

ANALISIS PROSEDUR MANAJEMEN KEUANGAN PEMBIAYAAN SYARIAH DENGAN AKAD MURABAHAH

Alya Nabila Junaidi ¹, Muhammad Irwan Padli Nasution ², Sri Suci Ayu Surandari ³
Email: alyanabilajunaidi29@gmail.com ¹, irwannst@uinsu.ac.id ², sucisundari@uinsu.ac.id ³

Mahasiswa program studi, Perbankan Syariah fakultas ekonomi dan bisnis
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Alamat: Jl. William Iskandar Ps. V, Medan Estate, Kec. Percut Sei Tuan,
Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara 20371

Korespondensi penulis : alyanabilajunaidi29@gmail.com

Abstract

Cooperatives for Savings and Loans and Sharia Financing are microfinance institutions that collect funds from the public and distribute them to people who need these funds. The purpose of this study was to determine the financial management system of sharia financing with the murabahah contract in the Baitut Tamwil Tazakka Islamic Savings and Loan Cooperative. This research is qualitative research using interview and documentation methods and obtained primary and secondary data results. The results of this study are that the murabahah contract is one of the most dominant contracts in the Baitut Tamwil Tazakka Sharia Savings and Loan Cooperative. Among the products are funding and financing products. In non-performing financing or bad credit, it is known from Non-Performing Financing 0.4%, so to avoid this, the Saving and Loan and Sharia Financing Cooperatives use the 5C principles, namely Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition.

Keywords: *Sharia Financing, Murabahah, KSPPS, BMT.*

Abstrak

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah adalah lembaga keuangan mikro yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat yang membutuhkan dana tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sistem pengelolaan keuangan pembiayaan syariah dengan akad murabahah di Koperasi Simpan Pinjam Baitut Tamwil Tazakka. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan metode wawancara dan dokumentasi dan diperoleh hasil data primer dan sekunder. Hasil dari penelitian ini adalah akad murabahah merupakan salah satu akad yang paling dominan di Koperasi Simpan Pinjam Syariah Baitut Tamwil Tazakka. Diantara produk tersebut adalah produk pendanaan dan pembiayaan. Dalam pembiayaan bermasalah atau kredit macet diketahui dari Non Performing Financing 0,4%, maka untuk menghindari hal tersebut maka Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah menggunakan prinsip 5C yaitu Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition.

Kata kunci: Pembiayaan Syariah, Murabahah, KSPPS, BMT.

PENDAHULUAN

Lembaga keuangan syariah Indonesia mulai berkembang dan menunjukkan prospek yang lebih baik. Padahal, perekonomian Indonesia menganut prinsip gotong royong/gotong royong dengan saling membantu. Hal ini tertuang dalam Pasal 33 Ayat 1 UUD 1945 yang

menyatakan bahwa perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan Koperasi adalah kegiatan ekonomi berdasarkan asas kekeluargaan (Lindiauwatie dan Shahreza, 2018). .

Keuangan syariah secara umum adalah perbankan dimana dana yang dihimpun dari masyarakat berupa giro, tabungan dan deposito, kemudian dana tersebut disalurkan kepada masyarakat sebagai kredit atau pembiayaan dan kegiatan jasa keuangan lainnya. Pembiayaan juga digunakan untuk menyebut kegiatan bank syariah dan lembaga keuangan lainnya seperti BMT, yang menyalurkan dana kepada nasabah yang membutuhkan dana dan meminjamkan dana kepada pihak lain sesuai dengan prinsip syariah. Simpan pinjam masyarakat atau biasa disebut kredit masyarakat yang bertujuan untuk menyediakan uang dalam bentuk kebutuhan adalah jenis koperasi. Koperasi simpan pinjam mulai terbentuk di Indonesia karena sistem seperti koperasi simpan pinjam baik untuk digunakan masyarakat Indonesia dan sesuai dengan karakter masyarakat Indonesia, misalnya Baitul Maal Wa Tamwil (BMT). Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) kini menjadi Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS), yang merupakan bagian dari Baitul Maal wat Tamwil (BMT), sebuah lembaga keuangan mikro syariah yang istimewa dan unik di Indonesia (Nurudin Faisal ahmad, 2019).

KSPPS BMT Tazakka yang bergerak di bidang simpan pinjam syariah menawarkan berbagai macam produk layanan syariah kepada masyarakat. Produk yang dihasilkan antara lain penghimpunan dana masyarakat seperti tabungan/tabungan dan produk pinjaman modal. Terkait dengan berbagai perjanjian, salah satunya adalah Perjanjian Murabahah. Akad Murabahah adalah akad terbuka yang telah menentukan keuntungan antara penjual dan pembeli.

KSPPS BMT Tazakka berdiri sejak tahun 2013. KSPPS BMT Tazakka yang telah beroperasi selama kurang lebih 7 tahun telah memiliki banyak anggota. Sedangkan kepesertaan KSPPS BMT Tazakka memiliki nasabah yang terus bertambah setiap tahunnya, kepesertaannya menjadi 244 anggota di tahun 2018 dan 323 anggota di tahun 2019. Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana sistem pengelolaan keuangan akad keuangan syariah dengan murabahah di KSPPS Baitut Tamwil Tazaka.

Baitul Maal wa Tamwil (BMT)

BMT merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan

dana tersebut kepada pihak yang membutuhkan. Cara penghimpunan dan penyaluran dana dari masyarakat harus berdasarkan prinsip syariah yang merupakan salah satu ciri utama yang membedakannya dengan bank tradisional.

Salah satu fungsi BMT berdasarkan sistem keuangan syariah Islam adalah sebagai wadah penghimpunan dan penyaluran dana usaha-usaha yang dikelola masyarakat. Dalam peran penyaluran dana ini terdapat produk pembiayaan seperti B. Pembiayaan berdasarkan kebutuhan syariah mitra, seperti B. Pembiayaan Murabahah. Penyediaan keuangan dapat mendorong peningkatan ekonomi dan kesejahteraan sosial masyarakat dan harus dikelola dengan baik dari perspektif ekonomi makro. Di sisi lain, salah kelola dana menyebabkan banyak masalah bahkan berujung pada runtuhnya lembaga keuangan tersebut (Nasrullah, 2017).

BMT adalah badan usaha mandiri yang isinya mengacu pada kegiatan Bay al-mal wa al-tamwil yang meningkatkan perdagangan dan investasi produktif untuk meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi usaha kecil yang antara lain mendorong tabungan dan mendukung kegiatan ekonomi. di bidang keuangan (Fauzi 2020:48).

Akad Murabahah

Draf (ED) PSAK 102 (2013:102-2) adalah murabahah, yaitu. H. penjual memberi tahu pembeli pada akhir kontrak jual beli tentang biaya keuntungan yang diperoleh dari harga jual barang. Tujuan akuntansi murabahah dalam PSAK 102 adalah untuk mengatur pencatatan, penilaian, penyajian dan pengungkapan transaksi murabahah. Pernyataan ini berlaku untuk lembaga keuangan Islam, koperasi atau pihak Islam yang melakukan transaksi murabahah aktual, dan penjual dan pembeli (Wakhdan dan Galuh, 2019).

Murabahah adalah akad jual beli barang yang disetujui oleh bank dan nasabah, yang menyangkut pengungkapan margin yang diterima bank, yang diketahui nasabah. Murabahah adalah keuntungan tambahan yang terkait dengan jual beli barang dengan harga asli yang disepakati (Fikriyah, 2018:20). Pilar Murabahah terdiri dari:

Penjual: yaitu orang yang memasok barang kemudian menjualnya kepada pembeli (anggota).
(2) Pembeli: yaitu orang yang membeli dan mengeluarkan tentang barang dan perdagangan untuk penjual.
(3) Produk yang dibeli: Salah satu unsur terpenting dalam bisnis adalah barang yang diperdagangkan, seperti: Konveyor, alat, dll.
(4) Harga: yaitu nilai tukar barang yang akan dijual atau yang akan dijual. Harga juga menjadi salah satu faktor terpenting.
(5) Ijab Qabul: Ijab qabul adalah kesepakatan antara penjual dan pembeli setelah terjadi transaksi jual beli.

Syarat-syarat Ba'i Murabahah adalah:

(1) Menjual dan pembeli terbuka untuk biaya modal. (2) Perdagangan harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan. (3) Jika barang cacat, penjual harus menjelaskan hal ini kepada pembeli. (4) Penjual harus jujur kepada pembeli, misalnya barangnya terlilit utang.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Sifat dari penelitian kualitatif ini lebih fokus pada deskriptif. Deskriptif kualitatif itu sendiri diartikan suatu penggambaran keadaan subjek serta objek penelitian perusahaan dengan langkah pemecahan masalah yang diselidikinya (Ningtiyas, 2018).

HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

Produk-produk KSPPS BMT Tazakka

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitut Tamwil Tazakka sebagai lembaga keuangan yang menaungi seluruh lapisan masyarakat dan siap menjadi mitra dalam mengelola dana serta mitra usaha modal kerja maupun pengadaan barang. Pelayanan KSPPS Baitut Tamwil Tazakka kepada mitra usaha terbagi menjadi dua, yakni: (1) Produk pendanaan, dalam produk pendanaan pada KSPP Tazakka terdapat seperti tabungan ataupun simpanan yang diantara lain ada simpanan haji dan umroh, simpanan idul fitri dan idul adha, simpanan wadiah, simpanan pernikahan dan lain lain. Pada produk pendanaan tersebut dilakukan secara angsuran dengan nisbah bagi hasil seperti:

Tabel 1 Nisbah Bagi Hasil

Jangka Waktu	Nisbah
3 Bulan	40:60
6 Bulan	45:55
12 Bulan	50:50

Sumber: KSPPS Baitut Tamwil Tazakka

(2) Produk pembiayaan terdiri dari: (a) pembiayaan modal usaha berupa penyediaan barang (*murabahah & akad salam*), (b) kerjasama usaha (*musyarakah*), (c) pembiayaan multijasa (*ijarah*), (d) pembiayaan pembangunan rumah (*istishna*), (e) pembiayaan *qardhul hasan*.

Berdasarkan dari hasil wawancara bahwa pada setiap tahunnya di KSPPS Baitut Tamwil Tazakka dilakukan evaluasi atau laporan kepada anggota yang biasanya dilakukan pada Rapat Anggota Tahunan misal tahun 2019 maka dilaporkan pada tahun 2020. Baitut Tamwil Tazakka juga melakukan update dan evaluasi supaya tidak selalu mengejar target jumlah, target itu juga penting akhirnya dilakukan studi banding. Selanjutnya dari segi kuantitas, pada tahun 2019 kemarin sampai saat ini hal yang kemudian diperhatikan adalah segi target di setiap bulannya. Dari segi pendanaan, tetap memperhatikan aspek-aspek ke-syariahan diantaranya misalkan dalam mengeluarkan produk pendanaan itu selalu didahului dengan analisa dan petunjuk oleh Dewan Pengawas Syariah. Dari beberapa produk tersebut ada yang sangat massif di perkenalkan kepada masyarakat tanggapannya sangat apresiatif ada juga yang biasa saja, maka biasanya dilakukan evaluasi setiap satu tahun sekali untuk produk-produk yang kurang massif

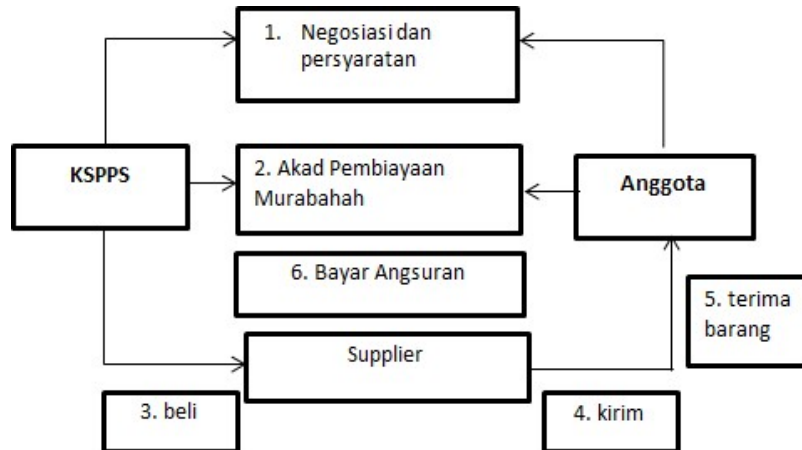
Sistem Pengelolaan Keuangan Pembiayaan Syariah Dengan Akad Murabahah Di KSPPS Baitul Tamwil Tazakka

Pembiayaan KSPPS Baitut Tamwil Tazaka adalah pembiayaan yang membantu masyarakat dalam bentuk simpan pinjam dengan cara melakukan akad sesuai prinsip syariah. Salah satu akad yang digunakan adalah akad murabahah, dimana akad murabahah merupakan pembiayaan antara penjual dan pembeli yang terlebih dahulu menyepakati harga dan keuntungan dalam akad jual beli.

Dari hasil survei melalui wawancara dengan KSPPS Baitut Tamwil Tazaka, PSAK No. 102 mengacu pada penyajian transaksi murabahah terkait laporan keuangan seperti neraca dan laporan laba rugi. Sebagai penjual, KSPPS mengumumkan harga keuntungan dari barang yang menjadi obyek akad

Skema Atau Alur Pembiayaan Syariah Dengan Akad Murabahah

Gambar 1 Skema Pembiayaan Syariah



Sumber: Pedoman KSPPS Baitut Tamwil Tazakka

KSPPS dan anggotanya merundingkan rencana kontrak jual beli. KSPPS mewakili penjual dan anggota mewakili pembeli. Dalam perjanjian ini anggota menentukan objek jual beli dan harga pembelian disepakati bersama. Berdasarkan perjanjian tersebut, KSPPS membeli barang dari pemasok yang ditentukan oleh anggota. Pemasok mengirimkan barang ke anggota. Anggota menerima barang dari pemasok dan menerima dokumen kepemilikan barang. Setelah menerima barang, anggota membayar dengan mencicil.

Kendala dalam Sistem Pengelolaan KSPPS Baitut Tamwil Tazakka

Pembiayaan murabahah terkadang memiliki pembiayaan yang kurang baik atau pembiayaan bermasalah. Pembiayaan memiliki standar KSPPS Baitut Tamwil Tazakka memiliki kriteria pembiayaan dan penundaan. Atau dalam konteks disebut Non-Organized Finance (NPF). Kategori keterlambatan atau kesalahan pembiayaan adalah sebagai berikut:

dengan kriteria (1) debitur lancar (2) tidak pasti atau lewat jatuh tempo lebih dari satu bulan dan kurang dari dua bulan (3) lebih buruk atau lewat jatuh tempo lebih dari dua bulan dan kurang dari enam bulan (4) pailit atau lulus selama lebih dari enam bulan. Untuk mengelola pertumbuhan NPF, sejak awal dilakukan pemantauan dan penggalangan dana yang intensif pada kategori pendanaan berkualitas rendah.

KESIMPULAN

Berdasarkan topik yang dibahas, dapat disimpulkan bahwa akad Murabahah merupakan salah satu akad yang banyak digunakan dalam pembiayaan produk KSPPS Baitut Tamwil Tazaka. Di KSPPS Baitut Tamwil Tazakka terlebih dahulu membeli sendiri barang tersebut dalam acara jual beli kemudian di transfer kepada anggota dengan cara menjualnya dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati bersama secara mencicil dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Akad Murabahah dalam proses pembiayaan sendiri berbunyi:

Calon anggota datang ke kantor atau marketing gathering untuk mendapatkan informasi berupa KTP, kartu keluarga dan formulir pendaftaran agunan berupa sertifikat tanah/rumah, BPKB dan STNK, setelah itu dilakukan penelitian pendahuluan terhadap calon anggota. KSPPS dan anggota menentukan bagi hasil produk pembiayaan dengan jaminannya, setelah itu pembayaran dilakukan dengan cara mengangsur dalam jangka waktu yang disepakati bersama. Jika KSPPS melakukan kesalahan pada produk keuangan, seperti B. pembiayaan bermasalah atau kredit bermasalah, KSPPS menganalisis prinsip 5C yaitu. H. Karakter, Kapasitas, Modal, Agunan dan Kondisi.

Guna meningkatkan perkembangan pembiayaan murabahah, selain dengan metode yang sudah ada, hendaknya selalu memunculkan inovasi-inovasi baru seperti cashback setiap tahunnya agar masyarakat memiliki minat untuk mengajukan pembiayaan. Lagi-lagi penerapan prinsip 5C cukup baik untuk menambah pendanaan dan dapat meningkatkan pendapatan sehingga laba usaha residual meningkat setiap tahunnya. Untuk penelitian selanjutnya dapat dilakukan dengan mengubah lokasi penelitian menjadi Lembaga Keuangan Perbankan Syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Nurudin Faisal. 2019. "Mekanisme Simpan Pinjam pada KSPPS "Baiturrahman" Klaten". *Laporan Magang* Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Indonesia.
- Anggraini, Zilda Putri. 2019. "Analisis Pembiayaan Jatuh Tempo pada Akad Murabahah Di KSPPS BMT Nur Insan Mandiri Sukoharjo". *Skripsi* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Surakarta.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Damayanti, Bella Dwi. 2018. "Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada KSPPS Karisma

- Magelang”. *Skripsi* Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Magelang.
- Fauzi, Misbahul. 2020. “Analisis Penerapan PSAK 105 (Revisi 2007) Dalam Transaksi Mudharabah (Studi Kasus pada KSPPS BMT Bimu Waydadi, Sukarame, Bandar Lampung)”. *Skripsi* Fakultas Ekonomi Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
- Fikriyah, Luluk. 2018. “Sistem Dan Prosedur Akad Murabahah pada Pembiayaan Rumah Sehat (PARAS) di KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Gunungjati”. *Tugas Akhir* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
- Hidayat, Farid. 2016. “Alternative Sistem Pengawasan Pada Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Dalam Mewujudkan *Shariah Compliance*”. *Jurnal Mahkamah: Kajian Ilmu Hukum Dan Hukum Islam* 1(2), 383-407.
- Lindiawatie, L., dan Dhona Shahreza. 2018. “Peran Koperasi Syariah BMT BUMI dalam Meningkatkan Kualitas Usaha Mikro”. *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah & Filantropi Islam* 2 (1), 1-12.
- Maristiana, Siska; Hartono, dan Agus Supriyanto. 2017. “Pengaruh Analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition*) dalam Pemberian Kredit”. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa S1 Akuntansi Universitas Pandanaran* 3 (3), 1-19.
- Nasrullah, Muhammad. 2017. “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KSPPS Bina Insan Mandiri (KSPPS BIM) Gandangrejo Karanganyar”. *Skripsi* Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Ningtiyas, Tara Giga. 2018. “Problematika dan Mekanisme Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi”. *Tugas Akhir* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Walisongo Semarang.
- Prasetyo, Aji dan Ninik Muti’ahningsih. 2017. “Model Pengembangan Skema Pembiayaan Mudharabah di Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah