
ANALISIS RISIKO, PROSES, DAN EFISIENSI AKUNTANSI MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KPR DI BSI KC SERANG

Elfrida Yuliar Rasyidin¹, Nayla Alifia², Azzahra Zulfa Pratiwi³
Deyna Putri⁴, Mukhlisatul Jannah⁵

¹⁻⁵ Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam,
UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten

Email: 231410116.elfridayuliar@uinbanten.ac.id

Abstract

This study aims to examine the implementation of murabahah accounting in the context of Home Ownership Credit (KPR) financing at Bank Syariah Indonesia (BSI) Serang Branch, with particular emphasis on operational efficiency, transaction transparency, and risks associated with the management of sharia-compliant financing products. Bank Syariah Indonesia, as a financial entity operating in accordance with Islamic sharia principles, uses murabahah contracts in mortgage financing to ensure compliance with the principles of equality and transparency, to prevent usury practices, and to promote community welfare in accordance with the maqashid sharia framework. Throughout this process, murabahah accounting involves the management of credit risk, market risk, and operational risk, all of which require careful supervision to uphold the sanctity of transactions and compliance with Sharia regulations. The method adopted in this study is qualitative, using a case study approach involving comprehensive interviews with staff and clients at BSI Serang Branch. The findings of the investigation revealed that, while BSI's Sharia-compliant mortgage servicing procedures are implemented with clarity and transparency, challenges related to risk management and accounting efficiency remain significant areas of concern. Consequently, this study contributes to the advancement of sharia accounting practices within financial institutions and enhances the understanding of the challenges faced by banks in administering murabaha-based financing products.

Keywords: Bank Syariah Indonesia (BSI), Murabahah Contract, Sharia Mortgage, Sharia Accounting

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pelaksanaan akuntansi murabahah dalam konteks pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Serang, dengan penekanan khusus pada efisiensi operasional, transparansi transaksi, dan risiko yang terkait dengan pengelolaan produk pembiayaan yang sesuai syariah. Bank Syariah Indonesia, sebagai entitas keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, menggunakan kontrak murabahah dalam pembiayaan hipotek untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip kesetaraan dan transparansi, untuk mencegah praktik riba, dan untuk mempromosikan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan kerangka syariah maqashid. Metode yang diadopsi dalam penelitian ini bersifat kualitatif, menggunakan pendekatan studi kasus yang melibatkan wawancara komprehensif dengan staf dan klien di BSI Cabang Serang. Temuan investigasi mengungkapkan bahwa, sementara prosedur layanan hipotek yang sesuai dengan Syariah di BSI dilaksanakan dengan kejelasan dan transparansi, tantangan yang terkait dengan manajemen risiko dan efisiensi akuntansi tetap menjadi bidang perhatian yang signifikan. Akibatnya, penelitian ini berkontribusi pada kemajuan praktik akuntansi syariah di dalam lembaga keuangan dan meningkatkan pemahaman tentang tantangan yang dihadapi oleh bank dalam administrasi produk pembiayaan berbasis murabaha.

Kata kunci: Bank Syariah Indonesia (BSI), Kontrak Murabahah, KPR Syariah, Akuntansi Syariah

ANALISIS RISIKO, PROSES, DAN EFISIENSI AKUNTANSI MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KPR DI BSI KC SERANG*Rasyidin et al, 2024*

PENDAHULUAN

Menurut (Rahma, 2019) Bank Syariah diartikan sebagai lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip syariah islam yang diatur dalam Al-Qur'an dan Hadist. Berdasarkan penelitian (Febriadi, 2017) syariah diartikan sumber ajaran islam yang dijadikan sebagai pedoman untuk mencapai kebahagiaan dan keselamatan di dunia serta akhirat, sebagaimana disebutkan dalam QS. Al-Anfal (8:24): "*Penuhilah seruan Allah dan Rasul apabila menyeru kepada sesuatu yang memberi kehidupan.*" *Maqashid syariah* atau kemaslahatan manusia. Menurut Ar-Raisuni, *maqashid syariah* mencakup nilai-nilai dan hikmah di balik setiap hukum, yang dirancang untuk menciptakan kebaikan dan kesejahteraan umat sesuai ajaran islam.

Bank syariah juga diatur dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 bahwa bank syariah ini sama seperti bank lainnya sebagai perantara dan yang membedakan adalah berlandaskan prinsip syariah untuk menciptakan transparansi, keadilan, dan keberkahan dalam transaksi keuangan yang pelarangan sistem bunga dalam semua bentuk transaksi. Sebagai gantinya, bank ini menggunakan mekanisme pembiayaan berbasis bagi hasil dan akad-akad syariah lainnya. Hal ini membedakan Bank Syariah dari bank konvensional, yang mengandalkan sistem bunga sebagai sumber pendapatan utama (Vinet & Zhedanov, 2011).

Salah satu lembaga bank syariah di Indonesia yaitu BSI (Bank Syariah Indonesia), yang berperan sebagai lembaga keuangan yang menggunakan sistem syariah tanpa bunga riba dan disesuaikan dengan prinsip islam. BSI mulai beroperasi pada 1 Februari 2021 yang dalam proses merger dimulai pada 12 Oktober 2020 ini dilakukan untuk menciptakan bank syariah nasional yang lebih kuat secara fundamental dan mampu bersaing dengan bank konvensional, sekaligus mendukung perekonomian nasional (Irawan et al., 2021)

Berdasarkan data penelitian (Hiya et al., 2022) BSI sejak Desember 2020 memiliki asset lebih dari 240 triliun rupiah sehingga menjadi bank peringkat ke 7 di Indonesia sebagai bank yang beroperasi berlandaskan prinsip syariah sehingga membuka jasa pelayanan produk pembiayaan KPR syariah. Menurut (Sodik et al., 2023) KPR diartikan sebagai kredit kepemilikan rumah. Program KPR ini tercetus karena banyaknya jumlah penduduk di Indonesia namun belum memiliki rumah dan terbatasnya wilayah sehingga menjadikan harga rumah sangat mahal, dengan adanya KPR ini masyarakat bisa mempunyai rumah dengan menyicil namun berdasarkan konsep syariah yaitu tidak menggunakan bunga melainkan akad murabahah.

Menurut (Ardiyani & Diana, 2023) akad murabahah adalah perjanjian jual beli produk seperti rumah antara bank dengan nasabah namun sudah dibayarkan oleh bank dan akan dicicil oleh nasabah dengan penambahan keuntungan bank sesuai yang disepakati dari awal. Berdasarkan penelitian (Silva Roziannur & Ulfah, 2023) dan (Sodik et al., 2023) masyarakat sebagai nasabah perlu memastikan transparansi transaksi, kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah, serta efisiensi operasional dalam penyusunan laporan keuangan. Dalam konteks Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Serang, yang memiliki potensi nasabah KPR yang

tinggi, penerapan akuntansi murabahah menjadi semakin krusial. Bank harus dapat mengelola risiko dengan hati-hati, mengingat bahwa pembiayaan murabahah melibatkan transaksi yang tidak hanya mengandung unsur keuangan tetapi juga harus sesuai dengan ketentuan syariah yang berlaku.

Salah satu tantangan utama yang dihadapi Bank Syariah Indonesia adalah pemahaman masyarakat yang masih terbatas terkait pembiayaan murabahah. Banyak masyarakat yang menganggap pembiayaan murabahah serupa dengan pembiayaan konvensional, padahal menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, akad murabahah memiliki prinsip yang berbeda, yaitu bank harus terlebih dahulu membeli barang sebelum kemudian menjualnya kepada nasabah. Hal ini menambah kompleksitas dalam proses akuntansi, mengingat perlunya pencatatan yang akurat dan transparan dalam setiap tahap transaksi, mulai dari pembelian barang oleh bank hingga penjualannya kepada nasabah. Selain itu, untuk memenuhi kebutuhan nasabah, bank juga harus memastikan bahwa proses pembelian barang dari pihak ketiga berjalan sesuai dengan ketentuan syariah, di mana barang yang dibeli harus menjadi hak milik bank sebelum akad jual beli dilaksanakan. Hal ini menciptakan tantangan tambahan dalam hal pengelolaan risiko dan proses pencatatan yang tepat. Dengan melihat tingginya potensi nasabah KPR di BSI KC Serang, penting untuk mengevaluasi bagaimana bank dapat mengoptimalkan penerapan akuntansi murabahah ini agar lebih efisien dan sesuai dengan prinsip syariah. Sebagai hasilnya, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam risiko, proses, dan efisiensi dalam penerapan akuntansi murabahah pada pembiayaan KPR di Bank Syariah Indonesia KC Serang, dengan harapan dapat memberikan kontribusi praktis bagi pengembangan praktik akuntansi di lembaga keuangan syariah, serta memberikan wawasan baru mengenai tantangan yang dihadapi oleh bank dalam mengelola produk pembiayaan berbasis murabahah.

KAJIAN PUSTAKA DAN HIPOTESIS

Akuntansi Syariah (Akad Murabahah)

Menurut (Cholilalah, Rois Arifin, 1967) akuntansi dalam bahasa Arab disebut "Muhasabah," yang berarti menimbang, memperhitungkan, atau mengkalkulasi dengan teliti dan tercatat dalam pembukuan. Sementara itu, menurut (Harahap & Marliyah, 2021) akuntansi syariah atau akad murabahah melibatkan pencatatan transaksi, tindakan, dan keputusan yang sesuai dengan syariat, serta pengukuran hasil keuangan yang mendukung pengambilan keputusan. Dari kedua pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa akuntansi syariah adalah perhitungan yang terperinci dan tercatat dalam pembukuan sesuai syariat Islam, tanpa mengandung hal yang haram atau tidak dapat dipertanggungjawabkan.

Risiko dalam Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah melibatkan beberapa risiko, antara lain risiko kredit (gagal bayar), risiko pasar (fluktuasi harga barang), dan risiko operasional (kesalahan dalam pencatatan). Sebagai lembaga yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah, BSI harus

ANALISIS RISIKO, PROSES, DAN EFISIENSI AKUNTANSI MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KPR DI BSI KC SERANG*Rasyidin et al, 2024*

mengelola risiko-risiko ini dengan hati-hati untuk menjaga integritas transaksi dan memastikan kepatuhan terhadap syariat. Menurut (Ardiyani & Diana, 2023), manajemen risiko yang tepat dalam pembiayaan murabahah mencakup analisis kelayakan nasabah, pemilihan barang yang memenuhi syarat syariah, serta pencatatan yang transparan dan akurat dalam laporan keuangan.

Efisiensi dalam Penerapan Akuntansi Murabahah

Efisiensi dalam penerapan akuntansi murabahah penting untuk meningkatkan kinerja keuangan bank. Efisiensi ini mencakup pengelolaan biaya operasional yang rendah, kecepatan dalam proses transaksi, dan akurasi pencatatan yang tepat waktu. (Silva Roziannur & Ulfah, 2023) menyatakan bahwa akuntansi yang efisien dapat meningkatkan transparansi dan kepercayaan nasabah, serta mengurangi potensi kesalahan dalam laporan keuangan yang bisa berdampak pada reputasi bank.

Maqashid Syariah dan Peran Bank Syariah

Bank syariah beroperasi dengan tujuan untuk menciptakan kemaslahatan bagi umat, sesuai dengan prinsip maqashid syariah. Sebagaimana dijelaskan oleh (Cholilalah, Rois Arifin, 1967) maqashid syariah mengedepankan kesejahteraan umat manusia, yang tercermin dalam keadilan dan keseimbangan dalam setiap transaksi. BSI, dengan menggunakan akad murabahah dalam pembiayaan KPR, berupaya menciptakan sistem pembiayaan yang tidak hanya menguntungkan secara finansial, tetapi juga sesuai dengan nilai-nilai Islam.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan mengenai pentingnya penerapan akuntansi murabahah dalam pembiayaan KPR di Bank Syariah Indonesia KC Serang, serta kajian pustaka yang mencakup teori akuntansi syariah, risiko dalam pembiayaan murabahah, dan efisiensi operasional, dapat disimpulkan bahwa penerapan akuntansi murabahah pada pembiayaan KPR di Bank Syariah Indonesia KC Serang berpengaruh signifikan terhadap efisiensi operasional dan transparansi transaksi. Selain itu, risiko dalam penerapan akuntansi murabahah juga dapat mempengaruhi kinerja dan kelayakan pembiayaan KPR di bank syariah ini. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak dari penerapan akuntansi murabahah terhadap efisiensi operasional, transparansi, serta risiko yang dihadapi oleh bank dalam menjalankan proses pembiayaan berbasis syariah, sehingga dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan praktik akuntansi di lembaga keuangan syariah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif kepustakaan (library research), yang bertujuan untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai penerapan akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah berdasarkan fatwa DSN-MUI di Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Serang. Metode kualitatif kepustakaan ini mengandalkan kajian teoritis dan

sumber-sumber relevan seperti buku, jurnal, dan literatur lainnya yang berkaitan dengan KPR Syariah. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus untuk menggali lebih dalam tentang implementasi akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah di BSI Cabang Serang. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitik, di mana data yang diperoleh dari berbagai sumber akan dianalisis dan digambarkan secara rinci sesuai dengan keadaan yang ada, berdasarkan studi kepustakaan. Pendekatan ini bertujuan untuk memberikan gambaran mendalam mengenai penerapan akad murabahah dalam pembiayaan KPR Syariah di BSI Cabang Serang.

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Cabang BSI Serang, Kota Serang, dengan waktu pelaksanaan yang telah ditentukan sesuai dengan kesepakatan. Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis, yakni data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan petugas, pegawai, dan otoritas yang berwenang di BSI Cabang Serang, untuk menggali informasi lebih lanjut mengenai penerapan akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah. Sedangkan data sekunder diperoleh dari penelitian terdahulu, buku, artikel, jurnal, dan sumber-sumber lain yang relevan yang dapat mendukung analisis dalam penelitian ini.

Teknik pengolahan dan analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data yang terkumpul kemudian dianalisis secara deskriptif analitik, dengan tujuan untuk menggambarkan dan menganalisis penerapan akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah dan relevansinya dengan fatwa DSN-MUI di BSI Cabang Serang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

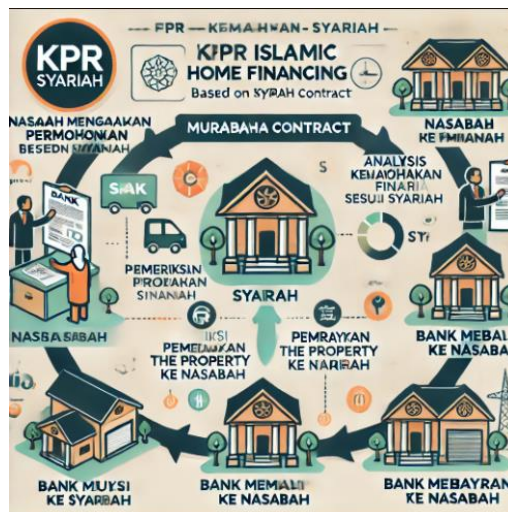
Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan dua petugas Customer Service (CS) dan dua nasabah yang menggunakan produk KPR syariah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Serang. Tujuan wawancara ini adalah untuk memperoleh informasi mengenai proses, risiko, serta efisiensi dalam penerapan pembiayaan KPR berbasis akad murabahah di bank tersebut. Berdasarkan wawancara dengan teller dan Customer Service (CS), sebagian besar pelayanan terkait pembiayaan KPR di BSI telah dilaksanakan dengan prosedur yang jelas dan transparan. Mereka menekankan pentingnya penjelasan yang rinci mengenai akad murabahah kepada nasabah, agar nasabah dapat memahami bahwa pembiayaan ini berbeda dengan sistem KPR konvensional yang berbasis bunga. Teller juga menambahkan bahwa proses pencatatan dan persetujuan KPR sangat bergantung pada kelengkapan dokumen dan kesesuaian dengan prinsip syariah. Sementara itu, dua nasabah yang diwawancarai memberikan gambaran positif mengenai transparansi yang diberikan oleh pihak bank. Mereka merasa yakin bahwa transaksi mereka dilakukan sesuai dengan prinsip syariah, terutama dalam hal pembelian properti yang dikelola oleh bank sebelum dijual kembali kepada mereka dengan harga yang telah disepakati. Namun, meskipun merasa puas dengan proses yang ada, kedua nasabah juga mengungkapkan kekhawatiran mengenai potensi fluktuasi harga pasar yang dapat mempengaruhi biaya yang harus mereka bayar. Hal ini

ANALISIS RISIKO, PROSES, DAN EFISIENSI AKUNTANSI MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KPR DI BSI KC SERANG

Rasyidin et al, 2024

menunjukkan adanya perhatian terhadap ketidakpastian ekonomi yang mungkin berdampak pada biaya pembiayaan KPR syariah, meskipun secara prinsip mereka merasa transaksi tersebut sudah sesuai dengan ajaran syariah.

Berdasarkan hasil wawancara bisa dilihat dari gambar 1. Mengenai alur dari proses KPR di BSI KC Serang, diketahui bahwa proses pengajuan KPR di BSI dilakukan melalui beberapa tahapan, yang dimulai dari pemilihan rumah oleh nasabah, pengajuan aplikasi, verifikasi data, hingga persetujuan pembiayaan. Di BSI, seluruh transaksi dilakukan dengan menggunakan akad murabahah, di mana bank membeli properti terlebih dahulu untuk kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati, termasuk margin keuntungan bank.



Gambar 1. Alur dari proses KPR di BSI KC Serang,

Tabel 1. berikut menunjukkan tahapan dalam proses KPR yang teridentifikasi selama wawancara:

Tabel 1. Alur KPR di KC Kota Serang

Tahapan	Deskripsi
Pemilihan Rumah	Nasabah memilih rumah yang diinginkan sesuai dengan preferensi dan kebutuhan.
Pengajuan Aplikasi	Nasabah mengajukan aplikasi KPR dengan melengkapi dokumen yang diperlukan.
Verifikasi Data	BSI melakukan verifikasi kelayakan nasabah, termasuk analisis kemampuan bayar.
Persetujuan Pembiayaan	Jika disetujui, BSI membeli properti dan menandatangani akad murabahah dengan nasabah.
Pembayaran Cicilan	Nasabah melakukan pembayaran cicilan sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan.

Sumber: Data diolah, 2024

Tabel yang menunjukkan tahapan dalam proses KPR di BSI Cabang Serang mencerminkan langkah-langkah yang terstruktur dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah serta penerapan akuntansi syariah dalam transaksi pembiayaan. Pada tahap pemilihan rumah, nasabah memilih properti yang diinginkan sesuai dengan preferensi dan kebutuhan mereka, yang penting untuk memastikan bahwa properti yang dipilih tidak bertentangan dengan syariah, sesuai dengan prinsip maqashid syariah yang menekankan kesejahteraan umat dan keadilan dalam setiap transaksi. Pada tahap pengajuan aplikasi, nasabah mengajukan aplikasi dengan melengkapi dokumen yang diperlukan, di mana proses verifikasi kelayakan nasabah menjadi penting dalam memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan sesuai dengan akuntansi syariah, yaitu transaksi yang tercatat dengan baik dan tidak mengandung unsur yang haram.

Verifikasi data dilakukan untuk menganalisis kelayakan nasabah dan kemampuan bayar mereka, yang mengarah pada pengelolaan risiko kredit dan risiko operasional. Dalam konteks akuntansi syariah, pencatatan yang transparan dan akurat sangat penting untuk menghindari ketidakpastian yang bisa merugikan bank dan nasabah. Ketika pembiayaan disetujui, BSI membeli properti dan menandatangani akad murabahah dengan nasabah. Pada tahap ini, penerapan akad murabahah yang sesuai dengan prinsip syariah menjadi sangat penting, karena transaksi ini harus dicatat dengan teliti dan transparan. Akad murabahah ini mengharuskan bank untuk membeli properti terlebih dahulu dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi, sesuai dengan ketentuan syariah yang tidak melibatkan unsur riba.

Pembayaran cicilan yang dilakukan oleh nasabah sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan mencerminkan efisiensi dalam penerapan akuntansi murabahah. Proses ini harus dikelola dengan efisien untuk menjaga transparansi dan kepercayaan nasabah terhadap bank. Dalam hal ini, pencatatan transaksi yang tepat waktu dan akurat sangat penting untuk menghindari kesalahan yang dapat memengaruhi reputasi bank dan kredibilitas laporan keuangan. Seluruh tahapan ini terkait erat dengan manajemen risiko dalam pembiayaan murabahah, yang mencakup risiko kredit, pasar, dan operasional. Pengelolaan risiko yang baik sangat penting untuk menjaga integritas transaksi dan memastikan bahwa transaksi yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah, seperti yang dijelaskan dalam teori manajemen risiko.

Penerapan akuntansi murabahah yang efisien dapat meningkatkan kinerja bank, mengurangi potensi kesalahan dalam pencatatan, dan memastikan transaksi yang lebih transparan. Hal ini berkontribusi pada reputasi bank yang baik dan meningkatkan kepercayaan nasabah. Bank syariah, dalam hal ini BSI, beroperasi dengan tujuan untuk menciptakan kemaslahatan bagi umat, sesuai dengan prinsip maqashid syariah. Pembiayaan KPR berbasis murabahah tidak hanya menguntungkan secara finansial tetapi juga memastikan bahwa transaksi tersebut tidak melanggar prinsip-prinsip syariah, sehingga dapat memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat. Dengan demikian, proses KPR

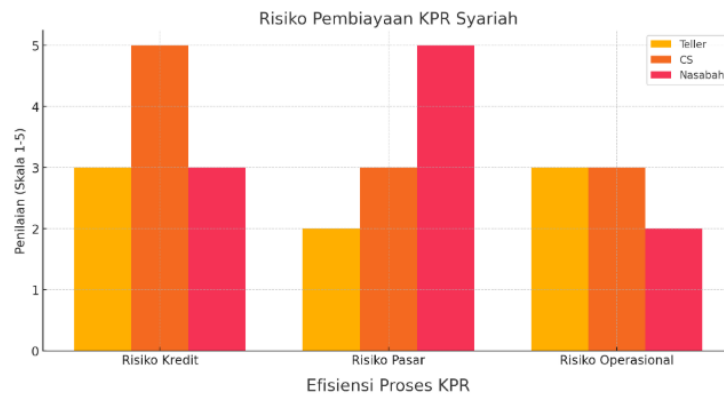
ANALISIS RISIKO, PROSES, DAN EFISIENSI AKUNTANSI MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KPR DI BSI KC SERANG

Rasyidin et al, 2024

di BSI Cabang Serang tidak hanya berfokus pada keuntungan finansial, tetapi juga pada integritas dan kesejahteraan umat yang sejalan dengan prinsip-prinsip syariah.

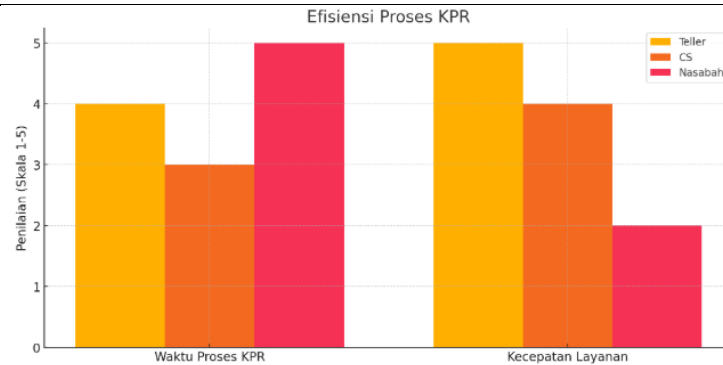
Dalam pembiayaan KPR Syariah, risiko yang dihadapi terdiri dari beberapa jenis, di antaranya risiko kredit, risiko pasar, dan risiko operasional. Risiko kredit berhubungan dengan kemungkinan nasabah gagal membayar angsuran pinjaman. Risiko pasar terkait dengan fluktuasi kondisi ekonomi yang dapat mempengaruhi kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Sedangkan risiko operasional mencakup berbagai potensi kesalahan dalam proses administratif yang dapat mempengaruhi kelancaran layanan.

Berdasarkan hasil survei yang dilakukan terhadap Teller, Customer Service (CS), dan Nasabah di BSI Serang, terdapat perbedaan persepsi terkait tingkat risiko yang dihadapi. Para Teller dan CS cenderung menilai risiko kredit dan operasional lebih tinggi dibandingkan Nasabah. Di sisi lain, Nasabah cenderung lebih khawatir terhadap risiko yang berkaitan langsung dengan kemampuan mereka membayar cicilan (risiko kredit).



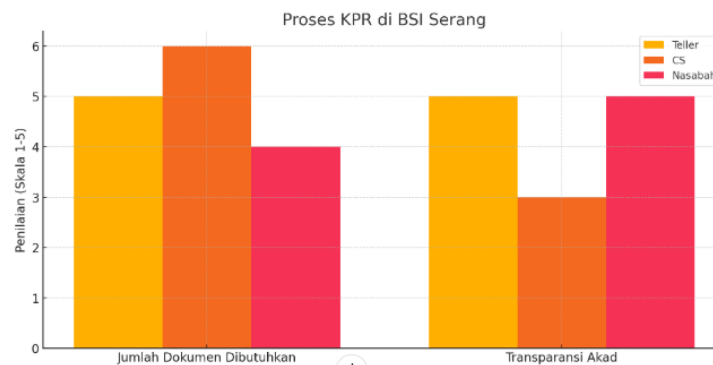
Grafik 1. Risiko Pembiayaan KPR Syariah

Efisiensi dalam proses KPR sangat penting untuk memastikan kelancaran pembiayaan bagi nasabah. Waktu proses yang cepat dan pelayanan yang responsif akan meningkatkan tingkat kepuasan nasabah. Salah satu faktor utama dalam efisiensi ini adalah waktu yang dibutuhkan untuk memproses pembiayaan KPR, serta seberapa cepat nasabah menerima keputusan setelah pengajuan. Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, baik Teller, CS, maupun Nasabah memberikan penilaian yang cukup positif terhadap efisiensi proses KPR, meskipun ada perbedaan persepsi di antara mereka. Teller dan CS menilai bahwa waktu proses dan kecepatan pelayanan lebih baik, sementara Nasabah merasa ada keterlambatan dalam penerimaan keputusan pembiayaan.



Grafik 2. Efisiensi Pembiayaan KPR Syariah

Proses KPR yang efisien di BSI Serang mencakup beberapa tahapan penting, seperti verifikasi dokumen dan transparansi kontrak. Proses ini harus dilalui oleh nasabah agar mereka memahami dengan jelas ketentuan yang ada dalam pembiayaan. Transparansi kontrak menjadi sangat penting untuk memberikan kejelasan mengenai hak dan kewajiban antara pihak bank dan nasabah. Hasil evaluasi terhadap proses KPR menunjukkan bahwa baik Teller, CS, maupun Nasabah menganggap transparansi kontrak sebagai salah satu faktor kunci dalam kelancaran proses. Namun, Nasabah lebih merasa bahwa jumlah dokumen yang diminta terlalu banyak, sehingga mempengaruhi kenyamanan mereka.



Grafik 3. Prose Pembiayaan KPR Syariah

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan mengenai penerapan akuntansi murabahah pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Serang, dapat disimpulkan bahwa proses pembiayaan KPR berbasis syariah ini memberikan kontribusi signifikan terhadap transparansi transaksi dan efisiensi operasional. Meskipun demikian, tantangan utama yang dihadapi oleh bank adalah pemahaman masyarakat yang masih terbatas mengenai perbedaan antara pembiayaan murabahah dan pembiayaan konvensional. Oleh karena itu, penting untuk terus meningkatkan sosialisasi mengenai akad murabahah serta penerapan prinsip syariah dalam setiap transaksi.

ANALISIS RISIKO, PROSES, DAN EFISIENSI AKUNTANSI MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KPR DI BSI KC SERANG

Rasyidin et al, 2024

Selain itu, dalam mengelola risiko yang terkait dengan pembiayaan murabahah, BSI perlu memastikan bahwa seluruh prosedur berjalan sesuai dengan ketentuan syariah, terutama dalam hal pembelian barang dan pencatatan transaksi. Efisiensi dalam pencatatan dan proses operasional juga sangat penting untuk menjaga reputasi bank serta meningkatkan kepercayaan nasabah. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberikan wawasan mengenai penerapan akuntansi murabahah, tetapi juga memberikan kontribusi bagi pengembangan praktik akuntansi di lembaga keuangan syariah yang lebih baik dan sesuai dengan prinsip syariat Islam.

REFERENSI

- Ardiyani, S., & Diana, N. (2023). Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Karawang. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 9(9), 261. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7951758>
- Cholilalah, Rois Arifin, A. I. H. (1967). Book Akuntansi Syariah. In *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952.
- Febriadi, S. R. (2017). Aplikasi Maqashid Syariah Dalam Bidang Perbankan Syariah. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 1(2), 231–245. <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v1i2.2585>
- Harahap, R. D., & Marliyah. (2021). *Akutansi Syariah*. 12.
- Hiya, N., Siregar, S., & Pane, S. G. (2022). Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Syariah Ditinjau Dari PSAK No.102 Pada Bank Syariah Indonesia. *Ekonomi, Keuangan, Investasi Dan Syariah (EKUITAS)*, 4(1), 70–73. <https://doi.org/10.47065/ekuitas.v4i1.1298>
- Irawan, H., Dianita, I., & Salsabila Mulya, A. D. (2021). Peran Bank Syariah Indonesia Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional. *Jurnal Asy-Syarikah: Jurnal Lembaga Keuangan, Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 3(2), 147–158. <https://doi.org/10.47435/asy-syarikah.v3i2.686>
- Rahma, T. I. F. (2019). Perbankan syariah I. *Buku Diktat*, 2.
- Silva Roziannur, H., & Ulfah, S. (2023). Analisis Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KPR BSI Griya Simuda. 8, 1–10.
- Sodik, F., Al Farda, R. A., & Ayuni, E. (2023). Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kcps Pekalongan). *IQTISADIE: Journal of Islamic Banking and Shariah Economy*, 3(1), 19–44. <https://doi.org/10.36781/iqtisadie.v3i1.388>
- Vinet, L., & Zhedanov, A. (2011). A “missing” family of classical orthogonal polynomials. *Journal of Physics A: Mathematical and Theoretical*, 44(8), 69–73. <https://doi.org/10.1088/1751-8113/44/8/085201>