

**Penerapan PSAK 102 pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah  
(Studi Kasus Prabaswara Propertyindo Kota Metro Lampung)**

**TUGAS AKHIR**

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Penyelesaian

Studi di Program Studi D3. Akuntansi



Oleh

Kiki Adelia

20183030010

**PROGRAM STUDI D3. AKUNTANSI**

**PROGRAM VOKASI UMY**

**2022**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini mahasiswa Program Vokasi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dengan identitas:

Nama : Kiki Adelia  
NIM : 20183030010  
Program Studi : D3 Akuntansi

Menyatakan bahwa Tugas Akhir dengan judul “ **Penerapan PSAK 102 pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah Studi Kasus Prabaswara Propertyindo Kota Metro Lampung** ” tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar diploma disuatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang tertulis dan diacu dalam naskah ini disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ternyata naskah dalam Tugas Akhir diketahui terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, maka saya bersedia karya tersebut dibatalkan. Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, Oktober 2022



Kiki Adelia

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*

*Alhamdulillahirabbil 'alamiin*, segala puji bagi Allah SWT atas berkat rahmat, hidayah serta nikmat berlimpah yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Perlakuan Akuntansi Syariah dan Sistem Informasi Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (Studi Kasus di Prabaswara Propertyindo Kota Metro Lampung)” dengan baik.

Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat untuk meraih gelar Ahli Madya (A.Md) di Program Studi D3. Akuntansi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penulisan Tugas Akhir ini dapat terlaksana dengan baik berkat dukungan serta bimbingan dari berbagai pihak kepada penulis. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kepada kedua orang tua yang selalu mendukung dan memberikan doa terbaiknya, Ibu Wasini dan Bapak Agus Suroso.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Dr. Bambang Jatmiko S.E., M.Si., selaku Direktur Program Vokasi.
4. Ibu Desi Susilawati S.E., M.Sc., CTA. selaku Ketua Program Studi D3. Akuntansi.
5. Ibu Puspita Dewi Wulaningrum. S.Pd., M.Sc., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan saran dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Ibu Linda Kusumastuti Wardana, S.Pd., M.Sc., selaku Sekretaris Program Studi D3. Akuntansi.
7. Bapak/Ibu Dosen D3. Akuntansi atas ilmu yang telah diberikan selama kuliah.
8. TU/Staff Program Vokasi dan Program Studi D3. Akuntansi
9. Kepada Informan dalam hal ini Pabaswara Propertyindo yang telah bekerja sama dengan peneliti dan memberikan segala informasi yang peneliti butuhkan selama melakukan penelitian.



10. Terimakasih kepada teman-teman peneliti Putri erlanda, Lutfia, Aini, Desi, Aina yang telah menemani dan selalu memberi semangat kepada peneliti.
11. Terimakasih kepada member EXO dan NCT yang telah menemani penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

## DAFTAR ISI

|  |    |
|--|----|
| HALAMAN JUDUL                          |    |
| LEMBAR PENGESAHAN.....                 | 1  |
| LEMBAR PERSETUJUAN.....                | 2  |
| HALAMAN PENYERAHAN.....                | 3  |
| MOTTO.....                             | 4  |
| INTISARI.....                          | 5  |
| ABSTRAC.....                           | 6  |
| KATA PENGANTAR.....                    | 7  |
| DAFTAR ISI.....                        | 9  |
| DAFTAR GAMBAR.....                     | 10 |
| DAFTAR TABEL.....                      | 11 |
| DAFTAR LAMPIRAN.....                   | 12 |
| BAB I PENDAHULUAN.....                 | 14 |
| A. Latar Belakang.....                 | 14 |
| B. Rumusan Masalah.....                | 14 |
| C. Tujuan Penelitian.....              | 14 |
| D. Manfaat Penelitian.....             | 18 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....           | 19 |
| A. Landasan Teori.....                 | 19 |
| B. Penelitian Terdahulu.....           | 26 |
| BAB III Metode Penelitian.....         | 29 |
| 1. Objek Penelitian.....               | 29 |
| 2. Jenis Penelitian.....               | 29 |
| 3. Jenis dan Sumber Data.....          | 29 |
| 4. Teknik Pengumpulan Data.....        | 30 |
| 5. Teknik Analisis Data.....           | 30 |
| BAB IV HASIL PEMBAHASAN.....           | 31 |
| A. Gambaran umum obyek penelitian..... | 31 |
| B. Analisis Data.....                  | 34 |

|                     |    |
|---------------------|----|
| BAB V PENUTUP ..... | 42 |
| A. Kesimpulan.....  | 43 |
| B. Saran.....       | 43 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 44 |
| LAMPIRAN .....      | 46 |

## DAFTAR GAMBAR

|  |    |
|--|----|
| Gambar 2.1 Skema Transaksi Pembiayaan Murabahah .....    | 23 |
| Gambar 2.2 Skema Pembiayaan KPR Syariah Tanpa Bank ..... | 26 |
| Gambar 2.3 Logo Prabaswara Propertyindo .....            | 31 |
| Gambar 2.4 Struktur Organisasi .....                     | 33 |
| Gambar 2.5 Flowchart Sistem Pembayaran .....             | 37 |

## DAFTAR TABEL

|  |    |
|--|----|
| Tabel 1.1 Nama informan wawancara.....                 | 34 |
| Tabel 1.2 Tabel Perhitungan harga jual dan margin..... | 39 |
| Tabel 1.3 Kesesuaian Pembiayaan Murabahah .....        | 41 |



## DAFTAR LAMPIRAN

|  |    |
|--|----|
| Lampiran 1 Hasil wawancara .....                         | 48 |
| Lampiran 2 Brosur Penjualan Prabaswara Propertyindo..... | 49 |
| Lampiran 3 Gambar Perumahan di Prabaswara .....          | 50 |