

**ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH  
PADA LEMBAGA KEUANGAN MIKRO SYARIAH ( LKMS)  
( STUDI KASUS PADA LKMS MM SEJAHTERA KOTA BENGKULU)**

**Amir Mukadar<sup>1</sup>, Hesti Setiorini<sup>2</sup>, Darma Setiawan<sup>3</sup>**

<sup>1&2</sup>Universitas Muhammadiyah Bengkulu

[amirmukadar@umb.ac.id](mailto:amirmukadar@umb.ac.id)<sup>1</sup>, [hestisetiorini@umb.ac.id](mailto:hestisetiorini@umb.ac.id)<sup>2</sup>, [dharmasetiawan@umb.ac.id](mailto:dharmasetiawan@umb.ac.id)<sup>3</sup>

**ABSTRACT**

*gone into effect of Code/Law No. 1 year 2013 about Micro Financial Institution ( LKM) hence since then standing many Micro Financial Institution both for operating by konvensional and or operate Moslem lawly , one of the Micro Financial Institution ( LKM) operating Moslem lawly that is Secure and prosperous LKMS MM which is have location in this Town Bengkulu Research aim to to know akad execution defrayal of murabahah in Secure and prosperous LKMS MM of Bengkulu and as according to Religious Advices Council Moslem law National MUI , this research is]research qualitative, that is in the form of an research procedure yielding descriptive data in the form of article or utterance and behavior which can be perceived from people itself subjek. Source of data become consideration in determination of data collecting method. Source of data consist of primary data and sekunder data. There is three data processing step qualitative, namely reduce data ( reduction data), presentation of data ( data displayed), and withdrawal of conclusion ( verification and drawing conclusion). Conclusion result of this research : Execution Defrayal of Murabahah at Secure and prosperous LKMS MM of Town Bengkulu not yet fully as according to Religious Advices Council Moslem law National MUI that is in the case of . In each application of defrayal [submitted/sent] murabahah by member / nasabah is not provided with member statement or promise / utk client buy produk from this LKMS matter of risk the happening of cancellation of murabahah by member/ client which later will harm LKMS party/ side in the case of policy of gift of margin cutting ( Muqashah) LKMS party/ side advise early this matter interfere in Religious advices DSN MUI which is policy ought to*

**Keyword: LKMS, Akad Murabahah, Religious advices DSN MUI**

**PENDAHULUAN**

Sejak mulai diberlakukannya Undang-Undang No. 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM) di Indonesia , lembaga keuangan ini mengalami perkembangan yang pesat dan mempunyai peran penting dalam meningkatkan perekonomian masyarakat. Pesatnya perkembangan LKM ini karena hampir 51,2 juta unit atau 99,9% pelaku usaha dalam perekonomian Indonesia didominasi oleh unit usaha mikro dan kecil (Ali sakti: 2013). LKM bisa dikatakan sebagai salah satu pilar penting dalam proses intermediasi keuangan yang dibutuhkan oleh masyarakat kecil dan menengah guna untuk konsumsi maupun produksi serta juga menyimpan hasil usaha mereka.

Selain menjalankan aktivitas secara konvensional, LKM juga bisa beroperasi berdasarkan prinsip syariah. Khusus untuk lembaga keuangan mikro syariah (LKMS), salah satu kegiatan yang dilakukannya adalah sebagai penyedia dana kepada masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan yang diperjanjikan menurut prinsip syariah (UU LKM) selain itu juga LKMS dalam menjalankan usahanya harus merujuk kepada fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), akad pembiayaan yang merupakan produk dari LKMS sangat bervariasi yang penerapannya lebih menekankan kepada maksud dan tujuan nasabah dalam mengajukan pembiayaan / pinjaman ke pada LKMS, adapun akad yang lazim digunakan di LKMS adalah Murabahah, Salam, Istisna, Mudharabah, Musyarakah, Ijarah, Qord dan Ijarah Multa Jasa.

Dalam realisasinya transaksi murabahah merupakan suatu transaksi terbesar pada LKMS di Indonesia hal ini karena transaksi murabahah dipandang sebagai transaksi yang memiliki tingkat risiko teringan dibandingkan dengan pembiayaan yang lain contohnya Mudharabah (drs. H. Syukri Iska, : 2012), walaupun masih banyak LKMS yang belum memberlakukan konsep murabahah sesuai Fawa Dewan Syariah Nasional. Berdasarkan data Statistik Industri Keuangan Non Bank (IKNB) yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dari total baki debit / out standing pembiayaan / pinjaman akad Murabahah menempati urutan pertama yang banyak dipergunakan seperti yang tergambar dalam table di bawah ini :

**Jenis Pembiayaan pada LKMS berdasar Akad  
Desember 2019 ( dalam milyaran rupiah)**

No.	Jenis akad	Jumlah ( baki debit)	%
1.	Murabahah	76,47	55,83
2.	Musyarakah	16,93	12,36
3.	Mudharabah	7,42	5,42
4.	Akad Lainnya	36,14	26,39
	Jumlah	136,96	100

Sumber : OJK , Statistik Bulanan INKB Syariah Desember 2019

Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) MM Sejahtera Bengkulu adalah salah satu Lembaga keuangan Mikro Syariah di Kota Bengkulu yang telah mendapat persetujuan/Izin dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) yang berbadan hukum Koperasi berdiri sejak Oktober 2013 dan sejak Nopember 2015 telah berubah menjadi LKMS, sampai akhir tahun 2019 sudah memiliki anggota sebanyak 794 orang. Ada beberapa produk pembiayaan pada LKMS MM Sejahtera diantaranya yaitu Pembiayaan Ijarah Multi Jasa dengan prosentase 53,6%, Murabahah dengan prosentase 29,7%, musyarakah dengan prosentase 14,95% dan Mudharabah dengan presentase 1,75%, pada pelaksanaan akad Murabahah masih terdapat pendapat dan pandangan yang miring dari kalangan masyarakat dikarenakan masih terdapat hal-hal yang belum sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI

,dari uraian yang telah dipaparkan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ **Analisis Pembiayaan Murabah pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah) LKMS ( studi kasus pada LKMS MM Sejahtera Bengkulu)**”

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Pengertian Lembaga Keuangan Mikro (LKM)**

Pengertian LKM berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro yang selanjutnya disingkat LKM adalah lembaga keuangan yang khusus didirikan untuk memberikan jasa pengembangan usaha dan pemberdayaan masyarakat, baik melalui pinjaman atau pembiayaan dalam usaha skala mikro kepada anggota dan masyarakat, pengelolaan simpanan, maupun pemberian jasa konsultasi pengembangan usaha yang tidak semata-mata mencari keuntungan. Berdasarkan definisi di atas dapat dipahami bahwa LKM merupakan lembaga keuangan yang berfungsi sebagai lembaga *intermediary* yang bertujuan tidak hanya semata-mata mencari keuntungan (*profit motive*) saja, tetapi mempunyai tujuan lain yakni tujuan sosial (*social motive*) yang kegiatannya lebih bersifat *community development* (I Gde Kajeng Baskara: 2013).

Pengertian Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) Pengertian LKMS berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang selanjutnya disingkat LKMS adalah lembaga keuangan yang khusus didirikan untuk memberikan jasa pengembangan usaha dan pemberdayaan masyarakat, baik melalui pinjaman atau pembiayaan dalam usaha skala mikro kepada anggota dan masyarakat, pengelolaan simpanan, maupun pemberian jasa konsultasi pengembangan usahayang tidak semata-mata mencari keuntunga serta wajib dilaksanakan sesuai dengan fatwa syariah yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional, Majelis Ulama Indonesia. Sesuai Undang – Undang tentang LKM bahwa Badan hukum Lembaga Keuangan Mikro Syariah ( LKMS) bisa berbentuk Perseroan terbatas (PT) atau Koperasi.

### **Pengertian Pembiayaan**

Pengertian Pembiayaan berdasarakan Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM) adalah penyediaan dana oleh LKMS kepada masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan yang diperjanjikan dengan prinsip syariah.

### **Pengertian Murabahah**

Pengertian Murabahah menurut para ahli adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan ( margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli ( Adiwarmen A. Karim , 2011) pengertian yang lainnya Murabah adalah penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati ( H. Syukri Iska , 2012)

### **Landasan Syariah Murabahah :**

A. Al-Qur'an

1. QS.Al Baqarah ayat 275 :Artinya:“ Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”
2. QS Al Baqarah ayat 282 : Artinya : “ Hai orang-orang yang beriman , apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan hendaklah kamu menuliskannya . Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar, Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya “
3. *Q.S. An-Nisa ayat : 29 : Artinya* “hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta sesama dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.

#### B. Al-Hadits

1. Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, " Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).
2. “Nabi bersabda : “Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.”” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).
3. Riwayat Ubadah bin Shamit bahwa Rasulullah saw. bersabda, Emas ditukar dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, kurma dengan kurma, garam dengan garam, dengan jenis yang sama, takaran yang sama, dari tangan ke tangan (pertukaran langsung). Selain hal-hal tersebut, maka jual belilah (dengan cara) sesukamu dengan syarat (jual beli tersebut) dilakukan secara langsung.

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian yang digunakan mengenai pembiayaan murabahah pada LKMS MM Sejahtera Bengkulu yang dilaksanakan pada Bulan Februari 2020 sampai dengan Juni 2020 adalah menggunakan penelitian kualitatif dengan teknik keabsahan data menggunakan triangulasi.

#### **Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dari sumber utama. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber utamanya adalah Ketua dan Manager LKMS MM Sejahtera Bengkulu dan anggota pembiayaan murabahah di LKMS MM Sejahtera Bengkulu .Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari literatur-literatur atau bacaan yang relevan,serta dokumentasi dari LKMS MM Bengkulu yang terkait dengan penelitian ini.

#### **Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan tiga metode, yaitu wawancara,observasi dan dokumentasi.

- a. Wawancara Mendalam secara umum adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara. Dalam penelitian ini dilakukan wawancara mendalam dengan dua sumber yaitu Manager / Ketua LKMS MM Bengkulu dan anggota yang memiliki pembiayaan *murabahah*, agar didapatkan jawaban yang lebih meyakinkan pada penelitian ini.
- b. Observasi Partisipasi atau pengamatan adalah kegiatan keseharian manusia dengan menggunakan panca indra mata sebagai alat bantu utamanya selain panca indra lainnya seperti telinga, penciuman, mulut, dan kulit. Karena itu observasi adalah kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja panca indra mata serta dibantu dengan pancaindra lainnya. Dengan kata lain, metode observasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan dan pengindraan. Observasi ini peneliti gunakan untuk mengetahui bagaimana proses operasionalisasi akad pembiayaan *murabahah* di LKMS MM Sejahtera Bengkulu .
- c. Dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metodologi penelitian sosial. Pada intinya metode dokumenter adalah metode yang digunakan untuk menelusuri data historis Metode ini peneliti gunakan untuk memperoleh data yang mencatat diantaranya meliputi geografis, sejarah awal mula berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi serta standar operasional prosedur (SOP) pembiayaan, akad dan jurnal transaksi pembiayaan *murabahah* di LKMS MM Sejahtera Bengkulu .

### **Metode Pengolahan Data**

Ada tiga langkah pengolahan data kualitatif, yakni reduksi data (data reduction), penyajian data (data display), dan penarikan kesimpulan (conclusion drawing and verification). Dalam pelaksanaannya reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi, merupakan sebuah langkah yang sangat luwes, dalam arti tidak terikat oleh batasan kronologis

### **Metode Pengecekan Keabsahan Data**

Menurut Lexy J Moleong (2005) triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu (Bungin, 2007). Adapun triangulasi dengan sumber berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui alat dan waktu yang berbeda dengan metode kualitatif yaitu dapat dilakukan dengan cara :

1. Membandingkan apa yang dikatakan secara pribadi.
2. Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu.
3. Membandingkan keadaan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang.
4. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan. Sedangkan triangulasi dengan metode meliputi dua hal yaitu:

- a. Pengecekan derajat kepercayaan penemuan hasil penelitian beberapa teknik pengumpulan data.
- b. Pengecekan derajat kepercayaan beberapa sumber data dengan metode yang sama.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Proses pengajuan Pembiayaan Murahaha di LKMS MM Bengkulu**

Pemberian pembiayaan merupakan bisnis yang mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya harus diperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dan asas kehati-hatian untuk itu pihak LKMS harus selalu menjaga agar risiko tetap berada dalam batas-batas kewajaran. Faktor penting yang harus diperhatikan oleh LKMS untuk mengurangi risiko tersebut adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan calon anggota untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan pembiayaan, harus dilakukan penilaian yang seksama terhadap watak/karakter, kemampuan, modal sendiri calon anggota, agunan dan prospek usaha calon anggota. Karena sebagian asset LKMS ada dalam portofolio pembiayaan, maka perhatian dan pengaturan khusus diarahkan kepada kebijaksanaan dan administrasi serta proses pemberian pembiayaan. Proses persetujuan pembiayaan pada LKMS MM Sejahtera Bengkulu sesuai dengan SOP adalah sebagai berikut :

#### **A. Permohonan Pembiayaan**

Dalam menilai permohonan pembiayaan, LKMS perlu memperhatikan prinsip sebagai berikut :

1. LKMS MM Sejahtera Bengkulu hanya memberikan pembiayaan apabila permohonan pembiayaan diajukan secara tertulis. Hal ini berlaku baik untuk pembiayaan baru, perpanjangan jangka waktu, tambahan pembiayaan maupun permohonan perubahan persyaratan pembiayaan.
2. Permohonan pembiayaan tersebut harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh LKMS MM Sejahtera Bengkulu termasuk riwayat pembiayaan pada lembaga keuangan lain.
3. *Account Officer* harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan pembiayaan.

Setiap permohonan pembiayaan harus dituangkan dalam memorandum pembiayaan sebagai media untuk mencatat hasil evaluasi mengenai berbagai aspek menyangkut calon anggota / nasabah yang telah dilakukan dengan seksama dan penuh tanggung jawab oleh *Account Officer* dan petugas lainnya (Bagian Administrasi Pembiayaan dan Legal),

#### **B. Analisis Pembiayaan**

Setiap permohonan pembiayaan yang telah memenuhi syarat harus dilakukan analisis pembiayaan secara tertulis, dengan prinsip sebagai berikut :

1. Bentuk, format dan kedalaman analisis pembiayaan ditetapkan oleh LKMS yang disesuaikan dengan jumlah dan jenis pembiayaan.
2. Analisis Pembiayaan harus menggambarkan seluruh kewajiban pemohon pembiayaan termasuk fasilitas pembiayaan dari lembaga keuangan lain atau dalam waktu bersamaan mengajukan permohonan pembiayaan kepada lembaga keuangan lain.
3. Analisis pembiayaan harus dibuat secara lengkap, akurat dan obyektif yang sekurang –kurangnya meliputi hal-hal sebagai berikut :
  - a. Menggambarkan informasi yang berkaitan dengan usaha dan data pemohon termasuk hasil penelitian pada daftar pembiayaan macet
  - b. Penilaian atas kelayakan jumlah permohonan pembiayaan dengan kegiatan usaha yang akan dibiayai, dengan sasaran menghindari kemungkinan terjadinya praktek *mark-up* yang dapat merugikan LKMS ,
  - c. Menyajikan penilaian yang objektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon pembiayaan. Analisis pembiayaan tidak boleh merupakan suatu formalitas yang dilakukan semata-mata untuk memenuhi prosedur pembiayaan.
4. Analisis pembiayaan sekurang-kurangnya harus mencakup penilaian atas watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha anggota / nasabah atau yang lebih dikenal dengan 5C dan penilaian terhadap sumber pelunasan pembiayaan yang dititik beratkan pada hasil usaha yang dilakukan pemohon serta menyajikan evaluasi aspek yuridis pembiayaan dengan tujuan untuk melindungi LKMS atas risiko yang mungkin timbul. Dalam hal ini analisis pembiayaan terhadap calon anggota / nasabah perlu diungkapkan aspek – aspek kualitatif, antara lain tentang :
  - a. Sejarah singkat tentang calon anggota / nasabah (untuk nasabah baru)
  - b. Bidang usaha utama (*main business*) nasabah
  - c. Kepemilikan usaha (*ownership*)
  - d. Trend perkembangan usaha nasabah sampai saat ini dan prospek perkembangannya dimasa yang akan datang
  - e. Reputasi dagang nasabah
  - f. Pengalaman hubungan nasabah dengan LKMS MM Sejahtera selama ini (untuk nasabah lama)

Selain itu perlu dianalisis pula aspek - aspek kuantitatif (kondisi keuangan) anggota / nasabah, yang akan dirangkum dalam analisis keuangan, antara lain diuraikan tentang :

- a. Kemampuan penjualan (*sales performance*) baik waktu-waktu lalu maupun perkiraan /proyeksinya untuk masa mendatang
  - b. Kemampuan menghasilkan keuntungan (*profitabilitas/rentabilitas*)
  - c. Kemampuan membayar kewajiban/hutang (*liquiditas/solvabilitas*)
  - d. Aspek kuantitatif lainnya yang dianggap perlu untuk dikemukakan
5. Dalam hal pengajuan proposal pembiayaan *Account Officer* harus mengungkapkan kemungkinan risiko yang dapat timbul dalam pemberian pembiayaan, serta rekomendasi tentang langkah-langkah yang akan

ditempuh untuk proteksi LKMS sehubungan dengan kemungkinan risiko tersebut.

6. Hasil analisis pembiayaan atas calon anggota / nasabah secara keseluruhan berupa kesimpulan dan rekomendasi kepada komite pembiayaan harus dimuat pada memorandum pembiayaan.

### **C. Rekomendasi Persetujuan Pembiayaan**

Rekomendasi persetujuan pembiayaan harus disusun secara tertulis berdasarkan hasil Analisis pembiayaan yang telah dilakukan. Isi rekomendasi pembiayaan harus sejalan dengan kesimpulan analisis pembiayaan.

### **D. Pemberian Persetujuan Pembiayaan**

1. Setiap pemberian persetujuan pembiayaan harus memperhatikan analisis dan rekomendasi persetujuan pembiayaan.
2. Setiap keputusan pemberian persetujuan pembiayaan yang berbeda dengan isi rekomendasi harus dijelaskan secara tertulis.
3. Bukti persetujuan pembiayaan adalah tanda tangan seluruh anggota komite pembiayaan pada Memorandum Pembiayaan. Kalau ada tambahan persyaratan/catatan dibuatkan memo persetujuan dengan menunjuk tanggal memorandum pembiayaan yang bersangkutan. Persetujuan pembiayaan baru diberikan setelah seluruh persyaratan yang tertera dalam memorandum pembiayaan dipenuhi.
4. Persetujuan pembiayaan baru sah kalau disetujui oleh seluruh anggota komite pembiayaan atau lebih dari setengah anggota komite pembiayaan memberikan persetujuan dimana didalamnya termasuk yang mempunyai limit pembiayaan sesuai dengan plafondnya.
5. Berdasarkan memorandum pembiayaan tersebut bagian Administrasi Pembiayaan memberitahukan kepada anggota / nasabah hasil keputusan komite pembiayaan dalam bentuk surat (*Offering Letter*) bila dianggap perlu.
6. *Account Officer* harus melengkapi seluruh dokumentasi pembiayaan yang harus dipenuhi sebelum dilakukan akad pembiayaan. *Account Officer* minta kepada anggota / nasabah untuk menandatangani dokumentasi pembiayaan baik notaris maupun bawah tangan.

### **E. Perjanjian Pembiayaan**

1. Setiap pembiayaan yang telah disetujui dan disepakati pemohon, pembiayaan tersebut wajib dituangkan dalam perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan) secara tertulis. Bentuk dan format perjanjian pembiayaan sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
  - a. Memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan LKMS
  - b. Memuat jumlah pembiayaan diberikan, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali pembiayaan serta persyaratan-persyaratan pembiayaan lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan pembiayaan dimaksud.



2. Sebelum diadakan pengikatan/pencairan pembiayaan Bagian Admin. Pembiayaan diharuskan memeriksa kembali kelengkapan dan keabsahan seluruh dokumen pembiayaan yang akan diperjanjikan.
3. Bagian Legal menyiapkan pengikatan pembiayaan dan jaminan antara LKMS dengan anggota / nasabah baik dibawah tangan atau dihadapan notaris atas dasar memo permintaan dari Account Officer. Ketentuan lebih terperinci mengenai peraturan pengikatan jaminan dan akad pembiayaan dituangkan dalam MP4.

**F. Jangka waktu , besarnya margin, Biaya Aminstrasi , Muqashah dan finalti**

1. Jangka Waktu pembiayaan minimal 6 (Enam) Bulan hingga maksimal 36 (Enam Puluh) Bulan.
2. Pricing ( Margin / bagi hasil) Pembiayaan yaitu 10% s.d 24 % per tahun
3. Ketentuan pelaksanaan pemberian *muqasah* margin bagi Nasabah :
  - a. Pemberian *muqasah* margin dapat dipertimbangkan jika pelunasan dilakukan setelah terjadi pembayaran angsuran minimal 12 kali.
  - b. Pemberian *muqasah* margin diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan sebagai berikut:
    1. Adanya surat permohonan dari Nasabah
    2. Mendapatkan persetujuan Direksi / ketua sesuai dengan ketentuan yang berlaku terkait pemberian *muqasah*.
4. Biaya-biaya yang menjadi beban nasabah adalah:
  - a. Biaya Administrasi minimal 0,5% dari Plafond Pembiayaan atau sesuai ketentuan yang berlaku terkait dengan plafond pembiayaan;
  - b. Biaya Premi Asuransi Jiwa, Kebakaran Hunian dan Kerusakan Kendaraan;
  - c. Biaya Materai;
  - d. Biaya Notaris;
  - e. Biaya Pemasangan Hak Tanggungan dan Fidusia;
5. LKMS memberlakukan ketentuan penalty atau denda pada nasabah yang menunggak sesuai dengan ketentuan syariah sebagai berikut:
  - a. Penalty dikenakan bagi debitur yang menunggak lebih dari 1 x angsuran (1 bulan)
  - b. Penalty diberlakukan dengan tujuan agar nasabah mentaati terhadap kewajiban dalam mengangsur kepada LKMS
  - c. Besarnya penalty atau denda 2 % dari jumlah tunggakan
  - d. Hasil penalty tersebut tidak masuk dalam pos pendapatan, melainkan untuk dana kebajikan
  - e. Disamping dikenakan penalty, juga ada sanksi administrasi bagi nasabah tersebut yaitu kondite yang bersangkutan yang akan mempengaruhi pada pengajuan pinjaman berikutnya.

**Proses Pencatatan Akuntansi saat transaksi Murabahah**

Proses pencatatan akuntansi saat transaksi Murabahah pada LKMS MM Sejahtera Bengkulu terdiri dari dua trasaksi Inti yaitu :

1. Pada Saat Pencairan Pembiayaan Murabahah
2. Pada saat anggota / nasabah melakukan pembayaran angsuran

Proses pencatatan akuntansi ini berlaku sama baik pembiayaan yang pengadaan barangnya difasilitasi oleh pihak LKMS MM Sejahtera Bengkulu maupun yang pengadaan barangnya diwakilkan kepada anggota ( menggunakan akad wakalah) .Contoh pencatatan akuntansi saat transaksis Murabahah di LKMS MM Sejahtera adalah sebagai berikut :

Pada tanggal 5 Maret 2020 telah terjadi pencairan pembiayaan Murabaha pada LKMS MM Sejahtera kepada anggota atas nama Tuan Marwan untuk pembelian satu set Kursi Shofa sebesar Rp. 10.000.000 dengan margin 24 % per tahun jangka waktu pengembalian selama 12 bulan

Perhitungan piutang Murabahannya adalah sebagai berikut :

Harga pokok Kursi Rp. 10.000.000,-

Margin selama 12 bulan Rp. 2.400.000,-

Harga Jual Rp. 12.400.000,-

Angsuran per bulan yang harus disetor oleh Tuan Marwan adalah sebesar 12.400.000,- dibagi 12 bulan yaitu Rp. 1.033,333,-

**Pencatatan akuntansi / jurnal pada saat pencairan / akad murabahah adalah :**

Piutang Murabahah ( Debet)	Rp. 12.400.000,-
Margin Murabaha yang ditanggguhkan ( Kredit)	Rp. 2.400.000,-
Kas (Kredit)	Rp. 10.000.000,-

**Pencatatan akuntansi / jurnal pada saat Tuan Marwan melakukan pembayaran angsuran per bulan adalah :**

Kas (Debet)	Rp. 1.033.333,-
Margin Murabahah yang ditanggguhkan ( Debet)	Rp. 200.000,-
Piutang Murabahah ( Kredit)	Rp. 1.033.333,-
Pendapatan Margin Murabahah ( Kredit)	Rp. 200.000,-

**Perbandingan Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di LKMS MM Sejahtera Bengkulu dengan Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan Murabahah**

Dalam Pelaksanaan pembiayaan murabahah LKMS MM Sejahtera Bengkulu terus berusaha memberikan pelayanan yang prima termasuk memberikan pelayanan yang terbaik dalam peningkatan fasilitas Murabahah sehingga benar-benar sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan murabahah. Sampai saat ini masih ada beberapa ketentuan yang belum bisa direalisasikan oleh LKMS MM Sejahtera Bengkulu. Ketentuan yang belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI yaitu dalah hal :

- a. Dalam hal anggota / nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah Pihak LKMS tidak menyaratkan adanya surat janji pembelian suatu barang atau aset kepada LKMS atau surat pernyataan bahwa anggota /

nasabah berjajni akan membeli barang kepada pihak LKMS , sementara dalam Fatwa DSN MUI dalam hal anggota / nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah harus disertai dengan janji pembelian barang atau asset kepada LKMS hal ini bertujuan untuk memperkuat keyakinan anggota/nasabah dalam hal melakukan transaksi murabahah dengan LKMS dan untuk menghindari adanya pembatalan murabahah sementara LKMS sudah membeli barang objek murabahah tersebut, dalam konsep murabahah sebelum akad murabahah dilaksanakan pihak LKMS harus sudah membeli barang atau menguasai barang yang akan dibeli oleh anggota / nasabah dan setelah akad murabahah di tanda tangani atau dilaksanakan barang tersebut diserahkan kepada anggota / nasabah

- b. Dalam melaksanakan kebijakan tentang potongan pelunasan dalam murabahah / Muqashah pihak LKMS menyampaikan atau memberitahukan sebelumnya kepada anggota / nasabah hal ini belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI yang menyatakan bahwa LKS ( Lembaga Keuangan Syariah) diperbolehkan memberikan potongan dari kewajiban pembayaran murabahah dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad hal ini sama juga artinya tidak diperbolehkan adanya perjanjian kesepakatan tentang pemberian potongan pelunasan baik secara lisan maupun tertulis yang dituang baik dalam akad maupun diluar akad

**Kesesuaian pencatatan akuntansi dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di LKMS MM Sejahtera Bengkulu dengan SE OJK No. 29/SEOJK.05/2015 Tentang Pedoman Penyusunan laporan Keuangan LKM ( Lembaga Keuangan Mikro) yang menjalankan kegiatan berdasarkan prinsip syariah**

Pencatatan akuntansi / jurnal pada saat akad murabahah pada LKMS MM Sejahtera Bengkulu yaitu sebagai berikut :

Debet	Piutang Murabahah
Kredit	Margin Murabahah yang ditanggungkan
Kredit	Kas

Pencatatan akuntansi / jurnal ini berlaku baik murabah yang pembelian barangnya dilakukan oleh pihak LKMS atau murabahah yang pembelian barangnya dilakukan oleh anggota / nasabah dengan menggunakan akad wakalah, dalam pencatatan akuntansi / jurnal pada saat pencairan murabahah masih belum sesuai dengan SE OJK No. 29/SEOJK.05/2015 Tentang Pedoman Penyusunan laporan Keuangan LKM ( Lembaga Keuangan Mikro) yang menjalankan kegiatan berdasarkan prinsip syariah berdasarkan SE OJK tersebut pencatatan akuntansi / jurnal yang tepat adalah sebagai berikut :

- a. Pada saat melakukan Pengadaan asset / barang murabahah baik dilakukan langsung oleh LKMS ataupun dilakukan oleh anggota / nasabah dengan menggunakan akad wakalah adalah :  
Db. Persediaan-Murabahah  
Kr. Kas
- b. Pada saat penjualan aset *murabahah* kepada anggota /nasabah adalah :

Db. Piutang *Murabahah*  
Kr. Margin *Murabahah* Ditangguhkan  
Kr. Persediaan-*Murabahah*

Pencatatan akuntansi / jurnal pada saat akad murabah dilakukan dengan dua tahap tahap pertama ketika LKMS melakukan pengadaan barang dan tahap kedua pada saat menjual kembali barang tersebut kepada anggota / nasabah Dalam pencatatan ini akan terlihat dengan jelas dalam rekening persediaan barang semua proses pembelian barang dan penjualan kembali barang kepada anggota / nasabah , dalam hal ini juga menunjukkan bahwa pada saat LKMS melakukan pembelian barang baik secara langsung oleh LKMS ataupun melalui akad wakalah ini menunjukkan bahwa barang tersebut sebelum dijual kepada anggota / nasabah telah dikuasai oleh LKMS hal ini sesuai dengan Fatwa DSN MUI bahwa :

- a. LKMS membeli barang yang diperlukan anggota / nasabah atas nama LKMS sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- b. Jika LKMS hendak mewakili kepada anggota / nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik LKMS.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pembahasan penelitian ini, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Proses persetujuan pembiayaan murabahah di LKMS MM Sejahtera Bengkulu sudah berjalan dengan baik dan sesuai dengan SOP yang dimiliki , dari SOP tersebut mencerminkan manajemen yang baik khususnya dalam pembiayaan murabahah
2. Proses pencatatan akuntansi / jurnal dalam murabahah secara umum sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu sesuai SE OJK No. 29/SEOJK.05/2015 Tentang Pedoman Penyusunan laporan Keuangan LKM ( Lembaga Keuangan Mikro) yang menjalankan kegiatan berdasarkan prinsip syariah namun untuk pencatatan akuntansi / jurnal pada saat pencairan murabahah masih belum sesuai dengan SE OJK tersebut.
3. Pada pelaksanaan akad murabahah di LKMS MM Sejahtera Bengkulu untuk pembelian barang bisa dilakukan oleh LKMS dan juga bisa dilakukan oleh anggota/nasabah dengan menggunakan akad wakalah dimana akad murabahah dilakukan setelah akad wakalah
4. Dalam hal anggota / nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah Pihak LKMS tidak menyanggah adanya surat janji pembelian suatu barang atau aset kepada LKMS hal ini belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI tentang Murabahah
5. Dalam melaksanakan kebijakan tentang potongan pelunasan dalam murabahah / Muqashah pihak LKMS menyampaikan atau memberitahukan sebelumnya kepada anggota / nasabah hal ini belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI

### Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, peneliti memiliki beberapa saran kepada pihak LKMS MM Sejahtera Bengkulu yaitu :

1. Perlu adanya tambahan dalam hal persyaratan pengajuan pembiayaan murabahah yaitu surat janji atau surat pernyataan kesanggupan anggota / nasabah untuk pembelian barang melalui LKMS MM Sejahtera Bengkulu
2. Pihak LKMS MM Sejahtera Bengkulu sebaiknya tidak perlu memberitahukan kepada anggota tentang potongan pelunasan diawal perjanjian meskipun pada realisasinya LKMS akan memberikan potongan pelunasan ketika anggota membayar lebih cepat, karena hal itu menyebabkan timbulnya dua harga yang berbeda dalam satu akad, dan hal tersebut tidak diperbolehkan dalam hukum Islam
3. Adanya penyesuaian dalam pencatatan akuntansi / jurnal pada saat akad murabahah sesuai dengan SE OJK No. 29/SEOJK.05/2015 Tentang Pedoman Penyusunan laporan Keuangan LKM ( Lembaga Keuangan Mikro) yang menjalankan kegiatan berdasarkan prinsip syariah
4. Lebih ditingkatkan lagi peran Dewan Pengawas Syariah di LKMS MM Sejahtera Bengkulu
5. Pihak LKMS MM sejahtera Bengkulu lebih meningkatkan dalam hal edukasi murabahah kepada anggota / nasabah

### DAFTAR PUSTAKA

- H. Syukri Iska , 2012 *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia* . Yogyakarta : Fajar Media Press
- Adiwarman A. Karim, 2011 , *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Panji Adam, 2018, *Fatwa – Fatwa Ekonomi Syariah* , Jakarta : Amzah
- Nur S. Buchori. 2009. *Koperasi Syariah*, Sidoarjo: Masmedia Buana Pustaka
- Bungin, B. (2007). *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan. Publik dan Ilmu Sosial lainnya*. Jakarta: Prenada Media.
- Data Statistik Industri Keuangan Non Bank (IKNB) yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa keuangan (OJK) periode Desember 2019.
- SE OJK No. 29/SEOJK.05/2015 Tentang Pedoman Penyusunan laporan Keuangan LKM ( Lembaga Keuangan Mikro) yang menjalankan kegiatan berdasarkan prinsip syariah
- Undang-Undang No. 1 tahun 2011 Tentang LKM ( Lembaga Keuangan Mikro)
- Mila Alfiani , Analisa Pembiayaan Murabahah pada BMT (Studi Kasus Pada BMT AMAN UTAMA JEPARA) Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah Vol 1 No 2, Juni 2018 E-ISSN : 2599-3410 | P-ISSN : 4321-1234.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSNMUI/IV/ 2000 tentang Murabaha.