

**PENERAPAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH  
(KPR) DENGAN AKAD MURABAHAH BERDASARKAN  
PSAK NO. 102 PADA PT. BANK BRI SYARIAH  
CABANG PEKANBARU**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mengikuti Oral Comperhensive  
Strata 1 Pada Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri  
Sultan Syarif Kasim Riau**



**Disusn Oleh**

**MEGA SAFITRI**

**NIM: 11073200178**

**KONSENTRASI: SYARIAH  
JURUSAN AKUNTANSI S1  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
PEKANBARU**

**2014**

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

NAMA : MEGA SAFITRI  
NIM : 11073200178  
FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
JURUSAN : AKUNTANSI (S1)  
JUDUL : PENERAPAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN  
RUMAH (KPR) DENGAN AKAD MURABAHAH  
BERDASARKAN PSAK NO. 102 PADA PT. BANK BRI  
SYARIAH CABANG PEKANBARU  
TANGGAL UJIAN : 22 MEI 2014

**PANITIA PENGUJI**

**KETUA**



**DR. MAHENDRA ROMUS, SP.M.Ec**  
NIP. 19711119 200501 1 004

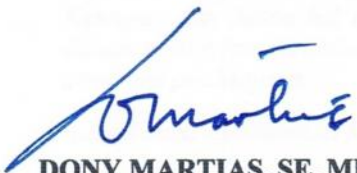
**SEKRETARIS**



**ARAS AIRA, SE.M.Ak**  
NIK . 130 411 020

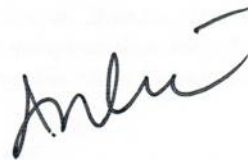
**MENGETAHUI**

**PENGUJI I**



**DONY MARTIAS, SE, MM**  
NIP.19760306 200710 1 004

**PENGUJI II**



**ANDRI NOVIUS, SE,M.Si, Ak**  
NIP. 19781125 200710 1 003

## **ABSTRAK**

### ***PENERAPAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DENGAN AKAD MURABAHAH BERDASARKAN PSAK NO. 102 PADA PT. BANK BRI SYARIAH CABANG PEKANBARU***

***Oleh: Mega Safitri  
NIM:11073200178***

*Tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana PT. Bank BRI Syariah Cabang Pekanbaru dalam pertimbangan pemberian Pembiayaan KPR dengan akad murabahah diberikan kepada calon penerima pembiayaan dan apakah penerapan pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) dengan akad murabahah pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Pekanbaru telah sesuai dengan PSAK No. 102.*

*Ketika melakukan penelitian ini metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Pengumpulan data dan informasi lainnya dilakukan dengan cara wawancara langsung kepada pihak-pihak yang mempunyai wewenang untuk memberikan data dan penjelasan mengenai penerapan akuntansi murabahah khususnya pembiayaan KPR diperusahaan tersebut.*

*Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Pekanbaru, ditemukan beberapa kelemahan dalam penerapan akuntansi murabahah khususnya pembiayaan KPR pada perusahaan ini diantaranya yaitu: uang muka apabila terjadi pembatalan pembelian barang tidak diketahui oleh pihak bank melainkan hanya pihak developer saja yang mengetahuinya, seharusnya pihak bank harus mengetahui apabila terjadi pembatalan pembelian barang, potongan pelunasan piutang murabahah pada perusahaan tersebut diakui sebagai keuntungan, seharusnya perusahaan harus mengakui sebagai pengurangan keuntungan murabahah, dan potongan angsuran murabahah pada perusahaan diakui sebagai keuntungan, seharusnya perusahaan harus mengakui sebagai pengurangan keuntungan murabahah.*

*Setelah melakukan penelitian, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam penerapan akuntansi murabahah khususnya pembiayaan KPR pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Pekanbaru belum sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan.*

***Kata Kunci:*** *Uang Muka, Potongan Pelunasan Piutang Murabahah, dan Potongan Angsuran Murabahah.*

## KATA PENGANTAR

الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ

Assalamu'alaikum Wr. Wb...

*Alhamdulillah* puji syukur milik Allah *Rabbul 'Izzati* Yang Maha Tinggi lagi Maha Besar, karena dengan pertolongan dan Rahmat Allah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, shalawat beserta salam senantiasa tercurah atas Rasul *Khatimul ambiya* Muhammad SAW juga kepada keluarga, sahabat dan umatnya yang senantiasa istiqomah memperjuangkan kebenaran.

Skripsi ini berjudul **“PENERAPAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DENGAN AKAD MURABAHAH BERDASARKAN PSAK NO. 102 PADA PT. BANK BRI SYARIAH CABANG PEKANBARU”**. Merupakan hasil karya ilmiah yang disusun guna memenuhi sebagian persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Akuntansi konsentrasi Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Ilmu sosial UIN SUSKA RIAU. Untuk menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapat bimbingan, arahan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis tidak lupa mengucapkan terimah kasih kepada:

1. Ayahanda (Dewan Saputra) dan Ibunda (Alm. Darnis) dan Ani Suryani (Ibu) yang telah memberikan kasih sayang serta pengorbanan buat penulis selama melakukan pendidikan sehingga selesai perkuliahan ini, dan telah banyak berkorban materil maupun non materil serta do'a untuk ananda.

2. Bapak Prof. Dr. H. M. Nazir, M.A, selaku Rektor UIN SUSKA RIAU beserta staf yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di bangku perkuliahan UIN SUSKA RIAU.
3. Bapak Dekan DR. Mahendra Romus, M.Ec, P.H, beserta Bapak Wakil Dekan I, II, dan III Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial.
4. Bapak Doni Martias, SE, MM, Selaku Ketua Jurusan Akuntansi S-1 yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan kepada penulis.
5. Bapak Andri Novius, SE, MSi, Ak, Selaku Dosen Konsultasi skripsi yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan dan pengorbanan waktu, fikiran serta tenaganya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Andi Irfan, SE, M.SC, Ak, Selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan dan pengorbanan waktu, fikiran serta tenaganya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Doni Martias, SE, MM Selaku Penguji 1 dan Bapak Andri Novius, SE, MSi, Ak selaku Penguji 2, Terima kasih untuk waktu dan nilai yang Bapak berikan secara objektif. Semoga Allah membalas segala kebaikan berlipat ganda, amiin.
8. Bapak Khairil Hendri, SE, M.Si, Ak Selaku dosen Panasehat Akademis yang telah memberi waktu, ilmu dan motivasi kepada penulis.
9. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial dan jurusan Akuntansi S-1 khususnya yang telah banyak memberikan ilmu kepada ananda selama duduk dibangku perkuliahan sehingga ananda mengetahui dari sekian banyak yang tidak ananda ketahui.

10. Bapak Pimpinan PT. Bank BRI Syariah Cabang Pekanbaru, Terima Kasih penulis ucapkan telah membantu penulis untuk mendapatkan informasi yang jelas hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Adik dan keluarga besar Penulis Lisa Wulan Dari, Resky Septiadi (Alm), Fatimah Sahari (Alm) terima kasih untuk motivasi dan semangat yang tak henti diberikan. Serta Abang Penulis Husaini Daeng, Terima kasih untuk motivasi dan semangat yang selalu kalian berikan.
12. Sahabat Penulis Emrina Ikhlima, SE ,Hijrah Al Hasan, SE ,Merry Antika, SE ,Riska Andriyani Pratiwi, SE ,Tri Apri Yarni, Feri Firmansyah, SE ,Andi Saputra . Terima kasih banyak untuk waktu yang kita lalui bersama, semangat dan motivasi serta waktu dan ide ide untuk bertukar fikiran, kenangan yang telah terukir tidak akan pernah terlupakan, selamanya akan selalu dihati.
13. Teman-teman seperjuangan dibangku perkuliahan, khususnya teman Akuntansi lokal C, dan teman akuntansi konsentrasi Syariah lokal A. Terima kasih atas motivasinya, waktu dan kebersamaan serta kenangan yang telah terukir tak pernah terlupakan bersama kalian.
14. Teman-teman KKN angkatan XXXVII Kelurahan Tembilahan Hilir, Kecamatan Tembilahan yaitu Khai, Agus, Ega, Akmal, Diani, Diana, Cici. Terima kasih atas kerjasamanya semoga selalu dalam lindungan Allah SWT, Amin.
15. Terima kasih banyak atas semua pihak yang turut memberikan bantuan dan sorongan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini semoga amal baiknya mendapatkan pahala disisi Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, dan banyak kekurangan-kekurangan. Oleh karena itu penulis mengharapkan masukan, saran dan kritikan yang membangun demi sempurnaannya skripsi ini.

Akhirnya penulis berserah diri dan meminta ampun kepada Allah SWT, dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya. Amin.

Pekanbaru, April 2014

**Penulis**

Mega Safitri  
Nim: 11073200178

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1        Latar Belakang .....	1
1.2        Perumusan Masalah.....	8
1.3        Tujuan Penelitian.....	9
1.4        Manfaat Penelitian.....	9
1.5        Sistematika Penulisan.....	10
<b>BAB II    LANDASAN TEORI.....</b>	<b>12</b>
2.1        Pengertian dan Sejarah Bank Syariah di Indonesia	12
2.1.1    Pengertian Bank .....	12
2.1.2    Sejarah Bank Syariah di Indonesia.....	12
2.1.3    Fungsi dan Peran Bank Syariah .....	13
2.2        Kredit.....	14
2.2.1    Pengertian Kredit.....	14
2.2.2    Prinsip-prinsip Pemberian Kredit.....	14
2.3        Pembiayaan .....	15
2.3.1    Pengertian Pembiayaan .....	15
2.3.2    Tujuan Pembiayaan .....	16
2.3.3    Proses Pembiayaan .....	16
2.3.4    Jaminan Pembiayaan/Kredit.....	19
2.4        Murabahah.....	20
2.4.1    Pengertian Murabahah.....	20
2.4.2    Rukun dan Syarat Murabahah .....	24
2.4.3    Landasan HukumMurabahah .....	25
2.4.4    Subtansi PSAK No. 102 .....	25
2.4.5    Akuntansi Transaksi Murabahah.....	34
2.4.6    PenelitianTerdahulu .....	43



<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>45</b>
3.1	Lokasi Penelitian .....	45
3.2	Jenis dan Sumber Data .....	45
3.3	Metode Pengumpulan Data .....	46
3.4	Analisis Data .....	46
<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....</b>	<b>47</b>
4.1	Sejarah Berdirinya Perusahaan .....	47
4.2	Visi dan Misi Perusahaan .....	48
4.3	Sistem Operasi Perusahaan.....	
	49	
4.4	Langkah Strategis Perusahaan .....	50
4.5	Struktur Organisasi Perusahaan .....	51
4.6	Produk-produk Perusahaan .....	58
<b>BAB V</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>62</b>
5.1	Hasil Penelitian .....	62
5.2	Pembahasan Penelitian.....	64
<b>BAB VI</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>72</b>
6.1	Kesimpulan .....	72
6.2	Saran .....	74

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Data Penelitian
- Lampiran 2 Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah
- Lampiran 3 Daftar Wawancara
- Lampiran 4 Berita Acara

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah .....	6
-----------	---	---

## **DAFTAR GAMBAR**

3.1	Struktur Organisasi Perusahaan .....	52
-----	--------------------------------------	----