

**ANALISIS PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA KJKS WALABA TERHADAP PSAK NOMOR 10
(Studi Kasus Pada KJKS WALABA)**

Oleh: Linda Raniningsih

Jurusan Akuntansi Fak. Ekonomi UNISKA Kediri

ABSTRAK

Latar belakang dari penelitian ini adalah Perbankan syariah pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi Islam, terutama dalam bidang keuangan. Salah satu produk dari perbankan syariah adalah pembiayaan murabahah. Pembiayaan *murabahah* merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli yang penyalurannya memerlukan prosedur tersendiri. Dimana prosedur pembiayaan murabahah ini juga diatur di dalam PSAK Nomor 102 Akuntansi Perbankan Syariah tentang Akuntansi Murabahah.

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan dapat dibuat suatu perumusan masalah sebagai berikut: “Bagaimana Prosedur Pembiayaan Murabahah pada KJKS WALABA Desa Bendo – Pare? Apakah sudah sesuai dengan PSAK Nomor 102 tentang Akuntansi Perbankan Syariah?”.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer yang digunakan dalam penelitian berupa data tentang prosedur pembiayaan murabahah, gambaran umum perusahaan, struktur organisasi.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian adalah berupa Analisis kuantitatif, yaitu dengan menguraikan prosedur pembiayaan murabahah menurut PSAK Nomor 102 Akuntansi Perbankan Syariah tentang Akuntansi Murabahah. Alat analisis yang digunakan peneliti adalah prosedur pembiayaan murabahah. Langkah-langkah dalam melakukan analisis ini adalah membandingkan prosedur pembiayaan murabahah pada koperasi jasa keuangan syariah dengan prosedur pembiayaan menurut PSAK Nomor 102 dan apakah prosedur pembiayaan menurut koperasi jasa keuangan syariah sudah sesuai dengan prosedur pembiayaan yang diatur di dalam PSAK Nomor 102.

Sedangkan dari hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan murabahah pada koperasi jasa keuangan syariah belum sesuai dengan PSAK Nomor 102. Beberapa prosedur tersebut adalah proses negosiasi dan penyerahan barang, proses pemesanan dan pengadaan barang, proses akad murabahah belum sesuai dengan PSAK Nomor 102

Kesimpulan dari penelitian bahwa prosedur pembiayaan murabahah menurut PSAK Nomor 102 Akuntansi Perbankan Syariah tentang Akuntansi Murabahah adalah proses negosiasi dan penyerahan barang, proses pemesanan dan Pengadaan barang, penyerahan atau pengiriman barang dari supplier ke penjual, proses Akad Murabahah, penyerahan atau pengiriman barang ke pembeli, pembayaran Kewajiban.

Kata kunci: Prosedur Pembiayaan Murabahah, PSAK Nomor 102

ABSTRACT

The background of this research is the Shariah banking is basically a development of the concept of Islamic economics, especially in the field of finance. One of the products of Islamic banking is the murabaha financing. Murabaha financing a purchase contract to declare the cost of goods and profit (margin) as agreed upon by the seller and the buyer that

distribution requires a separate procedure. Where murabaha financing procedure is also set out in SFAS No. 102 Accounting for Islamic Banking, Accounting for Murabahah.

Based on the description of the background of the problem can be made of a formulation of the problem as follows: "How Murabahah procedure on KJKS WALABA Bendo village - Pare is already accordance with SFAS No. 102, Accounting for Islamic Banking".

Data used in this study is the data primer. Data primary form of data used in research on murabaha financing procedures, an overview of the company, organization structure. Data analysis techniques used in the study is a quantitative analysis, namely the procedure outlining numbers murabaha financing under SFAS 102, Accounting for Islamic Banking Accounting Accounting Murabahah. Analysis tools used by researchers adalah prosedur murabaha financing. The steps in the analysis procedure comparing Thisis murabaha financing in Islamic financial services cooperative with financing procedures under SFAS 102 number and whether the procedure of financing by Islamic financial cooperatives are in accordance with the procedures set forth in the financing of SFAS 102 number.

While the results of the study showed that the procedure murabaha financing on Islamic financial services cooperative is not in accordance with SFAS 102 number. Some of these procedures is the process of negotiation and delivery of goods, ordering and procurement process, the murabaha contract is not in accordance with SFAS 102 numbers The conclusion that the murabaha financing procedures under SFAS 102 Accounting numbers of Islamic Banking, Accounting for Murabahah is a process of negotiation and delivery of goods, ordering and procurement process of goods, delivery or shipment of goods from the supplier to the seller, the Murabaha Agreement, delivery or shipment of goods to the buyer, payment obligations.

Keywords: Procedure Murabahah, SFAS No. 102

I. LATAR BELAKANG

Perbankan syari'ah pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi Islam, terutama dalam bidang keuangan. Perbankan Syari'ah dalam peristilahan internasional dikenal sebagai *Islamic Banking* atau disebut juga dengan *interes-free banking*. Bank Syari'ah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respons dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedianya produk pembiayaan dan jasa keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip Syari'ah Islam. (Muhammad, 2002).

KJKS WALABA Desa Bendo – Pare merupakan suatu lembaga keuangan yang legal menangani penghimpunan dana *maal* (harta) untuk Islam yang meliputi zakat, infaq, shadaqah dan juga menangani jasa keuangan (*tamwil*) yang meliputi simpanan

dan pembiayaan untuk usaha produktif kepada anggotanya dan nasabah atau masyarakat umum baik lembaga, yayasan, instansi maupun perorangan, yang pengelola dan operasionalnya menggunakan prinsip syariah dan prinsip KJKS WALABA Desa Bendo - Pare ini kantornya berada di Desa Bendo - Pare. Salah satu produk jasa pembiayaan KJKS WALABA Desa Bendo - Pare adalah pembiayaan murabahah.

Pembiayaan *murabahah* merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembiayaan *murabahah* berbeda dengan produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank *konvensional*. Pada pembiayaan *murabahah* diterapkan keadilan, kejujuran dan transparansi dari kedua belah pihak. Hubungan antara bank dan nasabah tidak hanya sebagai *debitor* dengan *kreditor* saja, tetapi hubungan keduanya diakui sebagai mitra kerja yang lebih dekat dan lebih

humanis. Pada penerapan sistem *syariah*, sistem perlakuan akuntansinya berbeda dengan perlakuan akuntansi konvensional pada umumnya. Kebutuhan dalam menetapkan metode pengukuran akuntansi, terutama pembiayaan murabahah harus disesuaikan dengan peraturan perbankan dan ketentuan-ketentuan *syariah* yang telah diatur.

Sistem *Syariah* pada penyaluran dana merupakan hal yang penting untuk diperhatikan sebagai kegiatan usaha selain penghimpun dana. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pemberian pembiayaan murabahah beserta perhitungan pembayaran angsuran yang ditetapkan pada KJKS WALABA yang berkedudukan di Desa Bendo - Pare.

Persyaratan penting yang perlu dimiliki oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah lembaga keuangan ialah harus menjaga kredibilitas atau kepercayaan dari anggota pada khususnya dan atau masyarakat luas pada umumnya. Namun demikian untuk melaksanakan perannya sebagai lembaga keuangan, KJKS masih dihadapkan pada berbagai kendala yang terutama disebabkan oleh belum adanya kesesuaian prosedur pembiayaan *murabahah* di KJKS WALABA yang tidak sesuai dengan PSAK Nomor 102 Akuntansi Perbankan *Syariah*.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik ingin menindaklanjuti dengan membahas lebih mendalam yang berkaitan dengan prosedur pembiayaan murabahah di KJKS WALABA Desa Bendo – Pare sebagai obyek penelitian skripsi dengan mengangkat judul: “ANALISIS PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KJKS WALABA TERHADAP PSAK NOMOR 102”.(Studi Kasus pada KJKS WALABA Desa Bendo – Pare)”

1.1 Rumusan Masalah

Berdasarkan judul diatas peneliti merumuskan masalah penelitian yaitu “Bagaimana Prosedur Pembiayaan Murabahah pada KJKS WALABA Desa Bendo – Pare? Apakah sudah Sesuai dengan

PSAK No. 102 tentang Akuntansi Perbankan Syariah?”

1.2 Batasan Masalah

Sesuai dengan rumusan masalah serta latar belakang masalah diatas salah satu hal yang ingin dikaji dalam penelitian ini dibatasi pada masalah Prosedur Pembiayaan Murabahah di KJKS WALABA Desa Bendo – Pare dimana koperasi sebagai penjual. Periode waktu yang dipilih peneliti adalah pembiayaan *murabahah* pada tahun 2012.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana prosedur pembiayaan *murabahah* di KJKS WALABA Desa Bendo – Pare sudah sesuai dengan PSAK Nomor 102 tentang Akuntansi Perbankan Syariah.

II. METODOLOGI PENELITIAN

2.1 Ruang Lingkup Penelitian

Agar penelitian ini lebih terfokus dan tepat sasaran, serta untuk menghindari adanya pembatasan yang tidak sesuai dengan pendekatan yang diterapkan dalam penelitian ini, maka ruang lingkup dalam penelitian ini hanya dititik beratkan pada analisa prosedur pembiayaan *murabahah* berdasarkan PSAK 102 terhadap sistem pembiayaan murabahah yang ada pada KJKS WALABA Desa Bendo – Pare.

2.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di KJKS WALABA Desa Bendo – Pare. Alasan peneliti memilih KJKS WALABA Desa Bendo – Pare karena KJKS WALABA Desa Bendo – Pare bersedia membantu penulis untuk memberikan informasi atau data-data yang dibutuhkan penulis guna penulisan penelitian.

2.3 Data dan Teknik Pengumpulannya

a. Sumber Data

Peneliti memperoleh data primer dengan cara mengamati dokumen-dokumen yang digunakan dalam pembiayaan *murabahah* dari KJKS WALABA Desa Bendo – Pare antara lain:

1. Pedoman sistem perhitungan pembiayaan murabahah.
2. Data pencatatan perlakuan akuntansi pembiayaan murabahah.
3. Struktur organisasi KJKS WALABA Desa Bendo – Pare.
4. Pedoman perlakuan dan pelaporan akuntansi khusus pembiayaan murabahah.

b. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kuantitatif yaitu :

1. Sistem perhitungan pembiayaan murabahah
2. Struktur organisasi KJKS WALABA Desa Bendo – Pare
3. Perlakuan dan pelaporan akuntansi khusus pembiayaan murabahah.

c. Metode Pengumpulan Data

1. Wawancara
2. Dokumentasi

d. Teknik Analisa Data

Untuk melakukan analisis terhadap penelitian ini peneliti menggunakan metode kuantitatif. Adapun alat analisa prosedur pembiayaan murabahah pada KJKS WALABA adalah sebagai berikut :

1. Prosedur pembiayaan murabahah menurut KJKS WALABA
 - a) Prosedur Aplikasi Pembiayaan Murabahah;
 - b) Prosedur Realisasi Pembiayaan Murabahah;
 - c) Prosedur Pembinaan dan Monitoring Pembiayaan Murabahah;
 - d) Prosedur Penutupan Pembiayaan Murabahah.
2. Prosedur pembiayaan murabahah menurut PSAK Nomor 102
 - a) Proses Pengadaan barang;
 - b) Proses Negosiasi dan penyerahan barang;
 - c) Proses Akada Murabahah;
 - d) Pembayaran Kewajiban;
 - e) Penyerahan atau pengiriman barang.

e. Langkah-langkah :

1. Membandingkan prosedur pembiayaan murabahah pada KJKS WALABA

dengan prosedur pembiayaan menurut PSAK nomor 102

2. Langkah terakhir adalah apakah prosedur pembiayaan menurut KJKS Walaba sudah sesuai dengan prosedur pembiayaan yang diatur di dalam PSAK No. 102.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Hasil Penelitian Penghimpunan Dana

a. Simpanan atau Tabungan Mudharabah

Simpanan atau tabungan *Mudharabah* adalah akad kerja sama antara dua pihak, di mana pihak pertama menyediakan seluruh modal dan pihak lain menjadi pengelola. Keuntungan dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Apabila rugi maka akan ditanggung pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian si pengelola. Apabila kerugian diakibatkan kelalaian pengelola, maka si pengelolah yang bertanggung jawab.

1. *Mudharabah muthlaqah* merupakan kerja sama antara pihak pertama dan pihak lain yang cakupannya lebih luas. Maksudnya tidak dibatasi oleh waktu, spesifikasi usaha dan daerah bisnis.
2. *Mudharabah muqayyadah* merupakan kebalikan dari *mudharabah muthlaqah* di mana pihak lain dibatasi oleh waktu spesifikasi usaha dan daerah bisnis.

Simpanan atau tabungan *Mudharabah* diaplikasikan pada produk pembiayaan atau pendanaan seperti, pembiayaan modal kerja. Dana untuk kegiatan *mudharabah* diambil dari simpanan tabungan berjangka seperti tabungan haji atau tabungan kurban. Dana juga dapat dilakukan dari deposito biasa dan deposito spesial yang dititipkan nasabah untuk usaha tertentu.

Syarat pembukaan rekening untuk simpanan atau tabungan *Mudharabah* adalah :

1. Foto copy Identitas atau Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau Surat Ijin Mengemudi (SIM);

2. Setoran awal minimal Rp 20.000,-;
3. Bagi hasil per akhir bulan sesuai Nisbah.

b. Pembiayaan

1. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan *Murabahah* merupakan bentuk layanan pembiayaan yang sesuai dengan ketentuan syariah. Dimana Anggota/Calon Anggota mengajukan permohonan pemesanan barang yang dibutuhkan kepada Koperasi Jasa Keuangan Syariah AlWala Wala Bara (KJKS WALABA) kemudian KJKS Walaba menyediakan setelah permohonan dari Anggota/Calon Anggota disetujui. Pembiayaan atas barang diterima dan pembayarannya dilakukan dengan cara angsuran sesuai kesepakatan.

Persyaratan pembiayaan *Murabahah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah AlWala Wala Bara (KJKS WALABA) adalah :

- a) Jujur dan Amanah;
- b) Mempunyai usaha yang jelas (halal dan sah secara hukum);
- c) Menjadi anggota KJKS Walaba;
- d) Fotocopy KTP Suami, Istri, KK, Surat Nikah (2 lembar);
- e) Fotocopy surat jaminan (2 lembar);
- f) Mengisi formulir yang disediakan oleh KJKS Walaba;
- g) Bersedia disurvei usaha, rumah dan jaminan;
- h) Bersedia mematuhi aturan yang berlaku di KJKS Walaba.

2. Pembiayaan Kebajikan

a) Qordh

Pinjaman-*Qard* sebagai produk pelengkap untuk memenuhi kebutuhan dana mendesak, dan atau untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan lain yang tidak bersifat komersial. Pinjaman *Qard* diberikan dengan jangka waktu yang sangat pendek.

b) Qordhul Hasan

Qordhul Hasan, pinjaman yang diberikan tanpa dikenakan biaya (hanya wajib membayar sebesar pokok utangnya).

c. Pengumpulan dan Penyaluran

1. Zakat

KJKS Walaba juga menerima zakat dari masyarakat yang besarnya 2,5 kg bahan

pokok makanan dan KJKS Walaba akan menyalurkannya ke :

- a) Fakir (orang yang tidak memiliki harta);
- b) Miskin (orang yang penghasilannya tidak mencukupi);
- c) *Riqab* (hamba sahaya atau budak);
- d) *Gharim* (orang yang memiliki banyak hutang);
- e) *Mualaf* (orang yang baru masuk Islam);
- f) *Fisabilillah* (pejuang di jalan Allah);
- g) *Ibnu Sabil* (musyafir dan para pelajar perantauan);
- h) *Amil* zakat (panitia penerima dan pengelola dana zakat).

Diatas adalah golongan orang-orang yang berhak menerima zakat dan biasanya KJKS Walaba membaginya ke masyarakat yang dekat dengan KJKS Walaba.

2. Infaq

Infaq biasanya diberikan ke KJKS Walaba dan memberi kebebasan kepada pemiliknya untuk menentukan jenis harta, berapa jumlah yang yang sebaiknya diserahkan.

3. Shodaqoh

Segala bentuk nilai kebajikan yang tidak terikat oleh jumlah, waktu dan juga yang tidak terbatas pada materi tetapi juga dapat dalam bentuk non materi.

d. Pengurus

Pengurus KJKS dipilih dari dan oleh anggota Koperasi dalam Rapat Anggota wajib memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar (AD) atau Anggaran Rapat Tahunan (ART) maupun peraturan khusus tentang persyaratan pengurus.

Pengurus bertugas antara lain :

1. Mengelola koperasi dan usahanya;
2. Mengajukan rancangan rencana kerja serta rancangan rencana anggaran pendapatan dan belanja koperasi;
3. Menyelenggarakan Rapat Anggota;
4. Mengajukan laporan keuangan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas;
5. Menyelenggarakan pembukuan keuangan dan investaris secara tertib;

6. Memelihara daftar buku anggota dan pengurus;
7. Melaksanakan tugas lain sesuai yang tercantum dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.

Pengurus mempunyai wewenang untuk :

1. Mewakili koperasi di dalam dan di luar pengadilan;
2. Memutuskan penerimaan dan penolakan anggota baru serta pemberhentian anggota sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga serta Peraturan khusus-peraturan khusus Koperasi jasa keuangan syariah.
3. Melakukan tindakan dan upaya bagi kepentingan dan kemanfaatan koperasi sesuai dengan tanggung jawabnya dan keputusan Rapat Anggota;
4. Mengangkat pengelola yang diberi wewenang dan kuasa untuk mengelola usaha;
5. Memberikan penjelasan, saran atau masukan kepada anggota pada Rapat Anggota dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas

3.3 Pembahasan Hasil Penelitian

Peneliti akan membahas mengenai perbandingan prosedur pembiayaan *murabahah* pada KJKS WALABA dengan prosedur pembiayaan *murabahah* menurut PSAK nomor 102 tentang Akuntansi Perbankan Syariah.

a. Prosedur Pembiayaan Murabahah menurut KJKS WALABA

Prosedur yang biasanya dilalui nasabah untuk mengajukan pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Prosedur Aplikasi Pembiayaan Murabahah

Prosedur aplikasi pembiayaan adalah langkah-langkah awal yang ditempuh oleh calon nasabah untuk memperoleh persetujuan pembiayaan. Langkah-langkah tersebut adalah:

- a) Anggota/calon anggota datang ke KJKS BMT BAHTERA
- b) Menjadi anggota KJKS BMT BAHTERA
 - 1) Untuk perorangan

- Fotokopi KTP(Suami Istri);
- Fotocopy kartu keluarga.
- Fotocopy surat nikah (bagi yang sudah menikah).
- Rekening listrik 1 bulan terakhir.
- Rekening telepon 1 bulan terakhir.
- Fotocopy jaminan untuk kendaraan BPKB + STNK sedangkan untuk tanah fotokopi sertifikat + PBB NPWP.

2) Untuk badan usaha (PT, CV, Koperasi, Yayasan)

- Fotocopy SIUP dan TDP, NPWP
 - Fotocopy surat keterangan domisili perusahaan.
 - Fotocopy akta/anggaran dasar badan usaha beserta segala perubahannya.
 - Fotocopy surat pengesahan akta/anggaran dasar akta anggaran dasar dari Menteri Kehakiman untuk badan usaha CV, PT, Yayasan dan Menteri Koperasi dan PPKM untuk badan koperasi.
 - Fotocopy KTP pemohon dan pengurus badan usaha(yang masih berlaku).
 - Surat kuasa atau persetujuan dari pengurus badan usaha kepada pemohon untuk mengajukan pembiayaan.
 - Fotocopy struktur organisasi dan pengurus badan usaha.
 - Fotocopy surat perintah kerja apabila pengajuan pembiayaan untuk membayar modal kerja suatu proyek.
 - Fotocopy daftar barang atau *spesifikasi* barang yang akan diajukan pembeliannya.
 - Laporan keuangan (minimal 3 bulan terakhir)
- c) Anggota/calon anggotamengisi form pembiayaan
 - d) CS mengecek persyaratan, jika ada yang kurang anggota atau calon anggota diminta untuk melengkapinya.
 - e) Berkas yang masuk ke administrasi marketing diperiksa kelengkapannya dan dilakukan pencatatan berkas masuk.
 - f) Tahap selanjutnya adalah survey lokasi usaha.

- g) Selanjutnya pihak KJKS akan menganalisis berkas tersebut.
- h) Jika pembiayaan sudah melalui proses tersebut dan pembiayaan disetujui maka akan dikeluarkan surat persetujuan.

2. Prosedur Realisasi Pembiayaan Murabahah

Prosedur realisasi pembiayaan murabahah adalah proses pencairan dana atas permohonan pembiayaan yang telah disetujui oleh Pimpinan Cabang. Dokumen lainnya akan diserahkan kepada Administrasi Pembiayaan untuk selanjutnya dibuat Akad pembiayaan dan bersama-sama dalam perjanjian akad pembiayaan persetujuan untuk menempatkan dana dan modal KJKS pada aktiva yang beresiko. Dalam persetujuan pembiayaan ini harus mencerminkan suatu pernyataan bahwa nasabah yang layak menerima pembiayaan.

Tahap selanjutnya adalah pencairan pembiayaan. Dana yang diberikan sesuai dengan jumlah yang disetujui dalam akad perjanjian pembiayaan murabahah yang akan langsung diberikan tunai ke nasabah.

3. Prosedur Pembinaan dan Monitoring Pembiayaan Murabahah

Prosedur ini meliputi informasi yang diperoleh Marketing office khususnya dan unit-unit yang terkait lainnya, yang mencakup pemeriksaan jumlah saldo pemenuhan kewajiban nasabah. Secara periodik Marketing office KJKS menghubungi nasabah untuk mengingatkan nasabah akan kewajibannya. Monitoring yang dilakukan oleh Marketing office meliputi pemantauan langsung ke tempat usaha, pemeriksaan laporan keuangan maupun perkembangan nilai jaminannya.

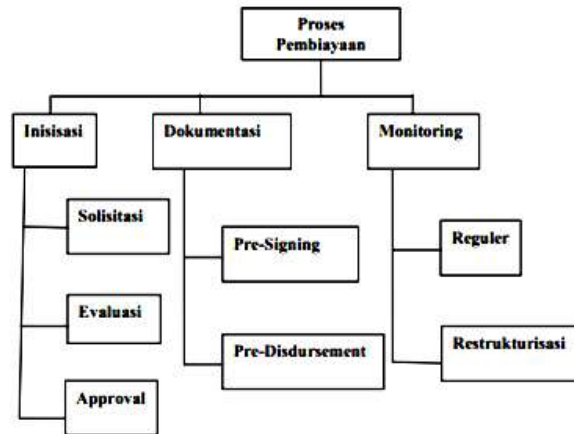
Setiap bulan nasabah harus memberikan laporan keuangan atau catatan pembukuannya kepada Marketing office untuk mengetahui perkembangan usaha nasabah. Marketing office melakukan evaluasi atas perkembangan usaha yang dibiayai berdasarkan data-data yang diperoleh dari riwayat pembayaran nasabah dari data-data yang ada dalam file pembiayaan. Apabila dalam evaluasi

tersebut terdapat indikasi adanya masalah dalam pelaksanaan kegiatan nasabah, maka Marketing office melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait lainnya dan mengusulkan tindakan-tindakan yang dapat diambil untuk memperbaiki dan memecahkan masalah.

4. Prosedur Penutupan Pembiayaan Murabahah

Dalam melakukan penutupan pembiayaan murabahah nasabah haruslan melunasi seluruh pembiayaan yang telah disepakati, kemudian Marketing office KJKS melakukan pemeriksaan melalui data yang ada untuk melihat kebenarannya, apakah nasabah telah benar-benar melunasi sejumlah pembiayaannya. Jika nasabah telah melunasi seluruh pembiayaan, maka Administrasi Pembiayaan akan membuat surat pelunasan yang harus disetujui oleh Pimpinan Cabang. Bila Pimpinan Cabang telah menyetujui surat pelunasan tersebut, maka Pimpinan Cabang akan memberikan surat perintah untuk mengeluarkan jaminan nasabah dalam hal ini BPKB dan sertifikat.

SKEMA PEMBIAYAAN KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH ALWALA WALA BARA



Sumber : KJKS Walaba, 2012

Keterangan :

1. Proses Pembiayaan

Proses pembiayaan adalah langkah-langkat yang harus dilakukan oleh nasabah untuk mendapatkan pembiayaan yang meliputi, pengumpulan persyaratan pembiayaan.

2. Inisiasi

Inisiasi adalah proses awal menetapkan kriteria nasabah pembiayaan sesuai dengan kriteria yang ditetapkan bank, kemudian melakukan evaluasi serta memberikan keputusan hasil evaluasi.

Proses inisiasi terdiri dari 3 hal:

a. Solitasi

Solitasi yaitu proses mencari nasabah sesuai kriteria yang ditetapkan bank. Yang tahapannya meliputi:

- 1) Penetapan target market.
- 2) Penetapan sektor bisnis.
- 3) Penetapan risk acceptance assets criteria (RAAC).
- 4) Penetapan nasabah yang akan dibiayai.

b. Evaluasi

Evaluasi yaitu proses evaluasi meliputi rangkaian kegiatan sebagai berikut:

- 1) Kunjungan ke nasabah, dengan laporan kunjungan nasabah (*report call*):
 - a) Tujuan.
 - b) Hasil kunjungan.

- c) Rencana tindak lanjut.
- 2) Pengumpulan data-data
 - a) Surat permohonan nasabah.
 - b) Data legalitas.
 - c) Data keuangan nasabah.
 - d) Data jaminan.
 - e) Proposal proyek yang dibiayai.
 - f) Proyeksi *cash flow* proyek.
- 3) Data dimasukkan ke dalam *financing file*
 - a) Persetujuan : Keterangan ringkas nasabah.
 - b) Kolektabilitas : Laporan kunjungan.
 - c) Permintaan informasi : Korespondensi intern.
 - d) Penyidikan : Korespondensi ekstern.
 - e) Penilaian jaminan : Permanen.
- 4) Tahapan Evaluasi
 - a) Evaluasi kelayakan usaha yang akan dibiayai.
 - b) Evaluasi dokumentasi legalitas, taksasi jaminan, checking (BI, Trade, Personal).
- 5) Evaluasi data disajikan ke dalam Usulan Pembiayaan (UP), dengan *outline* sebagai berikut:
 - a) Tujuan.
 - b) Latar belakang nasabah (legalitas, kepemilikan, kepengurusan, track record, dan lain-lain).
 - c) Hubungan perbankan nasabah.

- d) Usaha nasabah (sarana, proses produksi, supplier, konsumen, industri nasabah).
- e) Deskripsi proyek yang akan dibiayai.
- f) Analisa cash flow dan penentuan plafond pembiayaan.
- g) Analisa jaminan.
- h) Aspek syariah.
- i) Kesimpulan.
- j) Rekomendasi struktur fasilitas.

c. Approval

- 1) Account Manager (A/M) mempresentasikan Usulan Pembiayaan di depan Komite Pembiayaan.
- 2) Keputusan Komite Pembiayaan:
 - a) Ditolak, seluruh dokumen nasabah dikembalikan disertai surat penolakan.
 - b) Disetujui, A/M membuat *Offering Letter* (LO) atau surat persetujuan prinsip pembiayaan yang ditandatangani oleh GM, MM atau Pimpinan Cabang atau Kepala Bagian.
 - c) OL adalah dokumentasi legal berisi komitmen bank untuk membiayai usaha nasabah.

3. Dokumentasi

- a. *Pre-sign Documentation*
 - 1) *Offering Letter*.
 - 2) Akad pembiayaan.
 - 3) Akad dan dokumen jaminan.
 - 4) Dokumen pendukung: kontrak kerja, asuransi, dan lain-lain.
- b. *Pre-disbursement Documentation*
 - 1) Surat Pemohon Realisasi Pembiayaan (SPRP).
 - 2) Tanda terima barang.
 - 3) Surat perintah transfer dana.
 - 4) Dokumen lainnya yang disyaratkan dalam OL.

4. Monitoring

- a. *Regular Monitoring*
 - 1) *Monitoring* aktif, yaitu mengunjungi nasabah secara regular dan memberikan laporan kunjungan nasabah atau *call report* kepada

komite pembiayaan atau supervisor A/M.

- 2) *Monitoring* pasif, yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank setiap akhir bulan.
- b. Restrukturisasi Pembiayaan
 - 1) Restrukturisasi, Re-conditioning, Re-scheduling.
 - 2) Penjualan jaminan (suka rela atau *ligitasi*).

Penentuan tingkat kelayakan nasabah mengenai apakah akan dikabulkan pembiayaan yang diajukannya dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a) *Total income* yang diterima calon nasabah yaitu kalkulasi antara penghasilan bersih nasabah, penghasilan pasangan nasabah (suami/istri), dan penghasilan tambahan dari keduanya.
- b) *Total income* tersebut dikurangi semua biaya-biaya yang dikeluarkan nasabah dan jumlah kewajiban yang harus ditanggungnya, sehingga menghasilkan pendapatan bersih nasabah.
- c) Nasabah dinyatakan layak dibiayai apabila memiliki *disposable income* sebesar kurang dari atau sama dengan 50% dan *take home pay* (uang yang dibawa pulang) minimal 40%.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka kesimpulan yang penulis dapatkan dalam penelitian di Koperasi Jasa Keuangan Syariah AlWala Wala Bara adalah sebagai berikut:

- b. Prosedur pembiayaan murabahah menurut PSAK 102 tentang Akuntansi Perbankan Syariah harus meliputi beberapa tahap yaitu :
 1. Negosiasi dan Penyerahan;
 2. Pemesanan dan Pengadaan barang;
 3. Penyerahan atau pengiriman barang dari *supplier* ke Penjual;
 4. Akad Murabahah;
 5. Penyerahan atau pengiriman barang ke pembeli;
 6. Pembayaran kewajiban;

- c. Secara garis besar perlakuan akuntansi pada pembiayaan *murabahah* di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Al Wala Wala Bara belum sesuai dengan PSAK nomor 102 .

4.2 Saran

Sehubungan dengan masih adanya kelebihan dan kekurangan yang terdapat pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah AlWala Wala Bara, maka penulis memberikan saran-saran yang nantinya akan dapat dijadikan bahan pertimbangan oleh manajemen perusahaan dalam rangka meningkatkan kemajuan perusahaan. Saran-saran yang dapat penulis kemukakan adalah mengenai prosedur pembiayaan *murabahah* yang telah dijalankan oleh KJKS WALABA untuk ke depannya bisa menyesuaikan dengan PSAK nomor 102 :

1. Negosiasi dengan nasabah mengenai kebutuhan barang yang dibutuhkan dan mendeteksi jenis *Murabahah* berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.
2. Barang yang dibutuhkan nasabah dipesankan ke supplier.
3. Persetujuan dan Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

DAFTAR PUSTAKA

- Downes, John & Goodman, Jordan Elliot (1994), Kamus Istilah Keuangan dan Investasi, Edisi Ketiga, Jakarta : PT Gramedia.
- Indriantoro, M. Sc., Akuntan, Dr. Nur dan Supomo, M. Si. Akuntan, Drs. Bambang (1999), Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntan & Manajemen. Yogyakarta : BPFY-Yogyakarta.
- Deputi Bidang Pengembangan Sumber Daya Manusia Tahun 2012 tentang Modul Koperasi Jasa Keuangan Syariah
- Kementrian Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia

Tahun 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah.

Bank Indonesia Kediri dengan Zava Consulting Jakarta Tahun 2007 tentang Training Of Trainer (TOT) Perbankan Syariah.

http://www.docstoc.com/docs/61558422/PE_RLAKUAN-AKUNTANSI-PEMBIAYAAN-MURABAHADOC