

# **ANALISIS KINERJA PENGELOLAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN MUSYARAKAH PADA BANK BRI SYARIAH KCP KEPANJEN**

**Oleh: Istutik ,Lutfia Eka Putri<sup>1\*)</sup>**

## **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kinerja pengelolaan pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah pada Bank BRI Syariah,

Penelitian deskriptif ini mendapatkan data melalui dokumentasi di website Bank BRI Syariah, dan wawancara dengan manajemen Bank BRI Syariah KCP Kepanjen sebagai obyek penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlakuan akuntansi pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah telah sesuai dengan PSAK 102 & 106, hanya saja pembiayaan murabahah tidak mengungkapkan secara rinci atas akad wakalah. Sistem pengelolaan pembiayaan murabahah dan musyarakah telah melalui prosedur pembiayaan, pengelolaan resiko pembiayaan dan pengawasan pembiayaan dengan sangat aman dan baik. Pembiayaan musyarakah lebih berisiko dari sisi kepastianperolehan pendapatan di banding pembiayaan murabahah. Rasio besarnya pembiayaan dan perolehan pendapatan terhadap total pembiayaan dan total pendapatan pada pembiayaan murabahah lebih tinggi dibandingkan dengan pembiayaan musyarakah

**Kata Kunci :** Kinerja Pengelolaan Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Musyarakah

## *Abstract*

*This study aims to determine how the management performance of murabaha financing and musharaka financing at BRI Syariah Bank,*

*This descriptive study obtained data through documentation on the Bank BRI Syariah website, and interviews with the management of Bank BRI Syariah Kepanjen as the object of research.*

*The results showed that the accounting treatment of murabaha financing and musharaka financing was in accordance with PSAK 102 & 106, except that murabaha financing did not reveal in detail the wakalah contract. The murabaha and musharakamonitoring & control systems have gone through financing procedures, financing risk management and financing supervision very safely and well. Musharaka financing is more risky in terms of certainty of income compared to murabaha financing. The ratio of the magnitude of financing and the acquisition of revenue to total financing and total income on murabaha financing is higher than musharaka financing.*

*Keywords:* Murabaha Financing Performance, Musharaka Financing.

## **1. PENDAHULUAN**

Salah satu konsep yang diterapkan oleh bank syariah adalah transaksi yang meniadakan sistem bunga. Inilah salah satu perbedaan yang dimiliki oleh bank syariah jika dibandingkan dengan bank konvensional. Dengan adanya konsep tersebut, diharapkan agar bank dapat

lebih optimal dalam melayani masyarakat sesuai dengan prinsip syariah serta masyarakat dapat lebih mengembangkan usahanya melalui program pembiayaan yang disediakan oleh bank syariah.

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu,

---

**\*) Istutik ,Lutfia Eka Putri adalah dosen STIE Malangkecewara Malang**

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil Menurut Kasmir (2008).

Berdasarkan data yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tersebut, minat masyarakat dalam produk pembiayaan syariah menunjukkan angka yang cukup besar. Sampai dengan Juni 2018 tercatat pembiayaan murabahah mencapai angka Rp. 150.731 triliun, dimana angka ini menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah merupakan produk pembiayaan yang sangat diminati Ardha,(2013) serta mengambil peran yang sangat signifikan dalam portofolio pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah di Indonesia. Berdasarkan data statistik di atas, dapat dipahami bahwa kontribusi penyaluran dana terbanyak adalah akad pembiayaan murabahah. Dan perlakuan akuntansi yang dilakukan harus sesuai dengan standar keuangan yang ada, yaitu PSAK No. 102 tentang pembiayaan murabahah.

Lembaga keuangan syariah seharusnya sudah menerapkan PSAK No. 102 dalam menjalankan kegiatan pembiayaannya, khususnya pembiayaan murabahah. Akan tetapi, fakta yang ada menunjukkan belum semua lembaga keuangan syariah menerapkan apa yang sudah ditentukan dalam PSAK No. 102 tentang akuntansi murabahah.

Musyarakah merupakan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu, dengan dana yang diberikan

masing-masing pihak dan jika untung dibagi berdasarkan kesepakatan namun jika rugi bagi berdasarkan proporsi dana yang diberikan (IAI 2007)

## **2.KAJIAN PUSTAKA**

### **2.1.Standar Akuntansi Keuangan Syariah**

Pengakuan dan Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan untuk transaksi syariah dengan akad Murabahah sebagai salah satu transaksi berbasis jual beli yaitu menggunakan standar akuntansi keuangan syariah PSAK 102, sementara Pengakuan dan Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan untuk transaksi syariah dengan akad Musyarakah sebagai salah satu transaksi berbasis bagi hasil menggunakan PSAK 106.

Dalam pembiayaan murabahah, bank syariah bertindak sebagai penjual yang bertugas memenuhi permintaan nasabah yang bertindak sebagai pembeli yakni dengan menyediakan barang yang diperlukan oleh pembeli dan sesuai dengan permintaan pembeli. Sementara pada pembiayaan musyarakah, bank syariah bertindak sebagai mitra pasif dengan ikut serta menyediakan dana untuk usaha mitra aktif, tanpa ikut serta dalam pengelolaannya.

### **2.2.Sistem Pengawasan Pembiayaan Syariah**

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang sangat sederhana baik untuk nasabah yang sedang membutuhkan pembiayaan maupun kepada pihak Bank dalam penanganan administrasinya. Setiap pembiayaan yang ada di lembaga keuangan syariah termasuk Bank tidak lepas dari risiko walaupun mekanisme

pembiayaan ini sangat sederhana. Tetapi dengan adanya pengelolaan yang baik, risiko tersebut dapat diidentifikasi kemudian diantisipasi sehingga tidak mengakibatkan kerugian yang cukup fatal

### **2.3.Kinerja Pembiayaan Bank Syariah**

Kinerja Bank Umum Syariah di Indonesia dipengaruhi oleh beberapa faktor dari segi keuangan maupun non keuangan. Dari segi Capital Adequacy ratio hampir semua bank syariah mempunyai CAR diatas 8% menunjukkan kondisi yang sehat serta NPF dibawah 6%. Kinerja bank syariah dilihat dari ROA dan ROE masih banyak bank syariah masuk dalam kategori kurang sehat hal ini dikarenakan bank syariah belum mampumenggunakan modal yang dimilikinya untuk pembiayaan kepada pihak ketiga secara optimal sehingga berpengaruh terhadap laba yang dihasilkan (Triwahyuningtyas, 2017).

Bank Umum Syariah seharusnya bukan menjadikan profit oriented sebagai tujuan utama dari bisnis ini, nilai-nilai syariah lah yang harus menjadi main oriented dalam operasionalnya. Sebab prinsip utama dalam operasional bank syariah adalah bagi hasil, dan pembiayaan berbasis bagi hasil terbukti bisa mendorong perekonomian yang kuat yang diharapkan menggerakkan sektor riil karena menutup kemungkinan disalurkan dana pada kepentingan konsumtif dan hanya pada kepentingan usaha produktif. Bila ditinjau dari konsep bagi hasil, maka harus ada return yang harus dibagi, dan itu hanya bisa terjadi apabila

uang digunakan untuk usaha produktif (Riyanto, 2016).

Salah satu keunggulan perbankan syariah terletak pada sistem bagi hasilnya, sehingga tidak salah masyarakat menyebut bank syariah dengan bank bagi hasil, akan tetapi pada kenyataannya pembiayaan di perbankan syariah tidak didominasi oleh pembiayaan mudharabah dengan konsep bagi hasilnya, akan tetapi lebih didominasi oleh pembiayaan murabahah. Untuk menjamin agar terlaksananya pembiayaan murabahah agar sesuai konsep syariah, maka diperlukan pengawasan ketat dari Dewan Pengawas Syariah atau Dewan Syariah Nasional, sehingga pembiayaan murabahah sebagai pembiayaan primadona di perbankan syariah bisa dikawal dan tidak mencoreng citra dan wibawa perbankan syariah sehingga tidak ada lagi kesan bahwa bank syariah sama saja dengan bank konvensional (Afrida,2016).

Hasil analisis atas ketiga isu diatas memberikan gambaran implementasi yang terjadi pada pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) di Indonesia. Permasalahan yang terjadi adalah, ketidaksesuaian dengan praktek pembiayaan yang syar'i menjadikan masyarakat enggan untuk mengambil pembiayaan dengan akad tersebut. Sehingga menjadi wajar jika jumlah pembiayaan dengan akad MMQ, sejak pertama kali diluncurkan, justru semakin menurun jumlahnya, bahkan beberapa kantor cabang bank syariah sudah tidak lagi menggunakan akad tersebut (Basyariah, 2018).

Potensi perkembangan akad pembiayaan Musyarakah masih sangat besar dengan melihat perkembangan kredit UMKM yang secara terus menerus, kemudian melihat belum maksimalnya pembiayaan dengan akad Musyarakah di bank syariah. Akad pembiayaan Musyarakah membutuhkan wadah yang tepat, dan UMKM membutuhkan modal/ pembiayaan agar bisa lebih berkembang. Sehingga pembiayaan dengan akad Musyarakah menjadi lebih tepat dalam memberikan pembiayaan UMKM dengan karakter yang tepat. Disamping itu menjadikan jati diri bank syariah sebagai bank bagi hasil yang keberadaan dibutuhkan masyarakat (Trimulato, 2017).

### **3.METODOLOGI PENELITIAN**

Jenis penelitian deskriptif ini menggunakan pendekatan studi kasus dimana analisis tersebut dimulai dengan menyusun data, mengklasifikasikan data, kemudian menganalisis data tersebut sehingga diperoleh gambaran yang jelas mengenai kinerja pengelolaan pembiayaan Murabahah dan Musyarakah. Perolehan data melalui dokumentasi dan wawancara mendalam ke manajemen Bank BRI Syariah KCP Kepanjen. Perbandingan kinerja pengelolaan pembiayaan murabahah dengan pembiayaan musyarakah pada Bank BRI Syariah, menggunakan tiga ukuran kinerja pengelolaan, yaitu:kepatuhan terhadap standar akuntansi keuangan syariah dalam pencatatan dan pelaporan keuangan, sistem pengelolaan pembiayaan, dan kinerja keuangan pembiayaan.

## **4.HASIL PENELITIAN DAN BAHASAN**

### **4.1.Analisis kepatuhan**

#### **Pengakuan Piutang Murabahah**

Dalam PSAK No. 102 paragraf 22, dijelaskan bahwa pada saat akad murabahah, piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai neto yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.

Pada pencatatan pembiayaan mengakui adanya piutang murabahah pada saat terjadinya akad murabahah untuk pembiayaan pembelian rumah. Piutang tersebut dicatat sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang telah disepakati. Pencatatan piutang murabahah yang dilakukan bank bri syariah cabang malang telah sesuai dengan PSAK 102.

#### **Pengakuan Uang Muka**

Dalam PSAK No. 102 paragraf 30, Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:

- a. Diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima;
- b. Jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok);
- c. Jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.

Dalam praktinya bank menetapkan kepada nasabah untuk menyetorkan sejumlah uang muka kepada bank. Besarnya jumlah uang

muka yang harus disetorkan berbeda-beda tergantung pada besarnya jumlah pembiayaan yang diajukan dan uang muka yang diterima akan diakui sebagai pembayaran piutang. Dalam kasus ini uang muka yang disetor oleh nasabah sebesar Rp.30.000.000 30% dari jumlah pembiayaan. Pencatatan pengakuan dan pengukuran uang muka yang dilakukan Bank gBRI Syariah telah sesuai dengan PSAK 102.

Penerimaan potongan pelunasan sebelum jatuh tempo

Dalam PSAK No. 102 paragraf 26, potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.

Dalam pencatatan diakui adanya potongan pelunasan sebelum jatuh tempo. Potongan ini diberikan kepada nasabah yang dapat melakukan pelunasan lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. Potongan pelunasan diberikan pada saat nasabah melunasi piutang murabahah, dengan memberikan potongan margin sekian kali cicilan dan potongan pelunasan piutang murabahah ini diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah yang harusnya didapat oleh pihak bank. Pencatatan potongan pelunasan yang diterapkan oleh Bank BRI Syariah telah sesuai PSAK 102.

Pengakuan Denda

Dalam PSAK No. 102 paragraf 29, denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad,

dan uang denda yang diterima diakui sebagai dana kebajikan.

Dalam pencatatan bank telah memberikan denda kepada nasabah yang telat membayar kewajibannya terkait keharusan pembayaran angsuran tepat waktu setiap bulannya. Sebelum menjatuhkan sanksi denda ini, pihak bank melakukan crosschek terkait keterlambatan pembayaran. Dalam hal ini, bank mengakui adanya denda tersebut sebagai penambah kas untuk dana sosial. Jika keterlambatan dikarenakan penurunan kemampuan pembayaran, maka bank akan memberikan jangka waktu lebih untuk nasabah bisa membayarnya. Pencatatan pengakuan yang dilakukan bank bri syariah cabang malang telah sesuai dengan PSAK 102.

Pengakuan & Pengukuran Pendapatan Margin

Dalam PSAK No.102 paragraf 38, pendapatan margin murabahah tangguhan diakui sebagai pengurang piutang murabahah.

Dalam praktiknya bank telah mengakui pendapatan margin murabahah yang ditangguhkan dilaporkan di neraca sebagai pengurang piutang murabahah. Dalam laporan keuangan syariah, semua piutang murabahah telah dikurangi terlebih dahulu dengan margin murabahah yang ditangguhkan. Pendapatan margin murabahah dilaporkan di laporan laba rugi pada bagian pendapatan pengelola dana sebagai mudharib. Jika pendapatan margin murabahah telah berwujud kas, maka jumlah tersebut dapat diikutsertakan dalam perhitungan margin dengan nasabah penghimpun dana yang

menggunakan akad mudharabah. Pencatatan pengakuan yang dilakukan Bank BRI Syariah telah sesuai dengan PSAK 102.

#### Penyajian Piutang Murabahah

Dalam PSAK No. 102 paragraf 37, disebutkan bahwa piutang murabahah disajikan sebesar nilai neto yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.

Bank telah menyajikan piutang murabahah itu sebesar berapa yang bisa direalisasikan. Dan perhitungannya saldo piutang dikurang dengan penyisihan kerugian piutang yang sudah dibuat oleh bank.

#### Penyajian Marjin Murabahah

Dalam PSAK No. 102 paragraf 38, disebutkan bahwa margin murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang (contra account) piutang murabahah.

Dalam praktiknya bank menyajikan margin murabahah tangguhan itu sebagai sebagai pengurang dari piutang murabahah dalam akun pendapatan margin murabahah yang ditangguhkan.

#### Analisis Kesesuaian Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

Dalam PSAK No. 102 paragraf 40 dijelaskan bahwa penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi murabahah. Akan tetapi, tidak hanya terbatas pada:

- a. Harga perolehan aset murabahah,
- b. Janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan, dan

c. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.

Dalam pencatatan bank telah mengungkapkan menggunakan sistem laporan keuangan terpusat. Kantor cabang melakukan input data dan kantor pusat yang akan melakukan penyusunan laporan keuangan dan laporan keuangan yang disusun telah sesuai dengan PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.

#### Pengakuan Pembiayaan Musyarakah

PSAK No. 106 paragraf 27, investasi musyarakah diakui pada saat pembayaran kas atau penyerahan aset non-kas kepada mitra aktif. Dalam praktik pembiayaan musyarakah diakui pada saat pembayaran uang tunai kepada nasabah (mitra). Pada saat realisasi bank menyetorkan sharing dana pembiayaan musyarakah pada rekening escrow. Hal tersebut menunjukkan bahwa pencatatan pengakuan investasi pada bank bri syariah cabang malang telah sesuai dengan PSAK 106.

#### Pengakuan Biaya/Beban

PSAK 106, pengakuan beban Dijelaskan pada paragraf 18, biaya yang terjadi akibat akad musyarakah (misalnya, biaya studi kelayakan) tidak dapat diakui sebagai bagian investasi musyarakah kecuali ada persetujuan dari seluruh mitra musyarakah dan sesuai dengan PSAK 106.

Hasil analisa bank bri syariah cabang malang, untuk pembayaran biaya administrasi dan percetakan dari nasabah serta pembebanan biaya notaris (beban nasabah) bank tidak

mengakui biaya yang terjadi akibat pembiayaan sebagai bagian pembiayaan musyarakah.

#### Pengakuan Pendapatan Bagi Hasil

Dari analisa pengakuan keuntungan sesuai kesepakatan diawal atau nisbah bagi hasil, untuk pembayaran pokok oleh bapak rahmad dilakukan 6 bulan sekali selama jatuh tempo, 6 bulan pertama bapak rahmad akan membayar Rp. 200.000.000 pada bulan juni dan Rp. 300.000.000 pada bulan desember.

Pengakuan penghasilan usaha diakui dari persentase untuk menentukan perkiraan pendapatan penghasilan. Untuk pengakuan keuntungan belum sepenuhnya sesuai PSAK 106 pengakuan penghasilan seharusnya diakui dari usaha rill nasabah bukan menggunakan persentase.

#### Analisis Kesesuaian Pengukuran Pembiayaan Musyarakah

Setelah membahas tentang pengakuan, hal yang diakui harus diukur. Pengukuran merupakan suatu proses penetapan jumlah uang untuk mengakui dan memasukkan setiap unsur laporan keuangan dalam neraca dan laporan laba rugi. Proses ini menyangkut pemilihan dasar pengukuran tertentu (IAI, 2007).

Pengukuran investasi musyarakah dalam PSAK No. 106 paragraf 28 adalah sebagai berikut:

- a. Dalam bentuk kas dinilai sebesar jumlah yang dibayarkan; dan
- b. Dalam bentuk aset nonkas dinilai sebesar nilai wajar dan jika terdapat selisih antara nilai wajar dan nilai tercatat aset non-kas, maka selisih tersebut diakui sebagai: keuntungan

tanggungan dan diamortisasi selama masa akad, atau kerugian pada saat terjadinya.

Hasil analisa menunjukkan bahwa pembiayaan musyarakah diukur sejumlah uang yang dibayarkan bank pada saat pencairan dana. Tidak terdapat pengukuran aset non-kas karena bank bri syariah cabang malang tidak melayani pembiayaan dalam bentuk investasi aset non-kas.

Pencatatan pengukuran pembiayaan musyarakah telah sesuai PSAK 106 hal tersebut telah sesuai, pembiayaan musyarakah diukur dari sejumlah uang yang dibayarkan bank kepada nasabah pada saat pencairan dana yaitu setelah akad pembiayaan musyarakah disetujui.

#### Analisis Kesesuaian Penyajian Akuntansi Pembiayaan Musyarakah.

Penyajian merupakan suatu hal bagaimana transaksi-transaksi disajikan dalam laporan keuangan sehingga dapat dibaca oleh pihak-pihak yang membutuhkan seperti manajemen dan masyarakat umum. Pembahasan tentang perlakuan akuntansi untuk penyajian atas pembiayaan musyarakah terdapat dalam PSAK No. 106 paragraf 36. Penyajian akuntansi musyarakah dalam PSAK No. 106 untuk mitra pasif paragraph 36, kas atau aset nonkas yang diserahkan kepada mitra aktif disajikan sebagai investasi musyarakah.

Dari hasil analisa penyajian pembiayaan musyarakah, menyajikan total pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam neraca sesuai dengan nilai yang tercatat yakni jumlah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Penyajian pembiayaan akuntansi pembiayaan musyarakah telah sesuai dengan PSAK No.106.

Analisis Kesesuaian Pengungkapan Akuntansi Pembiayaan Musyarakah

Pengungkapan akuntansi pembiayaan musyarakah dalam PSAK No. 106 dijelaskan dalam paragraph 37, Isi kesepakatan utama usaha musyarakah, seperti porsi dana, pembagian hasil usaha, aktivitas usaha musyarakah, dan lain-lain. Dalam praktiknya bank telah mengungkapkan pengakuan dalam neraca dan laba rugi sesuai dengan PSAK No. 106 .

#### 4.2. Analisis Sistem Pengelolaan Pembiayaan

##### Prosedur Pembiayaan Murabahah

Dari hasil analisa prosedur dalam pembiayaan murabahah dilakukan secara umum/sama seperti prosedur pembiayaan lainnya. Karena itu, pihak bank tidak memiliki Standar Operasional Prosedur khusus untuk pembiayaan murabahah. Di awal akad/perjanjian, pihak bank akan memberitahukan kepada nasabah margin yang ditetapkan oleh bank termasuk biaya-biaya administrasi yang harus dibayarkan oleh nasabah. Pada waktu mengajukan pembiayaan, pihak bank akan meminta agunan/jaminan kepada nasabah sebagai bukti keseriusan nasabah. Agunan/jaminan dapat berupa sertifikat tanah/bangunan, deposito tabungan, dan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) kendaraan. Jangka waktu dalam pembiayaan murabahah yang diberikan oleh bank maksimal adalah 5 (lima) tahun. Agunan/jaminan yang diberikan nasabah tidak mempengaruhi lamanya jangka waktu pembiayaan. Kepatuhan terhadap

sistem atau peraturan peosedur pembiayaan murabahah aman dan sangat baik.

##### Risiko Pembiayaan Murabahah

Dari hasil penelitian terdapat resiko yang dihadapi terkait masalah tentang waktu (Jatuh Tempo) pembayaran, nasabah tidak dapat membayar tanggung jawabnya sesuai dengan waktu yang ditentukan hal ini menyebabkan bank tidak dapat pemasukan karena pelunasan pembiayaan tersebut telah jatuh tempo sehingga bank tidak dapat melakukan perputaran uang. Ada kemungkinan yang menyebabkan nasabah lalai dalam tanggung jawabnya yaitu nasabah adanya sifat nasabah sendiri tidak mau untuk membayar tanggungannya padahal ia memiliki uang untuk membayarnya. Kemungkinan selanjutnya karena usaha nasabah yang tidak lancar sehingga tidak memiliki uang yang cukup untuk membayarnya. Hasil analisis tersebut agar tidak terjadi hal tersebut bank harus memperingatkan nasabah sebelum jatuh tempo. Dalam pembiayaan murabahah usaha dan pendapatan nasabah juga dijadikan pertimbangan karena dapat mempengaruhi kemampuan tidaknya nasabah dalam memenuhi tanggung jawabnya. Untuk eliminasi resiko pembiayaan murabahah perlu melakukan pengawasan agar mengantisipasi terjadinya kerugian.

##### Pengawasan Pembiayaan Murabahah

Dari hasil analisa fungsi pengawasan pembiayaan yang dilaksanakan untuk menjamin pembiayaan serta menghindari tunggakan pembiayaan. Ketika sudah jatuh tempo maka nasabah harus menyelesaikan tanggungannya. Pelaksanaan pembiayaan membutuhkan berbagai

tanggapan strategi yang intensif berkaitan dengan proses pengawasan. Proses pengawasan dilakukan untuk membina jalinan silaturahmi antara nasabah dengan bank. Jika nasabah lalai dalam tanggung jawabnya perlu melihat terlebih dahulu penyebab- penyebabnya jika kendala masalah usaha maka dapat memberikan pembinaan dengan baik dan pengarahan untuk memperkuat kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya. Fungsi pelaksanaan pengawasan ini sama berlaku pada seluruh pembiayaan.

#### Prosedur Pembiayaan Musyarakah

Dari hasil analisa hal yang terpenting dalam prosedur pembiayaan musyarakah adalah perihal pernyataan permohonan dari pihak lembaga yang telah disetujui oleh semua pengurus lembaga. Pembiayaan musyarakah digunakan untuk membiayai usaha yang sudah berkembang misalnya bank secara bersama sama sebuah lembaga memajukan usaha lembaga tersebut. Sehingga bank akan membantu modal yang diperlukan oleh lembaga. Dalam hal ini lembaga yang mengajukan permohonan pembiayaan musyarakah harus mencantumkan surat yang harus terdapat tanda tangan dari pengurus tersebut guna sebagai pertanggung jawaban ketika terjadi sesuatu yang tidak diinginkan. Jika tidak demikian maka seseorang yang tidak bertanggung jawab akan menyalahgunakan demi kepentingannya sendiri, mengatasnamakan lembaga. Dalam kepatuhan terhadap sistem atau peraturan prosedur pembiayaan musyarakah dilakukan dengan aman dan sangat baik.

#### Pengelolaan Risiko Pembiayaan Musyarakah

Dari hasil analisa beberapa risiko yang harus dihadapi Bank dalam pelaksanaan pembiayaan musyarakah. Terutama dalam hal problem agency. Karakteristik berbagi untung dan resiko baik resiko keuangan maupun resiko non keuangan, faktor kesiapan pelaku untuk menanggung resiko, masalah keagenan (agency problem) seperti potensi moral hazard yang timbul akibat ketimpangan informasi (information asymmetry) dan adverse selection adalah di antara faktor dimaksud. Standar moral memang factor penghambat penggunaan PLS (Profit and Loss Sharing). Setiap penyaluran pembiayaan mengandung rentan akan risiko yaitu risiko pembiayaan, sehingga pengelolaan risiko pembiayaan mendapatkan perhatian yang lebih dibandingkan risiko lain. Pengelolaan risiko pembiayaan lembaga keuangan terutama diarahkan untuk mendorong ekspansi pembiayaan yang sehat dan mengelola pembiayaan yang telah diberikan agar terhindar dari penurunan kualitas atau menjadi Non Performance Financing (NPF). Dalam pengelolaan risiko pembiayaan musyarakah perlu melakukan pengurangan risiko agar tidak menyebabkan kerugian bank, dengan melakukan pengawasan terhadap usaha nasabah.

#### Pengawasan Pembiayaan Musyarakah

Dari hasil analisa pelaksanaan pengawasan pembiayaan musyarakah untuk mengantisipasi adanya itikad buruk dari pihak nasabah selaku pengelola dana, dalam perjalanan kegiatan usaha akan mengalami

pasang surut. Perubahan perubahan tersebut perlu dipantau agar sedini mungkin dapat diketahui dampak perubahan kondisi usaha, terutama aliran kas, jika target usaha tidak tercapai maka bank harus segera melakukan tindakan penyelamatan. Tindakan penyelamatan awal adalah dengan langsung turun kelapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalahan utama yang dialami oleh nasabah untuk kemudian memberikan advice penyelesaian masalah.

**Analisis Kinerja Keuangan Pembiayaan Murabahah dengan Musyarakah.**

**Kelancaran Pembiayaan Nasabah**

Dari hasil analisa untuk kelancaran pembiayaan nasabah perlu melakukan penilaian karakter nasabah terlebih dahulu, serta jaminan ataupun kelayakan usaha, yang paling penting dan menjadi pertimbangan bahwa pembiayaan tersebut diterima atau ditolak terdapat pada penilaian karakter nasabah, karena walaupun jaminan pembiayaannya besar namun karakter nasabahnya tidak bagus dan tidak baik maka berisiko pada kelancaran kedepannya. Kelancaran pembiayaan nasabah ini juga dipengaruhi oleh usaha yang macet dan tidak berkembang.

**Kapasitas Pembiayaan Nasabah**

Dari hasil analisa kapasitas pembiayaan nasabah tentang kemampuan nasabah menjalankan usahanya untuk memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman atau pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Kapasitas nasabah diukur melalui menunjukkan perkembangan usahanya dari waktu ke waktu.

Penilaian terhadap kapastitas dilakukan dengan menghitung besarnya laba bersih yang diterima nasabah dengan membandingkan tingkat keuntungan dengan kewajiban angsuran, serta melihat kelancaran nasabah.

**Jaminan Pembiayaan Nasabah**

Dari hasil analisa jaminan pembiayaan nasabah berpengaruh terhadap pembiayaan karena tanpa adanya jaminan pembiayaan tidak bisa dilakukan. Jaminan juga sebagai penilaian yang bertujuan untuk lebih menyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan ini dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban nasabah. Jaminan juga sebagai penentu jumlah pembiayaan yang dipinjam nasabah. Jaminan ini diperhitungkan paling akhir artinya jika masih ada kesangsian dalam pertimbangan – pertimbangan yang lain maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan. Jaminan tersebut berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak, contoh barang bergerak seperti kendaraan roda 2 dan kendaraan roda 4 sedangkan barang tidak bisa bergerak seperti tanah, bangunan, rumah. Untuk barang bergerak yang memiliki roda 2 harus memenuhi syarat jaminan dengan diperhitungkan sekurang kurangnya dari tahun pengajuan dikurangi 7 tahun, sedangkan roda 4 diperhitungkan sekurang kurangnya 15 tahun.

## **5.SIMPULAN**

Dari hasil analisa dapat disimpulkan perbandingan kinerja pembiayaan murabahah dengan musyarakah meliputi kelancaran pembiayaan nasabah, kapasitas pembiayaan

nasabah, jaminan pembiayaan nasabah, perlakuan akuntansi pembiayaan dan perolehan pendapatan. Pembiayaan murabahah memiliki banyak peminat jika dibandingkan dengan pembiayaan musyarakah, karena memiliki keunggulan diantaranya Pembiayaan murabahah secara teknis lebih mudah, cenderung tidak beresiko dan lebih mudah untuk dilakukan identifikasi risiko dan permasalahan yang dihadapi. Sedangkan pembiayaan musyarakah, masyarakat sekitar mereka kurang dapat memahami prinsip pembiayaan musyarakah karena dianggap lebih rumit.

## 6.DAFTAR RUJUKAN

- Afrida, Yenti, 2016, *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*, JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)- Volume 1, Nomor 2, Juli-Desember 2016
- Basyariah, Nuhbatul, 2018, *Analisis Implementasi Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Jurnal Muqtasid 9(2), 2018: 120-133 <http://muqtasid.iainsala.ac.id> DOI: <http://dx.doi.org/10.18326/muqtasid.v9i2.120-133>
- Ikatan Akuntansi Indonesia, 2007, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan*, Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntansi Indonesia.
- Kasmir, 2008, *Bank dan lembaga keuangan lainnya*. Edisi revisi 2008. Jakarta: PT. Raja grafindo persada.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah, 2015, *Akuntansi syariah di indonesia*. Jakarta: Salemba.
- Otoritas Jasa Keuangan, 2018, *Statistik perbankan syariah*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia. <https://ojk.go.id/> Diakses tanggal 3 januari 2020 Jam 08.30 WIB. <https://www.brisyariah.co.id> Diakses tanggal 3 Januari 2020 Jam 10.24 WIB.
- Riyanto, Hermawan, 2016, *Optimalisasi Pembiayaan Berbasis Bagi Hasil pada Bank Devisa Syariah di Indonesia*, EKOBIS Vol.17, No.1, Januari 2016.
- Trimulato, 2017, *Analisis Potensi Produk Musyarakah terhadap Pembiayaan Sektor Riil UMKM*, Jurnal Ekonomi & Studi Pembangunan Volume 18, Nomor 1, April 2017, hlm. 41-51 DOI: 10.18196/jesp.18.1.3830
- Triwahyuningtyas, Endah; Ismail, 2017, *Analisis Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah dan Faktor yang Mempengaruhinya*, e-Jurnal Manajemen Kinerja, jurnal.narotama.ac.id., E-ISSN : 2407-7305