, sedangkan yang kedua menggunakan prinsip syariah Islam dalam operasinya.<sup>1</sup>

Industri perbankan syariah Indonesia saat ini telah berkembang dengan sangat cepat dan telah memiliki posisi yang signifikan dalam industri perbankan nasional. Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan mendorong sistem perbankan

---

<sup>1</sup> Sri Astika dan Agusdiwana Suarni, 'Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan Psak N0 102 Pada Pembiayaan Murabahah Di PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar', 1.1 (2018), 93.

berbasis syariah. Undang-undang ini kemudian diganti oleh Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, yang lebih jelas menerangkan sistem perbankan syariah daripada undang-undang sebelumnya.

Di Indonesia, sistem perbankan dual, juga dikenal sebagai sistem perbankan ganda, memungkinkan bank konvensional beroperasi berdampingan dengan bank syariah dalam bentuk unit usaha atau bank syariah yang berdiri sendiri. Namun, hal ini belum sepenuhnya mendorong pertumbuhan nyata dari perbankan syariah, karena masih dipengaruhi oleh sistem perbankan konvensional dan sering dipersamakan dengan bank konvensional. Undang-Undang No.21 Tahun 2008, yang lebih spesifik tentang perbankan syariah, dikeluarkan setelah peraturan perbankan terbaru. Undang-undang ini menjadikan perbankan syariah sebagai landasan kelembagaan dan sistem operasional yang jelas. Ini memberikan peluang yang lebih besar bagi masyarakat untuk mendapatkan layanan perbankan yang sepenuhnya sesuai dengan syariat Islam. Salah satu contohnya adalah perbankan syariah menawarkan transaksi yang tidak bergantung pada konsep bunga, yang diharapkan akan lebih membantu masyarakat.

Perbankan syariah menjalankan operasinya dengan menerapkan sistem bagi hasil (pendapatan dan kehilangan) dan berbagi risiko (berbagi risiko) dengan kliennya. Sistem ini memberikan penjelasan atas setiap perhitungan keuangan yang berkaitan dengan transaksi yang dilakukan, sehingga mengurangi kegiatan spekulatif dan tidak produktif. Dalam Islam, ketika ada transaksi antara pembeli dan penjual, tidak boleh ada pihak yang merasa dirugikan. Ini karena keduanya harus dapat bekerja sama dan melakukan transaksi sesuai dengan kesepakatan, yang merupakan perjanjian yang telah disetujui bersama, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Produk yang ditawarkan oleh bank syariah hampir sama dengan produk

yang ditawarkan oleh bank konvensional. Namun, tentunya berbeda dalam hal penerapan. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan prinsip diantara keduanya. Dalam layanan perbankan syariah yang berhubungan dengan penyaluran dana seperti pemberian pembiayaan kepada nasabah, dapat dilakukan dengan berbagai bentuk akad sesuai dengan kebutuhan dari nasabah sendiri.<sup>2</sup>

Bank syariah dapat memberikan dana kepada pihak lain yang tidak berafiliasi dengan bank dalam bentuk pembiayaan. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada keyakinan pemilik dana kepada penerima dana bahwa dana itu pasti akan dibayar. Penerima pembiayaan harus mengembalikan pembiayaan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan. Menurut beberapa sumber, Undang-Undang No.10 Tahun 1998 didefinisikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dengan imbalan atau sebagai hasil setelah jangka waktu tertentu. Bank syariah dapat memberikan pembiayaan murabahah untuk pembelian aset yang telah tersedia, seperti rumah yang dibeli oleh klien.

Pembiayaan rumah, atau KPR Syariah, adalah produk pembiayaan Murabahah yang dikembangkan oleh bank syariah. Orang-orang di kalangan menengah tidak mampu membeli rumah dengan uang tunai, jadi bank syariah menawarkan pembiayaan dengan angsuran yang dibayar di muka setiap bulan. Margin keuntungan adalah perbedaan antara harga beli dan harga jual bank syariah. Apabila akad

---

<sup>2</sup> Shindy Marcela Nasir dan Siswadi Sululing, 'Penerapan Akuntansi Murabahah Terhadap Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Luwuk', 01 (2015), 109.

berakhir pada periode yang sama, bank syariah akan mengakui margin keuntungan pada periode terjadinya. Jika jangka waktu murabahah lebih dari satu periode, margin keuntungan atas jual beli pembiayaan murabahah dianggap sebagai keuntungan proposional. Presentase keuntungan dihitung dengan mengalikan presentase piutang yang jatuh tempo pada periode tersebut. Harga jual rumah ditetapkan saat klien menandatangani perjanjian pembiayaan jual beli rumah, dan angsuran akan tetap berlaku sampai jatuh tempo pembiayaan. Karena bank syariah tidak menerapkan sistem pinalti dalam pembiayaan akad murabahah, nasabah mendapat manfaat ketika mereka ingin melunasi angsuran sebelum masa kontrak berakhir. Ini disebabkan oleh fakta bahwa harga KPR telah ditetapkan sejak awal.<sup>3</sup>

Pasangan muda dan investor sangat menginginkan rumah, yang merupakan kebutuhan dasar manusia. Saat ini, banyak perbankan syariah menawarkan KPR untuk membangun atau merenovasi rumah. Ini adalah hasil dari peningkatan permintaan rumah. Developer perumahan bekerja sama dengan bank dan lembaga keuangan untuk membantu mereka yang ingin membeli rumah dengan memberikan kredit kepemilikan rumah. Salah satu produk pembiayaan konsumtif Bank Syariah Indonesia (BSI), Griya Hasanah, sangat diminati oleh konsumen. Dengan DP 0%, cicilan ringan, dan besaran margin 6%–8%, produk ini dapat membantu masyarakat mendapatkan rumah. Kelebihan bunga tidak berubah selama masa tenor KPR Syariah Murabahah.

Standar yang diperlukan diperlukan untuk memastikan bahwa proses akuntansi benar, dipercaya, dipahami, dapat dibandingkan, dan relevan saat

---

<sup>3</sup> Agus Tuafik Hidayat dan Nurhayati, 'Tinjauan PSAK 102 Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah', 1.1 (2016), 2–3.

menggunakan pembiayaan KPR yang termasuk dalam pembiayaan murabahah. Menurut PSAK No. 102, akuntansi pembiayaan KPR digunakan untuk pembiayaan murabahah berdasarkan pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui cara ini Studi 2018 oleh Sri Astika menemukan bahwa kesesuaian PSAK No.102 dengan pembiayaan murabahah di PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar belum sepenuhnya tepat. Pelanggan yang telat membayar, yang dianggap sebagai dana kebajikan menurut PSAK No. 102, tidak dikenakan denda.<sup>4</sup>

Bank konvensional sering menggunakan sistem bunga pada Kredit Pemilikan Rumah, yang dilarang oleh hukum Islam. Sistem bunga ini menyebabkan angsuran yang dibayarkan oleh nasabah selalu berubah-ubah, sehingga sulit bagi nasabah untuk membayar angsuran, terutama bagi nasabah dengan pendapatan rendah.

Bank syariah berbeda dari bank konvensional dengan menggunakan angsuran yang tetap. Mereka tidak memberatkan nasabahnya dengan angsuran bulanan yang harus mereka bayar. Besarnya angsuran ditetapkan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku di bank syariah dan sesuai dengan kemampuan pelanggan.

Menurut informasi berikut, sebagai salah satu lembaga keuangan syariah, Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang mendukung pelaksanaan program Fasilitas Likuiditas Penyaluran Perumahan (FLPP) pemerintah melalui produk unggulan BSI Griya Hasanah:

---

<sup>4</sup> Sri Astika, 'Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah Di PT Bank BNI Syariah Cabang Makasar', 2018, 96.

**Tabel 1.1**  
**Data Pembiayaan Griya Hasanah Bank Syariah Indonesia ( BSI ) KCP Pinrang**

Waktu Pencairan	Pembiayaan Griya Hasanah
Januari – Juni 2021	267 Nasabah
Juli – Desember 2021	22 Nasabah
Januari – Juni 2022	46 Nasabah
Juli – Desember 2022	103 Nasabah

*Sumber : PT. Bank Syariah Indonesia ( BSI ) KCP Pinrang*

Berdasarkan data tersebut, menunjukkan bahwa perkembangan Pembiayaan Griya Hasanah di BSI KCP Pinrang Bersifat Fluktuatif. Pada Bulan Januari sampai Juni di tahun 2021, Jumlah Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah sebanyak 267 Nasabah. Selanjutnya Pada bulan Juni sampai Desember di tahun 2021 Menurun Sebanyak 22 Nasabah, Pada bulan Januari sampai Juni di tahun 2022 Meningkatkan sebanyak 46 Nasabah dan Pada bulan Juli sampai Desember kembali Meningkatkan Sebanyak 103 Nasabah. Hasil Observasi Awal dengan Pegawai BSI KCP Pinrang menunjukkan bahwa BSI KCP Pinrang menawarkan produk pembiayaan konsumtif unggulan yang disebut Pembiayaan Murabahah Griya Hasanah, yang bergerak pada pembiayaan KPR. BSI KCP Pinrang adalah produk merger dari PT. BRI Syariah, Mandiri Syariah, dan BNI Syariah . dimana dari fenomena penelitian terdahulu yang mengatakan tidak menerapkan sistem denda dalam bentuk apapun berdasarkan keputusan Dewan Pengawas Syariah. Peneliti ingin mengetahui apakah bisnis yang sekarang menjadi perbankan Syariah terbesar

di Indonesia masih mengikuti kebijakan lembaga keuangan sebelumnya atau sudah menerapkan standar akuntansi keuangan yang berlaku.

Berdasarkan pemaparan diatas, maka judul yang digunakan penulis adalah **Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah Di Bank Syariah Indonesia ( BSI ) KCP Pinrang.**

### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Prosedur pelaksanaan Pembiayaan Griya Hasanah di BSI KCP pinrang?
2. Bagaimana Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Produk Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia ( BSI ) KCP Pinrang ?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Mengetahui Prosedur pelaksanaan Pembiayaan Griya Hasanah di BSI KCP pinrang
2. Untuk Mengetahui Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Produk Pembiayaan Griya Hasanah Di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang

### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu menambah koleksi penelitian ilmiah di perpustakaan serta sebagai bahan informasi yang bermanfaat dalam mengetahui Prosedur pelaksanaan Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah Di BSI KCP Pinrang.

## 2. Secara praktis

Penelitian ini diharapkan bermanfaat pada perkembangan ilmu pengetahuan dan juga dapat menambah wawasan terhadap peneliti maupun pembaca tentang Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah Bank BSI KCP Pinrang.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Penelitian Relevan

Kajian pustaka dimaksudkan untuk menguraikan secara sistematis tentang hasil penelitian terdahulu tentang persoalan yang akan dikaji. Penelitian ini tentang Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kcp Pinrang bukanlah penelitian yang pertama kali dilakukan. Beberapa peneliti telah melakukan penelitian ini namun dengan variabel yang berbeda antara yang satu dengan yang lainnya.

1. Salah satu penelitian yang dilakukan oleh Dolly Rahmatullah yang berjudul “Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 tentang pembiayaan Murabahah pada PT. BPRS Puduarta Insani” Fokus penelitian ini adalah apakah PSAK 102 telah mengatur dan menyajikan ukuran, penyajian dan pengungkapan informasi tentang transaksi pembiayaan murabahah

Hasil studi menunjukkan bahwa Bank Pembiayaan Syariah Puduarta Insani untuk Rakyat mengatur dan menyajikan pembiayaan murabahah sesuai PSAK 102, tetapi BPRS Puduarta Insani hanya melakukan pembiayaan murabahah atas permintaan. Untuk menerapkan pembiayaan murabahah, masih perlu bekerja sama dengan pihak ketiga atau pemasok untuk memenuhi kebutuhan pelanggan.<sup>5</sup> Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah objek kajian

---

<sup>5</sup> Dolly Rahmatullah, ‘Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Tentang Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Puduarta Insani’, 2018.

membahas mengenai penerapan akuntansi pada pembiayaan. Sedangkan perbedaan penelitian ini pada objek penelitiannya.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Rika Amelia Cindi yang membahas tentang “Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK No. 102 dan PSAK No. 105 pada Perbankan Syariah di Kota Palopo”. Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui penerapan perbankan syariah di kota palopo telah sesuai dengan PSAK No. 102 tentang pembiayaan Murabahah dan No. 105 tentang pembiayaan Murabahah. Hasil penelitian ini PT. Bank Muamalat KCP Palopo dan PT. BRI Syariah KCP Palopo telah menerapkan Aturan – aturan yang sesuai dengan PSAK syariah No. 102 (Pembiayaan Murabahah) pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan.<sup>6</sup>Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah objek kajian membahas mengenai penerapan akuntansi. Sedangkan perbedaan penelitian ini pada subjek penelitiannya.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Surya Ahmad Tahir yang membahas tentang “Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Dalam Pengakuan Pendapatan Terhadap Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus Bank DKI Syariah kantor cabang pondok indah)” Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah pernyataan standar akuntansi keuangan No. 102 mengenai pengakuan pendapatan oleh perusahaan perbankan syariah dalam produk pembiayaan murabahah sesuai dengan pernyataan standar akuntansi keuangan atau tidak. Hasil penelitian ini didasarkan pada pengakuan pendapatan yang ditetapkan

---

<sup>6</sup> R A Cindi, ‘ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI SYARIAH BERDASARKAN PSAK No. 102 DAN PSAK No. 105 PADA PERBANKAN SYARIAH DI KOTA PALOPO’, 59, 2020

dalam PSAK 102 Akad Murabahah. Dengan demikian, Bank DKI Syariah Pondok Indah telah memenuhi persyaratan PSAK 102 tentang penyajian, pengukuran, dan pengakuan pendapatan dalam perlakuan akuntansi, sehingga Bank DKI Syariah Pondok Indah memenuhi persyaratan tersebut dalam perlakuan akuntansi Akad Murabahah.

Penelitian ini dan penelitian Surya Ahmad Tahir sama-sama membahas penerapan akuntansi pada pembiayaan Murabahah. Yang berbeda adalah bahwa subjek penelitian ini membahas pengakuan pendapatan pembiayaan Murabahah, bukan penggunaan akuntansi.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Lena Liana Tentang “ Implementasi Akad Murabahah Dalam Produk Pembiayaan KPR di BRI Syariah dan BNI Syariah Cabang Banjarmasin” Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah akad murabahah yang diterapkan pada produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah di BRI Syariah dan BNI Syariah Cabang Banjarmasin sesuai dengan PSAK 102. Di dalam deskripsinya, disebutkan KPR Sejahtera Bri Syariah merupakan kepemilikan rumah (KPR) kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah) dimana di setiap pembayarannya secara angsuran dan jumlah angsurannya telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.<sup>7</sup> Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah objek kajian membahas mengenai pembiayaan Murabahah. Sedangkan perbedaan penelitian ini pada objek penelitiannya.

---

<sup>7</sup> L LIANA, ‘Implementasi Akad Murabahah Dalam Produk Pembiayaan KPR Di Bri Syariah Dan Bni Syariah Cabang Banjarmasin’, 2010.

5. Penelitian yang dilakukan oleh Rizki Kurniawati Tentang “ Analisis Penerapan Akuntansi Syariah pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK No. 102 (Studi pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah Cabang Semarang) Fokus penelitian ini adalah analisis kesesuaian penerapan akuntansi untuk pembiayaan murabahah yang diterapkan dalam BPRS Suriyah Cabang Semarang berdasarkan PSAK No.102. Hasil dari penelitian ini dapat diambil kesimpulan bahwa perlakuan akuntansi pembiayaan murabahah pada BPRS Surya Cabang Semarang yang meliputi (1) pengakuan dan pengukuran akuntansi terhadap pembiayaan murabahah pada BPRS Surya Cabang Semarang belum sesuai dengan PSAK 102 termasuk dalam pencatatan transaksi karena dalam metode pembiayaan murabahah BPRS Surya tidak menggunakan murabahah pesanan atau tanpa pesanan sehingga BPRS Suriyah tidak mencatat harga perolehan sebagai persediaan. (2) pengungkapan akuntansi terhadap pembiayaan murabahah pada BPRS Suriyah Cabang Semarang telah sesuai dengan PSAK No. 102 dan (3) penyajian akuntansi pembiayaan murabahah belum sesuai dengan PSAK No. 102 karena dalam perhitungan saldo piutang murabahah tidak dikurangi penyisihan kerugian piutang.<sup>8</sup> Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah metode penelitiannya menggunakan metode kualitatif. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah objek penelitiannya.

---

<sup>8</sup> Idil Akbar and Endang Wulandari, ‘Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan Psak 102 Pada Pembiayaan Murabahah Di Pt. Bank Syariah Indonesia’, *Seminar Nasional Pariwisata Dan Kewirausahaan (SNPK)*, 2 (2023), 651–59.

## B. Tinjauan Teori

### 1. Pengertian Akuntansi Syariah

Dalam buku *A statement of basic Accounting Theory* (ASOBAT) yang dikutip oleh Harahap (2001), akuntansi diartikan sebagai berikut: “Proses mengidentifikasi mengukur, dan menyampaikan informasi sebagai bahan informasi dalam hal mempertimbangkan berbagai alternatif dalam mengambil kesimpulan para pemakainya”, Menurut Pernyataan *Accounting Principles Board* (APB), Akuntansi adalah suatu kegiatan jasa yang memberikan informasi kuantitatif tentang suatu badan ekonomi, biasanya dalam bentuk uang, untuk digunakan saat membuat keputusan ekonomi dan memilih antara berbagai alternatif. Akuntansi syariah adalah akuntansi yang didasarkan pada prinsip-prinsip syariah. Tujuan utama akuntansi syariah adalah untuk mengubah akuntansi modern menjadi bentuk yang humanis dan bernilai, seperti yang disebutkan sebelumnya. “Oleh karena itu, usaha untuk mencari bentuk akuntansi yang berwajah humanis, emansipatoris, trasendental, dan teologikal merupakan upaya yang niscaya”

### 2. Prinsip Dasar Akuntansi Syariah

Dalam sistem akuntansi Islam, prinsip utama adalah prinsip adil, transparan, dan jujur (amanah). Prinsip-prinsip ini dibagi menjadi dua bagian:

- a. Berdasarkan pengkaran dan penyingkapan terdiri dari:
  - 1) Zakat : penilaian bagian-bagian yang di ukur secara tepat, dibayarkan kepada mustahik sesuai dikehendaki oleh Al-Qur’an.
  - 2) Bebas bunga : entitas harus menghindari adanya bunga dalam pembebanan dari transaksi yang dilakukan.

- 3) Halal: menghindari hal-hal yang di haramkan oleh syariah.
- b. Berdasarkan pemegang kuasa dan pelaksana terdiri dari:
- 1) Ketaqwaan: mengakui bahwa Allah adalah penguasa tertinggi.
  - 2) Kebenaran: visi keberhasilan dan kegagalan yang meluas ke dunia mencapai masalah.
  - 3) Pertanggung Jawaban: pertanggungjawaban tertinggi adalah kepada Allah, berlaku Amanah.

Sebagai hasil dari penelitian yang dilakukan oleh Syahatah (2001:73-92), prinsip akuntansi utama yang berasal dari sumber hukum Islam (syariah) adalah sebagai berikut:

- a. Independensi jaminan keuangan: Perusahaan harus berbeda dari pemiliknya.
- b. konsistensi aktivitas. Menurut prinsip ini, operasi suatu perusahaan harus berkesinambungan.
- c. Hauliyah (pentahunan/penetapan periode). Sesuai dengan firman Allah dalam AL-Qur'an (9:36) "Sesungguhnya bilangan bulan di sisi Allah ialah dua belas bulan..." jadi periode akuntansi syariah lebih tepat memakai putaran tahun, karena hal tersebut juga berhubungan dengan nisab Zakat yang menggunakan bilangan tahun.
- d. Pembukuan langsung dengan lengkap secara detail. Kaidah ini menghendaki pembukuan secara rinci dalam mencatat transaksi, dimulai dari tanggal, bulan, tahun, dan aktivitas-aktivitas yang dilakukan haliniberdasarkan perintah dalam Al Qur'an (2:282) "uktubuhu" perintah

- mencatat kemudian “ila ajalin musamma” menunjukkan suatu tanggal kejadian tertentu.
- e. Penjelasan atau penyaksian objek termasuk dalam pembukuan. Semua tindakan yang berkaitan dengan ekonomi keuangan harus dicatat dalam dokumen yang mencakup segala jenis konten secara keseluruhan sesuai dengan aturan ini. Dalam fikih Islam, jenis catatan ini disebut sebagai pencatatan dengan kesaksian.
  - f. lebih banyak keuntungan dalam produksi dan berada di pasar. Dalam fikih Islam, laba didefinisikan sebagai peningkatan pada harta pokok selama periode akuntansi, baik itu dari barang menjadi uang maupun belum berubah. Metode ini digunakan untuk menghitung zakat mal.
  - g. Penilaian uang berdasar emas dan perak. Al Qur'an telah mengisyaratkan bahwa emas dan perak adalah wadah sentral dalam penetapan harga.
  - h. Nilai tukar saat ini adalah dasar penilaian harga. menggunakan prinsip ini untuk menjaga keamanan dan keutuhan modal pokok perusahaan karena kompleksitas proses petukaran barang dan kemampuan produk untuk berkembang dan menghasilkan keuntungan.
  - i. Prinsip perbandingan dalam menentukan laba. Prinsip ini ditujukan untuk menghitung dan mengukur laba-rugi pada perusahaan Mundharabah yang berkesinambungan, serta menentukan aktivitas- aktivitas ekonomi lainnya yang menghendaki perbandingan antara beban-beban dan uang masuk selama periode tertentu.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Djoko Kristianto, 'Implikasi Akuntansi Syariah Dan Asuransi Syariah Dalam Lembaga Keuangan Syariah', *Jurnal Akuntansi Dan Sistem Teknologi Informasi*, 7.1 (2012), 61–68.

### 3. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan PSAK No. 102

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) adalah garis besar prosedur akuntansi yang mencakup persyaratan untuk perlakuan, pencatatan, penyusunan, dan penyajian laporan keuangan.<sup>10</sup> Tujuan dari pernyataan ini adalah untuk mengontrol pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan murabahah. PSAK No. 102 akuntansi murabahah telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan pada tanggal 27 Juni 2007.

Peraturan akuntansi untuk obligasi syariah (sukuk) yang menggunakan akad murabahah tidak dibahas dalam pernyataan ini. Menurut PSAK 102, paragraf 18–30, pengakuan akuntansi dan pengukuran untuk penjual adalah sebagai berikut:

- a. Aset murabahah dianggap sebagai persediaan sebesar biaya perolehan saat perolehan. Setelah perolehan, aset murabahah diukur sebagai berikut:
  - 1) Jika murabahah pesanan mengikat:
    - a) Dinilai sebesar biaya perolehan;
    - b) jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan kenasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset.
  - 2) Murabahah yang tidak mengikat (baik tanpa pesanan maupun dengan pesanan) dievaluasi berdasarkan

---

<sup>10</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi*, 2010.

- a) biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah;
  - b) jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya dianggap sebagai kerugian.
- b. Diskon pembelian aset murabahah diakui sebagai berikut:
- 1) Jika terjadi sebelum akad murabahah, maka sebagai pengurangan biaya perolehan aset murabahah; atau
  - 2) Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai dengan perjanjian yang disepakati, maka bagian yang menjadi hak nasabah
    - a) dikembalikan kepada nasabah jika nasabah masih dalam proses penyelesaian kewajiban
    - b) kewajiban kepada nasabah jika nasabah telah menyelesaikan kewajiban.
  - 3) Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai dengan perjanjian, dianggap sebagai keuntungan murabahah tambahan;
  - 4) Jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diperjanjikan dalam perjanjian, dianggap sebagai pendapatan operasi tambahan.
- c. Penjual tidak perlu mengembalikan diskon pembelian jika:
- 1) Pembeli menerima pembayaran sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian; atau
  - 2) Dipindahkan sebagai dana kebajikan jika penjual tidak dapat menghubunginya lagi.
- d. Pengakuan piutang

- 1) Pada saat akad murabahah, piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati.
  - 2) Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.
- e. Pengakuan Keuntungan murabahah diakui:
- 1) Pada saat terjadinya akad murabahah jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran murabahah tidak melebihi satu periode laporan keuangan;
  - 2) Selama periode akad secara proporsional, jika akad melampaui satu periode keuangan.
- f. Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui dengan menggunakan salah satu metode berikut:
- 1) Jika diberikan pada saat penyelesaian, maka penjual mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah; atau
  - 2) Jika diberikan setelah penyelesaian, maka penjual terlebih dahulu menerima pelunasan piutang murabahah dari pembeli, kemudian penjual membayar potongan pelunasan (muqasah) kepada pembeli dengan mengurangi keuntungan murabahah.
- g. Potongan angsuran murabahah diakui sebagai berikut:

- 1) Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu diakui sebagai pengurangan keuntungan murabahah
  - 2) Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli diakui sebagai beban.
- h. Pengakuan Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai dana kebajikan.
- i. Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:
- 1) Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.
  - 2) Jika barang jadi di beli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok)
  - 3) Jika barang batal di beli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah di perhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.<sup>11</sup>

Di pembiayaan murabahah, harga yang disetujui adalah harga penjualan, sementara penjual memberi tahu pembeli tentang harga pembelian atau perolehan. ketika bank menerima diskon dari pemasok, potongan itu jadi hak pembeli (nasabah), jika diskon atau potongan terjadi setelah akad, diskon tersebut akan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang ditulis dalam akad.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Ingrid Eka Pratiwi and Dina Fitriasia Septiarini, 'Analisis Penerapan Psak – 102 Murabahah (Studi Kasus Pada Ksu Bmt Rahmat Syariah Kediri)', *AKRUAL: Jurnal Akuntansi*, 6.1 (2014), 17.

<sup>12</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah Dilengkapi UU Perbankan Syariah Dan Kodifikasi Produk Bank Indonesia*, 2009.

Dalam hal ini, Pembiayaan Murabahah menggunakan akad murabahah yang diperbolehkan, berdasarkan dalil yang terdapat dalam Al Qur'an surat An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَجِيمًا

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>13</sup>

#### 4. Akuntansi Pembiayaan Murabahah

- a. Perlakukan Akuntansi Pembiayaan Murabahah yakni aktivitas Pengakuan dan pengukuran, penyajian, dan pengungkapan adalah komponen akuntansi transaksi pembiayaan murabahah. Perilaku akuntansi yang luar biasa yang dia lakukan termasuk:
  - 1) Pengakuan dan pengukuran urbun (uang muka):
    - a) Urbun diterima sebagai uang muka untuk pembelian sejumlah uang yang diberikan oleh bank saat diterima;
    - b) jika pembiayaan murabahah dilakukan, urbun dianggap sebagai pembayaran piutang (sebagai bagian dari cicilan pembelian); dan
    - c) jika transaksi tidak dilakukan, uang muka dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi biaya yang dikeluarkan oleh bank.

<sup>13</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran Dan Terjemahannya*, 2005.

- 2) Pengakuan piutang: Saat akad murabahah terjadi, piutang pembiayaan murabahah diakui dengan nilai pendapatan serta hasil margin yang disetujui bersama.
- 3) Keuntungan pembiayaan murabahah (margin) diakui dalam dua situasi:
  - a) Dalam kurun waktu atau periode berlangsung, jika akad telah selesai dalam periode pelaporan keuangan yang sama;
  - b) Selain jangka waktu akad secara proposional, jika akad melebihi satu periode laporan keuangan.
  - c) Potongan pelunasan yang dipercepat diakui dengan salah satu metode berikut:
    - Ada pengurangan dari bank piutang pembiayaan murabahah dan keuntungan pembiayaan murabahah saat pelunasan.
    - Sesudahnya, bank meminta pembiayaan murabahah kepada nasabah untuk melunasi. Kemudian, bank mengakui potongan kepada nasabah dengan mengurangi keuntungan pembiayaan murabahah.
- 1) Pengakuan pada denda diakui seabgai dana kebajikan disaat penerimaan.
  - a) Di akhir periode, piutang pembiayaan murabahah disajikan sejumlah nilai bersih yang bisa direalisasikan
  - b) Di akhir periode, margin pembiayaan murabahah tangguhan disajikan sebagai pos-pos lawan piutang murabahah.<sup>14</sup>

b. Prinsip Standar Akuntansi Keuangan ( PSAK No. 102 )

---

<sup>14</sup> Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep Dan Implementasi PSAK Syariah*, 2008.

PSAK No.102 yakni aturan akuntansi yang mengatur mengenai pembiayaan murabahah meliputi :

1) Pengakuan dan Pengukuran

a) Akuntansi Untuk Penjualan

Disaat mendapatkan aset murabahah diakui sebagai pesediaan sejumlah biaya diperoleh. Pengukuran besarnya aset murabahah setelah diperoleh ialah :

(1) Jika Murabahah Pesanan Mengikat, maka sebagai berikut:

(a) Dinilai sejumlah biaya yang diperoleh dan apabila terjadinya nilai aset yang menurun karena keusang, rusak, ataupun keadaan lain sebelum diberikan ke nasabah menurunnya nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset

(2) Apabila murabahah tanpa pesanan atau murabahah tidak mengikat, maka sebagai berikut :

(a) Dinilai sejumlah biaya diperolehan atau nilai realisasi bersih, dilihat yang rendah dan

(b) jika nilai realisasi bersih lebih kecil dari biaya yang diperolehan, selisihnya diakui sebagai kerugian. Diskon (potongan) pembelian aset murabahah diakui sebagai :

(1) Pengurangan biaya diperolehan aset murabahah, apabila terjadinya sebelum akad murabahah.

(2) tanggung jawab kepada pembeli, apabila terjadi setelah akad murabahah dan sesuai dengan akad yang telah disetujui menjadi hak pembeli.

- (3) Tambahan keuntungan murabahah, apabila terjadinya setelah adanya akad murabahah dan sesuai akad maka menjadi hak penjual atau.
- (4) Pendapatan operasional lainnya, apabila terjadi setelah akad murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad.<sup>15</sup>

Pengakuan dan pengukuran uang muka yaitu :

- a. Uang muka (urbun) yang diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima
- b. Apabila barang jadi dibeli, uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (yang merupakan bagian pokok)
- c. Apabila barang dibatalkan dibeli uang muka kembali ke pembeli selepas memperhitungkan dengan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh penjual.

#### **5. Kredit Kepemilikan Rumah BSI Griya Hasanah**

KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) adalah suatu layanan kredit/cicilan yang dipruntukkan kepada nasabah yang ingin melakukan pinjaman untuk kebutuhan pembangunan perumahan ataupun renovasi rumah, KPR hadir dikarenakan kebutuhan yang tinggi untuk memiliki rumah. KPR ada 2 jenis yaitu KPR Subsidi dan KPR non subsidi, untuk KPR subsidi ialah kredit kepemilikan rumah yang pendanaannya dibantu oleh pemerintah, sedangkan KPR non subsidi ialah suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat tanpa adanya campur tangan pemerintah. Ketentuan KPR ditentukan oleh bank itu sendiri sehingga penentuan besarnya suku bunga pada bank konvensional

---

<sup>15</sup> IAI, *Standar Akuntansi Keuangan*, 2008.

maupun margin pada bank syariah dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan.

Klien dapat menggunakan BSI Griya Hasanah, layanan Produk Pembiayaan Murabahah dari Bank Syariah Indonesia, sebagai pembiayaan konsumtif untuk kepemilikan rumah. Nasabah dapat membeli rumah dengan pembayaran angsuran melalui dana pinjaman yang didasarkan pada prinsip syariah dengan mengajukan program ini. Besar angsuran pembiayaan murabahah BSI Griya Hasanah ini akan disesuaikan dengan harga barang yang dibeli dan margin keuntungan, sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak dan dalam jangka waktu yang ditetapkan. Pembiayaan Murabahah BSI Griya Hasanah menawarkan layanan kredit/cicilan kepemilikan rumah untuk berbagai jenis kebutuhan, seperti membeli rumah baru, rumah bekas, ruko, rukan, apartemen, kavling, dan rumah yang sedang dibangun atau diperbaiki. Perusahaan juga dapat mengambil alih pembiayaan dari bank lain dan melakukan refinancing untuk memenuhi kebutuhan pelanggan.

Pada hakikatnya ekonomi Islam adalah metamorfosa nilai-nilai Islam dalam ekonomi dan dimaksudkan untuk menepis anggapan bahwa Islam adalah agama yang hanya mengatur *ubudiyah* atau komunikasi vertikal antara manusia dengan Allah. Ilmu ekonomi Islam dapat didefinisikan sebagai suatu cabang pengetahuan yang membantu merealisasikan kesejahteraan manusia melalui alokasi dan distribusi sumber-sumber daya langka yang seirama dengan *maqashid syariah* yaitu mencapai kebahagiaan di dunia dan akhirat (*falah*) melalui suatu tata kebaikan yang baik dan terhormat (*hayyah tayyibah*).<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Muhammad, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, 2007.

Salah satu upaya pemerintah dalam mensejahterakan rakyatnya adalah dengan memberikan bantuan keringanan pendanaan, sebagaimana tujuan dari *maqashid syariah* yaitu mensejahterakan manusia. Sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2019 Tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

### C. Kerangka Konseptual

1. Sistem pembiayaan Murabahah merupakan suatu kerangka dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan yang telah disusun dengan skema pembiayaan yang menyeluruh. Untuk menghasilkan informasi pembiayaan, khususnya pembiayaan murabahah dengan cepat, tepat, akurat serta dapat dipertanggungjawabkan maka diperlukan yang disetiap unit yang berhubungan dengan pembiayaan umumnya dan pembiayaan murabahah khususnya. Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang menyediakan fasilitas murabahah berupa pemberian pembiayaan produktif dan konsumtif kepada nasabah. Jenis pembiayaan produktif yang diberikan untuk menambah modal usaha/modal kerja misalnya Agrobisnis, dan Property. Sedangkan pembiayaan konsumtif yang dapat diberikan adalah untuk membeli rumah, kendaraan, kepemilikan ruko, pembelian alat-alat industri dan lain-lain.
2. Selama ini Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang dikenal dan mendapatkan tugas khusus untuk menyalurkan kredit perumahan, pembiayaan leasing dan emas. Untuk itu produk-produk yang disediakan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang adalah produk-produk yang sesuai dengan Bank

Syariah Indonesia yang kemudian disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah dan Sesuai Dengan Penerapan PSAK No. 102.

3. Penerapan Akad Murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang telah terorganisasi dengan baik mengikuti struktural organisasi melalui jabatan yang ada di lingkungan Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang. Maka pihak Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang harus menjalankan prosedur-prosedur yang telah ditetapkan

#### **D. Kerangka Pikir**

Kerangka pikir merupakan gambaran tentang pola hubungan antar konsep dan atau variabel secara koheren yang merupakan gambaran utuh terhadap fokus penelitian. Kerangka pikir biasanya dikemukakan dalam bentuk skema atau diagram dengan tujuan untuk mempermudah memahami.<sup>17</sup> Berdasarkan dari hasil kesimpulan diatas maka kerangka fikir yang digunakan penulis dalam pembahasan skripsi ini dapat digambarkan pada skema sebagai berikut

---

<sup>17</sup> Muhammad Kamal Zubair dan Dkk, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah IAIN Parepare Tahun 2020*, 2020.



Gambar 2.1 Skema Kerangka Pikir

### BAB III

## METODE PENELITIAN

### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Dilihat dari fokus penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, artinya penelitian ini diperoleh misalnya dari hasil wawancara antara peneliti dengan informan. Artinya, data ditulis dengan kata-kata.<sup>18</sup> Alasan penulis menggunakan penelitian ini adalah karena penelitian ini memerlukan observasi langsung terhadap subjek, melakukan proses wawancara dengan subjek yang diteliti, dan melakukan survey terhadap subjek secara langsung untuk mendapatkan data yang dibutuhkan. Metode dalam suatu penelitian merupakan upaya agar penelitian ini tidak diragukan bobot kualitasnya dan dapat dipertanggung jawabkan validasinya secara ilmiah.<sup>19</sup> Untuk itu, dalam bagian ini memberi tempat khusus tentang apa dan bagaimana pendekatan dan jenis penelitian, fokus penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data.

### B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi yang akan digunakan sebagai tempat penelitian adalah Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang yang terdapat di jalan Sultan Hasanuddin No. 27 Jaya Kec. Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang Sulawesi Selatan 91213. selama waktu kurang lebih dua bulan.

---

<sup>18</sup> Nurdalia Bate and Wahyudi Yudi, 'Strategi Penyuluh Agama Dalam Meningkatkan Kesadaran Beragama Remaja Di Dusun Lombo'na Kabupaten Majene', *Indonesian Journal of Islamic Counseling*, 4.1 (2022), 1–13.

<sup>19</sup> Muhammad Parwin, A. Nurkidam, and Ramli, 'Fungsi Media Rakyat "Kalindaqdaq" Dalam Menanamkan Nilai-Nilai Agama Islam Di Masyarakat Desa Betteng Kecamatan Pambong Kabupaten Majene', *Komunida : Media Komunikasi Dan Dakwah*, 6.1 (2016), 72–90.

### C. Fokus Penelitian

Penelitian ini berfokus pada Penerapan Akuntansi Pada Pembiayaan Berdasarkan PSAK No. 102 Griya hasanah di Bank Syariah Indonesia ( BSI ) Kcp Pinrang.

### D. Sumber Data

Sumber data yaitu sumber informasi yang akan diperoleh peneliti melalui penelitian yang akan dilakukan. Data yang didapatkan nantinya akan diolah sehingga menjadi informasi baru yang dapat bermanfaat oleh pembacannya. Menurut Lofland sebagaimana yang dikutip oleh Lexi J.Meleong sumber data utama dalam penelitian kualitatif yaitu kata-kata dan tindakan selebihnya merupakan data tambahan. Penelitian yang akan dilakukan menggunakan dua jenis sumber data yang dibutuhkan yakni sumber data primer yang menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi untuk sumber data sekunder yaitu menggunakan data-data dokumen seperti jurnal-jurnal, buku, karya ilmiah<sup>20</sup>

#### 1. Data Primer

Data primer merupakan data yang berasal dari sumber pertama. Sumber data penelitian berasal dari data lapangan yang diperoleh melalui hasil observasi dan wawancara yang telah dilakukan. Adapun yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini adalah *Branch Office Service Manager, Staff Consumer Business Representativ, Operational staff*, Nasabah Pembiayaan BSI Griya Hasanah. Berikut Informan yang terlibat dalam penelitian ini diantaranya:

- a. *Branch Office Service Manager*, Sri Saniyah Nasir

---

<sup>20</sup> Djama'an Satori dan Aan Kamariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 2008.

- b. *Staff Consumer Business Representativ*, Didiwidayadia
  - c. *Operational staff*, Adnan Anas
  - d. Nasabah Hasnawati
  - e. Nasabah Noval Riyansah
2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data pendukung yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjeknya. Data sekunder dapat dikatakan juga sebagai sumber data tambahan untuk memperkuat data pokok dalam melakukan wawancara dengan Staff Mengenai Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah, Mencari Di beberapa jurnal, Buku, Arsip arsip, Lapora laporan Penelitian terdahulu dan sumber-sumber tertulis lainnya yang relevan.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini memerlukan beberapa cara untuk menyempurnakan aktivitas penelitian itu sendiri. Menurut Creswell teknik pengumpulan data dalam penelitian kualitatif terbagi menjadi tiga yaitu ;

- a) Observasi

Observasi merupakan peninjauan atau pengamatan terhadap suatu objek. Observasi dilakukan untuk menyajikan gambaran realistik perilaku atau kejadian, membantu mengerti perilaku manusia, menjawab pertanyaan, dan evaluasi yaitu melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu, melakukan umpan balik terhadap pengukuran tersebut. Observasi dapat diartikan sebagai pengamatan dan

pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada suatu objek penelitian.<sup>21</sup>

b) Wawancara

Wawancara merupakan proses tanya jawab antara pewawancara dan responden yang terlibat dalam penelitian. Wawancara dibagi menjadi dua yaitu wawancara terprogram dan wawancara bebas. Wawancara terprogram dilakukan untuk menggali data yang benar-benar diperlukan dalam penelitian. Sedangkan wawancara bebas dilakukan dengan beberapa informan dan narasumber untuk memperoleh data yang sifatnya umum. Wawancara dalam penelitian ini dilakukan dengan subjek secara bergantian dengan waktu yang berbeda. Peneliti akan mengajukan pertanyaan kepada subjek peneliti untuk melihat bagaimana Penerapan Akuntansi pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang.

c) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, gambar maupun elektronik.<sup>22</sup> Sebagaimana yang dikemukakan oleh Lincoln dan Guba dokumen merupakan setiap bahan tertulis. Dokumentasi yang diperlukan dalam penelitian ini berupa bahan tertulis yang berkaitan dengan judul penelitian sebagai sumber data yang bermanfaat untuk menguji, menafsirkan, bahkan meramal suatu data .

---

<sup>21</sup> Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, 2004.

<sup>22</sup> Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, 2008.

Pengumpulan data melalui penggunaan sumber-sumber tertulis yang berupa buku, majalah, arsip-arsip, laporan-laporan penelitian terlebih dahulu dan sumber-sumber tertulis lainnya yang relevan.

#### **F. Uji Keabsahan Data**

Melihat derajat kepercayaan atau kebenaran hasil penelitian diperlukan suatu standarisasi. Dalam penelitian kualitatif standar tersebut disebutkan keabsahan data. Menurut Sugiyono pengujian keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi uji *credibility*, *uji transferability*, *uji dependability*, dan *uji confirmability*. Dalam penelitian ini untuk mendapatkan keabsahan data dilakukan dengan uji *credibility* atau kredibilitas, dimana cara pengujiannya yakni peningkatan ketekunan penelitian, perpanjangan observasi, diskusi dengan teman sebaya dan triangulasi. Untuk memeriksa keabsahan data, maka dapat menggunakan teknik ketekunan penelitian, perpanjangan observasi, teknik pemeriksaan keabsahan data yang melakukan pengamatan secara bersinambungan memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan sebagai pembanding terhadap data itu. Triangulasi adalah sumber dan teknik. Triangulasi teknik dilakukan dengan cara mengecek data pada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Data diperoleh dengan wawancara, lalu di cek dengan observasi dan dokumentasi. Triangulasi sumber dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh dari responden, membandingkan data hasil wawancara dan observasi serta data dokumentasi yang berkaitan dengan penelitian.

#### **G. Teknik Analisis Data**

Analisis data merupakan proses sistematis pencarian dan pengaturan transkripsi wawancara, catatan lapangan, dan materi lain yang telah dikumpulkan

untuk meningkatkan pemahaman mengenai materi dan untuk memungkinkan menyajikan apa yang telah ditemukan terhadap orang lain.<sup>23</sup> Analisis data tersebut dilakukan dalam suatu proses. Proses berarti pelaksanaannya sudah mulai dilakukan sejak pengumpulan data dilakukan dan dikerjakan secara intensif, yaitu sesudah meninggalkan lapangan.<sup>24</sup> Miler dan Huberman mengembangkan analisis data kualitatif yang mencakup tiga kegiatan yang bersamaan, yaitu:

1. Reduksi Data.

Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemutusan perhatian, pengabstraksian dan pentransformasian data mentah atau kasar yang terjadi dalam catatan-catatan lapangan.<sup>25</sup> Proses ini terus berlangsung selama penelitian dilakukan dari awal penelitian hingga akhir penelitian. Misalnya, pertama. Melalui kerangka kerja kontekstual, masalah dan pendekatan pengumpulan data yang diperoleh. Misalnya saat mengumpulkan data. Buat ringkasan, kode, dll. Pengurangan adalah bagian dari analisis, bukan terpisah. Dalam proses reduksi ini, peneliti mencari data yang benar-benar valid. Ketika seorang peneliti berusaha untuk mendapatkan kebenaran data, hal itu dikonfirmasi oleh informan lain yang menurut peneliti lebih mengetahuinya.

1. Penyajian Data.

Penyajian data adalah kumpulan informasi terstruktur yang menarik kesimpulan dan memberikan kesempatan untuk mengambil tindakan. Bentuk representasi meliputi teks naratif, matriks, grafik, jaringan, dan diagram. Tujuannya agar lebih mudah dibaca dan ditarik kesimpulan. Oleh karena itu,

---

<sup>23</sup> Emzir, *Metologi Penelitian Kualitatif Analisis Data*, 2011.

<sup>24</sup> exy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 1997.

<sup>25</sup> Emzir, *Emzir, Metologi Penelitian Kualitatif Analisis Data, Cet. 2*, 2011.

penyajianya harus dilakukan dengan baik. Melihat data juga merupakan bagian dari analisis, yang meliputi reduksi data. Dalam proses ini, peneliti mengelompokkan hal-hal yang sejenis menjadi satu, dua, tiga, kategori atau kelompok.

### 3. Penarikan Kesimpulan.

Penarikan kesimpulan hanyalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung. Makna-makna yang muncul dari data harus selalu diuji kebenaran dan kesesuaiannya sehingga validitasnya terjamin. Dalam tahap ini, peneliti membuat rumusan proposisi yang terkait dengan prinsip logika, mengangkatnya sebagai temuan penelitian, kemudian dilanjutkan dengan mengkaji secara berulang-ulang terhadap data yang ada, pengelompokkan data yang telah terbentuk dan proposisi yang telah dirumuskan. Langkah selanjutnya, yaitu melaporkan hasil penelitian lengkap, dengan temuan yang baru.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

Pada bagian ini membahas data-data yang telah diperoleh dan temuan penelitian yang telah dihasilkan serta mengaitkan dengan hasil temuan dengan teori yang ada sesuai dengan judul penelitian “Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia ( BSI ) KCP Pinrang”.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan di BSI KCP Pinrang, mengenai Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah dengan melakukan pengamatan dokumentasi dan wawancara kepada *Branch Office Service Manager, Staff Consumer Business Representativ, Operational staff* dan Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah. Peneliti mendatangi secara langsung di Kantor BSI KCP Pinrang. Adapun hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti mengenai Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia ( BSI ) KCP Pinrang sebagai berikut :

#### 1. Prosedur pelaksanaan Pembiayaan Griya Hasanah di BSI KCP pinrang

Mengenai hasil Wawancara yang saya lakukan dengan Adnan Anas selaku *Operational staff* di BSI KCP Pinrang, mengatakan Bahwa:

“Pembiayaan Murabahah Adalah Prinsip yang diterapkan melalui mekanisme jual beli barang secara cicilan dengan penambahan margin Keuntungan Bank”<sup>26</sup>

Dari hasil Wawancara tentang Prosedur Pembiayaan Griya Hasanah yang saya lakukan dengan Didiwidayadia selaku Staff Pembiayaan (*Staff Consumer Business Representativ*) di BSI KCP Pinrang, mengatakan Bahwa:

“Prosedur Pelaksanaan pembiayaan Griya Hasanah pertama Nasabah datang ke bank BSI dan menemui Satpam, setelah itu satpam mengarahkan nasabah pada bagian *Staff Consumer Business Representativ*, Nasabah menemui *Staff Consumer Business* dan menyerahkan dokumen persyaratan pengajuan pembiayaan BSI Griya Hasanah”

**a. Ketentuan Dokumen Pengajuan**

- a) Dokumen pengajuan pembiayaan dari nasabah wajib di stempel “sesuai asli” dan di paraf oleh marketing kecuali untuk dokumen fomulir aplikasi pembiayaan. Dokumen yang telah diproses oleh Consumer Admin dapat dikembalikan kepada marketing apabila tidak di stempel dan paraf.
- b) Dokumen dalam bentuk *copy* atau foto wajib terbaca dengan jelas
- c) Dokumen asli seperti KTP, NPWP, Kartu Keluarga dan Akta Nikah wajib dibawa saat penandatanganan akad dengan Bank untuk dilakukan verifikasi
- d) Dokumen pengajuan pembiayaan diantaranya sebagai berikut:

---

<sup>26</sup> Adnan Anas, *Operational staff*, Wawancara di BSI KCP Pinrang, 13 Desember 2023

**Tabel 4.1**  
**Ketentuan Dokumen Pengajuan Pembiayaan Griya Hasanah BSI KCP Pinrang**

No	Dokumen Pembiayaan	Keterangan
1)	Fomulir Aplikasi Pembiayaan	a) Aplikasi pembiayaan diisi dengan lengkap, benar dan jelas oleh calon nasabah. b) Aplikasi ditandatangani calon nasabah dan pasangan (bila telah menikah) serta bermaterai cukup serta diberi tanggal pengajuan pembiayaan. c) Apabila terdapat coretan/koreksi dalam aplikasi maka ditandatangani oleh calon nasabah.
2)	Kartu Tanda Penduduk (KTP)	a) E-KTP tidak memerlukan masa berlaku. b) Memeriksa alamat tinggal pada KTP sesuai dengan alamat pada formulir aplikasi pembiayaan, apabila berbeda agar dimintakan surat keterangan domisili dari Kelurahan/Kecamatan tempat calon nasabah tinggal.
3)	Kartu Keluarga (KK)	a) Apabila Kartu Keluarga masih pisah (bila telah menikah) wajib dimintakan KK milik pasangan. Memastikan nama dan NIK pasangan sama dengan akta nikah. b) KK harus ditandatangani oleh petugas

No	Dokumen Pembiayaan	Keterangan
		kelurahan.
4)	Akta Nikah	<p>a) Akta nikah yang dikeluarkan oleh KUA atau catatan sipil.</p> <p>b) Calon nasabah telah bercerai maka dimintakan Akta Cerai dan apabila pasangan calon nasabah telah meninggal dunia maka dimintakan Surat Keterangan Kematian dari instansi yang berwenang.</p>
5)	NPWP	NPWP atas nama calon nasabah (khusus untuk calon nasabah yang berstatus sebagai isteri maka dapat menyerahkan NPWP suami (tanpa menyerahkan NPWP Pribadi)
6)	Surat Keterangan Bekerja	<p>a) Keterangan bekerja dikeluarkan oleh perusahaan tempat nasabah bekerja dengan mencantumkan informasi bahwa calon nasabah merupakan pegawai tetap</p> <p>b) Untuk ASN dapat memberikan SK PNS/SK CPNS/SK Terakhir</p> <p>c) Apabila calon nasabah merupakan direktur/direktur utama, agar dimintakan dokumen tambahan berupa copy akta pendirian atau perubahannya yang mencantumkan nama dan jabatan calon nasabah</p>

No	Dokumen Pembiayaan	Keterangan
7)	Slip gaji/Amprah gaji/Surat Keterangan Penghasilan	<p>a) Dokumen penghasilan yang diserahkan minimal 1 (satu) bulan terakhir sejak tanggal pengajuan pembiayaan yang tercantum pada aplikasi pembiayaan</p> <p>b) Apabila perusahaan tidak mengeluarkan slip gaji /amprah gaji maka dapat digantikan dengan surat keterangan penghasilan dan juga dilengkapi dengan transaksi buku tabungan yang menunjukkan penghasilan calon nasabah setiap bulan. Surat keterangan penghasilan dibuat di kertas berkop ditandatangani dan distempel oleh pejabat yang berwenang</p> <p>c) Jenis slip gaji/amprah gaji dapat berupa print out/carbonize.</p>
8)	Keterangan Usaha/Profesi (khusus nasabah wiraswasta/ Profesional)	<p>a) Dokumen berlaku pada saat pengajuan pembiayaan</p> <p>b) Dokumen keterangan usaha untuk wiraswasta diantaranya:</p> <p>(1)SIUP/TDUP/SITU</p> <p>(2)TDP</p> <p>(3)Akta pendirian berikut perubahannya (untuk PT dan CV)</p> <p>(4)NPWP/SPT</p>

No	Dokumen Pembiayaan	Keterangan
		c) Untuk professional wajib memberikan surat ijin praktek profesi
9)	Laporan keuangan dan/atau bukti transaksi bisnis	a) Laporan keuangan minimal Neraca dan Laporan Laba Rugi minimal 2 tahun terakhir (unaudited) b) Apabila nasabah tidak memiliki laporan keuangan dapat memberikan bukti transaksi bisnis c) Bank agar dapat membuat laporan OTS atas informasi pendapatan dari nasabah secara lisan dan ditandatangani oleh calon nasabah
10)	Data Rekening	a) Data rekening berupa mutasi rekening minimal 3 bulan untuk nasabah golbertap dan minimal 6 bulan untuk non golbertap b) Rekening atas nama calon nasabah dan spouse apabila pengajuan <i>joint income</i> .
11)	Data Keluarga Dekat (Saudara tidak serumah)	Data Keluarga dekat (yang tidak serumah) pada aplikasi harus diisi lengkap dengan alamat dan nomor telepon yang dapat dihubungi, yang merupakan Saudara/Kerabat tidak serumah dengan calon nasabah.
12)	Data Agunan	a) Sertifikat, IMB dan PBB fotocopy-nya harus jelas dan menginformasikan

No	Dokumen Pembiayaan	Keterangan
		<p>mengenai nomor sertifikat, masalahku (untuk SHGB), nama pemilik, luas tanah (dipenuhi selain rumah baru PKS)</p> <p>b) Surat pesanan/PPJB untuk pembelian rumah baru dari developer yang ber-PKS dengan Bank</p> <p>c) Surat penawaran dari penjual untuk pembelian rumah bekas.</p>
13)	Data lainnya	<p>a) Bukti setoran uang muka (diatur dalam <b>Lampiran 1 FTV</b>)</p> <p>b) Bukti setoran appraisal, apabila appraisal menggunakan penilaian independen rekanan bank</p>

Sumber : PT. Bank Syariah Indoensia ( BSI ) KCP Pinrang

- e) Terdapat kondisi perbedaan nama, tempat tanggal lahir dan nomor NIK maka diatur sebagai berikut:

**Tabel 4.2**  
**Ketentuan Perbedaan Nama, Tempat tanggal lahir dan Nomor NIK Dokumen Pengajuan Pembiayaan Griya Hasanah BSI KCP Pinrang**

No	Perbedaan	Ketentuan
1)	Perbedaan nama	a) Khusus untuk perbedaan nama yang disebabkan kesalahan pengetikan, namun tidak merubah arti 'bunyi/lafal' dan/atau nama baptis maka tidak dimintakan Surat

No	Perbedaan	Ketentuan
		<p>Keterangan dari Kelurahan/Kecamatan. Contoh:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KTP Tertulis Fauzi Djumadi</li> <li>• KK tertulis Fauzi Djumadi</li> <li>• Akta nikah tertulis Fawzi Jumadi</li> </ul> <p>b) Khusus untuk perbedaan nama yang disebabkan kelalaian sehingga merubah arti “bunyi/lafal” dan/atau terdapat singkatan, maka:</p> <p>(1) Tidak dimintakan Surat Keterangan dari Kelurahan/Kecamatan jika nama yang tertera masih konsisten dengan nama yang tertera pada KTP atau KK. Contoh:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KTP tertulis Amir Fuad Nasution</li> <li>• KK tertulis Amir Fuad Nasution</li> <li>• Akta nikah tertulis Amir F. N.</li> </ul> <p>(2) Dimintakan Surat Keterangan dari Kelurahan/Kecamatan jika nama yang tertera tidak konsisten dengan nama yang tertera pada KTP atau KK. Contoh:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KTP tertulis Donna Meilissa</li> </ul>

No	Perbedaan	Ketentuan
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• KK tertulis Donnita Meilissa</li> <li>• Akta nikah Donna Agnesia Melissa</li> </ul> <p>c) Penggunaan nama pada saat Penandatanganan Akad harus merujuk pada dokumen yang sama yang dapat divalidasi seperti KTP dan KK.</p>
	Perbedaan Tempat, Tanggal Lahir	<p>a) Perbedaan Tempat Lahir</p> <p>(1) Tidak diperlukan Surat Keterangan dari Kelurahan/Kecamatan apabila tempat lahir yang tercantum masih di kota yang sama. Contoh:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KTP tertulis tempat lahir: Tangerang Selatan</li> <li>• KK tertulis: Tangerang Selatan</li> <li>• Akta nikah tertulis: Bintaro</li> </ul> <p>(2) Dimintakan Surat Keterangan dari Kelurahan/Kecamatan apabila tempat lahir yang tercantum di kota yang berbeda.</p> <p>b) Perbedaan Tanggal Lahir Dimintakan Surat Keterangan dari Kelurahan/Kecamatan jika Tanggal</p>

No	Perbedaan	Ketentuan
		Lahir yang tertera pada dokumen pembiayaan (KTP, KK, Akta nikah, dll) tidak konsisten
3)	Perbedaan Nomor NIK di KK berbeda dengan yang ada di KTP	Tidak diperlukan Surat Keterangan dari Kelurahan/Kecamatan apabila tanggal terbit KK keluar sebelum adanya kebijakan e-KTP. Contoh: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tanggal terbit KK: 7 Agustus 2009</li> <li>• Tanggal terbit e-KTP: 14 Desember 2012</li> </ul>
4)	Keterangan lain:	Apabila pada SK tidak tercantum tempat, tanggal lahir maka dapat menrujuk kepada dokumen KTP dan KK.

Sumber : PT. Bank Syariah Indoensia ( BSI ) KCP Pinrang

Dari hasil Wawancara tentang Prosedur Pembiayaan Griya Hasanah yang saya lakukan dengan Didiwidayadia selaku Staff Pembiayaan (*Staff Consumer Business Representativ*) di BSI KCP Pinrang, mengatakan Bahwa:

“Setelah nasabah bertemu dengan petugas *Staff Consumer Business Representativ* dan menjelaskan keperluan untuk mengajukan pembiayaan BSI Griya Hasanah. Proses permohonan pengajuan pembiayaan BSI Griya Hasanah akan ditangani oleh bagian *Staff Consumer Business Representativ*, dan akan dilakukan pengumpulan dokumen yang diberikan nasabah selain itu *Staff Consumer Business Representativ* menggali

beberapa informasi awal terkait calon nasabah. Kemudian nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan BSI Griya Hasanah.”

Dari hasil Wawancara tentang Prosedur Pembiayaan Griya Hasanah yang saya lakukan dengan Didiwidayadia selaku Staff Pembiayaan (*Staff Consumer Business Representativ*) di BSI KCP Pinrang, mengatakan Bahwa:

“Setelah nasabah memberikan dokumen persyaratan dan mengisi formulir permohonan pembiayaan BSI Griya Hasanah petugas *Staff Consumer Business Representativ* akan melakukan checklist kelengkapan dokumen dan melakukan *checking* iDeb OJK, Blacklist internal, Daftar Tolak, DHN.”

Dari hasil Wawancara tentang Prosedur Pembiayaan Griya Hasanah yang saya lakukan dengan Didiwidayadia selaku Staff Pembiayaan (*Staff Consumer Business Representativ*) di BSI KCP Pinrang, mengatakan Bahwa:

“ Selanjutnya itu dilakukan Pengecekan kelengkapan dokumen dan kesesuaian dokumen nasabah, lalu Melakukan verifikasi dokumen dan pendapatan nasabah, Melakukan penilaian agunan yang dijaminan nasabah selanjutnya Pemutusan pembiayaan setelah itu, Melakukan persiapan pra akad dan juga melakukan akad pembiayaan BSI Griya Hasanah, Bank melakukan pencairan dana Pembiayaan BSI Griya Hasanah terakhir, Melakukan dokumentasi dan tanda terima jaminan.”

## 2. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan No. 102 Pembiayaan Murabahah ( Griya Hasanah )

Dari hasil Wawancara yang saya lakukan dengan Didiwidayadia selaku Staff Pembiayaan (*Staff Consumer Business*) di BSI KCP Pinrang, mengatakan Bahwa:

“Pembiayaan murabahah Griya Hasanah di KCP Pinrang berlaku dengan pesanan; penjual dapat membeli barang jika pembeli memintanya.”<sup>27</sup>

Dari hasil Wawancara dengan Hasnawati selaku Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah di BSI KCP Pinrang, mengatakan Bahwa:

“Saat mengajukan pembiayaan tersebut, saya diberi opsi untuk memilih perumahan yang direkomendasikan oleh pihak BSI serta daftar nama-nama perumahan yang bekerjasama dengan BSI KCP Pinrang. Setelah saya menyetujui semua prosedur pembiayaannya, BSI KCP Pinrang membeli perumahan tersebut.”<sup>28</sup>

Dari hasil Wawancara dengan Noval Riyansah selaku Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah di BSI KCP Pinrang, mengatakan Bahwa:

“Pada Tahun 2019 lalu saya mengajukan pembiayaan KPR saat BRI Syariah KCP Pinrang belum merger menjadi BSI. Jadi, saya di rekomendasikan beberapa perumahan yang memiliki Jarak yang cukup dekat dengan lokasi yang ingin saya tempati, setelah saya menyetujui

<sup>27</sup> Didiwidayadia, *Staff Consumer Business Representativ* , Wawancara di BSI KCP Pinrang, 14 Desember 2023

<sup>28</sup> Hasnawati, Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah , Wawancara di BSI KCP Pinrang, 14 Desember 2023

semua yang telah difokan terkait pembiayaan maka terjadilah pembelian perumahan tersebut oleh pihak BSI dan Developer perumahan hal tersebut dsampaikan secara langsung oleh pihak BSI KCP Pinrang kepada saya.”<sup>29</sup>

BSI KCP Pinrang memiliki kesamaan dengan paragraf 6 PSAK No.102 tentang pembiayaan murabahah, yang menyatakan bahwa murabahah dilakukan dengan pesanan, yaitu penjual membeli barang setelah pembeli memintanya.<sup>30</sup>

Dari hasil wawancara mengenai angsuran yang disampaikan oleh bapak Adnan Anas selaku *Operational Staff*, Mengatakan Bahwa:

“Proses pengembalian dana pembiayaan murabahah Griya Hasanah di BSI KCP Pinrang dapat dilakukan secara tunai atau secara bertahap.”<sup>31</sup>

Dari hasil wawancara mengenai angsuran yang disampaikan oleh Ibu Hasnawati selaku Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah KCP Pinrang, Mengatakan Bahwa:

“Saya membeli Pembiayaan Griya Hasanah dengan tenor 120 bulan.”<sup>32</sup>

Dari hasil wawancara mengenai angsuran yang disampaikan oleh Bapak Noval Riyansah selaku Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah KCP Pinrang, Mengatakan Bahwa:

---

<sup>29</sup> Noval Riyansah, Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah , *Wawancara* di BSI KCP Pinrang, 14 Desember 2023

<sup>30</sup> IAI, *Pernyataan Standar Akuntansi*, (Jakarta : Graha Akuntan, 2017), h.102.3

<sup>31</sup> Adnan Anas, *Operational Staff*, *Wawan cara* di BSI KCP Pinrang, 14 Desember 2023

<sup>32</sup> Hasnawati, Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah , *Wawancara* di BSI KCP Pinrang, 14 Desember 2023

“Saya membeli perumahan ini dengan kredit dan memiliki 180 bulan untuk membayarnya.”<sup>33</sup>

Terkait dengan cara pengembalian dana pembiayaan murabahah di BSI KCP Pinrang memiliki kesamaan dengan PSAK No.102 paragraf 8 bahwa pada pembayaran murabahah bisa dilaksanakan tunai ataupun tangguh (cicilan).<sup>34</sup> Dapat diartikan Pembayaran tangguh (cicilan) adalah pembayaran yang dimana pelaksanaannya saat barang belum di serahkan kepada pembeli (nasabah), namun pembayaran yang dilaksanakan secara tangguh (cicil) ataupun langsung jangka waktu yang telah ditentukan.

Dari hasil wawancara mengenai angsuran yang disampaikan oleh bapak Adnan Anas selaku *Operational Staff*, Mengatakan Bahwa:

“Pada pembiayaan murabahah BSI Griya Hasanah di BSI KCP Pinrang dalam pelaksanaannya memberitahukan terkait harga perolehan suatu barang kepada anggota, jika barang tersebut mendapat diskon saat diperoleh maka diskon tersebut merupakan hak anggota”.<sup>35</sup>

Dari hasil wawancara mengenai Harga yang disampaikan oleh Ibu Hasnawati selaku Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah KCP Pinrang, Mengatakan Bahwa:

---

<sup>33</sup> Noval Riyansah, Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah , *Wawancara* di BSI KCP Pinrang, 14 Desember 2023

<sup>34</sup> IAI, *Pernyataan Standar Akuntansi*, 2017.

<sup>35</sup> Adnan Anas, *Operational Staff* , *Wawancara* di BSI KCP Pinrang, 15 Desember 2023

“Pada saat pembelian perumahan ini, BSI KCP Pinrang menginfokan harga perolehan perumahan kepada saya. Namun pada saat terjadinya pembelian perumahan ini memang tidak ada diskon hal itu diungkapkan oleh pihak BSI KCP Pinrang.”<sup>36</sup>

Dari hasil wawancara mengenai Harga yang disampaikan oleh Bapak Noval Riyansah selaku Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah KCP Pinrang, Mengatakan Bahwa:

“Sebelum terjadinya persetujuan Pihak BSI KCP Pinrang pada Pembiayaan griya Hasanah Pihak tersebut menginfokan semua terkait pembiayaan kepada saya termasuk harga perolehan rumah ini dari *Developer*”.<sup>37</sup>

Hal ini dapat dilihat bahwa BSI KCP Pinrang memiliki kesamaan dengan PSAK No.102 paragraf 10 yang menyatakan harga/*price* yang digunakan pada murabahah adalah harga jualnya, tetapi harga perolehannya harus diinfokan terlebih dahulu.<sup>38</sup> Apabila penjual mendapat diskon (potongan) sebelum akad murabahah, maka potongan menjadi hak pembeli.

Dari hasil wawancara mengenai Potongan pelunasan yang disampaikan oleh Bapak Didiwidayadia selaku Staff Pembiayaan (*Staff Consumer Business*) di BSI KCP Pinrang, Mengatakan Bahwa:

---

<sup>36</sup> Hasnawati, Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah , *Wawancara* di BSI KCP Pinrang, 15 Desember 2023

<sup>37</sup> Noval Riyansah, Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah , *Wawancara* di BSI KCP Pinrang, 15 Desember 2023

<sup>38</sup> IAI, *Pernyataan Standar Akuntansi*.

“Menurut perjanjian, potongan pelunasan pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI KCP Pinrang diberikan. Setelah pelunasan, Pihak BSI KCP Pinrang mengurangi piutang dan keuntungan murabahah. Muqosah adalah nama pemberian potongan atau diskon pelunasannya dan Nasabah harus mengajukan permohonan ke BSI untuk mendapatkan pembayaran.”<sup>39</sup>

Hal ini dapat dikatakan BSI KCP Pinrang memiliki kesamaan pada PSAK No.102 paragraf 26 mengungkapkan pemberian potongan harga untuk lunasnya piutang murabahah yang diberikan ke pembeli yang melunasinya lebih awal dari waktu yang disepakati.<sup>40</sup> Potongan pelunasan diberikan atas dasar prestasi yang ditujukan oleh ketepatan waktu pembayaran, pembayaran lebih awal (cepat) dari jangka waktu yang ditetapkan.

Mengenai hasil Wawancara Mengenai Denda yang saya lakukan dengan Didiwidayadia selaku *Staff Consumer Business Representativ* di BSI KCP Pinrang, mengatakan Bahwa:

“Di BSI KCP Pinrang Mengenakan Biaya ganti rugi kepada Nasabah yang lalai dalam pembayaran atas penagihan yang dapat menimbulkan kerugian pada bank tapi tidak dimasukkan kedalam pendapatan bank, Sebenarnya dari aturan BSI sendiri sistem denda sifatnya tidak wajib. Jika nanti dikenakan dana denda akan dialokasikan ke kepentingan sosial.”<sup>41</sup>

---

<sup>39</sup> Didiwidayadia, *Staff Consumer Business Representativ* , Wawancara di BSI KCP Pinrang, 15 Desember 2023

<sup>40</sup> IAI, *Pernyataan Standar Akuntansi*.

<sup>41</sup> Didiwidayadia, *Staff Consumer Business Representativ* , Wawancara di BSI KCP Pinrang, 15 Desember 2023

Dari hasil wawancara mengenai Denda yang disampaikan oleh Bapak Noval Riyansah selaku Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah KCP Pinrang, Mengatakan Bahwa:

Saya pernah beberapa kali telat membayarkan angsuran dan terakhir pada saat PPKM agustus 2021 lalu, saya dikenakan Denda yang nilainya itu seribu sampai tiga ribu Rupiah. Dan Terkadang juga dari keterlambatan tersebut hanya adanya peringatan seperti telepon dari pihak BSI menanyakan terkait keterlambatan tersebut agar segera membayarkan angsuran secepatnya.<sup>42</sup>

Dari hasil wawancara mengenai Denda yang disampaikan oleh Ibu Hasnawati selaku Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah KCP Pinrang, Mengatakan Bahwa:

Alhamdulillah, saya belum pernah mengalami keterlambatan terkait pembayaran angsuran. Tetapi saya mendengar bahwa memang tidak adanya denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran<sup>43</sup>

Hal ini dapat dikatakan BSI KCP Pinrang tidak sesuai pada PSAK No.102 paragraf 29 yang mengungkapkan Denda disebabkan karena pembeli telat dalam melaksanakan kewajiban sesuai akad, dan denda yang akan diterima diakui sebagai dana kebajikan.

---

<sup>42</sup> Noval Riyansah, Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah , *Wawancara* di BSI KCP Pinrang, 15 Desember 2023

<sup>43</sup> Hasnawati, Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah , *Wawancara* di BSI KCP Pinrang, 15 Desember 2023

Dari adanya transaksi syariah yang terjadi di Bank Syariah Indonesia (BSI) pencatatan akuntansi yang terkait pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut :

- a. Pada saat terjadinya pencairan pembiayaan murabah Adanya sebuah transaksi pembiayaan murabahah dimulai saat telah disetujuinya permohonan nasabah pembiayaan murabahah oleh pihak bank. Maka jumlahnya ialah sebagai berikut :

(Dr).Persediaan aktiva murabah	xxx
(Kr). Hutang syariah lainnya	xxx
(Dr). Piutang murabahah	xxx
(Kr). Persediaan aktiva murabahah	xxx

- b. Pada saat pembayaran atas pembelian aktiva murabahah Dalam pembiayaan KPR, pembelian barang murabahah secara langsung dibeli pihak Bank sendiri dari pihak ketiga (supplier), dengan jumlah sebagai berikut :

(Dr). Utang syariah lainnya	xxx
(Kr). Rekening supplier	xxx

- c. Pada saat pembayaran uang muka Pada saat nasabah memberikan uang sebagai tanda jadi sebagai pengikat kepada pihak bank. Maka jumlahnya ialah sebagai berikut :

(Dr). Rekening nasabah	xxx
(Kr). Piutang murabahah	xxx

- d. Pembayaran angsuran

Apabila nasabah membayarkan angsurannya tepat tanggal jatuh tempo. Jadi, pihak bank tidak memberikan potongan (diskon) kepada nasabah. Maka jumlahnya ialah sebagai berikut :

(Dr). Rekening nasabah	xxx
(Kr). Piutang murabahah	xxx
(Dr). Pendapatan margin murabahah yang ditangguhkan	xxx
(Kr). Pendapatan kas margin	xxx
(Dr). Pendapatan akrual margin	xxx
(Kr). Pendapatan kas margin	xxx

Dalam hal tersebut, pemberian *reward* potongan angsuran bank kepada nasabah karena nasabah melaksanakan pembayaran angsuran/cicilan lebih cepat dari tanggal jatuh temponya.

Maka, jurnal untuk transaksi *early settlement* yang akan bank buat adalah :

(Dr). Rekening nasabah	xxx
(Kr). Piutang murabahah	xxx
(Dr). Pendapatan margin murabahah yang ditangguhkan	xxx
(Kr). Pendapatan kas margin	xxx
(Dr) Pendapatan akrual	xxx
Murabahah	
(Kr). Pendapatan kas margin	xxx
(Dr) Pendapatan margin murabahah	xxx

yang ditanggihkan

(Kr). Piutang murabahah xxx

e. Apabila terjadi tunggakan

(Dr). Rekening nasabah xxx

(Kr). Piutang murabahah xxx

(Dr). Pendapatan margin murabah xxx

(Kr). Pendapatan kas margin xxx

Murabahah

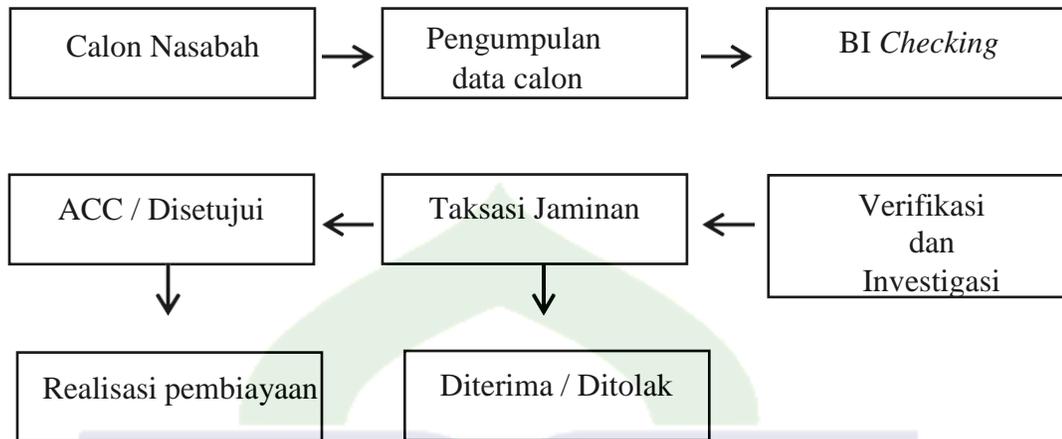
f. Penyajian dan pengungkapan

Nilai bersih dari piutang pembiayaan murabahah diserahkan kepada Bank Syariah Indonesia (BSI).

## B. Pembahasan Hasil Penelitian

### 1. Prosedur pelaksanaan Pembiayaan Griya Hasanah di BSI KCP pinrang

Dalam pelaksanaan pembiayaan Griya Hasanah terdapat beberapa prosedur atau mekanisme yang digunakan dalam pengajuan pembiayaan mulai dari pemberkasan hingga persetujuan pembiayaan dapat disetujui. Adapun prosedur atau tahapan dalam pengajuan pembiayaan BSI Griya Hasanah yang diterapkan di PT. Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang pada dasarnya sama dengan prosedur atau mekanisme dalam pengajuan pembiayaan BSI Griya Hasanah pada umumnya sebagai tergambar dalam bagan berikut ini:



Gambar 4.1 Bagan Prosedur Pembiayaan Griya Hasanah KCP Pinrang

Penjelasan dari masing-masing prosedur pembiayaan BSI Griya Hasanah sebagaimana gambar pada bagan di atas yaitu:

- a. Calon nasabah mengajukan pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT. Bank Syariah Indonesia KCP Pinrang datang secara langsung ke bank dan bertemu dengan *Staff Consumer Business Representativ*
- b. Pengumpulan data-data calon nasabah, yang secara umum data yang diperlukan adalah sebagai berikut:
  - 1) Mengisi formulir permohonan pembiayaan.
  - 2) Kartu identitas calon nasabah dan pasangannya. KTP atau paspor. Data ini dibutuhkan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal calon nasabah.
  - 3) Kartu keluarga, dibutuhkan untuk mengetahui jumlah tanggung an keluarga.Selain itu juga dibutuhkan untuk melakukan verifikasi data alamat dengan melihat Kartu Tanda Penduduk calon nasabah.

- 4) Surat nikah, dibutuhkan untuk transparansi terhadap pengeluaran tambahan bagi sebuah keluarga.
  - 5) Slip gaji terakhir, dibutuhkan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran.
  - 6) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir dibutuhkan untuk mengetahui berapa besar mutasi pemasukan dan pengeluaran rekening nasabah
  - 7) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik Data ini dibutuhkan untuk mengetahui status kepemilikan rumah tinggal dan kebenaran alamat tinggal. Data ini juga dapat digunakan untuk mengetahui pengeluaran tetap nasabah.
  - 8) Melampirkan legalitas usaha berupa akta pendirian, surat keterangan domisili usaha, Surat Ijin Tempat Usaha (SITU), Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Ijin Undang-Undang Gangguan (SIUUG), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Tanda Daftar Rekanan, surat ijin usaha jasa konstruksi (khusus kontraktor) dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
  - 9) Data obyek pembiayaan dan data jaminan, diperlukan sebagai bagian terpenting yang tidak terpisahkan dari pembiayaan.
- c. BI *Checking*, dibutuhkan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah beserta status nasabah yang ditetapkan oleh BI apakah nasabah tersebut termasuk dalam Daftar Hitam Nasional (DHN) atau tidak.
- d. Verifikasi dan Investigasi, dengan *5C*; *Character* merupakan sifat atau watak seseorang yang akan diberikan kredit benar-benar harus

dipercaya. *Capacity* adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. *Capital* adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelola calon debitur. *Condition* atau Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. *Collateral* merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun yang nonfisik.

- e. Taksasi Jaminan merupakan perkiraan seberapa besar jaminan yang akan diberikan oleh nasabah untuk melakukan pembiayaan. Taksasi jaminan pada pembiayaan BSI Griya Hasanah adalah obyek pinjaman itu sendiri baik berupa rumah, ruko, rukan, kavling yang dijadikan jaminan.
  - 1) Penerimaan dari pengajuan pembiayaan manakala memenuhi ketentuan yang telah dipersyaratkan oleh BSI Griya Hasanah, sedangkan
  - 2) Penolakan pengajuan pembiayaan iB Griya Hasanah terjadi karena banyak sebab bisa berasal dari obyek bangunan. Di ACC/Disetujui.
- f. Disetujuinya pembiayaan iB Griya Hasanah. Setelah semua tahapan lolos, nasabah tidak masuk DHN (*blacklist* BI), semua dokumen lengkap, sanggup membayar cicilan KPR, tidak masuk masa pensiun. Taksasi jaminan yang mampu menalangi pembiayaan apabila terjadi kredit macet. Semua persyaratan dan dokumen-dokumen yang diperlukan sudah terpenuhi.
- g. Pengecekan kelengkapan dokumen dan kesesuaian dokumen nasabah.

Pengecekan kelengkapan dokumen dan kesesuaian dokumen nasabah dilakukan setelah semua berkas yang diajukan nasabah sudah terpenuhi. Berkas dokumen nasabah akan diserahkan kepada bagian business unit di kantor area atau cabang.

h. Melakukan verifikasi dokumen dan pendapatan nasabah.

Verifikasi dokumen dilakukan setelah pengecekan kelengkapan dokumen dan kesesuaian dokumen selesai, tahap ini dilakukan oleh bagian retail risk unit di kantor area. Tahap ini dilakukan verifikasi dokumen dan verifikasi pendapatan dimana melihat kelengkapan dan kesesuaian dokumen pembiayaan dan DDE, verifikasi dokumen pendapatan melakukan konfirmasi kepada instansi/perusahaan/badan usaha tempat nasabah bekerja.

i. Melakukan penilaian agunan yang dijaminan nasabah.

Penilaian agunan ini dilakukan pada bagian *financing operation* unit yang mana akan menilai agunan yang dijaminan oleh nasabah dengan melihat apakah agunan yang dijaminan memiliki nilai taksasi yang lebih tinggi dari besar pembiayaan yang diambil sehingga apabila nantinya nasabah wanprestasi di kemudian hari maka jaminan agunan akan menutupi kekurangan dari angsuran yang belum dipenuhi oleh nasabah. Setelah dilakukan penilaian agunan oleh bagian *financing operation* unit hasil akan diberikan kepada pimpinan kantor area atau cabang.

j. Pemutusan pembiayaan

Pemutusan pembiayaan yang telah diverifikasi kemudian disampaikan kepada bagian *business unit* terkait untuk melakukan pembahasan apakah permohonan pembiayaan tersebut disetujui atau tidak disetujui untuk

mendapatkan pembiayaan yang akan disampaikan kepada pimpinan untuk disetujui. Permohonan pembiayaan yang disetujui maka akan disampaikan kepada bagian *financing operation unit* untuk melakukan proses pra akad dan akad.

- k. Melakukan persiapan pra akad dan juga melakukan akad pembiayaan BSI Griya Hasanah.

Setelah permohonan pembiayaan disetujui oleh bagian yang terkait maka bagian *financing operation unit* akan membuat draft SP3 dan draft akad dan dokumen legal lainnya. Lalu bagian *business unit* di kantor area/cabang akan melakukan pencetakan SP3 dan melakukan perhitungan biaya pra realisasi, konfirmasi pembiayaan kepada nasabah dan pengaturan jadwal untuk melangsungkan akad, pencetakan akad dan dokumen legal lainnya, melakukan order asuransi, pemenuhan syarat akad dan pencairan, dan melakukan pembuatan dokumen legal lain selain SP3 dan akad. Untuk proses akad sendiri dilakukan oleh nasabah dengan bank atau petugas yang terkait, *developer*, notaris dan dokumen yang diperlukan yaitu SP3, dokumen akad, daftar hadir dan dokumentasi, dokumen legal lainnya (SHM, SKP, IMB, dll).

- l. Bank melakukan pencairan dana Pembiayaan BSI Griya Hasanah

Tahap ini dilakukan pada bagian *financing operation unit* yang mana akan melakukan *review* pemenuhan syarat akad dan pencairan dana pembiayaan, pencairan pembiayaan yang diberikan kepada *developer* untuk pembelian rumah atas nasabah yang bersangkutan, dan melakukan penutupan dan klaim asuransi jiwa, kerugian, dan penjaminan.

m. Melakukan dokumentasi dan tanda terima jaminan.

Tahap ini yaitu merupakan tahap terakhir yang dilakukan *oleh financing operation unit* yaitu dengan mendokumentasikan dokumen dokumen nasabah dan aktivitas nasabah terkait permohonan pembiayaan, mendokumentasikan dokumen – dokumen legal seperti SHM, IMB, PBB, dokumen akad, SP3, SKP, dll, pengikatan agunan yang dijaminan, dan serah terima simbolis kunci rumah oleh developer kepada nasabah.

## 2. Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah BSI KCP Pinrang

Setelah mengetahui perlakuan akuntansi tentang transaksi murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang melalui jurnal diatas, penulis mencoba menganalisis apakah penerapan akuntansi murabahah yang ada di BSI KCP Pinrang telah sesuai dengan PSAK 102 yang didalamnya diukur sesuai pengakuan dan pengukuran, penyajian serta pengungkapan. Berikut ini merupakan analisis yang diambil oleh penulis.

**Tabel 4.3**  
**Analisis Perbandingan BSI KCP Pinrang dengan PSAK No. 102**

No	PSAK NO 102	BSI KCP PINRANG	Kesesuaian
1	Murabahah adalah kontrak jual beli barang yang menunjukkan harga perolehan dahulu dan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli.	BSI KCP Pinrang mengatakan bahwa Murabahah adalah perjanjian jual beli barang dengan sistem jual beli. Yang mana pihak bank melaporkan harga pembelian ditambah margin atau keuntungan yang	Sesuai

		disepakati bersama.	
2	Murabahah dapat dilakukan dengan atau tanpa pesanan.	Pembiayaan Griya Hasanah hanya dapat digunakan di BSI KCP Pinrang atas permintaan.	<b>Sesuai</b>
3	Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tangguhan atau secara tunai.	BSI KCP Pinrang, menerapkan pembayaran secara tunai / <i>cash</i> ataupun secara tangguhan (angsuran)	<b>Sesuai</b>
4	Pada murabahah, biaya perolehan harus diinformasikan terlebih dahulu, tetapi harga penjualan adalah harga yang disetujui.	Harga yang disetujui pada murabahah pada BSI KCP Pinrang ialah harga penjualan di mana harga perolehan ditambah margin yang disepakati, tetapi biaya perolehan harus diinformasikan terlebih dahuluke calon nasabah	<b>Sesuai</b>
5	Diskon atau potongan atas aset murabahah dianggap sebagai berikut: a. jika terjadi sebelum akad, itu akan mengurangi harga perolehan; b. jika terjadi sesudah akad dan sesuai dengan perjanjian, itu menjadi hak pembeli.	Potongan pembelian, atau diskon, diakui pada BSI KCP Pinrang sebagai biaya pengurangan perolehan asset murabahah jika terjadi sebelum akad.	<b>Sesuai</b>
6	Potongan pelunasan piutang murabahah dapat dilakukan dengan beberapa metode, di	Potongan pelunasan diberikan pada BSI KCP Pinrang sesuai dengan kesepakatan. Saat	<b>Sesuai</b>

	<p>antaranya:</p> <p>a. diberikan saat pelunasan pembayaran, ketika penjual mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah</p> <p>b. Diberikan setelah pembelian melunasi pembayaran piutang murabahah, dan penjual kemudian membayar potongan pelunasannya kepada pembeli</p> <p>2. Potongan angsuran dapat ditafsirkan dalam dua cara:</p> <p>a. sebagai pengurangan keuntungan murabahah, jika pembayaran dilakukan tepat waktu; atau</p> <p>b. sebagai beban, jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli.</p> <p>.</p>	<p>pelunasan terjadi, pihak BSI KCP Pinrang akan mengurangi piutang dan keuntungan murabahah.</p> <p>Potongan pelunasan, yang dikenal sebagai Muqosah Potongan Angsuran, dianggap sebagai pengurangan keuntungan murabahah jika pembayaran dilakukan tepat waktu dan juga dianggap sebagai beban jika disebabkan oleh pelanggan yang tidak dapat melunasi kewajibannya.</p>	
7	<p>Karena keterlambatan membayar tanggungan (kewajiban) dikenakannya denda sesuai akadnya serta denda tersebut akan diterima dan diakui menjadi dana</p>	<p>Pihak BSI KCP Pinrang tidak Konsisten dalam penerapan denda dalam bentuk apapun kepada nasabah yang terlambat karena nasabah</p>	<p><b>Tidak Sesuai</b></p>

	kebajikan.	dirasa kesulitan untuk membayar angsuran.	
8	Piutang murabahah disajikan sebesar nilai realisasi bersih, yaitu jumlah piutang murabahah dikurangi dari penyisihan kerugian piutang.	Dalam penyajian piutang murabahah, BSI KCP Pinrang menyatakan nilai realisasi bersih, yang berarti saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutangnya.	<b>Sesuai</b>
9	BSI KCP Pinrang menyatakan nilai realisasi bersih saat menyediakan piutang murabahah. Ini berarti saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutangnya.	Margin murabahah tangguh digunakan oleh BSI KCP Pinrang sebagai pengurang piutang murabahah.	<b>Sesuai</b>
10	Pengakuan dan pengukuran uang muka/urbunialah: 1) urbun dianggap sebagai uang muka untuk pembelian sebesar jumlah yang diterina; 2) uang muka dianggap sebagai pembayaran piutang jika pembelian terjadi; dan 3) uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah memperhitungkan biaya yang dikeluarkan oleh penjual.	Uang muka mengurangi harga pokok barang, menurut BSI KCP Pinrang.	<b>Sesuai</b>

*Sumber data : Data Diolah*

Maka, dari perbandingan tabel diatas ini dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. BSI KCP Pinrang belum sepenuhnya menerapkan PSAK No 102. Yang berkaitan dengan denda, mengenai denda BSI KCP Pinrang tidak Konsisten dalam menerapkan aturan yang sesuai dengan PSAK No 102 yang mengungkapkan bahwa denda diterima dan di akui sebagai dan kebajikan. Di BSI KCP Pinrang tidak Konsisten Terkait denda dalam bentuk apapun dan memberi kesempatan kepada nasabah untuk membayarnya. Dengan demikian, dalam laporan sumber dan penggunaan dana kebajikan tidak ditemukan akun denda.
2. BSI KCP Pinrang dalam praktiknya sebagai pihak yang menjual untuk memenuhi kebutuhan nasabahnya dengan meningkatkan keuntungan/*margin* yang di sepakati, hal ini sesuai dengan PSAK No 102. Di BSI KCP Pinrang akad murabahah dapat dilakukan dengan pesanan, dimana BSI KCP Pinrang langsung membeli barang dari pemasok sesuai pesanan nasabah. Sesuai dengan PSAK No 102, dalam transaksi tersebut BSI KCP Pinrang akan mengakui adanya persediaan aktiva murabahah dengan menyerahkan barang tersebut kepada nasabah yang dapat menimbulkan piutang murabahah.
3. Apabila BSI KCP Pinrang mewakili pembelian barang dengan wakalah, BSI KCP Pinrang memberikan kas kepada nasabah dan mencatatnya sebagai hutang daripada piutang wakalah. Sampai nasabah memberikan bukti pembelian barang dari supplier, akad wakalah akan diputuskan dengan menghapus (menghilangkan) hutang syariah dan mengakui adanya aktiva murabahah, kemudian akun persediaan tersebut dikeluarkan dengan mengakui adanya piutang mudharabah.

4. Sesuai dengan PSAK 102, BSI KCP Pinrang mencatat uang muka, diskon murabahah, dan diskon pembelian secara terpisah. Diskon murabahah adalah pengurangan harga barang dan tidak dicatat secara terpisah. Berdasarkan PSAK 102, BSI KCP Pinrang menyajikan piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Jika klien melunasi utang lebih awal dari jadwal yang telah disepakati, BSI KCP Pinrang mengakui potongan atau diskon piutang murabahah. Selain itu, BSI KCP Pinrang membayar uang muka untuk mengurangi harga jual aktiva murabahah. Informasi tentang transaksi murabahah disajikan oleh BSI KCP Pinrang sesuai dengan PSAK No. 101, yang mengatur penyajian laporan keuangan syariah.
5. Implementasi Akuntansi Syariah terkait Pencatatan dan laporan keuangan Sesuai dengan Prinsip-prinsip Akuntansi syariah. Ini mencakup kepatuhan terhadap hukum-hukum Islam, Larangan riba, transparansi dan keadilan dalam pelaporan keuangan.penting untuk dicatat bahwa evaluasi implementasi akuntansi syariah dapat bervariasi tergantung pada praktik dan kebijakan spesifik yang diadopsi oleh entitas atau lembaga tertentu.

## BAB V PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan Hasil penelitian yang telah dikemukakan, maka kesimpulan Dalam penelitian ini adalah:

1. Persyaratan pengajuan pembiayaan cukup mudah, informasi terkait dokumen – dokumen yang dibutuhkan disampaikan di awal pada saat nasabah akan mengajukan permohonan pembiayaan BSI Griya. prosedur pemberian pembiayaan BSI Griya pada Bank BSI KCP Pinrang terdapat 9 tahapan yaitu : Tahapan permohonan pengajuan pembiayaan, pengecekan dokumen, verifikasi dokumen dan pendapatan, penilaian agunan, keputusan pembiayaan, pra akad dan akad, pencairan, dan dokumentasi. Dalam tahap pengecekan dokumen Bank BSI KCP Pinrang mengacu pada RAC (*Risk Acceptance Criteria*) yaitu kriteria minimum bagi nasabah yang dilihat dari status pekerjaan, usia nasabah, iDeb OJK, *Checking internal*, DBR (*Debt Burden Ratio*).
2. Perlakuan akuntansi murabahah pada pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI KCP Pinrang belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK, dikarenakan BSI KCP Pinrang tidak diterapkannya aturan sesuai dengan PSAK No.102 yang menyatakan bahwa denda bagi nasabah yang terlambat membayar diterima dan diakui sebagai dana kebajikan. BSI KCP Kencong tidak mengenakan denda dalam bentuk apapun karena nasabah bayar angsuran masih merasa kesulitan, maka jika terjadi penunggakan pembayaran selama beberapa waktu BSI KCP Kencong akan

memperingati dan mendatangi rumah nasabah, agar nasabah segera membayar angsuran tersebut. Penyajian, pengungkapan, pengakuan dan pengukuran terkait pengakuan persediaan, diskon pembelian, keuntungan murabahah, potongan murabahah, uang muka telah sesuai dengan aturan PSAK 102

## **B. Saran**

1. Diharapkan untuk peneliti selanjutnya meneliti semua pembiayaan yang ada pada BSI KCP Pinrang, seperti mudharabah dan Wadiah. Agar masyarakat bisa memahami lebih jelas semua pembiayaan yang di tawarkan BSI KCP Pinrang.
2. BSI KCP Pinrang harus terus mengembangkan dan mensosialisasikan produk pembiayaan murabahah serta melaksanakan pencatatatan akuntansi sesuai dengan PSAK secara keseluruhan baik dalam pengukuran, penyajian, maupun pengungkapan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Astika, Sri, 'Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah Di PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar', 2018, 96
- Bate, Nurdalia, and Wahyudi Yudi, 'Strategi Penyuluh Agama Dalam Meningkatkan Kesadaran Beragama Remaja Di Dusun Lombo'na Kabupaten Majene'.
- Cindi, R A, 'ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI SYARIAH BERDASARKAN PSAK No. 102 DAN PSAK No. 105 PADA PERBANKAN SYARIAH DI KOTA PALOPO', 59, 2020.
- Dkk, Muhammad Kamal Zubair dan, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah IAIN Parepare Tahun 2020*, 2020
- Emzir, *Emzir, Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data, Cet. 2*, 2011
- , *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data*, 2011
- IAI, *Pernyataan Standar Akuntansi*, 2017
- , *Standar Akuntansi Keuangan*, 2008
- Idil Akbar, and Endang Wulandari, 'Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan Psak 102 Pada Pembiayaan Murabahah Di Pt. Bank Syariah Indonesia', *Seminar Nasional Pariwisata Dan Kewirausahaan (SNPK)*, 2 (2023), 651–59.
- Kamariah, Djama'an Satori dan Aan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 2008
- Kristianto, Djoko, 'Implikasi Akuntansi Syariah Dan Asuransi Syariah Dalam Lembaga Keuangan Syariah', *Jurnal Akuntansi Dan Sistem Teknologi Informasi*, 7.1 (2012), 61–68
- LIANA, L, 'Implementasi Akad Murabahah Dalam Produk Pembiayaan KPR Di Bri Syariah Dan Bni Syariah Cabang Banjarmasin', 2010.
- Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, 2004
- Moleong, exy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 1997
- Muhammad, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, 2007
- Muhammad Parwin, A. Nurkidam, and Ramli, 'Fungsi Media Rakyat "Kalindaqdaq" Dalam Menanamkan Nilai-Nilai Agama Islam Di Masyarakat Desa Betteng Kecamatan Pambong Kabupaten Majene', *Komunida : Media Komunikasi Dan Dakwah*, 6.1 (2016), 72–90.

- Muhammad, Rifqi, *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep Dan Implementasi PSAK Syariah*, 2008
- Nurhayati, Agus Tuafik Hidayat dan, 'Tinjauan PSAK 102 Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah', 1.1 (2016), 2–3
- Pratiwi, Ingrid Eka, and Dina Fitriasia Septiarini, 'Analisis Penerapan Psak – 102 Murabahah (Studi Kasus Pada Ksu Bmt Rahmat Syariah Kediri)', *AKRUAL: Jurnal Akuntansi*, 6.1 (2014), 17.
- Rahmatullah, Dolly, 'Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Tentang Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Puduarta Insani', 2018
- RI, Departemen Agama, *Al-Quran Dan Terjemahannya*, 2005
- Sri Astika dan Agusdiwana Suarni, 'Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan Psak N0 102 Pada Pembiayaan Murabahah Di PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar', 1.1 (2018), 93
- Sukmadinata, Nana Syaodih, *Metode Penelitian Pendidikan*, 2008
- Sululing, Shindy Marcela Nasir dan Siswadi, 'Penerapan Akuntansi Murabahah Terhadap Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Luwuk', 01 (2015), 109
- Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi*, 2010
- Wiroso, *Produk Perbankan Syariah Dilengkapi UU Perbankan Syariah Dan Kodifikasi Produk Bank Indonesia*, 2009



## Lampiran I

## SK Penetapan Pembimbing Skripsi



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404  
PO Box 909 Parepare 91100, website: [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id), email: [mail@iainpare.ac.id](mailto:mail@iainpare.ac.id)

Nomor : B.5091/In.39/FEBI.04/PP.00.9/08/2023 28 Agustus 2023  
Lampiran : -  
Perihal : **Penetapan Pembimbing Skripsi**

Yth: 1. **Abdul Hamid, S.E., M.M.** (Pembimbing Utama)  
2. **Sri Wahyuni Nur, S.E., M.Ak.** (Pembimbing Pendamping)

*Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Berdasarkan hasil sidang judul Mahasiswa (i):

Nama : Hasnurul  
NIM. : 2020203862201021  
Prodi. : Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah

Tanggal **19 Juni 2023** telah menempuh sidang dan dinyatakan telah diterima dengan judul:

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI PADA PEMBIAYAAN BSI GRIYA HASANAH DI  
BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KCP PINRANG**

dan telah disetujui oleh Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka kami menetapkan Bapak/Ibu sebagai **Pembimbing Skripsi** Mahasiswa (i) dimaksud.

*Wassalamu'alaikum wr. wb.*



Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.  
NIP. 197102082001122002

Tembusan:

1. Ketua LPM IAIN Parepare
2. Arsip

## Lampiran II

### Surat Izin Meneliti dari fakultas



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : JL. Amal Bakti No. 8, Soreang, Kota Parepare 91132 ☎ (0421) 21307 📠 (0421) 24404  
PO Box 909 Parepare 91110, website : [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id) email: [mail.iainpare.ac.id](mailto:mail.iainpare.ac.id)

Nomor : B-6327/In.39/FEBI.04/PP.00.9/12/2023 04 Desember 2023  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. BUPATI PINRANG  
Cq. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
di  
KAB. PINRANG

*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : HASNURUL  
Tempat/Tgl. Lahir : SABAMPRU, 06 November 2002  
NIM : 2020203862201021  
Fakultas / Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam / Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah  
Semester : VII (Tujuh)  
Alamat : DESA MANARANG, KECAMATAN MATTIRO BULU KABUPATEN  
PINRANG

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah BUPATI PINRANG dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI BERDASARKAN PSAK NO. 102 PADA PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH DI BANK SYARIAH INDONESIA ( BSI ) KCP PINRANG**

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan Desember sampai selesai.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

*Wassalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dekan,



Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.  
NIP 197102082001122002

Tembusan :

1. Rektor IAIN Parepare

Lampiran III

Surat Izin Penelitian dari dinas



**PEMERINTAH KABUPATEN PINRANG**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
**UNIT PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
Jl. Jend. Sukawati Nomor 40. Telp/Fax : (0421)921695 Pinrang 91212

---

**KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KABUPATEN PINRANG**  
Nomor : 503/0742/PENELITIAN/DPMPTSP/12/2023

Tentang

**REKOMENDASI PENELITIAN**

Menimbang : bahwa berdasarkan penelitian terhadap permohonan yang diterima tanggal 08-12-2023 atas nama HASNURUL, dianggap telah memenuhi syarat-syarat yang diperlukan sehingga dapat diberikan Rekomendasi Penelitian.

Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 29 Tahun 1959,  
2. Undang - Undang Nomor 18 Tahun 2002,  
3. Undang - Undang Nomor 25 Tahun 2007,  
4. Undang - Undang Nomor 25 Tahun 2009,  
5. Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014;  
6. Peraturan Presiden RI Nomor 97 Tahun 2014;  
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014;  
8. Peraturan Bupati Pinrang Nomor 48 Tahun 2016; dan  
9. Peraturan Bupati Pinrang Nomor 38 Tahun 2019.

Memperhatikan : 1. Rekomendasi Tim Teknis PTSP : 1471/R/T.Teknis/DPMPTSP/12/2023, Tanggal : 08-12-2023  
2. Berita Acara Pemeriksaan (BAP) Nomor : 0742/BAP/PENELITIAN/DPMPTSP/12/2023, Tanggal : 08-12-2023

**M E M U T U S K A N**

Menetapkan :

**KESATU** : Memberikan Rekomendasi Penelitian kepada :

1. Nama Lembaga : INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE
2. Alamat Lembaga : JL. AMAL BAKTI NO. 08 SOREANG, PAREPARE
3. Nama Peneliti : HASNURUL
4. Judul Penelitian : ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI BERDASARKAN PSAK NO. 102 PADA PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KCP PINRANG
5. Jangka waktu Penelitian : 1 Bulan
6. Sasaran/target Penelitian : NASABAH DAN STAF PEMBIAYAAN
7. Lokasi Penelitian : Kecamatan Watang Sawitto

**KEDUA** : Rekomendasi Penelitian ini berlaku selama 6 (enam) bulan atau paling lambat tanggal 08-06-2024.

**KETIGA** : Peneliti wajib mentaati dan melakukan ketentuan dalam Rekomendasi Penelitian ini serta wajib memberikan laporan hasil penelitian kepada Pemerintah Kabupaten Pinrang melalui Unit PTSP selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah penelitian dilaksanakan.

**KEEMPAT** : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan, dan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Pinrang Pada Tanggal 08 Desember 2023

 Ditandatangani Secara Elektronik Oleh :  
**ANDI MIRANI, AP.,M.Si**  
NIP. 197406031993112001  
**Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP**  
Selaku Kepala Unit PTSP Kabupaten Pinrang

**Biaya : Rp 0,-**

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE

Lampiran IV

Surat Selesai Meneliti

**BSI** BANK SYARIAH  
INDONESIA

PT Bank Syariah Indonesia, Tbk  
KCP Pinrang  
Jl. Sultan Hasanuddin No. 34  
Kec. Watang Sawitto Kab. Pinrang  
Indonesia  
www.bankbsi.co.id

### SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Yang Bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sri Saniyah Nasir  
Jabatan : Branch Operation & Service Manager  
NIP : 2188004137

Menerangkan bahwa:

Nama : Hasnurul  
Nim : 2020203862201021  
Program Studi : Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Perguruan Tinggi : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare

adalah Benar telah melaksanakan penelitian perihal "**Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No.102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah PT Bank Syariah Indonesia, Tbk KCP Pinrang**"

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI, Tbk  
BRANCH OFFICE PINRANG

  
Sri Saniyah Nasir  
Branch Operation & Service Manager

PAREPARE



NAMA MAHASISWA : HASNURUL  
 NIM : 2020203862201021  
 FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
 PRODI : AKUNTANSI LEMBAGA KEUANGANSYARIAH  
 JUDUL : ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI  
 BERDASARKAN PSAK NO. 102 PADA  
 PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH DI BANK  
 SYARIAH INDONESIA ( BSI ) KCP PINRANG

### PEDOMAN WAWANCARA

**Pedoman wawancara untuk *Branch Office Service Manager, Staff Consumer Business Representativ, dan Nasabah BSI KCP Pinrang***

1. Apa Pengertian dari Pembiayaan Murabahah?
2. Bagaimana Alur Prosedur Pembiayaan Griya Hasanah BSI KCP Pinrang?
3. Apa saja syarat untuk mendapatkan pembiayaan Griya Hasanah di BSI KCP Pinrang?
4. Apakah produk Pembiayaan Griya Hasanah di BSI KCP Pinrang ini merapkan pembiayaan dengan pesanan ataupun tanpa pesanan?
5. Bagaimana cara pengembalian dana pada produk Pembiayaan Griya Hasanah ?
6. Bagaimana BSI KCP Pinrang menyampaikan harga produk Pembiayaan Griya Hasanah kepada pembeli ?

7. Apakah ada pemberian potongan pelunasan jika nasabah melunasi lebih awal dari jangka waktu yang ditetapkan ?
8. Diskon pembelian asset diakui sebagai?
9. Apakah ada sistem denda apabila ada nasabah yang lalai ?
10. Apakah beban murabahah tangguh disajikan sebagai pengurang utang murabahah?
11. Menurut PSAK pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai?

Setelah mencermati pedoman wawancara dalam penyusunan skripsi mahasiswa sesuai dengan judul tersebut, maka pada dasarnya dipandang telah memenuhi kelayakan untuk digunakan dalam penelitian yang bersangkutan.

Parepare, 11 Desember 2023

Mengetahui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

(Abdul Hamid, S.E., M.M.)  
NIP. 19720929 200801 1 012

(Sri Wahyuni Nur, S.E., M.Ak.)  
NIP. 19890208 201903 2 012

PAREPARE

Lampiran VI

Surat Keterangan Wawancara

**SURAT KETERANGAN WAWANCARA**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : *Noval Riyansah*

Tempat/Tgl. Lahir : *Pinrang, 12 Februari 1978*

Jenis Kelamin : *Laki laki*

Agama : *Islam*

Pekerjaan/Jabatan :

Menerangkan bahwa telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara HASNURUL yang sedang melakukan penelitian yang berjudul “ Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia ( BSI ) KCP Pinrang”

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya

Pinrang, 14 Desember 2023  
Yang bersangkutan

*Noval Riyansah*  
.....  
Noval Riyansah

**PAREPARE**

**SURAT KETERANGAN WAWANCARA**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : *Am. Nur*  
Tempat/Tgl. Lahir : *Wanayasa, 21/12/1995*  
Jenis Kelamin : *Laki-laki*  
Agama : *Islam*  
Pekerjaan/Jabatan : *Operasional Staff*

Menerangkan bahwa telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari HASNURUL yang sedang melakukan penelitian yang berjudul “ Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang”

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya

Pinrang, 13 Desember 2023  
Yang bersangkutan

  
(.....*Am. Nur*.....)



**SURAT KETERANGAN WAWANCARA**

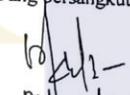
Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dididwidayadi . A  
Tempat/Tgl. Lahir : Pinrang , 06 Juni 1989  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Pekerjaan/Jabatan : Pegawai Bank

Menerangkan bahwa telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari HASNURUL yang sedang melakukan penelitian yang berjudul “ Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia ( BSI ) KCP Pinrang”

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya

Pinrang, 13/12/2023.  
Yang bersangkutan

  
(...Dididwidayadi) . A .



**SURAT KETERANGAN WAWANCARA**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : *Hasnawati*  
Tempat/Tgl. Lahir : *Pinrang, 31 Desember 1980*  
Jenis Kelamin : *Perempuan*  
Agama : *Islam*  
Pekerjaan/Jabatan :

Menerangkan bahwa telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari HASNURUL yang sedang melakukan penelitian yang berjudul “ Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia ( BSI ) KCP Pinrang”

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya

Pinrang, 4 Desember 2023  
Yang bersangkutan

*[Signature]*  
.....  
Hasnawati

Lampiran VII

Dokumentasi



(Wawancara dengan *Operational Staff* BSI KCP Pinrang)



(Wawancara dengan Nasabah Pembiayaan Griya Hasanah BSI KCP Pinrang)



(Wawancara dengan *Staff Consumer Business Representativ* BSI KCP Pinrang)

PAREPARE

## BIODATA PENULIS



**HASNURUL**, lahir di Sabamparu, 06 November 2002, merupakan anak Pertama dari Tiga bersaudara dari pasangan Basir Halim dan Hasma. Alamat Kelurahan Manarang Kecamatan Mattiro Bulu Kabupaten Pinrang. Penulis memulai pendidikan di SDN 6 Pinrang, lulus pada tahun 2015. Penulis melanjutkan pendidikan di SMPN 2 Suppa, lulus pada tahun 2017. Kemudian melanjutkan pendidikan di UPT SMKN 3 Pinrang, lulus pada tahun 2020. Selanjutnya pada tahun 2020 penulis melanjutkan pendidikan program S1 di Institut Agama Islam Negeri Parepare, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dengan Program studi Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah. Dalam menempuh perkuliahan penulis aktif dan bergabung dalam organisasi Pramuka Racana Makkiade' - Malebbi IAIN Parepare dan DEMA Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Menjabat Sebagai Sekretaris Umum. Penulis melaksanakan Magang MBKM di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang dan melaksanakan Kuliah Pengabdian Masyarakat (KPM) di Desa Siambo, Kec. Anggeraja, Kab. Enrekang.

Penulis menyelesaikan skripsi sebagai tugas akhir dengan judul “Analisis Penerapan Akuntansi Berdasarkan PSAK No. 102 pada Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang”.