

ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA ANGGOTA KSPPS KARISMA KANTOR CABANG GRABAG

Umi Hidayati¹, Chaidir Iswanaji², & Ari Nurul Fatimah³

¹ Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Tidar
email: umihidayati624@gmail.com

² Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Tidar
email: chais@untidar.ac.id

³ Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Tidar
email: ari.nurul.fatimah@untidar.ac.id

Abstract

Murabahah financing is a sale and purchase agreement of goods at a price higher than the agreed cost between the seller and the buyer. The murabahah contract is very much in demand by the public, especially financing trading activities and managing the business activities of members. This search aims to find out how murabahah financing is carried out by KSPPS KARISMA Grabag Branch Office. This study discusses the implementation of murabahah contracts, procedures and implementation of murabahah contracts for members at KSPPS KARISMA Grabag Branch Office, as well as the suitability of the application of murabahah contracts with sharia principles. This research method is descriptive qualitative, by conducting interviews, observations and by collecting primary data and secondary data. The results of the study that have been carried out by the author show that the analysis of the financing of the murabahah contract is in line with the principles syariah. There is evidence that the financing did not find anything contrary to Islamic teachings. For example, terms that contain elements of maisyir, gharar, haram, and usury.

Keywords: *Murabahah, Maisyir, Gharar, Haram, and Riba Financing*

1. PENDAHULUAN

Indonesia sedang mengalami perkembangan lembaga keuangan yang sangat pesat. Perbankan dan lembaga keuangan termasuk bank sentral, bank komersial dan bank kredit populer. Sedangkan untuk non bank antara lain pasar uang, pasar modal, dan dana pensiun. *Baitul Maal Wat Tanwil* adalah lembaga bukan bank. *Baitul maal* berfokus pada akumulasi dan distribusi dana amal contohnya: zakat, *infaq*, dan sedekah. Sedangkan *baitul tamwil* berupaya menghimpun dan menyalurkan untuk kepentingan kebutuhan usaha. *Baitul Maal Wat Tanwil* (BMT) menggunakan prinsip syariah (Merlita,

2019). Pengesahannya adalah koperasi bagi masyarakat yang ingin menabung atau melakukan pembiayaan dengan syarat menjadi anggota. Salah satu produknya adalah *murabahah*, di mana jual beli barang merupakan kesepakatan antara pihak penjual dengan pihak pembeli dengan harga lebih tinggi dari harga pokok sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Mekanisme tersebut tidak bisa hanya diterapkan di sektor Perbankan Syariah, akan tetapi bisa berupa perusahaan atau organisasi nirlaba, seperti transaksi yang dilakukan oleh lembaga keuangan mikro syariah contohnya koperasi syariah. Koperasi syariah memiliki fungsi yaitu sebagai media bagi penyedia dana dan pengguna dana agar

dana dapat dipergunakan dengan benar. Pembiayaan *murabahah* sangat menarik perhatian pasar terutama masyarakat kalangan ke bawah Rukun dan syarat *murabahah* tertulis di dalam *fiqih*. Landasan *fiqih* dalam Al-Qur'an yaitu "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (Al Baqarah: 275). Macam-macam pembiayaan koperasi syariah yaitu pembiayaan *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, dan *ijarah* (Darmalaksana, 2022).

2. KAJIAN LITERATUR

Menurut penelitian yang sudah dilakukan oleh (Jamilah, 2018) penerapan prinsip pembiayaan *murabahah* pada BMT Mandiri Abadi Syariah sesuai dengan kaidah dan terhindar dari unsur *maisyir*, *gharar*, *riba*, dan *batil*. Menurut penelitian yang sudah dilakukan oleh (Sakum, 2021) pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Fajar cabang Bekasi sudah sesuai dengan pelaksanaan akad *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* menerapkan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*) dalam menilai kelayakan anggota untuk menghindari risiko tidak terbayarnya pembiayaan. Berikut macam-macam pembiayaan menurut (Ismail, 2014):

a. Pembiayaan *Mudharabah*

Merupakan suatu akad usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lain menjadi pengelola.

b. Pembiayaan *Musyarakah*

Adalah suatu akad usaha antara dua atau lebih pemilik modal untuk menanamkan modalnya dalam suatu usaha. Keuntungan perusahaan dapat dibagi menurut ekuitas yang terlibat

atau dengan kesepakatan kedua belah pihak.

c. Pembiayaan *Murabahah*

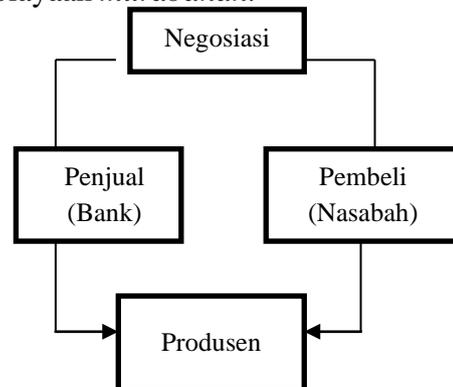
Merupakan perjanjian atas pembelian barang dengan harga barang ditambah keuntungan yang dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Pembiayaan diberikan untuk memenuhi kebutuhan anggotanya.

d. Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan *Ijarah* yaitu suatu akad di mana lembaga atau bank menyewakan peralatan kepada anggotanya atas dasar pembebanan biaya yang sudah ditentukan andal.

e. Pembiayaan Akad *Murabahah*

Akad *Murabahah* merupakan transaksi yang terjadi antara penjual dan pembeli, dengan harga yang sudah dinaikan dari harga pokok melalui kesepakatan antara penjual dan pembeli. Berikut adalah bagan proses pembiayaan *murabahah*.



Gambar 1. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Sumber: Buku Akuntansi Keuangan Syariah, (2018)

3. METODE PENELITIAN

a. Jenis Penelitian

Metode kualitatif dipilih karena mempertimbangkan objek mencakup teknik pengumpulan data riil dan hasil penelitian lebih berfokus pada perkembangan zaman. (Nugrahani, 2014).

b. Tempat dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian penulis memilih lokasi KSPPS Karisma, Jalan Jeruk Timur 9 Sanden, Kramat, Kota Magelang, selama 2,5 bulan, mulai bulan Januari sampai Maret tahun 2022.

c. Jenis dan Sumber Data

Sumber data merupakan hal terpenting dalam suatu penelitian karena merupakan cara untuk menentukan kualitas data. Data yang dipergunakan oleh penulis sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung melalui dokumentasi yaitu wawancara dengan narasumber mengenai analisis pembiayaan murabahah di KSPPS Karisma Cabang Grabag dengan narasumber berjumlah 2 orang yaitu manager kantor cabang dan staf pembiayaan dan 2 anggota KSPPS Karisma sebagai bukti bahwa anggota tidak semua paham dengan akad *murabahah*.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui wacana yang berhubungan dengan masalah, berupa peraturan perundang-undangan. Data sekunder diperoleh dari buku bacaan yang berkaitan seperti jurnal dengan prosedur dan pelaksanaan akad *murabahah*, dan jurnal yang berhubungan dengan objek penelitian.

d. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah faktor terpenting yang menentukan berhasil atau tidak suatu penelitian. Oleh karena itu, untuk memperolehnya menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara merupakan sarana mengumpulkan data dengan pengajuan pertanyaan langsung.

Wawancara dilakukan dengan mengajukan pertanyaan untuk mengumpulkan informasi. Wawancara dilakukan dengan menganalisis pembiayaan *murabahah* di KSPPS Karisma Cabang Grabag dengan narasumber berjumlah 2 orang yaitu *manager* kantor cabang dan *staf* pembiayaan (administrasi) dan 2 anggota KSPPS Karisma yaitu Mariyam anggota yang paham akad *murabahah* dan menjadi anggota yang dipercaya oleh KSPPS Karisma, dan M. Choeroni anggota baru yang mengajukan permohonan pembiayaan dan tidak paham akad *murabahah*. Wawancara dilakukan bertujuan untuk mendapatkan informasi terkait penelitian.

2. Dokumen

Mengumpulkan data yang berkaitan dengan topik berupa catatan, blangko, brosur dll. Dokumen yang peneliti peroleh adalah data realisasi pembiayaan akad *murabahah*, formulir permohonan pembiayaan, slip realisasi pembiayaan, dan data anggota KSPPS Karisma Kantor Cabang Grabag.

e. Metode Analisis Data

Metode pengumpulan data yang digunakan penulis adalah sebagai berikut:

1. Pemeriksaan Ulang (*Editing*)

Semua data yang diperoleh diperiksa kembali, terutama untuk kelengkapan, dan konsistensinya dengan data yang lain.

2. Klasifikasi

Klasifikasi data dimasukkan untuk mengklasifikasikan data yang berkaitan dengan pertanyaan. Penulis mengkategorikan data dari hasil temuan sumber informasi utama.

3. Konfirmasi

Verifikasi melibatkan pengecekan ulang data yang telah

dikumpulkan untuk mendapatkan keasliannya.

4. Analisa Data

Saat data sudah diperoleh, dilakukan analisa data. Memudahkan untuk memahami dan memilih data yang diperbolehkan sebelum diuraikan.

4. HASIL

A. Pelaksanaan akad *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* menjadi produk yang banyak diminati masyarakat, karena itu KSPPS Karisma Magelang menawarkan produknya sebagai penyaluran dana. Penerapan pembiayaan akad *Murabahah bil Wakalah* yaitu pembelian barang yang diwakili oleh fasilitator dana. Penerapan akad *Murabahah* sebagai berikut:

1. Kaidah akad *murabahah*

Prosedur pembiayaan *murabahah* dibagi menjadi dua tahap, yaitu:

a. Prosedur analisis

Pada tanggal 30 Februari dilakukan wawancara, menurut Intan selaku pegawai KSPPS Karisma Kantor Cabang Grabag dibagian administrasi menyatakan bahwa tidak mudah untuk memberikan pembiayaan kepada anggotanya. Tujuannya untuk mengetahui status anggota, memberikan pinjaman tanpa analisis sangat berbahaya bagi koperasi, dalam hal ini anggota dapat memberikan data fiktif. Menurut (Segara, 2019) analisis didasarkan pada istilah *5C* yaitu:

1. *Character*

Character merupakan hakikat atau watak seseorang. KSPPS Karisma sangat memperhatikan karakter seseorang yang akan diberikan dana agar dapat dipercaya. KSPPS Karisma sangat meyakini calon anggota memiliki reputasi

yang baik, yang berarti selalu menepati janji dan tidak terlibat dalam hal yang berkaitan dengan kriminalitas.

2. *Capacity*

Capacity artinya kemampuan. Kelayakan kredit calon anggota dapat dikaitkan dengan kemampuan menjalankan bisnis dan menghasilkan keuntungan. Ketika banyaknya pendapatan yang dimiliki seseorang semakin baik kemampuan mereka untuk membayar.

3. *Capital*

Setiap anggota yang mengajukan permohonan kredit harus menyediakan modal dari sumber lain atau modal sendiri untuk menentukan sumber keuangan yang dimiliki anggota untuk usaha yang akan didanai oleh koperasi.

4. *Collateral*

Pemberian jaminan kepada anggota yang berbentuk fisik seperti: sertifikat tanah dan BPKB kendaraan bermotor, sedangkan non fisik berupa kepercayaan, tanggung jawab serta kejujuran.

5. *Condition*

Penilaian kredit sebaiknya dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk masa yang akan datang.

b. Prosedur permohonan pembiayaan *murabahah*

1. Anggota datang ke KSPPS Karisma ingin membeli salah satu barang yang dapat bermanfaat, koperasi berhak menolak memberikan pinjaman jika tidak sesuai dengan kaidah.

2. Anggota wajib memiliki jaminan berupa barang yang dibeli atau berupa surat berharga lainnya. Berikut persyaratan administrasi yang harus dipenuhi: Melengkapi formulir keanggotaan koperasi dan menyetorkan modal simpanan pokok. Berkas yang harus anggota

dilengkapi yaitu, KTP suami istri, KK, akta nikah, surat jaminan yang sudah di fotocopi.

3. Anggota diharuskan untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *murabahah* yang sudah diberikan bagian administrasi.
 4. Setelah semua berkas sudah lengkap anggota menyerahkan dokumen yang diperlukan pada *customer service*, kemudian diperiksa keaslian data seperti KTP, surat-surat jaminan seperti: sertifikat tanah, BPKB motor/mobil.
 5. Selanjutnya dilakukan survey sekaligus analisis oleh bagian marketing. Hasil *survey* diserahkan kepada komite terdiri dari AO, manajer cabang, manajer marketing untuk disetujui.
 6. Jika pihak komite menyatakan sesuai, koperasi akan menyelesaikan pengurusan administrasi, termasuk terkait notaris, pengesahan, dan pengikatan jaminan.
 7. Bila semua pengurusan administrasi lengkap, maka dilakukan akad/ijab qabul untuk kesepakatan atas angsuran barang yang dibeli.
 8. Setelah akad terjadi maka dibuatkan slip realisasi pembiayaan, administrasi menandatangani bersama anggota pemohon, dan manager.
 9. Terakhir, bagian kasir menyerahkan uang sesuai dengan realisasi dan kartu angsuran kepada anggota.
2. Penerapan akad *Murabahah*
- Akad *murabahah* yang terjadi di KSPPS Karisma merupakan kesepakatan kedua pihak yaitu anggota dan koperasi. Koperasi mendistribusikan uang pembiayaan *murabahah* kepada anggota terdaftar. Koperasi menciptakan kepercayaan

bagi anggota untuk membelanjakan sendiri dana *murabahah* yang telah disediakan. Contohnya:

Pihak 1 : KSPPS Karisma

Pihak 2 : Mariyam

Pada bulan februari 2020 Mariyam yang merupakan anggota baru berniat untuk mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* sebesar Rp. 10.000.000,- yang digunakan untuk pembelian handphone. Jaminan berupa BPKB sepeda motor. Dengan jangka waktu 24 bulan dan kesepakatan *mark up* atau *basil* sebesar 1,8%, Mariyam mulai mengangsur pada bulan Februari tahun 2020 dan jatuh tempo pada Januari 2021, pada saat ini mariyam sudah mengangsur 8 kali angsuran. Menurut perhitungan KSPPS Karisma Mariyam wajib membayar sebesar Rp 596.000 dengan rincian berikut.

Mark up = 1,8% x Rp 10.000.000 = Rp 180.000

Ujroh (angsuran) = $\frac{\text{Rp } 10.000.000}{24 \text{ Bulan}} = \text{Rp } 416.667$

Rp 416.667 + Rp 180.000 = Rp.596.667

Dibulatkan menjadi Rp 596.000. Maka angsuran yang harus dibayar mariyam sebesar Rp 596.000. Biaya yang timbul karena akad adalah: Biaya administrasi dihitung biaya berkas, *survey*, dan pengelolaan, ditambah biaya materai dan simpanan pokok.

1. Biaya administrasi

= Rp 15.000

= Rp 45.000

= Rp 80.000 +

= Rp 140.000

2. Biaya materai = Rp 10.000, Biaya simpanan pokok = Rp 5.000

Biaya administrasi yang wajib dibayar oleh mariyam sebelum pembiayaan diberikan sejumlah Rp 155.000.

B. Penerapan Realisasi Pembiayaan *Murabahah*

KSPPS Karisma memberikan dana kepada anggota dalam bentuk akad

murabahah. Digambarkan dengan tabel realisasi pembiayaan tahun 2020-2021 sebagai berikut.

Tabel 1. Realisasi Pembiayaan *Murabahah* pada tahun 2020-2021.

Bulan	Realisasi Pembiayaan <i>Murabahah</i>
Januari 2020	Rp 384.549.500
Februari	Rp 372.345.000
Maret	Rp 339.756.500
April	Rp 316.577.500
Mei	Rp 207.941.000
Juni	Rp 356.874.500
Juli	Rp 344.982.000
Agustus	Rp 337.856.500
September	Rp 359.165.000
Oktober	Rp 366.105.500
November	Rp 406.882.000
Desember	Rp 397.911.500
Januari 2021	Rp 322.597.500
Februari	Rp 318.381.500
Maret	Rp 394.268.000
April	Rp 328.033.000
Mei	Rp 276.339.000
Juni	Rp 334.661.000
Juli	Rp 284.528.000
Agustus	Rp 380.942.500
September	Rp 342.687.000
Oktober	Rp 324.067.500
November	Rp 316.823.000
Desember	Rp 366.163.000
<i>Total</i>	<i>Rp 8.180.437.500</i>

Sumber: KSPPS Karisma Cabang Grabag tahun 2022.

Pertumbuhan Realisasi pembiayaan *murabahah* KSPPS Karisma Cabang Grabag dari bulan ke bulan mengalami pasang surut. Tertinggi pada bulan November 2020, sedangkan terendah pada bulan Mei 2020. Dengan rata-rata untuk periode 2020-2021 sebesar Rp 340.851.562.

5. PEMBAHASAN

A. Perkembangan Anggota Pembiayaan

Jumlah anggota realisasi pembiayaan di KSPPS Karisma Cabang Grabag tercatat dalam data sebagai berikut.

Tabel 2. Data Anggota Pembiayaan yang sudah terealisasi

Keterangan	Keseluruhan Anggota
Pembiayaan	1.407 orang

Sumber: KSPPS Karisma Cabang Grabag tahun 2022.

Tabel 3. Jumlah anggota pembiayaan *murabahah* yang terealisasi dari bulan Januari - Desember 2021

Tahun	Jumlah anggota yang melakukan pembiayaan	Persentase %
2021		
Januari	122	8,6 %
Februari	117	8,3 %
Maret	153	10,8 %
April	180	12,8 %
Mei	93	6,60 %
Juni	128	9,09%
Juli	93	6,60%
Agustus	94	6,68%
September	127	9,02%
Oktober	112	7,96%
November	102	7,24%
Desember	86	6,11%
Total	1.407	

Sumber: KSPPS Karisma Cabang Grabag tahun 2022.

Kepercayaan masyarakat terhadap pembiayaan di KSPPS Karisma Cabang Grabag dibuktikan dengan naik dan turunnya angka minat masyarakat yang melakukan pembiayaan terhadap KSPPS Karisma ketika mendapat kesulitan dalam permasalahan kebutuhan.

B. Analisa

Secara teori pembiayaan *murabahah* adalah jual beli barang antara penjual dan pembeli dengan harga lebih tinggi dari harga pokok yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Terdapat pedoman kredit yang mengacu

pada analisis 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral, dan condition*.

6. SIMPULAN DAN SARAN

SIMPULAN

Pembiayaan yang telah dilakukan di KSPPS Karisma Cabang Grabag melalui akad *murabahah* dapat disimpulkan bahwa:

1. Akad *Murabahah* yang disediakan oleh KSPPS Karisma dengan penyaluran dana yaitu akad *murabahah bil wakalah* yang artinya pembelian barang dengan cara diwakilkan.
2. Pertumbuhan perolehan realisasi pembiayaan *murabahah* di KSPPS Karisma Cabang Grabag dari bulan ke bulan mengalami pasang surut. Pendapatan tertinggi pada bulan November 2020 yaitu sebesar Rp 406.882.000, sedangkan terendah pada bulan Mei 2020 yaitu sebesar Rp 207.941.000. Rata-rata tingkat pendanaan yang dicapai untuk periode 2020-2021 sejumlah Rp 340,851,562
3. Jumlah keseluruhan anggota di KSPPS Karisma Cabang Grabag termasuk anggota lama dan baru sebanyak 1.407 orang.

SARAN

1. Pemberian pembiayaan KSPPS Karisma harus lebih hati-hati dalam menyeleksi agar tidak terjadi permasalahan kredit macet dan atau ketidaksanggupan untuk membayar angsuran.
2. Anggota yang memiliki profesi sebagai pedagang atau pengusaha umkm diupayakan untuk berkonsultasi kepada KSPPS Karisma agar modal dapat digunakan dengan tepat.
3. Dalam pelayanan kepada anggota lebih ditingkatkan agar anggota selalu memberikan kepercayaan dan kenyamanan kepada KSPPS Karisma.

7. REFERENSI

- Darmalaksana, W. (2022). *Buku Filsafat & Politik Hukum Islam Perbankan Syariah*.
- Ismail. (2014). *Perbankan syariah* (3th ed.). Jakarta: Prenadamedia Group.
- Jamilah, N. (2018). *PENERAPAN PRINSIP PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH (STUDI KASUS BMT MANDIRI ABADI SYARIAH)*. 7(2), 44–68.
- Kurniasih, N., Suherma, L., & Ardini, V. (2020). Analisa Pergerakan dan Perbedaan Harga Saham PT Bank BCA, Tbk Sebelum dan Sesudah Aturan Pre closing. *Eksos*, 14(1), 36-47.
<https://doi.org/https://doi.org/10.31573/eksos.v14i1.78>
- Merlita, G. (2019). *Tugas Akhir “Analisis Pembiayaan Murabahah di KSPPS Binama Semarang.”*
- Nugrahani, F. (2014). *Metode penelitian Kualitatif* (Vol. 1). <http://e-journal.usd.ac.id/index.php/LLT%0Ahttp://jurnal.untan.ac.id/index.php/jdpdp/article/viewFile/11345/10753%0A>
- Sakum, S. (2021). Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan *Murabahah* Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Fajar Cabang Bekasi. *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, 6(01), 20–29.
- Segara, T. (2019). *Buku 2 Perbankan* (Vol. 2).