



Analisis Sistem Pengelolaan Keuangan Pembiayaan Syariah Dengan Akad Murabahah

Ade Riyani¹, Gama Pratama², Surahman³

IAI Bunga Bangsa Cirebon^{1,2}, KSPPS Nu Artha Berkah³

Email : aderiani203@gmail.com¹, gamapratama0@gmail.com²

Received: 2022-01-11; Accepted: 2022-02-27; Published: 2022-02-28

Abstrak

Baitul Mal wa Tamwil (BMT), peran umum BMT adalah membiayai sesuai dengan hukum Syariah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana sistem pengelolaan keuangan Pembiayaan syariah dengan akad murabahah pada KSPPS NU Artha Berkah. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara atau interview, dokumentasi dan pencatatan. Hasil penelitian ini adalah bahwa akad murabahah termasuk salah satu akad yang paling dominan di KSPPS NU Artha Berkah. Diantara produk-produknya antara lain produk pendanaan dan pembiayaan. Dalam pembiayaan bermasalah atau kredit macet diketahui dari NPF 3,78%, sehingga untuk menghindarinya pihak KSPPS menggunakan prinsip 5C, yaitu Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition

Kata Kunci: *Pengelolaan Keuangan, Pembiayaan Syariah, Akad Murabahah*

Abstract

Baitul Mal wa Tamwil (BMT), the general role of BMT is to finance in accordance with Sharia law. This study aims to determine how the financial management system of Islamic financing with murabahah contracts at KSPPS NU Artha Berkah. This study uses qualitative research with data collection techniques used are interviews or interviews, documentation and recording. The results of this study are that the murabahah contract is one of the most dominant contracts in KSPPS NU Artha Berkah. Among its products are funding and financing products. In non-performing financing or bad loans, it is known from an NPF of 3.78%, so to avoid this the KSPPS uses the 5C principle, namely Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition

Keywords: *Financial Management, Sharia Financing, Murabahah Contract*

PENDAHULUAN

Menurut Shahreza dalam (Winarto & Falah, 2020), lembaga keuangan syariah di Indonesia sudah mulai berkembang, menunjukkan prospek yang lebih baik. Padahal, perekonomian Indonesia menganut asas kekeluargaan/gotong royong dan gotong royong. Hal ini termasuk dalam Pasal 33 ayat 1 UUD 1945 yang mengatur bahwa susunan perekonomian merupakan usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan. Koperasi adalah kegiatan ekonomi yang didasarkan atas asas kekeluargaan.

Secara umum pembiayaan syariah adalah kegiatan perbankan yang meliputi penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk giro, tabungan, deposito, dan lain-lain, kemudian menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan pembiayaan, serta kegiatan jasa keuangan lainnya. .Pembiayaan juga disebut sebagai kegiatan bank syariah dan lembaga keuangan lainnya (seperti BMT), yang mentransfer dana kepada klien yang membutuhkan dana dan mentransfer dana kepada pihak lain berdasarkan prinsip-prinsip hukum Syariah. (Yaqin, 2020)

Baitul Mal wa Tamwil (BMT), kependekan dari Balai Usaha Mandiri Terpadu atau bait al-mâl wa al-tamwîl, adalah lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip hukum Syariah. BMT, sesuai dengan namanya, mencakup dua fungsi utama, pertama: bait al-tamwîl (rumah pengembangan real estate), untuk melakukan kegiatan pengembangan usaha produksi dan investasi untuk meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha kecil dan mikro, untuk mendorong kegiatan tabungan dan untuk mendukung pembiayaan kegiatan ekonomi, Kedua: bait al-mâl (rumah harta), yang menerima titipan zakat, infaq dan sedekah serta mengoptimalkan penyalurannya sesuai ketentuan dan amanah. Peran umum BMT adalah membiayai sesuai dengan hukum Syariah. Peran ini menekankan pentingnya prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang memiliki hubungan langsung dengan masyarakat kecil, BMT memenuhi peran visi misi Islam dalam semua aspek kehidupan masyarakat (Yaqin, 2020).

KSPPS BMT NU Artha Berkah berdiri pada tahun 2019. Dalam beroperasi kerja kurang lebih 2 tahun, KSPPS BMT NU Artha Berkah sudah mempunyai banyak anggota. Dimana jumlah keanggotaan KSPPS BMT NU Artha Berkah mempunyai nasabah yang setiap tahun meningkat, pada tahun 2020 jumlah anggota yaitu 419 anggota dan pada tahun 2021 jumlah anggota yaitu 937 anggota. Dari uraian diatas, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana sistem pengelolaan keuangan Pembiayaan syariah dengan akad murabahah pada KSPPS NU Artha Berkah.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara atau interview, dokumentasi dan pencatatan. 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 (Moleong, 2007)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Produk-produk KSPPS BMT NU Artha Berkah

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT 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 BMT NU Artha Berkah kepada mitra usaha terbagi menjadi dua, yakni:

1. Produk pendanaan, dalam produk pendanaan pada KSPPS BMT NU Artha Berkah terdapat seperti tabungan ataupun simpanan yang diantara lain ada simpanan berkah Wadi'ah, simpanan berkah berjangka, simpanan berkah pendidikan, simpanan berkah qur'ban, simpanan berkah pensiunan, dan simpanan berkah saham. Pada produk pendanaan tersebut dilakukan secara angsuran dengan nisbah bagi hasil seperti:

Tabel 1.
Nisbah Bagi Hasil

| No | Nama Simpanan | Jangka Waktu | Jumlah Bagi Hasil |
|----|----------------------------|--------------|-------------------|
| 1. | Simpanan Berkah Wadi'ah | 1 bulan | 0,2% |
| 2. | Simpanan Berkah Berjangka | 1. 1 bulan | 2. 0,25% |
| | | 3. 3 bulan | 4. 0,40% |
| | | 5. 6 bulan | 5. 0,60% |
| | | 7. 12 bulan | 3. 0,80% |
| | | 9. 24 bulan | 0. 0,90% |
| 3. | Simpanan Berkah Pendidikan | 1. 1 bulan | 4. 0,2% |
| 4. | Simpanan Berkah Qur'ban | 7. 1 bulan | 3. 0,2% |

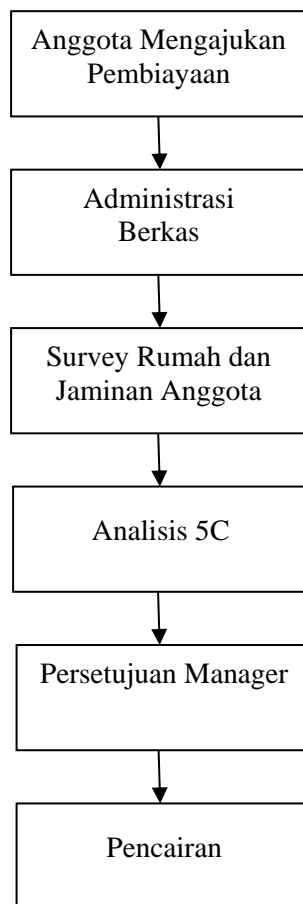
Sumber: KSPPS BMT NU Berkah Artha

2. Produk pembiayaan yang tersedia di KSPPS BMT NU Artha Berkah terdiri dari:
 - a) pembiayaan murabahah, Mendasarkan pada asas jual-beli, dengan KSPPS NU Artha Berkah bertindak sebagai penjual dan mitra usaha sebagai pembeli. Harga jual ditentukan berdasarkan harga beli dasar ditambah mark-up sesuai margin dan atau keuntungan dengan kesepakatan antara KSPPS NU Artha Berkah dengan mitra usaha. adalah fasilitas pembiayaan yg diberikan kepada calon anggota dengan system pembayaran setiap bulannya secara flat yakni pokok modal dan bagi hasil, margin setara dengan 1,5% s.d 2,0%.
 - b) pembiayaan musyarakah, Mendasarkan pada asas jual-beli, dengan KSPPS NU Artha Berkah bertindak sebagai penjual dan mitra usaha sebagai pembeli. Harga jual ditentukan berdasarkan harga beli dasar ditambah mark-up sesuai margin dan atau keuntungan dengan kesepakatan antara KSPPS NU Artha Berkah dengan mitra usaha. adalah fasilitas pembiayaan yg diberikan kepada calon anggota dengan system pembayaran secara musiman yakni tiap bulan hanya membayar bagi hasilnya saja. Margin rata-rata perbulan setara dengan 2,5%.
 - c) Berdasarkan dari hasil wawancara bahwa pada setiap tahunnya di KSPPS BMT NU Artha Berkah dilakukan evaluasi atau laporan kepada anggota yang biasanya dilakukan pada Rapat Anggota Tahunan misal tahun 2020 maka dilaporkan pada tahun 2021.

Prosedur Pembiayaan Murabahah Pada KSPPS BMT NU Artha Berkah

Pengajuan pembiayaan dengan akad murabahah pada KSPPS Baitut Tamwil Tazakka yang ditujukan kepada nasabah yang sudah menjadi anggota dan membutuhkan pembiayaan berdasarkan kebutuhannya. Petugas marketing yang melakukan proses pembiayaan di KSPPS BMT NU Artha Berkah Anggota yang akan melakukan proses pengajuan pembiayaan di KSPPS Baitut Tamwil BMT NU Artha Berkah (1) mengisi formulir permohonan pembiayaan. (2) fotokopi KTP suami dan istri (wali/pendaping) (3) fotokopi Kartu Keluarga (KK). (4) fotokopi surat nikah atau cerai (5) fotokopi jaminan (BPBK,sertifikat dan warkah/deposito) berserta kelengkapan dokumen pendukung nya (6) Surat keterangan usaha (SKU) / SUIP / TDP dan MPWP (7) fotokopi identitas lembaga (bila pemohon lembaga) (8) wajib menjadi anggota dengan mengisi permohonan keanggotaan koperasi KSPPS NU Artha Berkah (9) bersedia untuk di visit dan survey

Gambar 2 Prosedur Pembiayaan Murabahah



Ada dua cara untuk mendaftar sebagai anggota asosiasi pembiayaan, Yakni melalui bantuan pemasaran atau langsung ke kantor. Jika persyaratan data sudah lengkap dan member memilih produk Pembiayaan, lalu input pemasaran ke komputer, lalu eksekusi Selidiki lokasi dan jaminan yang akan digunakan. KSPPS dan Anggota menentukan bagi hasil produk wealth management. Bagi hasil Jumlahnya dihitung berdasarkan kemampuan anggota dan disesuaikan dengan kontrak Setuju sebelumnya. Setelah bagi hasil dihitung dan disetujui, Bisa dibayar. Jumlah angsuran bulanan sesuai kontrak Sebuah kesepakatan telah dicapai pada tanggal jatuh tempo untuk pembayaran dana.(Yaqin, 2020)

Azaz Pengelolaan KSPPS BMT NU Artha Berkah

1. **Transparansi (Syafafiyah)**, Tranparansi mengandung unsur pengungkapan (disclosure) dan penyediaan informasi yang memadai dan mudah diakses oleh pemangku kepentingan. Transparansi diperlukan agar BMT dapat menjalankan bisnis secara objektif dan sehat.
2. **Akuntabilitas (Muhasabah)**, Akuntabilitas mengandung unsur kejelasan fungsi dalam organisasi dan cara mempertanggungjawabkannya. Koperasi mempertanggung-jawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Koperasi dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan Koperasi dengan tetap memperhitungkan kepentingan Anggota dan pemangku kepetingan lain.
3. **Responsibilitas (Mas'uliyah)**, Koperasi mematuhi peraturan perundang-undangan serta melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan sehingga dapat terpelihara kesinambungan usaha dalam jangka panjang dan mendapat pengakuan sebagai warga korporasi yang baik (good corporate citizen)
4. **Independensi (Hurriyah)**, Koperasi dikelola secara independen sehingga masing-masing organ Koperasi beserta jajarannya tidak boleh saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak manapun.
5. **Kewajaran dan Kesetaraan (Al-Adl wa Al-Musaawah)**, Dalam melaksanakan kegiatannya, Koperasi senantiasa memperhatikan kepentingan Anggota dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (Rakhmat Sudrajat, 2020)

Kendala dalam Sistem Pengelolaan KSPPS BMT NU Artha Berkah

Dalam pembiayaan murabahah terkadang timbul pembiayaan macet atau pembiayaan bermasalah. Ada standar pembiayaan, dan KSPPS NU Artha Berkah memiliki standar pembiayaan dan tunggakan. Jika debitur mengalami macet dalam pembiayaan selama 2 bulan maka akan mendapatkan Surat Peringatan ke-1 (SP), apabila dalam jangka waktu lebih dari 8 hari dalam pemantauan KSPPS masih belum membayar angsuran maka akan menerima Surat Peringatan ke-2 (SP), dan apabila masih belum juga membayar angsuran selama 8 hari maka akan dikenakan Surat Peringatan ke-3 (SP), Kemudian solusi yang diberikan KSPPS kepada debitur apabila mengalami kredit macet yaitu dengan adanya program restruktur untuk nasabah yang tidak bisa membayar adalah proses pelelangan barang yang di tangguhkan sesuai dengan perjanjian awal pembiayaan murabahah.

Sistem Pengelolaan Keuangan Pembiayaan Syariah Dengan Akad Murabahah Di KSPPS BMT NU Artha Berkah

Dana yang tersedia untuk KSPPS BMT NU Artha Berkah adalah Pembiayaan untuk membantu masyarakat Dalam bentuk titipan atau kredit dengan mengeksekusi sesuai dengan kontrak prinsip syariah. Pembiayaan KSPPS BMT NU Artha Berkah disalurkan Dana usaha berbasis syariat Islam menysasar masyarakat.

Salah satu akad yang digunakan adalah akad murabahah, akad murabahah adalah pembiayaan antara penjual dan pembeli. Harga dan keuntungan disepakati dalam kontrak penjualan dari awal digunakan untuk KSPPS BMT NU Artha Berkah antara KSPPS dengan anggota, KSPPS Sebagai penjual dan pemasok, dan anggota sebagai pembeli, yang harga dan keuntungan ditentukan sejak awal akad. Dimana pihak KSPPS dikenakan biaya pembelian barang, sedangkan anggota yang membutuhkan alat atau bahan tersebut.

Implementasi 5C pada KSPPS BMT NU Artha Berkah

Pada pembiayaan jika diupayakan dalam angsurannya lancar maka diawal dianalisa, yang biasa dilakukan itu dikenal dengan 5C untuk menilai calon nasabah pembiayaan yaitu: (1) Character, untuk mengetahui karakter adalah dengan cara menstimulkan lingkungan sekitarnya (survei). (2) Capacity, kemampuan nasabah dalam melakukan usaha serta mengembalikan pinjaman yang diambil. (3) Capital, dilihat dari besarnya modal. (4) Collateral, dilihat dari jaminan anggota tersebut yang diberikan ke BMT. (5) Condition, keadaan usaha atau anggota (nasabah) prospek atau tidak.

Dalam Al-Quran Surat Al-Maidah ayat 92, dijelaskan bagaimana kita berhati-hati dalam melakukan segala tindakan, yang artinya sebagai berikut:

“Dan taatlah kamu kepada Allah dan taatlah kamu kepada Rasul serta berhati-hatilah. Jika kamu berpaling, maka ketahuilah bahwa kewajiban Rasul Kami hanyalah menyampaikan (amanat) dengan jelas.”

KSPPS juga menggunakan analisis prinsip prinsip 5C Saat mengevaluasi klien potensial. Ini untuk menentukan apakah akan menyerahkan Pembiayaan yang diajukan disetujui atau ditolak. Dalam pelaksanaannya, KSPPS BMT NU Artha Berkah memang mengutamakan tiga hal, akhlak, kemampuan dan kolektif. Sementara modal dan poin bersyarat mendapat bagian ini kurang. Implementasi Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT NU Artha Berkah Pelanggan yang menjadi mitra setia KSPPS BMT NU Artha Berkah akan mendapatkan nilai selain menggunakan 5C Mempermudah pengajuan pembiayaan.

Apabila timbul kredit bermasalah maka langkah atau solusi yang harus dilakukan adalah mempermudah nasabah untuk membayar dengan cara mencicil setiap minggu (Pick Up) pada siklus satu tahun menjadi siklus dua tahun nominal lebih kecil dengan cara memperpanjang jangka waktu angsuran (tenor). Solusi terakhir jika anggota memiliki anggunan maka anggunan tersebut dilelang untuk membayar kembali pembiayaan. Pembiayaan KSPPS BMT NU Artha Berkah dilakukan secara terpisah sistematis dan tepat. Selain itu, KSPPS BMT NU Artha Berkah memiliki sistem komite pembiayaan adalah beberapa pemangku kepentingan yang Proses pembiayaan akan dikelola dan dipantau. Kemudian, dalam pembiayaan KSPPS ada hal spesialisasi anggota lama dan anggota baru, anggota lama memiliki prioritas dan anggota baru harus di survey terlebih dahulu. Produk keuangan pendanaan telah mengalami lebih banyak perkembangan dari waktu ke waktu. (Nopriansyah, 2017)

KESIMPULAN

Berdasarkan pokok permasalahan yang dibahas, maka dapat disimpulkan bahwa akad murabahah termasuk akad yang paling dominan digunakan dalam produk pembiayaan di KSPPS NU Artha Berkah. Dimana pihak KSPPS NU Artha Berkah sendiri dalam transaksi jual beli yang terlebih dahulu membeli barang kemudian diberikan kepada anggota dengan menjualnya dari harga asal yang ditambah dengan keuntungan yang disepakati secara bersama dengan cara mengangsur dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Akad murabahah dalam prosedur pembiayaan itu sendiri yaitu : calon anggota datang ke kantor maupun ke marketing, dengan mengumpulkan data baik berupa KTP, Kartu Keluarga, dan mengisi formulir hingga mengajukan jaminan berupa sertifikat tanah/rumah, BPKB dan STNK, kemudian calon anggota disurvei terlebih dahulu beserta barang jaminannya, pihak KSPPS dan anggota menentukan bagi hasil dari produk pembiayaan tersebut, setelah itu pencairan dilakukan dengan menetapkan angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama. Dalam melakukan kesalahan dari produk pembiayaan seperti pembiayaan bermasalah atau kredit macet maka langkah yang

dilakukan oleh pihak KSPPS adalah dengan menganalisa prinsip 5C yaitu Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition. Untuk meningkatkan perkembangan pembiayaan murabahah selain menggunakan cara seperti yang sudah ada hendaknya juga memberikan inovasi baru seperti memberikan cashback setiap tahunnya supaya masyarakat tertarik dalam mengajukan pembiayaan. Penerapan prinsip 5C sudah cukup baik lagi sehingga pembiayaan meningkat dan dapat meningkatkan pendapatan sehingga sisa hasil usaha setiap tahun akan meningkat.

DAFTAR PUSTAKA

- Haida, N., Pratama, G., Sukarnoto, T., & Widiawati, W. (2021). Pengaruh Pemahaman Masyarakat Tentang Riba Terhadap Minat Bertransaksi Di Bank Syariah. *Ecobankers: Journal of Economy and Banking*, 2(2), 131-139.
- Karjuni, A., Pratama, G., Dapih, D., & Juningsih, W. (2021). Analisis Pelayanan Bank Terhadap Keputusan Nasabah Sesuai Dengan Perspektif Islam. *Ecobankers : Journal Of Economy And Banking*, 2(2), 68-74
- Munajim, A. (2020). Pengaruh Tingkat Literasi Keuangan Terhadap Kepercayaan pada Produk Perbankan Syariah. *Syntax Idea*, 2(1), 1-10.
- Nawawi, R., Darmawan, I., Pratama, G., & Robawi, J. (2021). Analisis Administrasi Pembukaan Rekening Baru pada Tabungan Wadiah BNI IB Hasanah di BNI Syariah KCP Plered. *Ecobankers: Journal of Economy and Banking*, 2(1), 43-48
- Moleong. (2007). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. 5.
- Nopriansyah, W. (2017). Pendekatan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah. *Islamic Banking*, 2(7), 15–24.
- Rakhmat Sudrajat, S. (2020). Company Profile. In *KSPPS BMT NU Artha Berkah*.
- Winarto, W. W. A., & Falah, F. (2020). Analisis Sistem Pengelolaan Keuangan Produk Pembiayaan Syariah Dengan Akad Murabahah. *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*, 1(2), 150–161. <https://doi.org/10.46367/jps.v1i2.234>
- Yaqin, A. (2020). Persepsi Kiai Dan Tokoh Nahdhatul Ulama Terhadap Akad Dan Produk Al-Qardh Al-Hasan, Rahn Dan Hadiah Di Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah Baitul Mal Wa Tamwil (Kspps Bmt Nu) Jawa Timur Di Gapura Sumenep. *Jurnal Kajian Ekonomi Dan Perbankan*, 4(1), 53–65.