



## **PENERAPAN AKAD AKUNTANSI SYARIAH PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) SYARIAH DALAM PENGELOLAAN PEMBIAYAAN**

### ***IMPLEMENTATION OF SYARIAH ACCOUNTING AGREEMENTS AT PT BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) SYARIAH IN FINANCING MANAGEMENT***

**Muammar Khaddafi<sup>1</sup>, Santi<sup>2</sup>, Lisa Nurhasanah<sup>3</sup>, Nur Rahma Alfani<sup>4</sup>, Riska Amanda<sup>5</sup>,  
Kairatun Nabila<sup>6</sup>, Ita Afriani<sup>7</sup>**

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Malikussaleh

Email: [khaddafi@unimal.ac.id](mailto:khaddafi@unimal.ac.id)<sup>1</sup>, [santi.240420012@mhs.unimal.ac.id](mailto:santi.240420012@mhs.unimal.ac.id)<sup>2</sup>, [lisa.230420029@ms.unimal.c.id](mailto:lisa.230420029@ms.unimal.c.id)<sup>3</sup>,  
[nur.230420163@mhs.unimal.ac.id](mailto:nur.230420163@mhs.unimal.ac.id)<sup>4</sup>, [riska.230420185@mhs.unimal.ac.id](mailto:riska.230420185@mhs.unimal.ac.id)<sup>5</sup>, [khairatun.230420015@mhs.unimal.ac.id](mailto:khairatun.230420015@mhs.unimal.ac.id)<sup>6</sup>,  
[ita.230420035@mhs.unimal.ac.id](mailto:ita.230420035@mhs.unimal.ac.id)<sup>7</sup>

#### Article Info

##### Article history :

Received : 16-12-2025

Revised : 17-12-2025

Accepted : 19-12-2025

Pulished : 21-12-2025

#### Abstract

*This research examines the implementation of sharia accounting contracts at PT Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah in financing management. The discussion focuses on the application of sharia principles, the use of financing contracts, and the accounting recording mechanisms based on applicable Islamic accounting standards such as PSAK Syariah and AAOIFI standards. BTN Syariah implements several types of financing contracts, including murabahah, musyarakah mutanaqisah, mudharabah, and ijarah, particularly in housing finance and business financing products. The study employs a qualitative descriptive approach by analyzing theoretical foundations, contract characteristics, and BTN Syariah's financing mechanisms starting from feasibility analysis, contract determination, margin or profit-sharing determination, to accounting and financial reporting processes. The results indicate that the implementation of sharia accounting at BTN Syariah has complied with sharia principles and DSN-MUI fatwas, although challenges remain such as financing risks, contract accounting complexity, and limited understanding among customers and internal human resources. This research recommends contract digitalization, human resource development, enhancement of financial reporting systems, and product innovation to optimize the future implementation of Islamic accounting at BTN Syariah.*

**Keywords:** *BTN Syariah, Sharia Contract, Islamic Accounting*

#### Abstrak

Penelitian ini mengkaji penerapan akad akuntansi syariah pada PT Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah dalam pengelolaan pembiayaan. Kajian difokuskan pada implementasi prinsip syariah, penerapan akad pembiayaan, serta mekanisme pencatatan akuntansi berdasarkan standar akuntansi syariah yang berlaku seperti PSAK Syariah dan standar AAOIFI. BTN Syariah menerapkan berbagai jenis akad pembiayaan, di antaranya murabahah, musyarakah mutanaqisah, mudharabah, dan ijarah, terutama pada produk pembiayaan perumahan dan pembiayaan usaha. Metode pembahasan dilakukan dengan pendekatan deskriptif kualitatif melalui penguraian landasan teori, karakteristik akad, serta mekanisme pembiayaan di BTN Syariah mulai dari analisis kelayakan, penentuan akad, penetapan margin atau bagi hasil, hingga proses pembukuan dan pelaporan keuangan. Hasil kajian menunjukkan bahwa penerapan akuntansi syariah di BTN Syariah telah berjalan sesuai prinsip syariah dan ketentuan fatwa DSN-MUI, meskipun masih terdapat tantangan seperti risiko pembiayaan bermasalah, kompleksitas pencatatan akuntansi akad, dan keterbatasan pemahaman nasabah serta SDM internal. Penelitian ini merekomendasikan digitalisasi proses akad, peningkatan



kompetensi SDM, penguatan sistem pelaporan, serta inovasi produk pembiayaan sebagai langkah untuk mengoptimalkan penerapan akuntansi syariah ke depannya.

**Kata kunci: BTN Syariah, Kontrak Syariah, Akuntansi Islam**

## **PENDAHULUAN**

Perbankan syariah merupakan bagian dari sistem keuangan nasional yang hadir sebagai alternatif lembaga intermediasi dengan prinsip-prinsip yang sesuai dengan syariat Islam. Berbeda dengan sistem konvensional yang menitikberatkan pada bunga sebagai instrumen utama, bank syariah menggunakan akad-akad yang berpijak pada prinsip keadilan, kejujuran, transparansi, serta pembagian risiko antara pihak pemberi dan penerima pembiayaan. Dalam konteks pengoperasian bank, akuntansi syariah menjadi instrumen strategis karena mengatur perlakuan pencatatan transaksi keuangan berdasarkan akad yang digunakan, sehingga mampu menjamin kesesuaian proses bisnis dengan prinsip syariah.

PT Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah sebagai salah satu unit usaha syariah di lingkungan perbankan nasional memiliki komitmen kuat dalam mengimplementasikan prinsip-prinsip akuntansi syariah dalam setiap aktivitas penyaluran pembiayaan. Melalui penerapan akad-akad pembiayaan syariah seperti murabahah, musyarakah, mudharabah, serta ijarah, BTN Syariah berupaya menciptakan pembiayaan yang tidak hanya menguntungkan melalui profitabilitas bank, tetapi juga memberikan dampak sosial melalui keberlanjutan usaha nasabah.

Dalam praktiknya, penerapan akad akuntansi syariah memiliki fungsi mendasar dalam menciptakan validitas transaksi pembiayaan, meminimalkan risiko ketidaksesuaian (non-compliance), serta meningkatkan transparansi laporan keuangan bank. Selain itu, akad akuntansi syariah juga menjadi dasar operasional dalam menentukan struktur biaya, bagi hasil, margin keuntungan, hingga mekanisme pencatatan aset dan kewajiban bank. Oleh karena itu, analisis mendalam mengenai penerapan akad akuntansi syariah di lingkungan BTN Syariah penting untuk dilakukan agar dapat memahami sejauh mana prinsip syariah diimplementasikan dalam aktivitas pengelolaan pembiayaan.

Artikel ini akan mengkaji penerapan akad akuntansi syariah pada BTN Syariah dalam pengelolaan pembiayaan, mencakup landasan teoretis, bentuk akad yang digunakan, serta mekanisme pencatatan akuntansinya. Dengan kajian ini diharapkan dapat memberikan gambaran komprehensif mengenai implementasi akuntansi syariah di perbankan nasional, sekaligus menjadi referensi akademis bagi pengembangan sistem pengelolaan pembiayaan yang sesuai prinsip syariah di masa mendatang.

## **Landasan Teori Akuntansi Syariah**

### **1. Konsep Akuntansi Syariah**

Akuntansi syariah merupakan sistem pengukuran, pencatatan, pengelolaan, dan pelaporan transaksi ekonomi yang berlandaskan ketentuan hukum Islam. Konsep akuntansi ini tidak hanya memfokuskan diri pada pelaporan posisi keuangan untuk tujuan profit perusahaan, tetapi juga berfungsi sebagai media pertanggungjawaban moral dan spiritual. Dalam pandangan Islam, aktivitas ekonomi dipandang sebagai bagian dari ibadah muamalah, sehingga proses pencatatan transaksi harus mengikuti nilai-nilai tauhid, keadilan, dan kebenaran.



Menurut pandangan ulama kontemporer, akuntansi syariah merupakan bentuk penerapan syariat dalam ranah ekonomi modern yang bertujuan mengelola harta secara amanah dan menghindari praktik keuangan yang dilarang seperti riba, gharar, dan maisir. Transaksi yang dicatat dalam akuntansi syariah harus jelas dari sisi objek, harga, hak dan kewajiban, serta mekanisme pengakuan pendapatan.

Selain fungsi pencatatan, akuntansi syariah menekankan pada keakuratan informasi keuangan agar dapat dipertanggungjawabkan di hadapan pemilik dana dan pihak pengelola dana. Konsep laba atau pendapatan dalam akuntansi syariah tidak selalu identik dengan profit maksimal seperti dalam akuntansi kapitalis, melainkan menekankan pencapaian kemaslahatan ekonomi, pemerataan pendapatan, dan keberlanjutan bisnis yang sesuai prinsip Islam. Dengan demikian, akuntansi syariah bukan hanya praktik teknis, namun juga representasi etika keuangan Islam dalam dunia modern.

## **2. Prinsip Syariah dalam Akuntansi**

Prinsip-prinsip syariah menjadi fondasi dalam penyusunan, penilaian, dan pelaporan transaksi akuntansi syariah. Prinsip tersebut berfungsi memastikan bahwa seluruh aktivitas keuangan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Adapun prinsip utamanya antara lain:

### **a. Prinsip Tauhid**

Segala aktivitas ekonomi dipandang sebagai bagian dari ibadah kepada Allah SWT. Hal ini menuntut adanya kejujuran dalam pencatatan agar tidak terjadi manipulasi laporan keuangan.

### **b. Prinsip Keadilan ('Adl)**

Seluruh pihak yang terlibat dalam transaksi harus mendapatkan porsi hak dan kewajiban secara adil. Misalnya, pembagian keuntungan musyarakah dan mudharabah dilakukan berdasarkan nisbah yang disepakati secara transparan.

## **3. Prinsip Amanah**

Pengelola dana maupun pihak bank wajib menjaga kepercayaan nasabah dalam memproses transaksi keuangan. Laporan akuntansi berfungsi sebagai bukti amanah tersebut.

## **4. Bebas dari Riba, Gharar, dan Maisir**

Transaksi tidak boleh mengandung unsur spekulasi berlebihan, ketidakjelasan akad, serta tambahan keuntungan yang tidak sah secara syariah. Oleh karena itu, lembaga keuangan syariah menggunakan skema margin dan bagi hasil sebagai pengganti bunga.

## **5. Prinsip Transparansi**

Informasi keuangan wajib disajikan secara jelas, dapat dipahami, dan dapat diaudit sehingga tidak menimbulkan kesalahpahaman.

Dengan penerapan seluruh prinsip tersebut, akuntansi syariah berperan penting dalam menjaga keabsahan (validitas), keterbukaan (transparency), dan akuntabilitas (accountability) dalam transaksi ekonomi Islam.



## 6. Tujuan dan Karakteristik Akuntansi Syariah

Tujuan utama akuntansi syariah adalah menyediakan informasi keuangan yang relevan dan dapat diandalkan bagi para pengguna laporan, sekaligus memastikan bahwa seluruh transaksi keuangan sesuai dengan hukum Islam. Akuntansi syariah juga bertujuan menilai dan melaporkan dampak ekonomi, sosial, serta moral secara holistik, sehingga perusahaan tidak hanya mengejar keuntungan material, namun juga bertanggung jawab terhadap kesejahteraan publik.

Secara akademik, terdapat beberapa tujuan utama akuntansi syariah:

- Memberikan laporan keuangan yang mampu menjadi dasar pengambilan keputusan bisnis sesuai prinsip Islam.
- Menjamin keteraturan dan keabsahan pencatatan transaksi, terutama dalam pembiayaan berbasis akad.
- Memastikan terwujudnya prinsip syariah dalam setiap kegiatan usaha, sehingga operasional bank benar-benar bebas dari praktik keuangan non-syariah.
- Menyediakan informasi atas pengelolaan dana amanah, seperti dana zakat, infak, sedekah, dan wakaf.

Adapun karakteristik khas akuntansi syariah meliputi:

- Berbasis Akad:** setiap transaksi dicatat sesuai akad seperti murabahah, mudharabah, musyarakah, atau ijarah.
- Menitikberatkan pada Kemaslahatan:** akuntansi syariah memperhatikan konsekuensi sosial dan ekonomi terhadap masyarakat.
- Laporan Multidimensi:** tidak hanya menampilkan laba rugi, tetapi juga memperhatikan nilai spiritual, etis, dan moral.
- Tanggung jawab Horizontal dan Vertikal:** pertanggungjawaban bukan hanya kepada manusia (stakeholder), tetapi juga kepada Allah SWT.
- Cenderung Berbasis Aset Riil:** transaksi harus memiliki objek yang nyata, bukan sekadar angka investasi tanpa underlying asset.

Karakteristik tersebut menunjukkan bahwa akuntansi syariah memiliki keunggulan dalam menjaga keadilan dan integritas ekonomi.

## 7. Standar Akuntansi Syariah yang Berlaku

Untuk menjaga keseragaman praktik dan kualitas laporan keuangan bank syariah, maka akuntansi syariah diatur dalam standar yang dibuat oleh lembaga resmi. Di Indonesia, standar akuntansi syariah mengacu pada:

### PSAK Syariah (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Syariah)

PSAK Syariah mengatur teknik akuntansi untuk seluruh jenis transaksi syariah. Setiap akad pembiayaan memiliki standar khusus, antara lain:

- PSAK 102: Akuntansi Murabahah**



2. **PSAK 103:** Akuntansi Salam
3. **PSAK 104:** Akuntansi Istishna'
4. **PSAK 105:** Akuntansi Mudharabah
5. **PSAK 106:** Akuntansi Musyarakah
6. **PSAK 107:** Akuntansi Ijarah

Standar PSAK dibuat berdasarkan fatwa DSN–MUI sehingga bentuk pencatatan, pengakuan pendapatan, penyajian piutang, serta nilai margin benar-benar mengikuti syariat.

### **Standar AAOIFI (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions)**

AAOIFI merupakan standar internasional yang banyak digunakan dalam lembaga keuangan Islam global, terutama di Timur Tengah, Asia Selatan, dan Afrika. Standar AAOIFI mengatur:

1. Pelaporan keuangan,
2. Pengakuan bagi hasil,
3. Struktur laporan investasi syariah,
4. Audit syariah,

Keberadaan AAOIFI memberi perspektif global terhadap praktik akuntansi syariah, sedangkan PSAK Syariah mengatur standar lokal sesuai kultur ekonomi Indonesia.

Dengan mengikuti standar tersebut, lembaga keuangan seperti BTN Syariah dapat melakukan pencatatan yang terukur, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan syariah.

### **Konsep Akad Dalam Pembiayaan Syariah**

Akad merupakan fondasi utama dalam setiap transaksi syariah, termasuk dalam pembiayaan lembaga keuangan syariah. Secara etimologis, akad berasal dari kata al-‘Aqd yang berarti mengikat atau menyambungkan (rabit). Secara terminologis, akad adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan konsekuensi hukum, hak dan kewajiban sesuai ketentuan syariah. Dalam konteks pembiayaan syariah, akad berfungsi untuk menentukan bentuk kerja sama, jenis transaksi, mekanisme pelaksanaan, serta status kepemilikan objek pembiayaan yang disepakati antara bank dengan nasabah.

#### **1. Rukun dan Unsur Akad Syariah**

Dalam tinjauan fikih muamalah, suatu akad dianggap sah apabila memenuhi rukun dan unsur akad, antara lain:

- a. **Pihak berakad (‘aqidain)**, yaitu para pelaku transaksi yang sekurang-kurangnya terdiri dari dua pihak: bank syariah dan nasabah. Kedua pihak harus memiliki kecakapan bertindak hukum (ahliyah) dan kehendak bebas tanpa ada unsur penipuan maupun paksaan.
- b. **Objek akad (ma’qud ‘alaih)**, yaitu objek transaksi yang jelas sifatnya, jumlahnya, nilai, dan manfaatnya. Dalam pembiayaan perbankan, objek akad biasanya berupa barang, layanan, modal usaha, atau manfaat tertentu.



- c. **Ijab dan Qabul (sighat al-‘aqd)** yaitu pernyataan kehendak dari pihak yang berakad baik lisan, tulisan, atau tindakan yang menunjukkan kesepakatan. Sighat akad harus menunjukkan kerelaan penuh sesuai prinsip kerelaan (an-taradin minkum).

Rukun dan unsur tersebut menjadi standar minimal untuk memastikan keabsahan akad, sehingga transaksi dapat dipertanggungjawabkan secara hukum syariah maupun hukum positif.

## **2. Syarat Sah Akad dalam Pembiayaan Syariah**

Selain rukun, akad juga harus memenuhi sejumlah syarat agar sah dan dapat dijalankan, meliputi:

- a. **Syarat bagi pihak yang berakad**, yaitu kedua belah pihak harus cakap hukum, baligh, dan berakal sehat.
- b. **Syarat objek akad**, yaitu objek transaksi harus halal, dimiliki secara sah, tidak bertentangan dengan syariah, serta dapat diserahkan.
- c. **Syarat sighat akad**, yaitu ijab qabul harus selaras, tidak mengandung ketidakpastian (gharar), tidak boleh terjadi penipuan (tadlis), riba, maysir, ataupun eksploitasi salah satu pihak.

Pemenuhan syarat ini menjadi indikator kesesuaian transaksi dengan prinsip syariah dan membedakannya secara signifikan dari perjanjian konvensional.

## **3. Jenis-Jenis Akad dalam Pembiayaan Syariah**

Dalam operasional pembiayaan bank syariah, akad digunakan sesuai kebutuhan transaksi dan tujuan pembiayaan. Jenis akad yang umum digunakan antara lain:

- a. **Murabahah (jual beli dengan margin keuntungan)**

Akad ini dilakukan ketika bank membeli barang yang dipesan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati di awal. Akad murabahah banyak digunakan pada pembiayaan konsumtif, seperti pembelian kendaraan atau rumah.

- b. **Istishna' (jual beli barang pesanan)**

Digunakan untuk pembiayaan barang yang proses pembuatannya membutuhkan waktu, seperti proyek konstruksi, pembangunan perumahan, atau pabrikasi. Bank melakukan pemesanan kepada produsen untuk kemudian menyerahkan barang kepada nasabah sesuai kontrak.

- c. **Musarakah (kerja sama penyertaan modal)**

Bank dan nasabah menjadi mitra dengan menyertakan modal secara bersama-sama dalam suatu usaha. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung berdasarkan porsi modal masing-masing. Banyak diterapkan pada pembiayaan UMKM dan investasi usaha.

- d. **Mudharabah (kerja sama bagi hasil modal dan kerja)**



Bank sebagai pemilik modal (shahibul maal) memberikan modal kepada nasabah selaku pengelola usaha (mudharib). Keuntungan dibagi sesuai nisbah bagi hasil, sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik modal selama tidak ada kelalaian dari pihak pengelola.

**e. Ijarah (sewa menyewa atau pemberian manfaat)**

Digunakan untuk pembiayaan jasa dan penyewaan barang, seperti ijarah multijasa atau pembiayaan kendaraan dengan skema sewa. Pembiayaan ini mengacu pada harga sewa dan tidak mengubah status kepemilikan barang secara langsung.

### **Profil Singkat Pt Btn Syariah**

Berikut materi lengkap untuk bagian 4. Profil Singkat PT BTN Syariah, disusun dengan bahasa ilmiah dan layak masuk artikel akademik:

PT Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah merupakan unit usaha syariah dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam dalam penghimpunan dana, penyaluran pembiayaan, serta penyediaan layanan jasa perbankan lainnya. BTN Syariah didirikan sebagai respons atas meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah serta berkembangnya industri perbankan syariah nasional. Pembentukan BTN Syariah juga bertujuan untuk memperluas segmen bisnis BTN, khususnya dalam pembiayaan pemilikan rumah berbasis akad syariah tanpa bunga.

**1. Sejarah Singkat BTN Syariah**

BTN Syariah mulai beroperasi pada tahun 2005 sebagai Unit Usaha Syariah (UUS) dari Bank BTN. Kehadirannya merupakan bagian dari strategi ekspansi bisnis BTN untuk memasuki sektor pembiayaan syariah yang saat itu mulai diminati oleh masyarakat Indonesia. Sejak awal berdiri, BTN Syariah menargetkan diri sebagai bank syariah yang fokus pada sektor pembiayaan perumahan menggunakan skema akad yang sesuai dengan syariah, seperti murabahah dan musyarakah mutanaqisah.

Seiring perkembangannya, BTN Syariah telah membuka jaringan kantor layanan syariah di berbagai wilayah Indonesia dan terus memperkuat komitmennya dalam mendukung program pemerintah melalui penyediaan pembiayaan rumah bersubsidi dengan prinsip syariah. Hingga kini, BTN Syariah menjadi salah satu pemain penting dalam pembiayaan perumahan syariah secara nasional.

**2. Visi dan Misi BTN Syariah**

Visi BTN Syariah adalah menjadi bank syariah terdepan dalam pembiayaan perumahan serta layanan jasa keuangan yang modern, profesional, dan kompetitif sesuai prinsip syariah Islam. Untuk mewujudkan visi tersebut, BTN Syariah menetapkan beberapa misi strategis, antara lain:

- a. menyediakan layanan keuangan syariah yang berorientasi pada kepuasan nasabah;
- b. meningkatkan akses kepemilikan rumah bagi masyarakat melalui pembiayaan syariah;
- c. mengembangkan produk dan inovasi layanan yang sesuai tuntutan syariah, modern, dan efisien;



- d. membangun kinerja perusahaan yang sehat, transparan, dan akuntabel;
- e. berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi nasional melalui sektor properti dan UMKM berbasis syariah.

Visi dan misi tersebut menunjukkan bahwa BTN Syariah tidak hanya menonjolkan aspek bisnis, namun juga nilai kemasyarakatan, spiritualitas Islam, serta peran strategis dalam pembangunan nasional.

### 3. Jenis Layanan dan Produk Pembiayaan BTN Syariah

BTN Syariah menyediakan berbagai layanan pembiayaan berbasis akad syariah yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam kepemilikan rumah, pembiayaan usaha, dan pembiayaan multijasa. Beberapa produk pembiayaan utama di BTN Syariah antara lain:

- a. Pembiayaan Kepemilikan Rumah Syariah (KPRS) dengan akad murabahah dan musyarakah mutanaqisah;
- b. Pembiayaan Konsumtif Multiguna menggunakan akad ijarah dan murabahah;
- c. Pembiayaan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, menggunakan akad mudharabah dan musyarakah;
- d. Pembiayaan Investasi dan Modal Kerja berbasis akad istishna' dan mudharabah;
- e. Pembiayaan Jasa Multijasa, seperti pendidikan, pernikahan, atau pengobatan dengan akad ijarah multijasa.

Jenis layanan tersebut menunjukkan cakupan operasional BTN Syariah tidak hanya sebatas pembiayaan perumahan, tetapi juga mencakup pembiayaan komersial dan pembiayaan sosial-ekonomi masyarakat.

### 4. Posisi BTN Syariah dalam Perbankan Nasional

BTN Syariah memiliki posisi strategis dalam industri perbankan syariah Indonesia. Sebagai unit usaha syariah dari salah satu bank milik negara terbesar, BTN Syariah memiliki keunggulan dari sisi jaringan, reputasi, serta pengalaman BTN dalam pembiayaan perumahan. BTN Syariah juga tercatat sebagai salah satu institusi penyedia pembiayaan perumahan syariah terbesar di Indonesia, khususnya pada pembiayaan program pemerintah melalui skema KPR subsidi syariah.

Selain itu, BTN Syariah turut berkontribusi dalam pertumbuhan industri keuangan syariah nasional. Perannya tidak hanya sebagai lembaga bisnis, tetapi juga bagian dari sistem ekonomi Islam yang mendukung pembangunan ekonomi berbasis keadilan, transparansi, dan kesejahteraan umat. Dengan strategi pengembangan yang kuat dan dukungan regulasi, BTN Syariah diproyeksikan akan terus tumbuh dan berpotensi menjadi bank umum syariah mandiri di masa mendatang.

## **Jenis Pembiayaan Syariah Di Btn Syariah**

### 1. Jenis Pembiayaan Syariah di BTN Syariah



BTN Syariah menyediakan beragam produk pembiayaan berbasis akad syariah yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan konsumsi maupun usaha nasabah. Setiap produk disusun atas dasar prinsip syariah, sesuai ketentuan DPS, PSAK Syariah, dan fatwa DSN-MUI. Pembiayaan ini juga menjadi salah satu bentuk dukungan BTN Syariah terhadap pengembangan perbankan syariah nasional (OJK, 2023).

## 2. Pembiayaan Murabahah KPR

Pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli antara bank dan nasabah di mana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati (PSAK 102, IAI; Antonio, 2001). BTN Syariah menggunakan akad murabahah untuk pembiayaan KPR karena struktur akadnya sederhana, cicilan tetap, dan mudah dipahami nasabah.

Dalam penerapannya, bank bertindak sebagai penjual rumah, sedangkan nasabah sebagai pembeli yang melunasi kewajiban melalui angsuran sesuai tenor (BTN Syariah, 2022). Produk ini juga sesuai dengan fokus usaha BTN dalam bidang pembiayaan perumahan nasional (OJK, 2023).

## 3. Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)

Musyarakah Mutanaqisah adalah bentuk kerja sama penyertaan modal di mana kepemilikan bank terhadap aset berkurang seiring pembayaran nasabah (Ascarya, 2013). BTN Syariah memanfaatkan akad MMQ dalam pembiayaan properti non-subsidi karena memberikan fleksibilitas harga dan menghindari risiko ketidaksesuaian inflasi harga properti (Nugroho, 2021).

Dalam praktiknya, bank dan nasabah menjadi mitra pemilik rumah, lalu nasabah membayar sewa sekaligus membeli porsi pembiayaan bank hingga kepemilikan berpindah seluruhnya kepada nasabah (PSAK 106; Fatwa DSN MUI No. 73).

## 4. Pembiayaan Mudharabah untuk Usaha Kecil dan Mikro

Pembiayaan mudharabah merupakan kerja sama antara bank sebagai pemilik modal dengan nasabah sebagai pengelola usaha untuk memperoleh keuntungan yang dibagi sesuai nisbah yang disepakati (Karim, 2014; PSAK 105). BTN Syariah menggunakan akad mudharabah untuk mendanai sektor UMKM, terutama usaha mikro dan kecil yang tidak memiliki akses permodalan besar.

Studi Hasanah (2022) menunjukkan bahwa pembiayaan mudharabah sangat berpengaruh terhadap perkembangan UMKM dan mampu meningkatkan pendapatan pelaku usaha tanpa praktik riba. BTN Syariah menerapkan akad ini secara selektif dengan mempertimbangkan karakter usaha dan manajemen risiko internal.

## 5. Pembiayaan Ijarah Multijasa

Ijarah adalah akad pemindahan manfaat suatu barang atau jasa dengan pembayaran sewa tanpa perpindahan kepemilikan barang (PSAK 107; Rivai & Arifin, 2010). BTN Syariah menerapkan akad ini dalam pembiayaan multijasa seperti pembiayaan pendidikan, kesehatan, dan renovasi rumah. Pembiayaan ijarah multijasa dinilai efektif karena proses akadnya



fleksibel dan tidak menimbulkan utang berbunga, sehingga sesuai dengan prinsip keadilan syariah (Antonio, 2001; Ascarya, 2013).

### **Mekanisme Penerapan Akad Akuntansi Syariah di BTN Syariah**

Mekanisme penerapan akad akuntansi syariah pada BTN Syariah merupakan proses yang terstruktur mulai dari tahap analisis kelayakan nasabah, pemilihan akad yang sesuai, penetapan harga margin atau nisbah bagi hasil, pencairan dan pengelolaan dana, hingga pencatatan akuntansi sesuai ketentuan PSAK Syariah. Seluruh tahapan dilakukan dengan memegang prinsip syariah, transparansi, dan prinsip kehati-hatian perbankan (BTN Syariah, 2022).

#### **1. Tahap Analisis Kelayakan Nasabah**

Sebelum akad ditetapkan, BTN Syariah melakukan penilaian kelayakan nasabah melalui proses analisis pembiayaan. Analisis ini meliputi pemeriksaan rekam jejak keuangan, tingkat kemampuan membayar, sumber pendapatan, serta nilai jaminan yang diberikan (OJK, 2023).

BTN Syariah menggunakan metode 5C (character, capacity, capital, condition, collateral) yang juga digunakan oleh lembaga keuangan syariah lainnya (Karim, 2014). Analisis kelayakan ini memastikan pembiayaan tidak berpotensi gagal bayar dan meminimalkan moral hazard nasabah.

#### **2. Penentuan Akad Pembiayaan**

Setelah proses analisis selesai dan nasabah dinilai layak, BTN Syariah menentukan akad pembiayaan yang paling sesuai berdasarkan kebutuhan dan jenis pembiayaan.

Contohnya:

- a. Pembiayaan rumah bersifat konsumtif menggunakan akad murabahah atau musyarakah mutanaqisah.
- b. Pembiayaan usaha produktif menggunakan akad mudharabah atau musyarakah.
- c. Pembiayaan multijasa menggunakan akad ijarah.

Pemilihan akad ini didasarkan pada ketentuan fikih muamalah, Fatwa DSN-MUI, serta kebutuhan transaksi (Ascarya, 2013).

#### **3. Penetapan Margin atau Nisbah Bagi Hasil**

Tahap berikutnya adalah penetapan margin (untuk murabahah) atau nisbah bagi hasil (untuk mudharabah/musyarakah). Untuk akad murabahah: harga jual dihitung dari harga pokok barang ditambah margin keuntungan, yang ditentukan transparan di awal akad (PSAK 102; Antonio, 2001).

Untuk akad bagi hasil (mudharabah/musyarakah): pembagian keuntungan dilakukan melalui nisbah berdasarkan kesepakatan, bukan berdasarkan bunga seperti bank konvensional (Karim, 2014). Penetapan margin dan nisbah dilakukan dengan memperhatikan tingkat risiko, tenor pembiayaan, serta kondisi pasar (BTN Syariah, 2022).



#### 4. Proses Pencairan Dana Pembiayaan

Setelah akad ditandatangani oleh kedua belah pihak, BTN Syariah melakukan pencairan dana pembiayaan kepada nasabah.

Proses pencairan dana dilakukan sesuai syarat administrasi dan objek akad:

- a. Dalam akad murabahah: dana dicairkan untuk membeli objek rumah kepada developer, bukan langsung ke rekening nasabah (DSN-MUI Murabahah).
- b. Dalam akad mudharabah: dana diberikan kepada nasabah untuk pengelolaan usaha sesuai rencana bisnis.
- c. Dalam akad ijarah: dana dipergunakan untuk pembayaran manfaat jasa yang diminta nasabah.

BTN Syariah memastikan pencairan dana sesuai prinsip kehati-hatian untuk menghindari penyalahgunaan pembiayaan (OJK, 2023).

#### 5. Penerapan Akuntansi dan Pembukuan Syariah

Setelah dana dicairkan, pembiayaan dicatat ke dalam laporan keuangan bank sesuai standar PSAK Syariah.

Beberapa pencatatan akuntansi yang digunakan BTN Syariah antara lain:

- a. PSAK 102 untuk Murabahah: pendapatan margin diakui secara proporsional sesuai tenor pembiayaan.
- b. PSAK 105 untuk Mudharabah: dana mudharabah dicatat sebagai investasi dan keuntungan diakui berdasarkan laporan bagi hasil.
- c. PSAK 106 untuk Musyarakah: investasi modal dicatat berdasarkan porsi modal masing-masing pihak.
- d. PSAK 107 untuk Ijarah: pendapatan sewa diakui selama masa akad.

Menurut IAI (2020), standar ini bertujuan agar laporan keuangan penyelenggara syariah akurat, transparan, dan tidak mengandung unsur manipulasi. Seluruh pencatatan akuntansi BTN Syariah juga diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) untuk memastikan transaksi tidak keluar dari batas syariah (DSN-MUI, 2020).

#### **Penerapan PSAK Syariah pada Akad Pembiayaan**

Penerapan akad pembiayaan syariah pada BTN Syariah tidak hanya berlandaskan prinsip fikih muamalah, namun juga mengikuti ketentuan standar akuntansi syariah yang berlaku di Indonesia. BTN Syariah menggunakan PSAK Syariah sebagai dasar pencatatan, pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi pembiayaan syariah dalam laporan keuangan. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh pembiayaan yang dijalankan konsisten dan dapat dipertanggungjawabkan secara akuntansi serta sesuai prinsip kepatuhan syariah (sharia compliance).

Berikut uraian akad dan standar PSAK yang diterapkan:

##### 1. PSAK 102 Murabahah



BTN Syariah menggunakan akad murabahah terutama pada produk KPR BTN iB. Dalam akad ini, bank membeli aset kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin yang disepakati. PSAK 102 mengatur bahwa pembiayaan murabahah harus diakui sebagai piutang sebesar harga jual yang disepakati, dan margin keuntungan diakui secara proporsional selama periode akad. BTN Syariah melakukan pencatatan margin melalui metode amortisasi sesuai kesepakatan jangka waktu pembiayaan.

## **2. PSAK 105 Mudharabah**

Pembiayaan usaha kecil dan menengah di BTN Syariah juga menggunakan akad mudharabah. PSAK 105 menegaskan bahwa dana mudharabah dicatat sebagai investasi, bukan piutang. Bank berkedudukan sebagai shahibul maal, sedangkan nasabah sebagai mudharib. Keuntungan dibagi berdasarkan nisbah, sedangkan kerugian ditanggung bank kecuali karena kelalaian nasabah. BTN Syariah menggunakan laporan realisasi usaha sebagai dasar bagi hasil setiap periode pembukuan.

## **3. PSAK 106 Musyarakah**

BTN Syariah juga menerapkan akad musyarakah mutanaqisah pada pembiayaan kepemilikan rumah. PSAK 106 menjelaskan pencatatan modal bersama yang berkembang seiring pembayaran angsuran nasabah. Pada akad ini, bank dan nasabah memiliki proporsi pembiayaan pada awal akad, dan proporsi bank menyusut setiap cicilan. Pencatatan bagi hasil dilakukan berdasarkan proporsi kepemilikan modal tiap periode.

## **4. PSAK 107 Ijarah**

Pembiayaan multijasa BTN Syariah menggunakan akad ijarah. Dalam akad ini, bank menyewakan aset kepada nasabah dan menerima ujarah (sewa). PSAK 107 mengatur bahwa bank harus mengakui pendapatan ujarah berdasarkan periode manfaat yang diterima nasabah. BTN Syariah menggunakan akad ini untuk pembiayaan seperti sewa kendaraan atau barang produktif bagi pelaku usaha mikro.

## **Sistem Pelaporan Keuangan dan Transparansi BTN Syariah**

BTN Syariah menyusun laporan keuangan sesuai PSAK Syariah dan diaudit oleh auditor independen serta Dewan Pengawas Syariah (DPS). Sistem pelaporan ini bertujuan menghasilkan laporan yang:

1. Akurat,
2. Transparan,
3. Dapat dipertanggungjawabkan,
4. Taat prinsip syariah,
5. Memberikan nilai informasi bagi investor, pemangku kepentingan, dan publik.

Dalam penyajian laporan keuangan, BTN Syariah menerapkan prinsip transparansi (disclosure) serta mencantumkan informasi struktur pembiayaan, margin bagi hasil, risiko pembiayaan, dan pengelolaan dana pihak ketiga. BTN Syariah juga mengungkapkan komitmen kepatuhan syariah termasuk fatwa DSN-MUI sebagai referensi pelaksanaan akad.



Referensi Pendukung:

1. PSAK Syariah Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), 2017.
2. Laporan Keuangan BTN Syariah (2023).

### **Analisis Kepatuhan Syariah pada BTN Syariah**

BTN Syariah menjalankan operasional pembiayaan dengan pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS). DPS memiliki tugas memastikan semua akad, proses pembiayaan, dan pelaporan akuntansi sesuai ketentuan syariah. Pengawasan ini dilakukan melalui:

1. Audit syariah berkala,
2. Pengecekan dokumentasi akad,
3. Evaluasi pelaporan PSAK,
4. Pengawasan pada proses pembiayaan bermasalah,
5. Pengawasan penerapan fatwa DSN.

BTN Syariah juga melakukan pelatihan internal kepada pegawai untuk meningkatkan pemahaman akad akuntansi syariah, terutama pada produk pembiayaan. Dengan demikian, sharia compliance dan kualitas pembiayaan dapat dipertahankan secara optimal.

### **Sistem Pelaporan Keuangan dan Transparansi Akuntansi Syariah BTN Syariah**

Sistem pelaporan keuangan pada BTN Syariah merupakan bagian integral dari tata kelola keuangan syariah yang bertujuan menghadirkan transparansi, akuntabilitas, serta memastikan seluruh transaksi perbankan berjalan sesuai prinsip syariah dan standar akuntansi yang berlaku. Sebagai lembaga keuangan syariah yang berada di bawah regulasi OJK dan Bank Indonesia, BTN Syariah menyusun laporan keuangan berdasarkan PSAK Syariah yang diterbitkan oleh IAI, serta mengacu pada Fatwa DSN-MUI dan ketentuan internal Dewan Pengawas Syariah (DPS).

Dengan struktur tersebut, laporan keuangan BTN Syariah tidak hanya menggambarkan posisi keuangan bank, tetapi juga menunjukkan tingkat kepatuhan syariah atas setiap transaksi pembiayaan dan pendanaan. Unsur akuntansi syariah yang diterapkan menekankan pada prinsip keadilan, keterbukaan informasi, dan pengungkapan yang relevan untuk memastikan tidak adanya praktik gharar, riba, maupun manipulasi data keuangan.

#### **1. Proses Penyusunan Laporan Keuangan BTN Syariah**

BTN Syariah menyusun laporan keuangan tahunannya melalui beberapa tahapan utama, antara lain:

##### **a. Pengumpulan Data Transaksi**

Seluruh transaksi akad (murabahah, ijarah, musyarakah, mudharabah) direkam dalam sistem akuntansi internal bank. Setiap transaksi memiliki bukti tertulis akad, dokumen legalitas, dan catatan margin/bagi hasil yang sesuai PSAK.

##### **b. Penilaian dan Pengukuran Akuntansi**



BTN Syariah menggunakan basis akrual untuk pengukuran transaksi, yang tercermin pada pengakuan pendapatan margin, ujarah, dan bagi hasil secara bertahap sesuai durasi akad. Pengukuran mengacu pada PSAK:

- 1) PSAK 102 murabahah,
- 2) PSAK 105 mudharabah,
- 3) PSAK 106 musyarakah,
- 4) PSAK 107 ijarah.

Setiap akad dicatat sesuai nilai wajar dan struktur risiko pembiayaan masing-masing kontrak.

### **c. Penyusunan Laporan Keuangan Utama**

BTN Syariah menyusun laporan keuangan berupa:

- 1) neraca,
- 2) laporan laba rugi,
- 3) laporan perubahan dana investasi,
- 4) laporan sumber dan penggunaan dana kebajikan,
- 5) laporan arus kas,
- 6) catatan atas laporan keuangan.

Struktur pelaporan mengikuti format standar bank syariah nasional.

## **2. Sistem Evaluasi dan Verifikasi Pelaporan**

BTN Syariah menjalani proses verifikasi laporan internal untuk memastikan laporan yang dihasilkan akurat, terukur, dan sesuai dengan protokol standar industri syariah.

Verifikasi dilakukan melalui:

### **a. Audit Internal Sistem Akuntansi**

Tim audit internal menilai kelengkapan bukti transaksi, kebenaran input data, dan pengendalian internal.

### **b. Audit Eksternal Akuntan Publik**

BTN Syariah diaudit oleh auditor independen yang menilai kesesuaian laporan dengan PSAK Syariah dan standar audit nasional.

### **c. Pengawasan DPS (Dewan Pengawas Syariah)**

DPS memastikan transaksi telah memenuhi prinsip syariah. DPS mengeluarkan opini kepatuhan syariah (sharia compliance) setiap tahun. Dengan tiga lapis pengawasan tersebut, BTN Syariah mampu menghadirkan laporan keuangan yang kredibel dan dapat dipercaya publik.



### **3. Perbandingan Pelaporan BTN Syariah dengan Bank Konvensional**

BTN Syariah memiliki struktur pelaporan keuangan yang relatif berbeda dibandingkan bank konvensional, terutama pada aspek akad dan sumber pendapatan.

#### **a. Struktur Pembiayaan**

Bank konvensional mengakui pendapatan dari bunga pinjaman (interest), sedangkan BTN Syariah mengakui:

1. margin murabahah,
2. sewa ujarah ijarah,
3. bagi hasil musyarakah dan mudharabah.

#### **b. Dana Kebajikan**

BTN Syariah memiliki laporan dana kebajikan yang berasal dari hibah, dana non-halal, serta denda keterlambatan yang tidak boleh diakui sebagai laba bank. Dalam bank konvensional bagian ini umumnya tidak tersedia.

#### **c. Posisi Kepatuhan Syariah**

BTN Syariah wajib memiliki pernyataan kepatuhan syariah dalam laporan tahunannya, sementara bank konvensional tidak memerlukan fatwa DSN-MUI.

#### **d. Risiko Pembiayaan**

Pengungkapan risiko BTN Syariah meliputi:

- 1) risiko syariah,
- 2) risiko akad,
- 3) risiko bagi hasil, yang tidak ditemui pada bank berbasis bunga.

Dengan struktur tersebut, sistem pelaporan bank syariah lebih kompleks karena harus menggabungkan standar akuntansi umum dan standar syariah.

### **4. Transparansi dalam Laporan Keuangan BTN Syariah**

Transparansi menjadi faktor penting dalam laporan keuangan BTN Syariah untuk menjaga kepercayaan nasabah dan regulator. Informasi yang dipublikasikan mencakup:

- a. struktur pembiayaan,
- b. komposisi dana pihak ketiga,
- c. rasio pembiayaan bermasalah,
- d. kebijakan margin,
- e. kebijakan bagi hasil,
- f. laporan audit syariah,
- g. analisis manajemen risiko,
- h. kebijakan provisi kerugian pembiayaan,



- i. rasio kecukupan modal,
- j. laporan CSR syariah.

Transparansi ini selaras dengan visi BTN Syariah dalam memberikan layanan pembiayaan berbasis amanah dan profesional.

### **Analisis Kepatuhan Syariah (Sharia Compliance) di BTN Syariah**

Kepatuhan syariah merupakan aspek fundamental dalam operasional BTN Syariah karena pembiayaan dan produk bisnis yang dijalankan harus sesuai dengan prinsip syariah Islam yang bebas dari riba, gharar, tadlis, dan maysir. Analisis kepatuhan syariah BTN Syariah mencakup fungsi DPS, proses audit syariah, serta mekanisme pengawasan internal yang menjadi dasar pengecekan terhadap seluruh akad dan transaksi pembiayaan.

#### **1. Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS)**

BTN Syariah memiliki DPS yang bertugas mengawasi seluruh aktivitas bank agar sesuai dengan fatwa DSN-MUI dan regulasi perbankan syariah. Tugas utama DPS meliputi:

- a. memberikan persetujuan atas model akad pembiayaan,
- b. melakukan review transaksi keuangan,
- c. menilai dan memastikan tidak ada pelanggaran syariah dalam akad murabahah, ijarah, musarakah, atau mudharabah,
- d. menerbitkan laporan opini kepatuhan syariah setiap tahun.

Keberadaan DPS memberikan jaminan bahwa semua produk BTN Syariah telah melalui proses verifikasi syariah internal sebelum ditawarkan kepada masyarakat.

#### **2. Audit Syariah**

BTN Syariah juga menjalankan mekanisme audit syariah sebagai upaya memastikan keakuratan pelaporan akad dan ketaatan pada PSAK Syariah. Audit dilakukan melalui:

- a. audit internal bank,
- b. audit eksternal dari otoritas dan auditor independen,
- c. audit kepatuhan syariah oleh DPS.

Audit syariah memeriksa pembukuan akad, kesesuaian margin, ujarah, dan nisbah, serta memastikan hasil keuntungan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

#### **3. Pengawasan Internal Bank**

BTN Syariah memiliki struktur SDM internal khusus yang bertugas melakukan pengawasan operasional harian, termasuk memantau pembiayaan bermasalah, kesalahan input transaksi, fraud, dan efektivitas prosedur pembiayaan. Pengawasan ini penting karena BTN Syariah beroperasi menggunakan investasi nasabah sehingga transparansi transaksi wajib dijaga. Melalui kombinasi DPS, audit, dan pengawasan internal, BTN Syariah dapat menjaga kredibilitas sistem keuangan syariahnya sehingga kepercayaan nasabah tetap tinggi.



## **Tantangan dan Kendala Penerapan Akad Akuntansi Syariah dalam Pembiayaan BTN Syariah**

Dalam implementasi akad akuntansi syariah, BTN Syariah menghadapi berbagai tantangan internal maupun eksternal yang berpengaruh pada efektivitas pembiayaan syariah.

### **1. Risiko Pembiayaan Bermasalah**

Risiko pembiayaan bermasalah (Non-Performing Financing/NPF) menjadi tantangan utama bank syariah, termasuk BTN Syariah. Nasabah yang gagal bayar dapat memengaruhi pendapatan margin dan bagi hasil. Risiko ini dapat muncul akibat ketidakmampuan membayar, keterbatasan usaha, maupun perubahan kondisi ekonomi.

### **2. Kurangnya Pemahaman Akad Pembiayaan pada Nasabah dan SDM**

Beberapa nasabah belum sepenuhnya memahami konsep akad syariah, sehingga sering terjadi kesalahpahaman mengenai kewajiban pembayaran, margin, atau nisbah bagi hasil. Bahkan beberapa pegawai bank syariah masih memerlukan pelatihan berkelanjutan untuk memahami perbedaan teknis tiap akad (murabahah, musyarakah, mudharabah, ijarah).

### **3. Kompleksitas Akuntansi Syariah**

PSAK Syariah memiliki aturan ketat dalam perhitungan nilai margin, pengakuan pendapatan usaha, amortisasi, dan pencatatan kontrak jangka panjang. Hal ini menuntut bank memiliki sistem akuntansi digital, kemampuan analisis tinggi, serta auditor yang kompeten untuk meminimalisir kesalahan pencatatan.

### **4. Keterbatasan SDM Terlatih**

Sumber daya manusia dengan kompetensi fikih muamalah, akuntansi syariah, dan perbankan syariah masih terbatas. SDM yang tidak memiliki pemahaman holistik berpotensi menyebabkan kesalahan transaksi, pelanggaran akad, bahkan risiko litigasi.

### **5. Persaingan dengan Bank Konvensional dan Bank Syariah Lain**

BTN Syariah juga menghadapi persaingan dalam penyaluran pembiayaan rumah dan layanan multiguna dari bank lain yang menawarkan proses lebih cepat atau bunga rendah. Hal ini dapat memengaruhi target pertumbuhan pembiayaan.

## **Solusi dan Upaya Optimalisasi Pengelolaan Pembiayaan BTN Syariah**

Untuk meningkatkan efektivitas akad pembiayaan syariah, BTN Syariah menerapkan strategi jangka pendek dan jangka panjang, terutama dalam bidang teknologi, kualitas produk, pendidikan syariah, serta tata kelola keuangan.

### **1. Digitalisasi Sistem Pembiayaan dan Akuntansi**

BTN Syariah telah mengembangkan sistem digital baik pada proses pembiayaan, monitoring pembayaran angsuran, maupun rekonsiliasi laporan keuangan. Digitalisasi membantu mempercepat analisis nasabah, memperbaiki akurasi data akuntansi, serta mencegah fraud internal.

### **2. Inovasi Produk Akad Pembiayaan**



BTN Syariah secara berkelanjutan mengembangkan akad pembiayaan yang kompetitif seperti musyarakah mutanaqisah untuk pembiayaan rumah, murabahah KPR, serta pembiayaan multijasa ijarah. Inovasi ini memperluas segmentasi nasabah dan meningkatkan daya saing.

### **3. Edukasi Syariah untuk SDM dan Nasabah**

BTN Syariah meningkatkan kualitas SDM melalui pelatihan syariah intensif, workshop akuntansi, dan penguatan pemahaman PSAK Syariah. BTN Syariah juga menjalankan edukasi publik bagi nasabah mengenai akad, margin, dan kewajiban pembayaran.

### **4. Penguatan Sistem Pelaporan Akuntansi dan Audit**

BTN Syariah memperkuat sistem pelaporan internal dengan menerapkan audit digital, pemantauan harian pembiayaan bermasalah, serta memperbarui aplikasi keuangan sesuai kebutuhan PSAK.

### **5. Kerjasama dengan Dewan Pengawas Syariah dan Otoritas Regulator**

BTN Syariah terus berkoordinasi dengan DPS, OJK, dan BI untuk mengembangkan kebijakan pembiayaan yang aman dan sesuai perkembangan industri syariah nasional.

## **KESIMPULAN**

Penerapan akad akuntansi syariah pada pembiayaan BTN Syariah menunjukkan bahwa seluruh kegiatan operasional pembiayaan telah didasarkan pada prinsip syariah, struktur akad yang benar, serta standar akuntansi yang berlaku melalui PSAK Syariah. BTN Syariah menggunakan berbagai jenis akad seperti murabahah, musyarakah mutanaqisah, mudharabah, dan ijarah sebagai instrumen pembiayaan yang tidak hanya memberikan solusi keuangan bagi masyarakat, tetapi juga mencerminkan prinsip keadilan, keterbukaan, dan kemitraan sebagaimana diajarkan dalam fikih muamalah Islam.

Pengelolaan pembiayaan BTN Syariah dilakukan melalui mekanisme yang sistematis dimulai dari analisis kelayakan nasabah, penetapan akad, pembiayaan, hingga pelaporan margin dan bagi hasil. Sistem pelaporan keuangan BTN Syariah mengikuti PSAK Syariah dan diaudit oleh internal bank, auditor independen, serta Dewan Pengawas Syariah untuk memastikan keakuratan dan kepatuhan akad. Hal ini sekaligus menjadi pembeda mendasar antara bank syariah dan konvensional, terutama dalam hal transparansi dan ketaatan prinsip syariah.

Analisis kepatuhan syariah pada BTN Syariah memperlihatkan bahwa adanya keterlibatan DPS, audit syariah, dan struktur pengawasan internal memberikan jaminan kuat terhadap integritas transaksi. Meskipun demikian, BTN Syariah masih menghadapi sejumlah tantangan seperti risiko pembiayaan bermasalah, keterbatasan SDM ahli syariah, pemahaman akad yang belum merata, serta kompleksitas pelaporan akuntansi syariah. Namun melalui penguatan digitalisasi, inovasi produk akad, pendidikan SDM, serta optimalisasi pelaporan keuangan, BTN Syariah mampu meningkatkan efektivitas pembiayaan ke depan.

Secara keseluruhan, penerapan akad akuntansi syariah di BTN Syariah tidak hanya menjadi bukti nyata perkembangan sistem keuangan syariah nasional, tetapi juga mendorong hadirnya lembaga pembiayaan yang lebih etis, transparan, stabil, dan berorientasi pada kemaslahatan umat. BTN Syariah berhasil menunjukkan bahwa prinsip syariah dapat dikombinasikan dengan praktik



perbankan modern untuk menciptakan layanan pembiayaan yang sehat, kompetitif, dan berkelanjutan.

## DAFTAR PUSAKA

- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. (2016). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- AAOIFI. (2015). *Shari'ah Standards*. Bahrain: Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions.
- Al-Arif, M. N. R. (2015). *Lembaga Keuangan Syariah: Teori dan Praktik*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- BTN Syariah. (2022). *Laporan Keuangan BTN Syariah 2022*. Jakarta: BTN Syariah.
- BTN Syariah. (2023). *Profil dan Produk Pembiayaan BTN Syariah*.
- BTN Syariah. (2023). *Laporan Kepatuhan Syariah BTN Syariah*.
- BTN Syariah. (2023). *Produk Pembiayaan BTN iB*.
- DSN-MUI. (1999–2020). *Himpunan Fatwa DSN-MUI Tentang Akad Perbankan Syariah*.
- Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000 tentang Murabahah.
- Fatwa DSN-MUI No. 08 Tahun 2000 tentang Mudharabah.
- Fatwa DSN-MUI No. 09 Tahun 2000 tentang Ijarah.
- Fatwa DSN-MUI No. 68 Tahun 2018 tentang Musyarakah Mutanaqisah.
- Hafiduddin, D. (2013). *Manajemen Risiko Bank Syariah*. Jakarta: Kencana.
- IAI – Ikatan Akuntan Indonesia. (2017). *Standar Akuntansi Keuangan Syariah*. Jakarta: IAI.
- Iska, S. (2012). *Akuntansi Syariah dalam Praktik Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Ismail. (2014). *Manajemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenada Media.
- Karim, A. (2010). *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Karim, A. (2014). *Ekonomi Islam: Kajian Ekonomi Mikro dan Makro*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Laporan Tahunan BTN Syariah. (2023). *Annual Financial Report BTN Syariah*.
- Otoritas Jasa Keuangan (OJK). (2018). *Penerapan Sharia Governance pada Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: OJK.
- Otoritas Jasa Keuangan (OJK). (2023). *Statistik Perbankan Syariah Indonesia*. Jakarta: OJK.
- PSAK 102. (2017). *Akuntansi Murabahah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- PSAK 105. (2017). *Akuntansi Mudharabah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- PSAK 106. (2017). *Akuntansi Musyarakah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- PSAK 107. (2017). *Akuntansi Ijarah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Saeed, Abdullah. (2012). *Islamic Banking and Finance: Theory and Practice*. London: Routledge.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Zuhaili, Wahbah. (2005). *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. Damaskus: Dar al-Fikr.