

**ANALISIS IMPLEMENTASI PSAK NO. 102 PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI KOPERASI SYARIAH BINAMA SEMARANG**

SKRIPSI

Disusun Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata S.1
Dalam Ilmu Perbankan Syariah



Oleh:

Karisma Cahyanti

NIM : 1805036108

**PROGRAM STUDI S1 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

2022



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185 Telepon (024)7624691

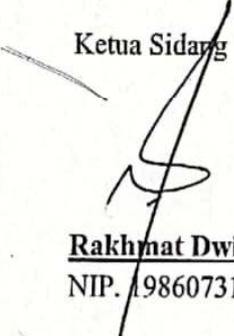
LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Karisma Cahyanti
NIM : 1805036108
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Judul : Analisis Implementasi PSAK no. 102 pada Pembiayaan Murabahah di Koperasi Syariah Binama Semarang

Telah diujikan dalam sidang munaqasyah oleh Dewan penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang pada tanggal 31 Oktober 2022 dan dinyatakan **LULUS** dengan predikat cumlaude/baik/cukup serta dapat diterima untuk pelengkap ujian akhir guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 dalam Ilmu Perbankan Syariah.

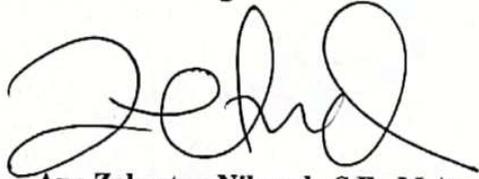
Semarang, 17 November 2022

Ketua Sidang


Rakmat Dwi Pambudi, S.E., M.Si.

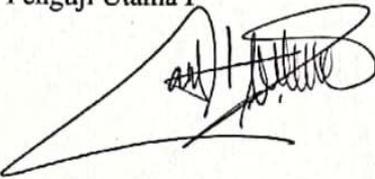
NIP. 198607312019031008

Sekretaris Sidang


Ana Zahrotun Nihayah, S.E., M.A.

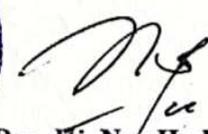
NIP. 198907082019032018

Penguji Utama I


Dr. Setyo Budi Hartono, S.AB., M.Si.

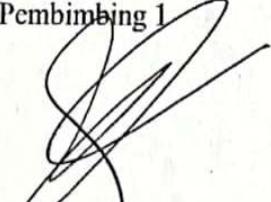
NIP. 19851106 201503 1 007

Penguji Utama II


Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.

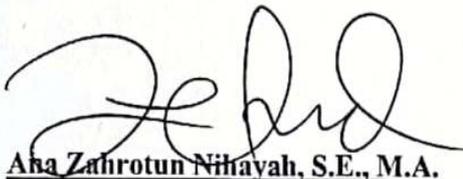
NIP. 19690830 199403 2 003

Pembimbing 1


Prof. Dr. H. Musahadi, M.Ag.

NIP. 19690709 199403 1 003

Pembimbing 2


Ana Zahrotun Nihayah, S.E., M.A.

NIP. 198907082019032018



PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 4 (empat) eks.
Hal : Naskah Skripsi
A.n. Sdri. Karisma Cahyanti

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Skripsi saudara :

Nama : Karisma Cahyanti
NIM : 1805036108
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Judul : **ANALIS IMPLEMENTASI PSAK NO.102 PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI SYARIAH BINAMA SEMARANG**

Dengan ini telah kami setujui, dan mohon kiranya Skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian atas perhatiannya, harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

Pembimbing II



Prof. Dr. H. Musahadi, M.Ag
NIP :19690709 199403 1 003



Ana Zahrotun Nihayah, S.E., M.A
NIP : 198907082019032018

MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَب

*“Maka sesungguhnya beserta kesulitan ada kemudahan.
Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila
kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan
sungguh-sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada
Tuhanmulah hendaknya kamu berharap”*

(Q.S Al-Insyirah:5)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah segala puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat, rahmat, hidayah serta inayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Sholawat serta salam penulis haturkan kepada junjungan kita Nabi Agung Nabi Muhammad SAW yang semoga nantinya memberikan syafa'at kepada seluruh umat-Nya di yaumul akhir. Karya tulis ini penulis persembahkan kepada kedua orang tua tercinta, Bapak Sardi dan Ibu Hartutik serta adek penulis Anggit Alviana Choir yang senantiasa selalu mencurahkan do'a, motivasi, semangat dan bimbingan yang tidak terbatas. Terimakasih yang tiada hentinya atas segala dukungan yang tidak pernah berhenti kalian berikan.

DEKLARASI

Yang bertanda tangan dibawah ini,

NAMA : Karisma Cahyanti

NIM 1805036108

JURUSAN : S1 Perbankan Syariah

Dengan penuh kesadaran, kejujuran dan tanggungjawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah dianalisis atau diterbitkan oleh pihak manapun. Skripsi ini tidak berisi pemikiran orang lain, kecuali pemikiran-pemikiran para ahli yang ada dalam buku dan jurnal sebagai bahan referensi penulisan.

Semarang,

Deklarator



Karisma Cahyanti

NIM: 1805036108

PEDOMAN TRANSLITERASI HURUF ARAB – LATIN

Transliterasi merupakan hal yang penting dalam penulisan skripsi karena pada umumnya banyak istilah arab, nama orang, judul buku nama lembaga dan lain sebagainya yang aslinya ditulis dengan huruf Arab harus disalin ke dalam huruf latin. Untuk menjamin konsistensi, perlu ditetapkan satu transliterasi sebagai berikut :

A. Konsonan

ع = '	ز = z	ق = q
ب = b	س = s	ك = k
ت = t	ش = sy	ل = l
ث = ts	ص = sh	م = m
ج = j	ض = dl	ن = n
ح = h	ط = th	و = w
خ = kh	ظ = zh	ه = h
د = d	ع = '	ي = y

ذ = dz	غ = gh	
ر = r	ف = f	

B. Vokal

◌ = a

◌ = i

◌ = u

C. Diftong

آي = ay

آو = aw

D. Syaddah (◌ْ)

Syaddah dilambang dengan konsonan ganda, misalnya الطب *al-thibb*.

E. Kata Sandang (... ال)

Kata sandang (... ال) ditulis dengan *al-* ... misalnya الصناعة = *al-shina'ah*. *Al* – ditulis dengan huruf kecil kecuali jika terletak pada permulaan kalimat.

F. Ta' Marbutah (ة)

Setiap ta' marbutah ditulis dengan "h" misalnya المعيشة الطبيعية = *al-ma'isyah al-thabi'iyah*.

ABSTRAK

Koperasi Syariah BINAMA Semarang merupakan lembaga keuangan syariah yang bergerak di bidang simpan pinjam dan pembiayaan syariah yang memiliki visi ingin menjadi “Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah terbaik di Jawa Tengah pada tahun 2025”. Salah satu pembiayaan yang ada pada Koperasi Syariah BINAMA adalah pembiayaan murabahah, Pembiayaan murabahah dinilai lebih mudah dan tidak memerlukan analisis yang rumit, sehingga dalam penerapan pembiayaan murabahah diperlukan kerangka akuntansi yang menyeluruh dan dapat menghasilkan pengukuran akuntansi yang sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.102. Akan tetapi dalam praktik pembiayaan murabahah masih banyak penyaluran pembiayaan murabahah oleh Koperasi Syariah yang belum sesuai dengan PSAK No.102.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pembiayaan murabahah dan kesesuaian penerapan PSAK No.102 terhadap pembiayaan murabahah pada Koperasi Syariah BINAMA Semarang. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini berasal dari data primer berupa data yang diperoleh dari (Pihak Koperasi Syariah BINAMA Semarang) dan data sekunder (berupa brosur dan formulir yang berkaitan dengan pembiayaan murabahah). Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. Serta analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif.

Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa penerapan PSAK No.102 pada pembiayaan murabahah pada PSAK No.102 terdapat pembaruan dimana pada PSAK 102 (2007) Koperasi Syariah BINAMA Semarang belum menerapkan PSAK 102, lalu dilakukanlah pembaruan pada tahun 2013 Koperasi Syariah BINAMA sudah sepenuhnya menerapkan PSAK No.102 (revisi 1013) yaitu tentang pengakuan dan pengukuran (yang terdiri dari pengukuran aset, perolehan aset, diskon pembelian aset murabahah, piutang murabahah, keuntungan murabahah, potongan pelunasan piutang murabahah, dan uang muka murabahah) serta penyajian dan pengungkapan telah sesuai dengan PSAK No.102.

Kata Kunci: Penerapan, Pembiayaan Murabahah, PSAK No.102.

ABSTRAK

Koperasi Syariah BINAMA Semarang is a sharia financial institution engaged in savings and loans and sharia financing that has a vision to become the "best Sharia Savings and Loans and Financing Cooperative in Central Java by 2025". One of the existing financings in BINAMA Sharia Cooperatives is murabahah financing, murabahah financing is considered easier and does not require complicated analysis, so that in the application of murabahah financing, a comprehensive accounting framework is needed and can produce accounting measurements in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No.102. However, in the practice of murabahah financing, there are still many murabahah financing distributions by Sharia Cooperatives that are not in accordance with PSAK No.102.

This study aims to determine the procedure for financing murabahah and the suitability of the application of PSAK No.102 to murabahah financing at the BINAMA Semarang Sharia Cooperative. The method used in this study is a qualitative descriptive method. The data collected in this study came from primary data in the form of data obtained from (BINAMA Semarang Sharia Cooperative) and secondary data (in the form of brochures and forms related to murabahah financing). The data collection techniques used are interviews, observations and documentation. As well as the analysis used is qualitative descriptive analysis.

The results of this study can be concluded that the application of PSAK No.102 on murabahah financing in PSAK No.102 there is an update where in PSAK 102 (2007) the BINAMA Semarang Sharia Cooperative has not implemented PSAK 102, then an update was carried out in 2013 the BINAMA Sharia Cooperative has fully implemented PSAK No.102 (revision 1013) which is about recognition and measurement (which consists of asset measurement, acquisition of assets, discounts on the purchase of murabahah assets, murabahah receivables, murabahah profits, deductions for repayment of murabahah receivables, and down payment of murabahah) as well as presentation and disclosure are in accordance with PSAK No.102.

Keywords: Application, Murabahah Financing, PSAK No.102.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Atas rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang diajukan guna memenuhi salah satu tugas dan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata (S.1) di Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang kita tunggu syafa'atnya kelak di hari akhir. Dalam pelaksanaan penulisan skripsi ini tidak lepas dari dukungan berbagai pihak yang telah ikut serta membantu. Atas segala bantuan dan dukungannya, pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Imam Taufiq, M.Ag. selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, Wakil Dekan I, II, III serta seluruh civitas akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Ibu Heny Yuningrum, SE., MM selaku Kepala Jurusan S1 Perbankan Syariah dan Ibu Muyassaroh, M.Si., selaku Sekretaris Jurusan S1 Perbankan Syariah yang senantiasa memberikan motivasi, bimbingan dan do'a.
4. Bapak Dr. Setyo Budi Hartono, S.AB, M.Si. selaku Wali Dosen.
5. Bapak Prof. Dr. H. Musahadi, M.Ag. selaku pembimbing I dan Ibu Ana Zahrotun Nihayah, M.A. selaku pembimbing II yang telah bersedia dan senantiasa sabar untuk meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya dalam memberikan bimbingan serta arahannya untuk penyusunan skripsi ini.
6. Kedua orang tua penulis, Bapak Sardi dan Ibu Hartutik, serta adik penulis Anggit Alviana Choir yang telah memberi dukungan yang sangat luar biasa.
7. Teman-teman Prodi Perbankan Syariah khususnya kelas PBASC 18

8. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat saya tulis satu persatu.
9. *Last but not least, I wanna thank me, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for never quitting.*

Penulisan tugas akhir skripsi ini disusun dengan sebaik-baiknya. Namun, saya menyadari masih banyak kekurangan dalam pembuatan skripsi ini, oleh karena itu saya mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak. Besar harapan saya semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada pembaca.

Semarang, 11 Oktober 2022

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
MOTTO	iii
PERSEMBAHAN.....	iv
DEKLARASI.....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI HURUF ARAB-LATIN	vi
ABSTRAK.....	viii
<i>ABSTRACT</i>	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Tinjauan Pustaka	6
E. Metodologi Penelitian.....	13
1. Jenis Penelitian.....	13
2. Sumber Data.....	14
3. Teknik Pengumpulan Data.....	14
4. Teknik Analisis Data.....	16
F. Sistematika Penulisan	17
BAB II LANDASAN TEORI	18
A. Implementasi.....	18
B. PSAK No. 102.....	19
1. Pengertian PSAK No. 102	19
2. Pengakuan dan Pengukuran	20
3. Penyajian.....	29
4. Pengungkapan	29
C. Pembiayaan	30
1. Pengertian Pembiayaan	30
2. Jenis-jenis Pembiayaan	31
3. Pembiayaan yang Menggunakan Prinsip Bagi Hasil	32
D. Murabahah	32
1. Pengertian Murabahah	32

2. Rukun dan Syarat Murabahah.....	33
3. Jenis Murabahah	34
4. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia	34
5. Dasar Hukum Murabahah	35
E. Pembiayaan Murabahah.....	36
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	36
2. Produser Pembiayaan Murabahah	36
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN.....	39
A. Sejarah Koperasi Syariah BINAMA Semarang	39
B. Visi dan Misi Koperasi Syariah BINAMA Semarang	40
C. Manfaat dan Sasaran Koperasi Syariah BINAMA	41
D. Susunan Manajemen Koperasi Syariah BINAMA	42
E. Kantor Pelayanan Koperasi Syariah BINAMA.....	43
F. Sistem dan Produk Koperasi Syariah BINAMA	44
G. Bidang Garap Kopersi Syariah BINAMA.....	51
BAB IV PROSEDUR PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA	
KOPERASI SYARIAH BINAMA SEMARANG.....	53
A. Mengisi Formulir Pengajuan Pembiayaan	53
B. Pemeriksaan Kelengkapan Administrasi	57
C. Pelaksaaan Survei	57
D. Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah.....	58
E. Tahap keputusan pembiayaan dan Pencairan Dana	60
BAB V KESESUAIAN PENERAPAN PSAK N.102 PADA PEMBIAYAAN	
MURABAHAH DI KOPERASI SYARIAH BINAMA SEMARANG	62
A. Pengakuan dan Pengukuran	62
1. Pengakuan dan Pengukuran pada Aktiva (aset) Murabahah.....	62
2. Jenis Akad Murabahah.....	62
3. Pengakuan dan Pengukuran Diskon Pembiayaan Murabahah	64
4. Pengakuan Piutang Murabahah.....	64
5. Pengakuan Keuntungan.....	65
6. Pengakuan dan Pengukuran Potongan Murabahah.....	66
7. Pengakuan dan Pengukuran Denda Pembiayaan Murabahah	67
8. Pengakuan dan Pengukuran Uang Muka Pembiayaan Murabahah.....	67
B. Penyajian	68
C. Pengungkapan	68
D. Contoh Rincian Pembiayaan Murabahah Koperasi	70
E. Penerapan PSAK No. 102 tentang murabahah (2007) di Koperasi	
Syariah BINAMA Semarang	72
F. Kesesuaian PSAK No.102 pada Pembiayaan Murabahah di Koperasi	
Syariah BINAMA Semarang	73

BAB VI PENUTUP	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN.....	85
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	89

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pembiayaan murabahah merupakan produk perbankan syariah yang dapat menghasilkan keuntungan dalam bentuk margin keuntungan. Namun demikian, ada juga lembaga keuangan syariah yang mempunyai kendala dalam menerapkan pembiayaan murabahah. Lembaga keuangan syariah yang paling banyak menggunakan murabahah yaitu perbankan syariah dan Koperasi Syariah. Koperasi Syariah merupakan lembaga pendukung untuk kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah. Koperasi Syariah tidak hanya didorong hanya untuk laba semata akan tetapi juga motif sosial. Karena beroperasi dengan prinsip syariah, tentu mekanismenya tidak hanya dari aspek ekonomi saja, akan tetapi akidah atau agama menjadi pengontrol dari dalam yang lebih dominan.¹ Salah satunya yaitu Koperasi Syariah BINAMA Semarang.

Koperasi Syariah BINAMA merupakan lembaga keuangan syariah yang bergerak dalam bidang simpan pinjam dan pembiayaan syariah, yaitu melayani nasabah akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah yang mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.² Salah satu bentuk produk pembiayaan yang ada di Koperasi Syariah BINAMA Semarang yaitu pembiayaan murabahah. Murabahah merupakan suatu produk pembiayaan yang diminati oleh masyarakat karena pembiayaan murabahah dinilai lebih mudah dan tidak memerlukan analisis yang rumit serta dapat memberi keuntungan baik dari pihak bank maupun pihak anggota. Dapat dilihat bahwa keberadaan pembiayaan murabahah sangat membantu dan memberikan manfaat kepada nasabah, seperti memudahkan nasabah dalam pembelian kendaraan, pembelian

¹ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017, h.201.

² Company Profil KSPPS BINAMA

rumah, serta untuk pembelian lainnya yang termasuk dalam pembiayaan murabahah.³

Pembiayaan murabahah tidak terlepas dari penerapan akuntansi yang membantu keberhasilan pelaksanaan transaksi dan dapat menghasilkan pengukuran akuntansi yang tepat, sehingga dalam melakukan transaksi tidak terjadi kesalahan. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah [2] : 282.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۗ

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan hendaknya kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar”* (Q.S Al-Baqarah : [2] 282).

Ayat tersebut menekankan prinsip akuntabilitas dan transparansi serta memberikan arahan bagi lembaga keuangan untuk menunjukkan keterbukaan dan menggunakan konsep pencatatan. Pembiayaan murabahah memerlukan kerangka akuntansi yang menyeluruh yang dapat menghasilkan ukuran akuntansi yang sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.102. Standar akuntansi ini akan terefleksi dalam sistem akuntansi yang digunakan sebagai dasar dalam pembuatan sistem laporan keuangan. IAI (Ikatan Akuntansi Indonesia) menerbitkan PSAK No.102, direvisi pada tanggal 30 September 2013. Revisi ini dimaksudkan untuk memberikan panduan praktis dari buletin teknis nomor 9 yang diterbitkan sebelumnya oleh IAI. Perubahan PSAK No.102 tahun 2013 ini anatara lain meliputi: transaksi murabahah yang merupakan kriteria pembiayaan, dan perlakuan akuntansi murabahah merupakan pembiayaan murabahah. Perlakuan akuntansi pada pembeli tidak dilakukan perubahan. PSAK No.102 tahun 2013 membahas dua masalah utama, yaitu jenis murabahah dan pengakuan pendapatan murabahah.⁴

³ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015, h. 2.

⁴ Ikatan Akuntansi Indonesia, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 102 tentang Akuntansi Murabahah: Edisi Revisi*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, h.95.

Seiring dengan pesatnya perkembangan lembaga keuangan syariah, keberadaan PSAK sudah menjadi salahsatu kebutuhan. Lembaga keuangan syariah memerlukan pedoman dalam pelaporan kegiatannya, dan pedoman tersebut yang menjadi acuan untuk menilai profesionalitas dan kualitas dari lembaga keuangan syariah tersebut. PSAK yang baik akan mendorong terciptanya sistem akuntansi yang baik, sehingga akan diperoleh informasi yang dapat dipercaya dan juga kredibel.

Pada intinya, pentingnya kesesuaian PSAK No.102 pada pembiayaan murabahah yaitu dapat membuat laporan keuangan sebuah perusahaan menjadi lebih mudah untuk dibandingkan dengan laporan keuangan di periode sebelumnya maupun laporan keuangan lain. Dengan begitu pihak perusahaan akan lebih mudah menganalisis perubahan yang terjadi dalam perusahaan. Kesesuaian PSAK No.102 pada pembiayaan murabahah juga dapat membantu entitas memilih penggunaan metode pengakuan keuntungan akad murabahah. Dengan diterbitkannya PSAK No.102 yang mengatur tentang akuntansi pembiayaan murabahah, sudah seharusnya penerapan pembiayaan murabahah pada Koperasi Syariah sesuai dengan standar yang telah ditentukan.

Akan tetapi dalam praktik pembiayaan murabahah masih banyak penyaluran pembiayaan murabahah oleh Koperasi Syariah yang belum sesuai dengan PSAK No.102. Hal tersebut seperti penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Ingggrid Eka Pratiwi dan Dina Fitriasia Septiarini (2014) yang berjudul “Analisis Penerapan PSAK-102 (Studi Kasus pada KSU BMT Rahmat Syariah Kediri)”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan terhadap transaksi awal akad tidak sesuai dengan PSAK 102. Yang kedua yaitu selama proses akad, dalam hal pengukuran keuntungan murabahah telah sesuai dengan PSAK 102. Sedangkan dalam pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan denda (ta'zir) sudah sesuai dengan PSAK 102 hanya penyajiannya saja yang tidak sesuai dengan PSAK 102. Dan yang terakhir, pada saat pelunasan pengukuran telah

sesuai dengan PSAK 102, namun pengakuan, penyajian, pengungkapan tidak sesuai dengan PSAK 102.⁵

Kemudian penelitian lain oleh Parno dan Tikawati (2016) dengan judul “Analisis Penerapan PSAK No.102 untuk Pembiayaan Murabahah pada KPN IAIN Samarinda”. berdasarkan penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa perlakuan akuntansi murabahah pada KPN IAIN Samarinda belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK No.102 terkait dengan pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan. Secara umum KPN IAIN Samarinda dalam perlakuan akuntansi telah sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku yaitu PSAK No.102. Namun pada saat terjadi tunggakan, KPN IAIN Samarinda tidak mencatat jurnal apapun atau tidak ada perlakuan akuntansi. Seharusnya dalam PSAK No.102 pada saat terjadinya tunggakan angsuran dan penerimaan angsuran tunggakan, margin diakui proporsional dengan kas yang diterima.⁶

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya di atas, penulis menyimpulkan bahwa terdapat *research gap* yaitu kurangnya pemahaman mengenai penerapan PSAK No.102 dengan baik dan benar, serta pentingnya penerapan tata cara pembiayaan murabahah sesuai dengan PSAK No.102 untuk menghasilkan laporan keuangan yang tepat dan bermanfaat bagi lembaga keuangan syariah itu sendiri. Pada realitanya, penyaluran dana terbesar yaitu produk pembiayaan murabahah. Namun, dalam praktek akuntansinya masih ditemukan ada yang belum sesuai dengan PSAK, sehingga dibutuhkan upaya untuk meningkatkan kinerja yang profesional agar dapat menghasilkan laporan keuangan yang dapat membantu dalam pengambilan kebijakan strategis.

Berdasarkan latar belakang di atas dapat disimpulkan bahwa perlu untuk meneliti lebih lanjut mengenai penerapan PSAK No.102 tentang pembiayaan murabahah di Koperasi Syariah. Oleh karena itu peneliti ingin

⁵ Ingrid Eka Pratiwi dan Dina Fitriasia Septiarini. “Analisis Penerapan PSAK-102 (Studi Kasus pada KSU BMT Rahmat Syariah Kediri)”, *Jurnal Akuntansi*, Vol.6,No. 1, 2014, h.29.

⁶ Parno dan Tikawati. “Analisis Penerapan PSAK No.102 untuk Pembiayaan Murabahah pada KPN IAIN Samarinda”, *El-JIZYA: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 4, No.2, 2016, h.303.

meneliti kesesuaian penerapan PSAK 102 pada pembiayaan murabahah di Koperasi Syariah BINAMA Semarang, karena Koperasi Syariah BINAMA Semarang mempunyai visi ingin menjadi “Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah terbaik se Jawa Tengah pada tahun 2025”. Sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Analisis Implementasi PSAK No.102 pada Pembiayaan Murabahah di Koperasi Syariah BINAMA Semarang”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah dijelaskan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan murabahah pada Koperasi Syariah BINAMA Semarang?
2. Bagaimana kesesuaian penerapan PSAK No.102 pada pembiayaan murabahah di Koperasi Syariah BINAMA Semarang?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini yaitu :

- a. Untuk menganalisa prosedur pemberian pembiayaan murabahah pada Koperasi Syariah BINAMA Semarang.
- b. Untuk menganalisa kesesuaian penerapan PSAK No.102 pada pembiayaan murabahah di Koperasi Syariah BINAMA Semarang.

2. Manfaat penelitian

a. Manfaat praktis

Berdasarkan hasil dari penelitian serta pengumpulan data-data kemudian dijabarkan dalam bentuk penelitian ini, maka beberapa manfaat yang dapat diambil yakni sebagai berikut:

1) Bagi penulis

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memperoleh wawasan dan mengembangkan pengetahuan mengenai penerapan pembiayaan, khususnya pembiayaan murabahah.

2) Bagi Perusahaan

Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan serta acuan bagi Koperasi Syariah BINAMA Semarang dalam perlakuan akuntansi pembiayaan murabahah agar menghasilkan laporan keuangan yang baik sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku.

3) Bagi pihak lain

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber pengetahuan dan bahan referensi mengenai informasi prosedur pemberian pembiayaan murabahah dan kesesuaian penerapan PSAK No.102 pada pembiayaan murabahah.

b. Manfaat Akademis

Adapun manfaat yang bisa didapatkan yaitu:

1) Bagi Penulis

Memperluas pengetahuan penulis tentang perbankan syariah terutama berkaitan dengan penerapan pembiayaan murabahah untuk perbankan syariah

2) Bagi Penulis lain

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada penulis lain yaitu dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bahan referensi untuk penelitian selanjutnya.

D. Tinjauan Pustaka

Dalam penulisan penelitian skripsi ini menggali informasi dari penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya sebagai bahan perbandingan dan referensi dalam penelitian ini, baik terhadap kekurangan dan kelebihan yang ada. Selain itu, peneliti juga dapat menggali informasi

dari buku-buku, skripsi maupun jurnal penelitian dalam rangka mendapatkan informasi pada penelitian sebelumnya terkait teori yang berkaitan dengan judul yang digunakan untuk memperoleh landasan teori ilmiah:

Tabel 1. 1
Penelitian Terdahulu

No	Penulis dan Judul Penelitian	Hasil penelitian
1.	Rani Febrian dan Sepky Mardian, Mahasiswa Sekolah Tinggi Ekonomi Islam SEBI, dalam jurnal penelitian <i>IKONOMIKA: Journal of Islamic Economics and Business</i> , Vol. 2, No. 1, 2017, dengan judul “Penerapan PSAK No.102 Atas Transaksi Murabahah: Studi Pada Baitul Maal Wa Tamwil di Depok, Jawa Barat”.	Hasil dari penelitian ini yaitu berasal dari 13 BMT di Kota Depok yang telah menerapkan PSAK No.102 mengenai transaksi murabahah. Penerapan PSAK No.102 dibagi menjadi empat komponen yang masing-masing dilaksanakan oleh BMT di Kota Depok. komponen tersebut telah diterapkan oleh BMT di Kota Depok meskipun tidak sepenuhnya sesuai. Selanjutnya, rata-rata jawaban responden yang sudah menerapkan PSAK No.102 di BMT tersebut yaitu 68,4% dan sebesar 31,6% belum menerapkan PSAK No 102. Sehingga dapat dikatakan rata-rata 13 BMT di Kota Depok telah menerapkan PSAK No.102 pada transaksi murabahah.
2.	Tantri Rosiyana, Siti Jubaedah, dan Apri Dwi Astuti, Mahasiswa	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BMT Al-Ishlah mengenai penerapan akuntansi murabahah

	Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Swadaya Gunung Jati Cirebon, dalam jurnal <i>MEDIKONIS: Jurnal Media Komunikasi dan Bisnis</i> , Vol. 13, No.1, 2022, dengan judul “Analisis Akuntansi Murabahah pada UJKS BMT Al-Ishlah Cirebon”	sudah sesuai dengan peraturan PSAK No.102 dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan. Namun, masih terdapat beberapa hal yang belum sesuai dengan PSAK No.102,yaitu ketidaksesuaian yang terjadi pada saat tunggakan angsuran, dan margin diakui secara proporsional terkait dengan kas yang diterima.
3.	Muzayyidatul Habibah dan Alfu Nikmah, Sekolah Tinggi Agama Islam (STAIN) Kudus Jawa Tengah, dalam jurnal penelitian <i>EQUILIBRIUM: Jurnal Ekonomi Syariah</i> , Vol.4 No.1,2016, dengan judul “Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Pati”.	Hasil penelitian ini yaitu pihak BMT telah menyusun laporan keuangan neraca, akan tetapi nilai cadangan kerugian piutang murabahah tidak dapat terlihat. Karena piutang murabahah tidak dicatat dalam jurnal umum, maka laporan laba rugi tidak menunjukkan penurunan nilainya. Pihak BMT telah mengungkapkan hal-hal yang berkaitan dengan transaksi murabahah, termasuk harga perolehan aset murabahah: janji pemesanan pada murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan, sedangkan laporan keuangan non komersial sudah disusun untuk kepentingan internal BMT.
4.	Muhammad Yusuf,	Penelitian ini menunjukkan bahwa

	<p>Mahasiswa Universitas BINUS, dalam jurnal penelitian (<i>BINUS BUSINESS REVIEW</i>), Vol.4, No.1, 2013, dengan judul “Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian dengan PSAK 102”.</p>	<p>dalam hal perlakuan akuntansi atas transaksi murabahah Bank Syariah X sudah sesuai dengan PSAK 102 berdasarkan akuntansi murabahah, tetapi dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah, hanya berdasarkan pesanan, sedangkan dalam PSAK No.102 murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Bank Syariah X tidak mengungkapkan pengungkapan akuntansi dari sisi pembeli, akan tetapi hanya dari sisi penjual atau bank syariah, sehingga masih terdapat kekurangan karena hanya mengungkapkan dari sisi penjual atau pihak bank syariah, tanpa mengungkapkan dari sisi pembeli. Sebaiknya Bank Syariah X melengkapi dalam hal pengungkapan akuntansi murabahah, yaitu menjelaskan pengungkapan dari sisi pembeli dan penjual, serta menerapkan murabahah berdasarkan tanpa pesanan sesuai dengan PSAK No.102.</p>
5.	<p>Luluk Ernawati, Mahasiswa Fakultas Ekonomi, Universitas Hasyim Asy’ari, dalam</p>	<p>Pada penelitian yang dilakukan oleh Luluk Ernawati, perlakuan akuntansi yang diterapkan BMT Masalah Capem Diwek terkait penyajian</p>

	<p>jurnal penelitian <i>JFAS: Journal of Finance and Accounting Studies</i>, Vol.2 No.2, 2020, dengan judul “Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus BMT Masalahah Cabang Pembantu Diwek).</p>	<p>transaksi murabahah belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK No. 102. Yaitu dalam hal pengakuan diskon, pengakuan perolehan aset, pengukuran asset setelah perolehan, pengakuan uang muka, pengakuan denda dan pengakuan potongan angsuran, belum sesuai dengan PSAK 102. Dan juga, perlakuan akuntansi yang dilakukan di BMT Masalahah Capem Diwek terkait dengan pengungkapan transaksi murabahah juga belum sesuai dengan PSAK 102. Dapat disimpulkan bahwa perlakuan akuntansi yang dilakukan di BMT Masalahah Capem Diwek terkait pengakuan dan pengukuran transaksi murabahah belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK 102.</p>
<p>6.</p>	<p>Raja Eka Juan dan Hermaya Ompusunggu, Universitas Putera Batam, dalam jurnal penelitian <i>Scientia Journal: Jurnal Ilmiah Mahasiswa</i>, Vol.02, No.02, 2020, dengan judul “Analisis Penerapan Pernyataan Standar</p>	<p>Dalam penelitian ini, pada aspek pengakuan dan pengukuran, akad murabahah dilakukan oleh pihak BMT Nurul Islam Batam setelah menerima pesanan dari pembeli. Kemudian dalam aspek penyajian, BMT Nurul Islam Batam melakukan penyajian piutang murabahah yang dapat direalisasi bersih, yaitu piutang murabahah dikurangi dengan</p>

	Akuntansi Keuangan 102 Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Maal Watamwil Nurul Islam Batam”.	penyisihan kerugian piutang. Selanjutnya yaitu aspek pengungkapan, pihak BMT Nurul Islam Batam mengungkapkan piutang murabahah pada neraca dengan jumlah neto yang dapat direalisasikan. BMT Nurul Islam Batam juga mengungkapkan margin murabahah yang ditanggihkan pada laporan laba ruginya. Hal ini sesuai dengan PSAK 102 mengenai pembiayaan murabahah yang berisi tentang pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan.
7.	Joni Ahmad Mughni, Mahasiswa Universitas Siliwangi, dalam jurnal penelitian <i>Eco-Iqtishadi: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Keuangan Syariah</i> , Vol.1, No.1,2019, dengan judul “Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK Nomor.102 pada Pembiayaan Murabahah di BMT AL-Ittihad Cikurubuk Tasikmalaya”	Hasil dari penelitian ini adalah pengakuan dan pengukuran aset murabahah, piutang murabahah, dan denda telah sesuai dengan PSAK No. 102. Dalam Penyajian yang dilakukan BMT AL-Ittihad telah sesuai dengan PSAK 102, yaitu piutang murabahah dicatat pada neraca sebesar nilai bersih yang direalisasikan, keuntungan murabahah disajikan di laporan laba rugi dan keuntungan murabahah tangguhan disajikan pada neraca tetapi dicatat sebagai penyisihan kerugian piutang.
8.	Ahmad Fajar Firmansyah,	Hasil penelitian ini dapat

Mahasiswa	Fakultas	disimpulakn bahwa penerapan
	Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, dalam jurnal penelitian <i>El- Muhasaba: Jurnal Akuntansi</i> , Vol. 7, No.2, 2016, dengan judul “Akad Jual Beli Murabahah Ditinjau Dari Perlakuan Akuntansi Berdasarkan PSAK 102 Pada Lembaga Syariah”.	pembiayaan murabahah di BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang dan PT BRI Syariah Cabang Bululawang-Malang belum sesuai dengan prinsip syariah. Karena dalam penerapannya, menetapkan harga beli dengan ditambah margin keuntungan yang telah ditentukan oleh pihak bank. Pembiayaan murabahah belum sesuai dengan PSAK 102 karena pada saat pengukuran pendapatan pembiayaan murabahah yang diakui terjadi pembayaran piutang pada PT BRI Syariah dan BMT Sidogiri.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Rani Febrian dan Sepky Mardian (2017) terletak pada metode penelitian dan objeknya. Rani Febrian dan Sepky Mardian (2017) melakukan penelitian menggunakan metode kuantitatif dan kualitatif dengan pendekatan analisa deskriptif untuk mengetahui implementasi PSAK No. 102. Sedangkan penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif yang bertujuan untuk mengetahui dengan jelas bagaimana penerapan dan kesesuaian PSAK No. 102 pada pembiayaan murabahah yang ada di Koperasi Syariah BINAMA Semarang.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Tantri Rosiyana, Siti Jubaedah, Apri Dwi Astuti (2022), Muzayyidatul Habibah, Alfu Nikmah (2016), Muhammad Yusuf (2013), Luluk Ernawati (2020), Joni Ahmad

Mughni (2019), dan Ahmad Fajar Firmansyah (2016). Yaitu terletak pada isi pembahasan dan objek penelitiannya, peneliti terdahulu tidak menyediakan jurnal transaksi akad murabahah yang diteliti, sedangkan penelitian ini menyediakan jurnal transaksi akad murabahah perusahaan yang diteliti. Serta penelitian ini juga memaparkan prosedur pemberian pembiayaan murabahah yang ada di Koperasi Syariah BINAMA.

E. Metode Penelitian

Metode pendekatan dalam penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif⁷ dengan metode penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan di suatu lokasi, ruang yang luas atau di tengah-tengah masyarakat yang mana berguna untuk mengetahui secara langsung tanggapan atau respon dari responden dengan melakukan penelitian secara langsung ke lembaga yang dijadikan objek penelitian.⁸ Penelitian kualitatif adalah penelitian bersifat deskriptif dan menggunakan analisis. Proses dan makna (prespektif subjek) dijelaskan lebih lanjut dalam penelitian kualitatif. Landasan teori sebagai panduan untuk fokus pada penelitian berdasarkan fakta lapangan yang mendasar yang berfokus pada pemahaman terhadap fenomena sosial yang terjadi di masyarakat.⁹ Penelitian kualitatif ini menggunakan perspektif dari partisipan sebagai gambaran dalam memperoleh hasil penelitian.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini bisa dikatakan sebagai penelitian lapangan (*field research*) dimana dalam penelitian ini menggunakan metode *field research* sebagai bahan acuan untuk penelitian.¹⁰ Pelaksanaan pencarian data dilakukan secara observasi atau wawancara dengan pihak-pihak terkait yaitu seperti pada pihak Koperasi Syariah dan pihak nasabah Koperasi

⁷ Siti Rohmawati, Musahadi dan Ali Murtadho. "The behavior of muzakki in paying zakat; phenomenological study of muzakki's experience in Semarang City", *Journal of Islamic Economics, Management, and Business*, Vol.2. No.2, 2020. h.84.

⁸ Suharismi Arikunto, *Dasar-Dasar Research*, Tarsoto: Bandung, 1995, h. 58.

⁹ <https://raharja.ac.id/2020/10/29/penelitian-kualitatif/> , diakses pada tanggal 8 juli 2022 pukul 14.00 WIB.

¹⁰ Burhan Bungin, *Analisis Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003, h.50.

Syariah, dimana dilakukan secara sistematis. Dalam penelitian ini, rancangan penelitian kualitatif dilakukan untuk memberikan gambaran yang menyeluruh mengenai analisis penerapan PSAK No.102 pada pembiayaan murabahah.

2. Sumber Data

Sumber data adalah dari mana subjek data dapat diperoleh. Menurut Moleong, pencatatan sumber data melalui pengamatan atau wawancara merupakan gabungan dari kegiatan mendengar, melihat, dan bertanya.¹¹ Data penelitian digolongkan menjadi dua yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Sumber data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian perorangan, kelompok dan organisasi.¹² Data primer dalam penelitian ini diperoleh langsung dari hasil observasi dan wawancara kepada pihak Koperasi Syariah BINAMA Semarang.

b. Sumber data sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara atau digunakan oleh lembaga lain yang bukan pengelolanya, tetapi data tersebut dapat dimanfaatkan untuk penelitian.¹³ Sumber data sekunder ini diperoleh dari catatan, brosur, notulen rapat, serta foto yang ada di Koperasi Syariah BINAMA Semarang.

3. Teknik pengumpulan data

Dalam penelitian ini mengumpulkan data dengan cara menggunakan teknik: wawancara (interview), pengamatan (observasi) dan juga dokumentasi.

a. Wawancara (interview)

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara berinteraksi secara langsung dengan orang yang di wawancarai,

¹¹ *Ibid*, h.52.

¹² Moh. Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006, h. 57.

¹³ *Ibid*, h. 58.

selain itu juga dapat memberikan daftar pertanyaan terlebih dahulu untuk dijawab pada kesempatan lain. Wawancara adalah alat *re-checking* atau untuk membuktikan informasi yang diperoleh sebelumnya. Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini adalah wawancara mendalam. Wawancara mendalam adalah proses pengumpulan informasi dengan tujuan penelitian dan melakukan sesi tanya jawab dengan bertatap muka secara langsung antara pewawancara dengan orang yang diwawancarai, dengan menggunakan pedoman atau tanpa menggunakan pedoman wawancara, di mana pewawancara dan orang yang diwawancarai relative terlibat dalam kehidupan sosial.¹⁴ Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung atau lisan kepada orang yang diwawancarai yaitu pihak operasional, administrasi marketing, analisa pembiayaan, dan nasabah Koperasi Syariah BINAMA Semarang.

b. Observasi

Observasi merupakan suatu kegiatan yang menggunakan panca indera, seperti penglihatan, penciuman, dan pendengaran untuk memperoleh informasi yang diperlukan dalam menjawab permasalahan suatu penelitian. Hasil observasi berupa kegiatan, kejadian, peristiwa, objek, situasi, dan perasaan emosi seseorang. Observasi dilakukan untuk memahami keadaan yang sebenarnya terjadi dari suatu kejadian atau peristiwa.¹⁵ Dalam hal ini peneliti melakukan observasi langsung terkait prosedur pemberian pembiayaan murabahah dan kesesuaian penerapan PSAK No.102 yang meliputi pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan pada pembiayaan murabahah di Koperasi Syariah BINAMA Semarang.

c. Dokumentasi

¹⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Reineka, 1980, h.195.

¹⁵ Subagyo Joko, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktis*, Jakarta: Rinekacipta, 2011, h.62.

Metode dokumentasi merupakan pengumpulan data yang bersifat tidak pada tingkah laku, tetapi data yang diperoleh pada subjek penelitian yang sedang diteliti, metode dokumentasi memiliki kelebihan bahwa data yang diperoleh murni karena tidak ada perilaku yang diamati. Dokumentasi merupakan sebuah metode yang digunakan untuk menelusuri data historis dalam bentuk browsur, surat, catatan harian, laporan, CD dan hardisk.¹⁶ Metode ini dilakukan untuk mendapatkan data gambaran umum Koperasi Syariah BINAMA Semarang, dan struktur organisasi Koperasi Syariah.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif merupakan upaya yang dilakukan dengan data, mengorganisasikan data, memilih menjadi sesuatu yang dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan dipelajari, memutuskan hal yang dapat diceritakan kepada orang lain setelah data terkumpul, kemudian dilakukan pengolahan data dengan metode kualitatif, setelah itu dianalisis secara kualitatif.¹⁷ Pada penelitian ini peneliti menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Hasil analisis data berupa kata-kata yang diperoleh dari wawancara maupun observasi. Data yang dianalisis yaitu implementasi PSAK No.102 pada pembiayaan murabahah di Koperasi Syariah BINAMA Semarang.

F. Sistematika Penulisan

Dalam memahami uraian dari tema penelitian yang diangkat, dianalisis dan dibahas maka sistematika penulisan skripsi dalam menyusun penelitian ini teragi ke dalam lima bab, yaitu:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini merupakan pendahuluan yang menjelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan juga sistematika penulisan.

BAB II: LANDASAN TEORI

¹⁶ *Ibid*, h.63.

¹⁷ Lexy J. Maleong, *Metode Penelitian Sosial*, PT Gajah Mada Universiti Pers, 1993, h.53.

Dalam bab ini menjelaskan mengenai landasan teori yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian dengan memaparkan secara mendalam tentang pokok teori terkait dengan implementasi PSAK No.102 pada pembiayaan murabahah.

BAB III: GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN

Bab ini merupakan gambaran profil perusahaan yang berisi tentang sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi, ruang lingkup perusahaan, dan juga produk-produk yang dimiliki perusahaan tersebut.

BAB IV: PROSEDUR PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KOPERASI SYARIAH BINAMA SEMARANG

Pada bab ini membahas terkait analisis prosedur pelaksanaan pembiayaan murabahah pada Koperasi Syariah BINAMA Semarang

BAB V: KESESUAIAN PENERAPAN PSAK NO.102 PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI SYARIAH BINAMA SEMARANG

Bab ini membahas mengenai kesesuaian serta penerapan PSAK NO.102 pada pembiayaan murabahah di Koperasi Syariah BINAMA Semarang.

BAB VI: PENUTUP

Dalam bab terakhir ini berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian yang diperoleh dan juga berisi saran.

BAB II LANDASAN

TEORI

A. Implementasi

1. Pengertian Implementasi

Secara umum, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, implementasi berarti penerapan atau pelaksanaan. Implementasi biasanya dikaitkan dengan kegiatan yang dilakukan untuk mencapai tujuan tertentu. Implementasi adalah tindakan atau pelaksanaan rencana yang sudah disusun dengan sangat terperinci. Implementasi adalah aspek penting dari keseluruhan proses kebijakan, dan merupakan upaya untuk mencapai tujuan tertentu dan pada waktu tertentu dengan menggunakan sarana dan prasarana tertentu.¹⁸ Menurut Nurdin Usman, implementasi bermuara pada adanya kegiatan, tindakan atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan hanya sekedar kegiatan, melainkan kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan yang sempurna.¹⁹ Pada dasarnya, implementasi merupakan aspek penting dari keseluruhan proses kebijakan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan oleh suatu program agar dapat memastikan bahwa pelaksanaan kebijakan itu telah terpenuhi.

2. Variabel Implementasi

Menurut Merilee S. Grindle, keberhasilan suatu implementasi dipengaruhi oleh dua variabel penting: isi kebijakan dan lingkungan implementasi.²⁰

A. Variabel isi kebijakan meliputi:

- a) manfaat kelompok sasaran;
- b) Tipe manfaat yang diterima kelompok sasaran;
- c) Seberapa jauh perubahan yang diinginkan;

¹⁸ Nadia Sri Aulia. "Implementasi Teknologi Pendidikan Islam dan Sains di SMAN 1 Sungai penuh", *Prosiding Konferensi Interkoneksi Islam dan Sains*, Vol.4, No. 1, 2022, h.371.

¹⁹ Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Jakarta: Grasisindo, 2002, h.70.

²⁰ Marile S. Grindle (Dalam Buku Budi Winarno) *Teori dan Proses Kebijakan Publik*, Yogyakarta: Media Pressindo, 2014, h. 129.

d) Program sudah terletak dengan benar.

B. Variabel lingkungan implementasi:

- a) Apa kepentingan, kekuasaan dan strategi para pelaku yang terlibat dalam implementasi kebijakan.
- b) Karakteristik sistem dan etika yang berkuasa.
- c) Tingkat kepatuhan dan daya tanggap.

B. PSAK No.102

1. Pengertian PSAK No.102

PSAK No.102 merupakan suatu sistem akuntansi yang mengansumsikan segala sesuatu mulai dari proses pencatatan produk pembiayaan yang memakai sistem jual beli, sistem akuntansi yang digunakan oleh lembaga perbankan syariah, hingga proses transaksi antara pihak yang bersangkutan.²¹ Standar akuntansi jual beli murabahah mengacu pada PSAK No.102 tentang akuntansi murabahah yang mulai berlaku efektif pada 1 Januari 2008. PSAK No. 102 bertujuan untuk mengatur pengukuran, pengakuan, penyajian dan pengungkapan transaksi murabahah, yang ditetapkan untuk lembaga keuangan syariah. PSAK No. 102 juga ditetapkan oleh pihak yang melakukan transaksi murabahah dengan lembaga keuangan tersebut.²²

Adapun tujuan atau pentingnya standar akuntansi PSAK yaitu:

- a) Untuk menyediakan informasi mengenai posisi keuangan, dan kinerja serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah pengguna dalam membuat keputusan ekonomi;
- b) Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan kebutuhan pengguna;

²¹ Amaliatus Sholikah. "Pembiayaan Murabahah Dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO.102", *AHKAM*, Vol.2, No.1, 2014, h. 63.

²² IAI, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Murabahah*, Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia, 2013, h.2.

- c) Laporan keuangan juga menunjukkan apa yang telah dilakukan manajemen, tanggung jawab yang dimilikinya atau sumber daya yang dipercayakan kepadanya.²³

2. Pengakuan dan Pengukuran

Akuntansi untuk penjual

- 1) Aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.

Tabel 2.1

Pada saat perolehan

Keterangan	Debit	Kredit
Aset Murabahah	Xxx	
Kas		Xxx

- 2) Pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah sebagai berikut:

- a. Jika murabahah pesanan meningkat, maka:

- 1) Dinilai berdasarkan biaya perolehan.
- 2) Jika suatu aset mengalami penurunan nilai aset karena keusangan, rusak, atau kondisi yang lain sebelum diserahkan kepada nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset.

Tabel 2.2

Pengukuran aset murabahah setelah perolehan

Keterangan	Debit	Kredit
Beban Penurunan Nilai	Xxx	
Aset Murabahah		Xxx

- b. Jika murabahah tanpa pesanan atau murabahah berdasarkan pesanan tidak mengikat:

²³ Sofyan Safri Harahap, *Menuju Perumusan Teori Akuntansi Islam*, Jakarta: Pustaka Quantum, 2001, h.42.

- 1) Dinilai sebesar biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah.
- 2) Jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, selisihnya diakui sebagai kerugian.
- 3) Diskon atas pembelian aset murabahah diakui sebagai berikut:
 - a) Jika terjadi sebelum akad murabahah, maka sebagai pengurangan biaya perolehan aset murabahah:

Tabel 2.3

Diskon atas pembelian aset murabahah

Keterangan	Debit	Kredit
Aset Murabahah	Xxx	
Kas		Xxx

- b) Jika terjadi setelah akad murabahah dan sudah sesuai akad yang disepakati, maka yang menjadi bagian hak nasabah:

Tabel 2.4

Diskon pembelian aset murabahah

Keterangan	Debit	Kredit
Kas	Xxx	
Utang		Xxx

- c) Jika terjadi setelah akad murabahah dan sudah sesuai dengan akad yang menjadi bagian hak lembaga keuangan syariah, diakui sebagai tambahan keuntungan murabahah :

Tabel 2.5

Diskon pembelian aset murabahah

Keterangan	Debit	Kredit
Kas	Xxx	
Pendapatan Murabahah		Xxx

- d) Jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak ada perjanjian dalam akad, maka diakui sebagai tambahan keuntungan murabahah:

Tabel 2.6

Diskon pembelian aset murabahah

Keterangan	Debit	Kredit
Kas	Xxx	
Pendapatan Operasional Lain		Xxx

- 4) Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon pembelian akan dieliminasi pada saat:
- a) Dilakukan pembayaran kepada pembeli dengan jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian, atau:

Tabel 2.7

Diskon pembelian

Keterangan	Debit	Kredit
Utang	Xxx	
Kas		Xxx

- b) Dipindah sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.

Tabel 2.8

Diskon pembelian

Keterangan	Debit	Kredit
Utang	Xxx	
Kas		Xxx

Keterangan	Debit	Kredit
Dana Kebajikan Kas	Xxx	

Dana Kebajikan		Xxx
Potongan Pembelian		

5) Pengakuan piutang

Pada saat murabahah, piutang murabahah dapat diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.

Jurnal piutang murabahah

Tabel 2.9

Pengakuan piutang

Keterangan	Debit	Kredit
Piutang	Xxx	
Kas		Xxx
Margin Murabahah Tangguhan		Xxx

Tabel 2.10

Jurnal penyisihan piutang tak tertagih

Keterangan	Debit	Kredit
Beban Piutang Tak Tertagih	Xxx	
Penyisihan Piutang Tak Tertagih		Xxx

6) Pengakuan keuntungan, keuntungan murabahah diakui:

- a) Pada saat penyerahan barang, jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh selama masa angsuran murabahah tidak melebihi satu periode laporan keuangan.

b) Selama periode akad sesuai dengan tingkat resiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu periode laporan keuangan. Metode-metode berikut ini dipilih dan digunakan yang paling sesuai dengan karakteristik resiko dan upaya transaksi murabahah nya.

- 1) Keuntungan diakui sebagai penyerahan aset murabahah. Metode ini dilakukan untuk murabahah tangguh di mana resiko penagihan kas dari piutang serta penagihannya relatif kecil.

Tabel 2.11
Pengakuan keuntungan

Keterangan	Debit	Kredit
Kas	Xxx	
Piutang Murabahah	Xxx	
Aset Murabahah		Xxx
Pendapatan Margin Murabahah		Xxx

- 2) Keuntungan diakui sebagai proposional dengan jumlah kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah. Metode ini dilakukan dalam transaksi murabahah tangguh dimana resiko piutang tidak tertagih relatif besar atau beban penagihan piutang tersebut juga relatif besar.

Tabel 2.12
Jurnal pada saat penjual kredit

Keterangan	Debit	Kredit
Piutang Murabahah	Xxx	
Aset Murabahah		Xxx
Margin Murabahah		Xxx

Tanggihan		
-----------	--	--

Tabel 2.13

Jurnal saat menerima angsuran

Keterangan	Debit	Kredit
Kas	Xxx	
Piutang Murabahah		Xxx
Margin Murabahah Tanggihan	Xxx	
Pendapatan Margin Murabahah		Xxx

- 3) Keuntungan akan diakui setelah penagihan semua piutang murabahah. Metode ini dilakukan dalam transaksi murabahah tangguh di mana ada kemungkinan besar resiko piutang tak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya yang sangat signifikan. Dalam prakteknya, metode ini jarang digunakan. Sebab, transaksi murabahah tangguh mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya. Dalam jurnalnya dicatat sama dengan poin (2), tetapi jurnal pengakuan keuntungan dibuat ketika semua piutang telah selesai ditagih.
- 7) Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang membayar tepat waktu atau lebih awal dari waktu yang telah disepakati akan diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah. Pemberian potongan pelunasan piutang murabahah dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu cara berikut ini:
 - a) Diberikan saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah.

Tabel 2.14

Potongan pelunasan

Keterangan	Debit	Kredit
Kas	Xxx	
Margin Murabahah Tangguhan	Xxx	
Piutang Murabahah		Xxx
Pendapatan Margin Murabahah		Xxx

- b) Diberikan sesudah pelunasan, penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasan kepada pembeli.

Jurnal pada saat menerima piutang dari pembeli

Tabel 2.15

Potongan pelunasan

Keterangan	Debit	Kredit
Kas	Xxx	
Margin Murabahah Tangguhan	Xxx	
Piutang Murabahah		Xxx
Pendapatan Margin Murabahah		Xxx

(Nilai pendapatan margin murabahah sebesar saldo margin murabahah tangguhan)

Tabel 2.16

Jurnal pada saat pengembalian kepada pembeli

Keterangan	Debit	Kredit
Pendapatan margin murabahah	Xxx	
Kas		Xxx

- 8) Potongan angsuran murabahah diakui sebagai:

- a) Diakui sebagai pengurangan keuntungan murabahah, jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu.
 - b) Diakui sebagai beban, jika disebabkan oleh ketidakmampuan pembeli untuk membayar.
- 9) Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda diterima sebagai bagian dana kebajikan.

Tabel 2.17

Pengakuan dan pengukuran denda

Keterangan	Debit	Kredit
Dana Kebajikan-Kas	Xxx	
Dana Kebajikan-Denda		Xxx

- 10) Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:
- a. Uang muka diakui sebagai uang muka pembeli sebesar jumlah yang diterima.
 - b. Jika pembeli membeli produk jadi, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok).
 - c. Jika barang batal dibatalkan oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan terkait biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.

Jurnal terkait penerimaan uang muka dari pembeli

Tabel 2.18

Penerimaan uang muka dari pembeli

Keterangan	Debit	Kredit
Kas	Xxx	
Utang Lain-Uang Muka Murabahah		Xxx

Tabel 2.19

Apabila murabahah jadi dilaksanakan

Keterangan	Debit	Kredit
Utang Lain-Uang Muka Murabahah	Xxx	
Piutang Murabahah		Xxx

- 1) Pesanan dibatalkan, apabila uang muka yang dibayarkan oleh calon pembeli melebihi biaya yang dikeluarkan oleh penjual dalam rangka memenuhi permintaan calon pembeli, maka pesanan akan dibatalkan dan selisihnya akan dikembalikan kepada calon pembeli.

Tabel 2.20

Pengakuan dan pengukuran uang muka

Keterangan	Debit	Kredit
Utang Lain-Uang Muka Murabahah	Xxx	
Pendapatan Operasional		Xxx
Kas		Xxx

- 2) Pesanan dibatalkan, jika uang muka yang dibayarkan oleh calon pembeli lebih kecil dari biaya yang dikeluarkan oleh penjual dalam rangka memenuhi permintaan calon pembeli, maka penjual dapat pembeli menagih pembeli untuk setiap kekurangannya.

Tabel 2.21

Pengakuan dan pengukuran uang muka

Keterangan	Debit	Kredit
Piutang/Kas	Xxx	
Utang Lain-Uang Muka Murabahah	Xxx	
Pendapatan Operasional		Xxx

- 3) Jika perusahaan menanggung kekurangannya atau uang muka sama dengan beban yang dikeluarkan.²⁴

Tabel 2.22

Pengakuan dan pengukuran uang muka

Keterangan	Debit	Kredit
Utang Lain-Uang Muka Murabahah	Xxx	
Pendapatan Operasional		Xxx

3. Penyajian

Piutang murabahah disajikan sebesar nilai realisasi bersih, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang murabahah. Beban murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurangan (*contra account*) piutang murabahah.²⁵

4. Pengungkapan

Penjual akan mengungkapkan hal terkait dengan transaksi murabahah, namun tidak terbatas pada :

- a) Harga perolehan aset murabahah;
- b) Janji pemesanan murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan;
- c) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Pembeli mengungkapkan hal terkait dengan transaksi murabahah, namun tidak terbatas pada:

- a) Nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi murabahah;
- b) Jangka waktu murabahah tangguh;
- c) Pengungkapan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.²⁶

²⁴ IAI, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Murabahah*, Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia, 2013, h.3.

²⁵ *Ibid.* h. 5.

²⁶ *Ibid.* h. 6.

C. Pembiayaan

1. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan ekonomi yang sangat penting karena pembiayaan menjadi sumber pendapatan utama serta mendukung kelangsungan operasional perbankan. Tapi sebaliknya, apabila dalam pengelolaannya tidak baik akan menyebabkan permasalahan pada operasional perbankan tersebut. Pada umumnya pengertian pembiayaan yaitu memberikan pinjaman dana kepada orang lain dengan dasar kepercayaan bahwa orang yang meminjam dana tersebut akan mengembalikannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama.²⁷ Pinjaman juga dapat berpengaruh terhadap pengurangan kemiskinan.²⁸

Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah atau lembaga keuangan syariah merupakan salah satu aset produktif yang harus diawasi dan dikelola berdasarkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.²⁹ Menurut Undang-undang Nomor 10, Bab 1, Pasal 1, Nomor 12 tahun 1998, tentang pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, yaitu penyedia dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³⁰

Pembiayaan menurut sifatnya dibagi menjadi beberapa bagian yaitu:

a) Pembiayaan konsumtif

²⁷ Rahmat Ilyas. "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syar'iah", *Jurnal Penelitian*, Vol. 9, No. 1, 2015, h.185.

²⁸ Ana Zahrotun Nihayah. "Pengaruh Program Simpan Pinjam Kelompok Perembuan Terhadap Pendapatan Usaha Mikro Kecil dan *Poverty Reduction* dalam Prespektif Ekonomi Islam (Studi kasus PNPM Mandiri Perdesaan Kecamatan Bangilan Tuban)", *Economic: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol.5, No.2. 2015. h. 6.

²⁹ Ana Zahrotun Nihayah dan Lathif Hanafir Rifqi. "Pandemi Covid-19 Implikasi Bagi Pembiayaan Bank Syariah Di Indonesia", *Jurnal Ekonomika (Manajemen, Akuntansi dan Perbankan Syari'ah)* Vol.10., No.1, 2021, h.168.

³⁰ UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Pembiayaan jenis konsumtif merupakan pembiayaan yang bertujuan untuk kebutuhan atau konsumsi, baik untuk konsumsi pribadi, umum, ataupun untuk konsumsi perusahaan. Seperti halnya rumah, rumah untuk ditinggali dan kendaraan untuk dipakai.³¹ Pihak bank menyediakan pembiayaan konsumtif ini dengan menggunakan skema jual beli dengan angsuran (*Bai'itsaman bi Ajil*) atau sewa beli (*Ijarah Muntahia Bi Tamlik*) atau melalui kemitraan dengan partisipasi menurun (*musyarakah mutanqishah*).

b) Pembiayaan produktif

Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan produksi yang memiliki artian luas, yakni pembiayaan untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.³²

2. Jenis-jenis pembiayaan

A. Pembiayaan dengan prinsip jual beli

a) Pembiayaan murabahah

Murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana yang banyak diminati di KOPERASI SYARIAH karena memiliki karakter profitable, mudah dalam penerapannya. Murabahah merupakan akad jual beli yang mana lembaga keuangan sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank ditambah keuntungan.³³

b) Pembiayaan Salam

Salam merupakan pembelian barang yang dananya dibayarkan dimuka, sedangkan barang diserahkan kemudian atau diakhir. Dengan ketentuan antara penjual dan pembeli bersepakat

³¹ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017, h.118.

³² Muhammad Syafe'I, *BMT Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h.160.

³³ Fichra Melina. "Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)" *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, Vol.3, No.2, 2020.275.

mengenai jenis barang, manfaat produk, standar harga, jangka waktu, tempat penyerahan dan keuntungan.

c) Pembiayaan ijarah

Ijarah merupakan gabungan akad antara sewa dengan jual beli. Yaitu sewa yang diakhiri dengan pembelian karena terjadi perpindahan hak suatu barang.

d) Pembiayaan Istisna

Istisna merupakan akad jual beli barang dagang dengan pesanan. Pembeli memesan barang terlebih dahulu kepada produsen, akan tetapi produsen melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang tersebut sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

3. Pembiayaan yang menggunakan prinsip bagi hasil

a) Pembiayaan mudharabah

Pembiayaan mudharabah adalah jenis akad atau perjanjian kerjasama yang mengatur peran dari pemilik modal serta penerima modal yang digunakan dalam segala jenis usaha.

b) Pembiayaan musyarakah

Pembiayaan musyarakah merupakan sistem bagi hasil (*syirkah*), dimana bank menempatkan dana sebagai modal untuk usaha nasabah, dan selanjutnya bank dan nasabah akan melakukan bagi hasil dari usaha sesuai dengan nisbah yang sudah disepakati pada waktu tertentu.³⁴

D. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli dimana penjual menginformasikan kepada pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual

³⁴ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia dalam Prespektif Fiqih Ekonomi*, Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012, cetakan 1, h.200.

menjual barang dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.³⁵ Berdasarkan PSAK No.102 paragraf 5, murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar perolehan ditambah keuntungan yang disepakati, yang mewajibkan penjual untuk mengungkapkan kepada pembeli harga perolehan barang.³⁶

2. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun dari akad murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi yaitu:

- a. Pihak yang melakukan akad: penjual (bank) dan pembeli (nasabah)
- b. Objek akad yaitu barang yang dijual belikan dan harga.
- c. Shigat, yaitu ijab dan qabul.³⁷

Syarat Murabahah yaitu:

- a. Pihak yang melakukan akad:
 - 1) Untuk sahnya suatu akad para pihak perlu memahami hukum.
 - 2) Sukarela bukan karena terpaksa atau tertekan
- b. Objek akad
 - 1) Barang yang dijual belikan tidak termasuk barang yang dilarang (haram), memiliki manfaat dan tidak cacat.
 - 2) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
 - 3) Sesuai dengan apa yang diserahkan dengan apa yang diterima.
- d. Sighat
 - 1) Harus jelas dan disebutkan siapa pihak yang berakad
 - 2) Ijab qabul (serah terima) harus seimbang dan transparan baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang telah disepakati
 - 3) Mencegah terjadinya sebab akibat dari transaksi yang akan datang.³⁸

³⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), h. 138.

³⁶ IAI, *Pernyataan...*, h.3.

³⁷ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013, h.82.

³⁸ M. Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah Teori dan Praktik*, Bandung: Pustaka Setia, 2015, h.356.

3. Jenis Murabahah

Ada dua jenis akad murabahah yaitu:

1) Murabahah berdasarkan pesanan

Dalam jenis murabahah ini, penjual membeli barang setelah menerima pesanan pembeli. Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat, yang artinya pembeli harus membeli barang yang dipesan dan pesanan tidak dapat dibatalkan. Jika suatu barang yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungjawab penjual dan akan mengurangi nilai akad.

2) Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan bersifat tidak mengikat, dimana ada yang pesan atau tidak (ada yang beli atau tidak) bank syariah tetap menyediakan barang dagangannya. Persediaan barang pada murabahah tanpa pesanan ini tidak terpengaruhi atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.³⁹

4. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI/IV/2000) tentang Murabahah antara lain:⁴⁰

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b) Barang yang dijual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau keseluruhan harga pembelian barang yang telah disepakati.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembeli ini harus sah dan bebas riba.

³⁹ Maidiana Astuti Handayani. "Inovasi Produk Sebagai Alternatif Konversi Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Sistem Musyarakah (Studi Kasus pada Bank Sumsel Babel Syariah Cabang Palembang)", *Jurnal Fordema*, Vol.11, No.2, 2014. h.39.

⁴⁰ Rachmadi Usman, *Produk dan akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, 2009, h.179-180.

- e) Bank harus menyampaikan semua hak yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian barang dilakukan secara hutang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah tentang biaya yang diperlukan.
- g) Nasabah membayar harga barang pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

5. Dasar Hukum Murabahah

a) Al-Qur'an

Akad murabahah dibolehkan menurut para ulama fiqh, berdasarkan Firman Allah dalam surat Al-Baqarah (2): 275

وَاحْلَ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: " Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"

Pada ayat diatas dapat diambil kesimpulan bahwa seluruh bentuk jual beli hukumnya boleh, kecuali jual beli yang dilarang oleh Allah dan Rasul-Nya. Yaitu setiap transaksi jual beli yang tidak memenuhi syarat sahnya atau terdapat larangan dalam unsur jual beli tersebut.

b) Hadist

Dari Hakim bin Hizam berkata ia, bersabda Rasulullah SAW. *"Dua orang yang berjual beli itu berhak memilih selama keduanya, belum berpisah"* atau beliau bersabda: *" sehingga keduanya berpisah."* Jika keduanya jujur dan terus terang, maka keduanya mendapat berkah dalam jual belinya. Jika keduanya

*menyembunyikan dan berdusta maka dihapuslah jual belinya itu.
HR.Bukhari, kitab al-buyu*

E. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah menurut Muhammad (2005), pembiayaan murabahah (dari kata *ribhu* = keuntungan); Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Barang diserahkan segera dan pembayaran dilakukan secara tangguh.⁴¹ Nasabah yang memiliki kebutuhan dana mendesak untuk mempertahankan usaha setidaknya harus direspon dengan sebaik-baiknya oleh bank syariah atau lembaga keuangan syariah dengan memberikan fasilitas pembiayaan yang kondisional.⁴²

Secara umum pembiayaan murabahah merupakan suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembiayaan murabahah merupakan transaksi jual beli dimana Bank Syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli, dan bank menjual harga sebesar harga beli dari pemasok ditambah margin keuntungan Bank Syariah sesuai kesepakatan. Kepemilikan barang akan berpindah kepada nasabah segera setelah perjanjian jual beli ditandatangani, dan nasabah akan membayar barang tersebut dengan mencicil sesuai dengan jumlah yang telah disepakati sampai dengan pelunasannya.⁴³

2. Prosedur Pembiayaan Murabahah⁴⁴

- a) Dalam setiap permohonan pembiayaan murabahah baru, bank wajib menjelaskan sifat dari pembiayaan murabahah dan syarat penerapannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Yang harus dijelaskan meliputi: sifat, definisi atau istilah, syarat

⁴¹ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005, h. 94.

⁴² Ana Zahrotun Nihayah dan Lathif Hanafir Rifqi. "Kontribusi Perbankan Syariah terhadap Permodalan UMKM Selama Pandemi Covid-19". *Jurnal Ecodemica: Jurnal Ekonomi, Manajemen, dan Bisnis*. Vol.6, No.2, 2022. h. 184.

⁴³ Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008, h.30.

⁴⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Depok : Raja Grafindo Persada, 2015,

danketentuan, serta prosedur pelaksanaan pembiayaan murabahah sebagai bentuk jual beli antara bank dengan nasabah.

- b) Bank meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan, dan dalam formulir tersebut wajib diinformasikan:
 - 1) Jenis dan spesifikasi barang yang ingin dibeli
 - 2) Perkiraan harga barang dimaksud
 - 3) Uang muka yang dimiliki
 - 4) Jangka waktu pembayaran.
- c) Dalam memproses permohonan pembiayaan murabahah, bank harus melakukan analisis mengenai:
 - 1) Kelengkapan administrasi yang disyaratkan
 - 2) Aspek barang yang akan diperjualbelikan
 - 3) Aspek personal
 - 4) Aspek hukum
 - 5) Aspek keuangan.
- d) Bank menyampaikan tanggapan atas permohonan pembiayaan sebagai tanda adanya kesepakatan pra akad.
- e) Bank meminta uang muka pembelian kepada nasabah sebagai tanda persetujuan kedua belah pihak untuk melakukan transaksi pembiayaan murabahah.
- f) Bank harus melakukan pembelian barang kepada *supplier* terlebih dahulu sebelum melakukan akad jual beli dengan nasabah.
- g) Bank melakukan pembayaran langsung kepada rekening *supplier*.
- h) Pada waktu penandatanganan akad murabahah antara nasabah dengan pihak bank, pada kontrak akad tersebut wajib diberitahukan:
 - 1) Definisi dan esensi pembiayaan murabahah;
 - 2) Posisi nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual;

- 3) Kepemilikan barang oleh bank yang dibuktikan oleh dokumen pendukung;
- 4) Hak atau kewajiban nasabah dan bank;
- 5) Barang yang diperjualbelikan harus merupakan objek nyata (*physical asset*);
- 6) Harga pembelian atau margin disepakati dan tidak dapat berubah;
- 7) Jangka waktu pembayaran yang disepakati;
- 8) Jaminan;
- 9) Kondisi yang akan mempengaruhi transaksi jual beli tersebut (*terms and condition*) antara lain: pelanggaran penerapan *buy-back guarantee* dalam perjanjian jual beli, kontrak murabahah hanya dapat di-*rescheduling*, dan keadaan ketika seorang nasabah yang tidak dapat melunasi kewajibannya akibat tidak ada keinginan untuk membayar atau ketidakmampuan untuk membayar;
- 10) Definisi atas kondisi *force majeure* yang dapat dijadikan sebagai dasar acuan bahwa bank tidak akan mengalami kerugian (dirugikan) oleh faktor-faktor yang bersifat spesifik;
- 11) Lembaga yang berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan antara bank dengan nasabah apabila terjadi sengketa.
 - i) Bank menyerahkan atau mengirimkan barang ke nasabah.
 - j) Bank wajib memiliki standard prosedur untuk menetapkan tindakan yang diambil dalam rangka *rescheduling* kewajiban yang belum terselesaikan.⁴⁵

⁴⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Depok : Raja Grafindo Persada, 2015, h.44.

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah berdirinya Koperasi Syariah BINAMA Semarang

Pada awal tahun 1990, dunia usaha khususnya usaha kecil dan mikro menghadapi banyak kendala dalam hal pengembangan usaha, terutama pada aspek pendanaan. Sulit bagi pengusaha kecil dan mikro untuk mendapatkan dana dari bank umum, dan bahkan bank umum pun tidak memiliki akses ke usaha kecil dan mikro. Sementara itu, lembaga keuangan mikro seperti Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) masih sangat terbatas dalam melayani kebutuhan pendanaan usaha kecil dan mikro. Dalam situasi seperti itu, rentenir berkembang pesat.⁴⁶

Koperasi Syariah BINAMA berdiri pada tanggal 18 Agustus 1993 oleh para aktivis muda yang didukung oleh tokoh masyarakat. Berdirinya Koperasi Syariah BINAMA didasarkan pada gagasan bahwa masih jarang lembaga keuangan yang mengakses masyarakat yang bertujuan untuk pertumbuhan atau pemberdayaan usaha kecil. Oleh karena itu, Koperasi Syariah BINAMA didirikan dengan semangat tujuan sebagai berikut:

- a. Menjadikan Koperasi Syariah BINAMA sebagai lembaga keuangan yang memberi jalan keluar terhadap kendala modal pengembangan usaha sebagaimana banyak dialami oleh para pengusaha kecil dan menengah.
- b. Menjadi lembaga perintis dalam pengembangan lembaga keuangan swadaya dan swadana dengan sistem syariah Islam atau bagi hasil.
- c. Menjadi perantara kerjasama antara mereka yang mempunyai simpanan harta tetapi tidak bisa melaksanakan usaha di satu pihak dengan para pengusaha yang membutuhkan dana untuk pengembangan.

⁴⁶ Comperi Profil BMT BINAMA

Dalam operasionalnya, legalitas Koperasi Syariah BINAMA berbadan hukum No: 1210 A/BH/PAD/KWK. 11/X/96 tanggal 31 Oktober 1996 dan telah melakukan perubahan Anggaran Dasar dengan Surat Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Pengusaha Kecil Menengah Republik Indonesia dengan Nomor 18/PAD/KWK.II/XII/2004 tanggal 3 Desember 2004.

B. Visi, Misi dan Logo Koperasi Syariah BINAMA⁴⁷

a. Visi

Menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah terbaik di Jawa Tengah pada Tahun 2025.

b. Misi

“Mewujudkan Koperasi Syariah BINAMA yang:

- 1) Berkinerja unggul dan berkesinambungan, yang senantiasa tumbuh, berkembang dan berpredikat sehat dari tahun ke tahun;
- 2) Memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas dan berdedikasi tinggi;
- 3) Memiliki anggota yang Loyal;
- 4) Memberi solusi keuangan secara optimal bagi anggota, baik dalam Simpanan maupun Pembiayaan secara Syariah;
- 5) Memberi kontribusi sosial ekonomi kepada masyarakat di wilayah kantor pelayanan.

c. Logo

Logo BINAMA sesuai dengan *corporate culture*, mencerminkan dimensi yang Profesionalisme, Ibadah, Dakwah dan Ukhuwah. Dengan kesederhanaanya, BINAMA mudah dikenali, dan memiliki khas di masyarakat. Arti warna biru pada BINAMA menggambarkan kepercayaan, luas tanpa batas, dan professional serta berpengalaman selama 20 tahun mampu terus menumbuhkan loyalitas di masyarakat. Sedangkan warna orange menggambarkan

⁴⁷ *Ibid*

kreatifitas, dan semangat tinggi, sehingga diharapkan BINAMA mampu selalu menghadirkan inovasi-inovasi dan terus berkembang. Huruf “I” berarti “Aku” merupakan simbolisasi manusia yang lemah, yang mau tidak mau harus selalu menengadahkan tangan untuk berdoa kepada Sang Khaliq, agar semuanya mendapatkan keberkahan-Nya. Dan huruf “A” yang terletak paling belakang ukurannya lebih besar dari huruf yang lainnya, adalah ilustrasi dari “mihrab”, simbol kedamaian ke Islaman, tempat manusia menghadap-Nya, dimana setiap manusia akan kembali kepada Allah SWT Yang Maha Memiliki.



C. Manfaat dan Sasaran yang hendak dicapai Koperasi Syariah BINAMA⁴⁸

1. Manfaat yang hendak dicapai
 - a) Manfaat Sosial, yaitu terciptanya solidaritas dan kerjasama antara anggota BINAMA sehingga terbentuk komunikasi ekonomi anggota yang lebih produktif.
 - b) Manfaat ekonomis yaitu:
 - 1) Meningkatkan kepemilikan aset ekonomi bagi masyarakat Islam.
 - 2) Terwujudnya lembaga keuangan yang bisa membiayai usaha-usaha disektor kecil dan menengah,
 - 3) Menumbuhkan usaha-usaha yang dapat memberi nilai lebih, sehingga meningkatkan kemampuan ekonomi umat Islam
2. Sasaran yang hendak dicapai⁴⁹
 - a) Sasaran *Financing*

⁴⁸ Brosur BMT BINAMA

⁴⁹ Comperi Prosil BMT BINAMA

Yang menjadi sasaran *financing* (pembiayaan) adalah usaha-usaha kecil dan menengah yang berpeluang menumbuhkan lapangan pekerjaan. Sampai dengan akhir Desember 2021 terdapat 5.226 orang pengusaha kecil meliputi segala sektor yang telah diberi pembiayaan oleh BINAMA.

b) Sasaran *Funding*

Yang menjadi sasaran *funding* (penggalangan dana) adalah anggota yang berasal dari individu, lembaga-lembaga donor, BUMN, dan Instansi Pemerintah. Tercatat jumlah anggota sampai dengan akhir Desember 2021 sebanyak 24.968 orang.

D. Susunan Manajemen Koperasi Syariah BINAMA⁵⁰

Dewan Pengawas Syariah

DPS : DR. H. Wahab, MM
DR. H. Rozihan, SH, MAg

Pengawas

Koordinator : Nurlaela Suryadewi Choirunnisa, SE
Anggota 1 : Citranove Perdanasiwi, SE, MSi
Anggota 2 : Yani Kartika Sari, SH

Pengurus

Ketua : Agus Mubarok, SE
Sekretaris : Moh. Efendi Yulistiyanto, SE
Bendahara : DR. Kartiko Adi Wibowo, SE. MM

Pengelola

Manajer : Diah Fajar Astuti, SE

Kepala Cabang

1. Tlogosari : Mugiyono, SE
2. Ngaliyan : Umbara Ranuaji, SE
3. Mranggen : Yayat Hidayat Priyatna, SS
4. Kaliwungu : Waskitho Budi Hayu, SEI
5. Weleri : Retno Indriati, SE

⁵⁰ Comperi Prosil BMT BINAMA

- 6. Batang : Andrianto Okhirin, SHI
- 7. Ungaran : Nindyo Wahyono, SE
- 8. Magelang : Widya Alinawati, SKOM

- Marketing : Maryanto Rochman

E. Kantor Pelayanan Koperasi Syariah BINAMA ⁵¹

1. Identitas Perusahaan

Nama Perusahaan : Koperasi BINAMA

Pendirian : 18 Agustus 1993

Kantor Pusat : Jl. Arteri Soekarno Hatta No 10 E, Kel. Tlogosari

Kulon, Kec. Pedurungan, Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah

Email : bmtbinama@gmail.com

Website : www.bmtbinama.co.id

Telp/Fax : 024-76602700

Badan Hukum : 12102/BH/VI tanggal 18 Agustus 1993

Wiayah Kerja : Jawa Tengah

2. Kantor Pelayanan

a) Kantor pusat

Ruko Anda Kav. 3-5, Jl. Tlogosari Raya 1, Kel. Tlogosari
Kulon, Kec. Pedurungan, Kota Semarang.

Telp. 024-6702790

b) Ngaliyan Ruko Segitiga Emas Blok B.5, Jl. Prof. Dr. Hamka Kel. Ngaliyan, Kec. Ngaliyan, Kota Semarang.

Telp. 024-76670622

c) Mranggen

Jl. Bandungrejo No.121 A, Kel. Bnadungrejo, Kec. Mranggen,
Kab. Demak.

Telp. 024-76415601

d) Kaliwungu

⁵¹ Comperi Prosil BMT BINAMA

Jl. Sukarno Hatta, Karangtengah, Kel. Karang Tengah, Kec.
Kaliwungu, Kab. Kendal.

Telp. 0294-3691463

e) Weleri

Ruko Weleri Square No.2, Jl. Raya Barat Barat. Sambongsari,
Kec. Weleri, Kab. Kendal.

Telp. 0294-643440

f) Batang

Jl. Dr. Wahidin No. 99 B Kel. Kauman, Kec. Batang, Kab.
Batang.

Telp. 0285-3974399

g) Ungaran

Ruko Ungaran Center, Kav. 8, Jl. Letjen Suprpto, Kel.
Ungaran Timur, Kec. Ungaran, Kab. Semarang.

Telp. 024-76902517

h) Magelang

Ruko Metro Square, No. D8, JL. Bambang Sugeng, Kel.
Jarangan, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang.

Telp. 0293-327299

F. Sistem dan Produk Koperasi Syariah BINAMA⁵²

Sistem yang digunakan Koperasi Syariah BINAMA baik dalam produk *funding* (simpanan) maupun *financing* (pembiayaan) yaitu dengan sistem syariah (bagi hasil). Produk-produk Koperasi Syariah BINAMA terbagi atas produk penghimpun dana dan produk penyaluran dana kepada para anggota.

1. Produk Penghimpun Dana⁵³

Produk penghimpun dana yang dirancang khusus atas dasar syariah (dengan sistem bagi hasil) terdiri dari beberapa jenis simpanan, antara lain:

⁵² *Ibid*

⁵³ *Ibid*

a) SIRELA (Simpanan Sukarela Lancar)

SIRELA adalah simpanan untuk anggota koperasi berdasarkan akad mudharabah. Simpanan ini dirancang sebagai sarana investasi maupun transaksi sehari-hari anggota secara fleksibel, sehingga dapat dilakukan setoran dan penarikan setiap saat, serta perolehan bagi hasil yang kompetitif di samping peluang mendapatkan hadiah setiap semesternya.

Keutamaan SIRELA:

- 1) Bebas biaya administrasi bulanan;
- 2) Layanan jemput bola, oleh petugas Koperasi Syariah BINAMA ke tempat tujuan;
- 3) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan;
- 4) Setoran dan penarikan dapat dilakukan setiap saat;
- 5) Berhadiah dan akan diundi setiap bulan Juli dengan ketentuan (bagi anggota yang saldo rata-rata perbulan mencapai 1 juta, maka akan memperoleh 1 poin undian dan berlaku kelipatan);
- 6) Nisbah bagi hasil = 25% : 75%.

b) TASAQUR (Tabungan Persiapan Qurban)

TASAQUR dirancang khusus bagi mereka yang berencana untuk melakukan ibadah qurban. Setoran dapat dilakukan kapan saja, tetapi penarikan atau pencairannya hanya dapat dilakukan pada bulan Dzulhijjah, yaitu pada saat pelaksanaan penyembelihan hewan qurban. Simpanan ini berdasarkan akad mudharabah, karena akad antara dua pihak sebagai shahibul maal (penyedia modal) dan pihak lain sebagai mudharib (pengelola modal).

Keutamaan TASAQUR:

- 1) Setoran dapat dilakukan kapan saja;

- 2) Diperuntukkan khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah qurban;
 - 3) Penarikan simpanan dilakukan secara periodik satu tahun sekali yaitu pada bulan Dzulhijjah;
 - 4) Nisbah bagi hasil = 25% : 75%;
 - 5) Bebas biaya administrasi bulanan;
 - 6) Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudian transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas Koperasi Syariah BINAMA ke tempat tujuan.
- c) THAWAF (Tabungan Haji dan Umroh)
- THAWAF adalah simpanan yang ditujukan sebagai sarana persiapan ibadah haji dan umroh bagi, dengan setoran yang fleksibel sehingga mempermudah anggota dalam perencanaan ibadah haji dan umroh nya serta perolehan bagi hasil yang kompetitif setara dengan Simpanan Berjangka tiga bulan. Produk ini didasarkan oleh akad mudharabah
- Keutamaan THAWAF:
- 1) Peruntukkan khusus sebagai dana simpanan persiapan pelaksanaan ibadah Haji atau Umroh;
 - 2) Setoran dapat dilakukan kapan saja;
 - 3) Nisbah bagi hasil = 45% : 55%
 - 4) Bebas biaya administrasi bulanan;
 - 5) Dilengkapi dengan layanan *pick up service*, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas KOPERASI SYARIAH BINAMA ke tempat tujuan;
 - 6) Hanya dapat dilakukan untuk tujuan biaya pelunasan Haji atau Umroh.
- d) TARBIAH (Tabungan Arisan Berhadiah)

Tarbiah merupakan simpanan yang dirancang sebagai tabungan jangka panjang bagi anggota dan mudah transaksinya, dengan setoran yang sama setiap bulannya, jangka waktu sesuai periode, dan anggota dapat menerima saldo tabungan pada saat jatuh tempo. Selain itu, anggota berkesempatan mendapatkan hadiah setiap bulannya. TARBIAH juga merupakan gabungan dari tabungan dan arisan didasarkan pada akad wadiah *yad dhamanah* dengan jangka waktu tertentu, oleh karena itu simpanan ini tidak diberikan bagi hasil.

Keutamaan TARBIAH:

- 1) Bila nomor rekening anda keluar pada saat pembukaan arisan dan berhak atas dana arisan, pemilik rekening tidak perlu membayar setoran lagi, karena kelebihan uang dari saldo TARBIAH pemilik rekening merupakan hadiah dari pihak Koperasi Syariah BINAMA. Dan pemilik rekening masih berkesempatan memperoleh hadiah istimewa dan juga hadiah hiburan;
- 2) Setiap rekening yang keluar pada saat pembukaan arisan berhak mendapatkan hadiah yang berupa uang maupun barang;
- 3) Dapat menjadikan simpanan jangka panjang yang aman, karena pencairan TARBIAH hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo;
- 4) Pemilik rekening dapat mempunyai lebih dari satu rekening TARBIAH, sehingga kesempatan untuk mendapatkan hadiah lebih besar;
- 5) Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk memudahkan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas Koperasi Syariah BINAMA ke tempat tujuan.

e) SISUKA (Simpanan Sukarela Berjangka)

SISUKA dirancang sebagai sarana investasi jangka panjang yang fleksibel bagi anggota dengan tiga pilihan jangka waktu yaitu: tiga, enam dan dua belas bulan, serta bagi hasil yang kompetitif dan hadiah menarik di setiap pembukaan rekening. Produk ini menggunakan akad mudharabah.

Keutamaan SISUKA:

- 1) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di Koperasi Syariah BINAMA;
- 2) Sebagai sarana investasi jangka panjang;
- 3) Jangka waktu beragam dan bagi hasil kompetitif serta menguntungkan:
 - a) Tiga Bulan = 45% : 55%
 - b) Enam Bulan = 50% : 50%
 - c) Dua belas Bulan = 55% : 45%
- 4) Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk memudahkan transaksi baik setoran maupun penarikan akan diantar langsung oleh petugas Koperasi Syariah BINAMA ketempat tujuan;

2. Produk Pembiayaan⁵⁴

a) Barang Modal Kerja/Investasi

Dalam produk pembiayaan Barang Modal Kerja menggunakan akad murabahah (Jual beli). Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal investasi yaitu: Bahan baku produksi, Barang dagangan, dan Alat-alat kerja. Keunggulan Barang Modal Kerja/Investasi:

- 1) Persyaratan mudah;
- 2) Prosesnya cepat ;
- 3) Bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo;

⁵⁴ *Ibid*

- 4) Sebagai jaminan adalah fixed aset ataupun kendaraan bermotor;
- 5) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian.

b) Serba-serbi

Pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk memenuhi kebutuhan serbaguna yang bersifat konsumtif dan produktif. Akad pembiayaan yang digunakan adalah akad murabahah (jual beli).

Keunggulan Pembiayaan Serba-Serbi:

- 1) Persyaratan mudah;
- 2) Prosesnya cepat;
- 3) Bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo;
- 4) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian;
- 5) Sebagai jaminannya adalah fixed aset ataupun kendaran bermotor.

c) Kepemilikan tanah

Pembiayaan ini diberikan kepada anggota untuk memenuhi kebutuhan serbaguna yang bersifat konsumtif dan produktif. Akad pembiayaan yang digunakan adalah akad murabahah (jual beli).

Keunggulan Pembiayaan Serba-Serbi:

- 1) Persyaratan yang mudah;
- 2) Prosesnya cepat;
- 3) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian;
- 4) Bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo;
- 5) Sebagai jaminan adalah fixed aset ataupun kendaran bermotor.

d) Kepemilikan Kendaraan Mobil dan Motor

Pembiayaan kepada anggota untuk pembelian mobil atau motor baik baru maupun second. Dalam Kepemilikan Kendaraan Bermotor menggunakan akad murabahah (jual beli).

Keunggulannya:

- 1) Persyaratan mudah;
- 2) Prosesnya lebih cepat;
- 3) Fleksibel untuk pembelian kendaraan baik baru maupun second;
- 4) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian;
- 5) Bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo.
- 6) Uang muka ringan, minimal 20% dari harga kendaraan.

e) Multijasa

Pembiayaan yang diperuntukkan kepada anggota dalam rangka memperoleh manfaat atas suatu jasa.

Contoh: Biaya Pendidikan, Biaya Kesehatan, Biaya Umroh, Biaya Pernikahan, dan jasa lainnya yang halal.

Akad pembiayaan yang digunakan adalah akad Ijarah Multijasa.

Keunggulan Pembiayaan Multijasa:

- 1) Persyaratan mudah;
- 2) Prosesnya lebih cepat;
- 3) Plafon pembiayaan 80% dari harga jaminan bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo;
- 4) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian;
- 5) Sebagai jaminannya adalah fixed aset ataupun kendaraan bermotor.

f) Talangan Haji dan Umroh

Pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pendaftaran porsi haji dan umroh. Dalam talangan haji dan umroh ini menggunakan akad Ijarah Multijasa.

Keunggulannya:

- 1) Proses lebih cepat dan persyaratan mudah;
 - 2) Bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo;
 - 3) Sebagai jaminan adalah fixed aset ataupun kendaraan bermotor.
 - 4) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian;
- g) Griya Idaman

Produk pembiayaan kepada anggota untuk kepemilikan rumah baik rumah baru maupun rumah second berupa tempat tinggal/apartemen atau ruko. Dalam pembiayaan Griya Idaman menggunakan akad Murabahah (Jual Beli).

Keunggulan Pembiayaan Griya Idaman:

- 1) Proses lebih cepat dan persyaratan mudah;
- 2) Fleksibel untuk pembelian rumah baik baru maupun second;
- 3) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian;
- 4) Bebas finalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo;
- 5) Uang muka ringan, minimal 20% dari harga rumah.⁵⁵

G. Bidang Garap

Bidang garap Koperasi Syariah BINAMA merupakan pengembangan usaha kecil yang mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. Pengembangan usaha kecil ini dapat ditempuh melalui:⁵⁶

1. Pengerahan Dana

⁵⁵ *Ibid*

⁵⁶ bmtbinama.co.id

Sebagai lembaga yang membina usaha kecil dan menengah, Koperasi Syariah BINAMA ingin mengarahkan anggotanya untuk menabung. Tujuan utamanya agar tercapai dana berputar (*revolving fund*) diantara para mitranya. Anggota yang dananya masih menganggur (*idle*) dapat digunakan oleh mitra yang lain dengan media perantara. Dalam hal ini Koperasi Syariah BINAMA sebagai sarana penghubung usaha-usaha kecil yang membutuhkan dana dengan pemilik dana yang belum termanfaatkan.

2. Pemberian pembiayaan

Pengembangan usaha kecil melalui pendanaan ini memiliki tujuan untuk memberi jalan keluar bagi yang kesulitan memperoleh tambahan modal sendiri atau berhadapan dengan kesulitan-kesulitan administrasi perbankan dan tingkat bunga pinjaman dari pihak lain. Dengan diberikannya pinjaman dana maka diharapkan dapat meningkatkan investasi atau mengembangkan usaha mereka.⁵⁷

⁵⁷ bmtbinama.co.i

BAB IV

PROSEDUR PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KOPERASI SYARIAH BINAMA SEMARANG

Prosedur pemberian pembiayaan murabahah merupakan tahap-tahap yang harus dilakukan ketika nasabah mengajukan pembiayaan. Pembiayaan murabahah di Koperasi Syariah BINAMA merupakan perjanjian jual beli antara pihak Koperasi Syariah BINAMA dengan nasabah. Pihak Koperasi Syariah BINAMA membeli barang yang diperlukan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama.⁵⁸

Banyak konsep yang dipaparkan oleh berbagai pihak dalam pemberian pembiayaan murabahah. Secara umum, prosedur pembiayaan murabahah dari lembaga keuangan yang satu dengan lembaga keuangan yang lain memiliki tujuan yang sama. Hal yang menjadikan letak perbedaan yaitu pada prosedur dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan pertimbangan masing-masing. Terkait pemberian pembiayaan murabahah terhadap nasabah, Koperasi Syariah BINAMA Semarang menerapkan analisis kelayakan agar merasa yakin bahwa nasabah tersebut mampu membayar kewajibannya sesuai dengan batas waktu yang telah disepakati. Untuk mengetahui tingkat kelayakan seorang nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaan, Koperasi Syariah BINAMA menerapkan prinsip 5C (*character, capital, capacity, collateral, condition of economy*).

Adapun prosedur pengajuan pembiayaan di Koperasi Syariah BINAMA dilakukan dengan beberapa tahap yaitu sebagai berikut:

A. Mengisi Formulir Pengajuan Pembiayaan

Customer service (CS) terlebih dahulu menanyakan keperluan nasabah, dan juga menanyakan dari mana nasabah mengetahui Koperasi Syariah

⁵⁸ Wawancara dengan administrasi marketing Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Noor Farida, pada 2 Agustus 2022 pukul 10.45 wib.

BINAMA Semarang sebelum melakukan pembiayaan. Kemudian nasabah melakukan negosiasi tentang keperluannya dan customer service akan memberikan solusi tentang produk pembiayaan yang tepat serta sesuai dengan kebutuhan nasabah. Setelah itu, nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan pihak Koperasi Syariah BINAMA Semarang, dan harus melampirkan beberapa syarat yang telah ditentukan oleh pihak Koperasi Syariah BINAMA Semarang.⁵⁹

Gambar 5. 1 Formulir Pembiayaan

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

binama
koperasi syariah

(Harap diisi lengkap untuk kelancaran proses) No. :
Tgl. :

PERMOHONAN PEMBIAYAAN
Jumlah Pembiayaan yang diajukan : Rp. Baru Utangan Perubahan Take Over
Jangka Waktu : Regular Mutihan
Tujuan Penggunaan (jelaskan) :

DATA PRIBADI ANGGOTA
Nama : _____ Jenis Kelamin : Laki 2 Perempuan
Tempat/Tgl. Lahir : _____ Status : Belum Menikah Menikah Janda/Duda
No. KTP/SIM : _____ Jumlah Tanggungan : _____
NPWP : _____ Pendidikan Terakhir : _____
Alamat tinggal sekarang : _____
Telp. : _____ Hp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____ Lama tinggal di alamat ini : _____
Status tempat tinggal : Pribadi Keluarga Sewa/Kontrak Dinas Lainnya
Untuk keperluan mendidik hubung (yang tidak sempurna)
Nama : _____
Hubungan : _____
Alamat : _____
Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____
Waktu terbaik untuk menghubungi anda : Di rumah, pukul : _____ Di kantor, pukul : _____
Alamat Surat : _____
Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____

REFERENSI
Mengikuti KSPPS Binama dari :
 Bosar
 Teman/b saudara
Nama : _____
Alamat : _____
 Karyawan
Nama : _____

DATA SUAMI/ISTRI
Nama Perusahaan : _____ Nama : _____
Bidang Usaha : _____ Tempat/Tgl. Lahir : _____
Jabatan/Pangkat : _____ (jika bekerja)
Nama Perusahaan : _____
Mulai bekerja sejak : _____ Bidang Usaha : _____
Alamat : _____ Jabatan/Pangkat : _____
Mulai bekerja sejak : _____ Alamat Kantor : _____
Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____
(Khusus wiraswasti)
SLUP : _____ NPWP : _____
Tgl./Tn. Didirikan : _____ Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____

DATA KEKAYAAN
 Tanah Rumah Tinggal Ruko
 Rumah Mobil
 Mebel

SIMPANAN / REKENING DI BANK
Nama Bank : _____ Jenis Simpanan : _____ ahn _____ Nomor _____

DATA JAMINAN
 Tanah Rumah Tinggal Ruko Mobil Sepeda Motor
Alamat Jaminan : _____
Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____
Tahun dibangun : _____ Lt. : _____ Lb. : _____
Mark Kendaraan : _____
Type : Seden Minibus Truk
 Pick Up Angkot Lainnya
Harga takaran : _____ No. IMB : _____
Tahun : _____
Status tanah : _____ HGB / Hak Milik No. : _____
No. Polisi : _____
Berlaku hingga : _____
Nama pemilik jaminan / pinjaman : _____
ah STNK : _____
Hubungan keluarga : _____
Nama Pemilik : _____
Wama : _____
Alamat pemilik Jaminan : _____
Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____
Harga Pasar : _____

Saya menyatakan semua informasi yang diberikan adalah benar, informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengizinkan KSPPS BINAMA untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberikan kuasa kepada KSPPS BINAMA untuk menandatangani tabungan / deposito saya guna melunasi angsuran pembiayaan dan atau kewajiban lainnya kepada KSPPS BINAMA jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini saya pula menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan KSPPS BINAMA dan saya mengetahui dan menyetujui bahwa KSPPS BINAMA berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa membutuhkan alasannya.

Pemohon _____ Suami / Istri _____
(Nama / Bg) _____ (Nama / Bg) _____

Lampirkan Pengisian Pembiayaan :
1. FC KTP Suami-istri Ada Tidak ada
2. FC Kartu Keluarga Ada Tidak ada
3. Rekening Listrik, Telp, PAM Ada Tidak ada
4. FC Rekening Tabungan 3 bta terakhir Ada Tidak ada
5. Slip Gaji 3 bta terakhir Ada Tidak ada
6. FC SPHS dan STNK Ada Tidak ada
7. FC Sertifikat, PBB, Akta Jual Beli Ada Tidak ada

NO	Uraian	Tanggal	Plafon	Pasal
1	Ditama			
2	Survei 1			
3	Survei 2			
4	Rekomendasi			
5	Komite 1			
6	Komite 2			
7	Keputusan			

⁵⁹ Wawancara dengan operasional Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Nurul, pada 2 Agustus 2022 pukul 10.00 wib.

SURAT PERSETUJUAN SUAMI / ISTRI / ORANG TUA / ANAK

binama
Koperasi Syariah

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : _____
Pekerjaan : _____
Alamat : _____

Sebagai suami/istri/orang tua/anak *) dengan ini memberikan persetujuan kepada suami/istri/orang tua/anak *) saya :

Nama : _____
Pekerjaan : _____
Alamat : _____

Untuk melakukan tindakan-tindakan sebagaimana disebutkan di bawah ini :

1. Mengajukan /mendapat Fasilitas Pembiayaan dari KSPPS BINAMA sebesar _____ dengan jaminan :

➤ Kendaraan

- Jenis : _____
- Atas nama : _____
- Merk : _____
- Tipe : _____
- Th Pembuatan : _____
- No. Pol : _____
- No. Mesin : _____
- No. Rangka : _____
- Warna : _____

➤ Sertifikat

- Nomor : _____
- Status Tanah : _____
- Atas nama : _____
- Luas : _____
- Dasar : _____
- Kcu : _____
- Kab : _____
- Propinsi : _____
- Lain-lain : _____

2. Untuk keperluan diatas saya bertanggung jawab atas kelancaran dan risiko pembiayaan hingga lunas.

Demikian Surat Persetujuan ini dibuat dengan sebenarnya dan tidak akan berakhir oleh sebab apapun juga kecuali seluruh kewajiban berdasarkan Perjanjian Pembiayaan tersebut telah lunas seluruhnya.

Yang memberi persetujuan,

(_____)

*) Coret yang tidak perlu
BM/FP/DA

Adapun formulir pembiayaan berisikan tentang:⁶⁰

- a. Data seputar permohonan pembiayaan yang berisi: Jumlah pembiayaan yang akan diajukan, jenis pengajuan (baru, ulangan, perubahah dan take over), jangka waktu, dan tujuan penggunaan dana pembiayaan.
- b. Data pribadi pemohon yang meliputi: Nama, tempat tanggal lahir, no. KTP/SIM, NPWP, alamat tinggal sekarang, telepon, status tempat tinggal (pribadi, keluarga,sewa/kontrak, dinas, lainnya), jenis kelamin, status, jumlah tanggungan, dan pendidikan terakhir.
- c. Nasabah mengetahui Koperasi Syariah BINAMA dari: Brosur, teman, saudara, atau dari karyawan Koperasi Syariah BINAMA.
- d. Data pekerjaan yang diisi dengan: Nama perusahaan, bidang usaha, jabatan/pangkat, mulai bekerja sejak, alamat kantor, dan telepon. Bagi yang memiliki usaha sendiri (wiraswasta) mencantumkan SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan), NPWP, tanggal/tahun berdiri.

⁶⁰ Formulir Permohonan Pembiayaan Koperasi Syariah BINAMA Semarang.

- e. Data suami/istri yang berisi tentang: Nama, tempat tanggal lahir, jenis pekerjaan, nama perusahaan, bidang usaha, jabatan/pangkat, mulai bekerja, alamat kantor (jika suami/istri memiliki pekerjaan).
- f. Data keuangan yang mencakup informasi tentang: penghasilan bersih per bulan pemohon, penghasil bersih per bulan suami/istri, penghasilan tambahan (jika ada), biaya hidup atau pengeluaran perbulan, angsuran dari pinjaman lainnya per bulan (jika ada), dan sisa penghasilan bersih.
- g. Tanggungan pinjaman pada lembaga keuangan lainnya yang berisi tentang; Nama kredit/pembiayaan, jenis pembiayaan/kredit card, jumlah pinjaman, jatuh tempo.
- h. Data kekayaan yang mencakup: jenis kekayaan (rumah atau mobil) jumlah kekayaan, lokasi, merk kendaraan dan nilai kekayaan.
- i. Simpanan atau rekening di bank yang berisi tentang: Nama bank, jenis simpanan, a/n, nomor.
- j. Data jaminan yang berisi: jenis jaminan (tanah, rumah tinggal, ruko, mobil, sepeda motor).
 - 1) Jika jaminan berupa tanah, rumah tinggal atau ruko, maka berisi tentang: Alamat jaminan, telepon, wilayah, kode pos, tahun dibangun, harga taksiran, status tanah, berlaku hingga, nama pemilik jaminan/pinjaman, hubungan dengan peminjam dan alamat pemilik jaminan.
 - 2) Jika jaminan berupa kendaraan meliputi: merek kendaraan, type kendaraan, tahun, No.Polisi, No.STNK, a/n STNK, nama pemilik, warna dan harga pasar.

Syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Koperasi Syariah BINAMA Semarang berupa dokumen pendukung seperti :⁶¹

- 1) FC KTP Suami Istri, Kartu Keluarga (KK) & Surat Nikah;
- 2) FC Slip gaji 3 bulan terakhir;
- 3) Rekening listrik, telepon, PAM.;

⁶¹ Brosur Koperasi Syariah BINAMA

- 4) Mutasi tabungan 6 bulan terakhir;
- 5) FC sertifikat, PBB tahun terakhir;
- 6) FC BPKB dan STNK.

B. Pemeriksaan Kelengkapan Administrasi

Formulir yang telah diisi oleh nasabah diajukan terlebih dahulu kepada pihak Koperasi Syariah BINAMA untuk diperiksa kelengkapan datanya dan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak Koperasi Syariah BINAMA. Apabila formulir sudah diisi data lengkap dan syarat-syarat juga telah lengkap menurut ketentuan Koperasi Syariah, maka pihak Koperasi Syariah BINAMA akan melakukan survei kepada nasabah tersebut.⁶²

C. Pelaksanaan Survei

Setelah semua data dari nasabah pembiayaan diberikan kepada pihak Koperasi Syariah dan sudah lengkap maka pihak Koperasi Syariah melakukan survei kepada calon nasabah pembiayaan. Pihak Koperasi Syariah BINAMA yang melakukan survei adalah bagian AO (*Account Officer*). Adapun pertanyaan yang diajukan peneliti yaitu Bagaimana cara pelaksanaan survei pada saat proses pemberian pembiayaan murabahah di Koperasi Syariah BINAMA? Sebagaimana pihak Koperasi Syariah BINAMA menjelaskan:

“CS akan menyerahkan berkas pengajuan pembiayaan kepada kepala cabang atau spv marketing, setelah itu kepala cabang atau spv marketing memberikan berkas kepada AO, baru setelah itu pihak AO melakukan survei”

Survei yang dilakukan berisi tentang :⁶³

1. Wawancara kepada nasabah, secara langsung dengan nasabah ataupun dengan cara mewawancarai orang disekitar lingkungan nasabah seperti: tetangga, ketua RT/RW dan sebagainya.
2. Investigasi terhadap usaha dan jaminan yang digunakan.
3. Mencatat berita acara penelitian jaminan (baik berupa sertifikat ataupun kendaraan)

⁶² Wawancara dengan operasional Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Wulan, pada 2 Agustus 2022 pukul 10.20 wib.

⁶³ *Ibid*

Pelaksanaan survei ini bertujuan untuk mengetahui kondisi dari calon nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut, diantaranya :⁶⁴

- a. Untuk mengetahui rumah calon nasabah pembiayaan.
- b. Untuk mengetahui kondisi ekonomi dari calon nasabah pembiayaan.
- c. Untuk mengetahui karakter dari calon nasabah pembiayaan.
- d. Untuk mengetahui barang jaminan yang diberikan oleh calon nasabah pembiayaan.
- e. Untuk mengetahui usaha apa yang sedang dijalankan oleh calon nasabah pembiayaan .

D. Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah

Setelah survei selesai dilakukan oleh pihak Koperasi Syariah BINAMA, maka data-data yang telah didapatkan setelah atau sebelum survei dapat dianalisis untuk melihat layak tidaknya calon nasabah mendapatkan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah tersebut. Analisis pembiayaan biasanya dilakukan oleh pihak AO. Koperasi Syariah BINAMA dalam menganalisis calon nasabah pembiayaan memakai analisis prinsip 5C, guna mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan pembiayaan, yang mana dapat meminimalisir terjadinya pembiayaan macet pada nasabah. Analisis 5C yang dimaksud yaitu sebagai berikut:⁶⁵

a) *Character* (karakter nasabah)

Analisis *character* yaitu menggambarkan sifat atau kepribadian dari calon nasabah, hal ini sangat ditekankan dalam penilaian kelayakan pembiayaan, karena karakter dari seseorang tersebut dapat berubah-ubah, bukan hanya karakter seseorang yang dapat berubah-ubah melainkan dalam menilai karakter calon nasabah, pihak Koperasi Syariah BINAMA tidak mempunyai standar pengukuran yang dapat menilai karakter dari calon nasabah, hanya saja dalam menganalisis karakter nasabah, Koperasi Syariah BINAMA menggunakan feeling

⁶⁴ *Ibid*

⁶⁵ Wawancara dengan administrasi marketing Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Noor Farida, pada 2 Agustus 2022 pukul 10.45 wib.

dan diperkuat dengan adanya penjelasan dari orang-orang terdekat nasabah. Koperasi Syariah BINAMA dalam menilai karakter seorang nasabah yaitu dengan cara:

- 1) Wawancara kepada nasabah dengan tujuan agar data yang diperoleh benar adanya sehingga karakter dari calon nasabah akan terlihat pada saat nasabah menjawab semua pertanyaan dengan mudah dan yakin.
- 2) Bank *Checking*, dilakukan secara personal antara sesama *officer* bank, baik dari bank yang sama maupun berbeda, biasanya setiap *officer* memiliki pengalaman tersendiri dalam berhubungan dengan calon nasabah.
- 3) Trade *Checking*, analisis ini dilakukan terhadap usaha-usaha sejenis, pesaing, pemasok dan konsumen. Pengalaman kemitraan semua pihak yang terkait pasti meninggalkan kesan tersendiri yang dapat memberikan indikasi tentang calon nasabah, terutama pada masalah keuangan seperti cara pembayaran.

b) *Capital* (modal)

Analisis *capital* yang dilakukan oleh pihak Koperasi Syariah BINAMA kepada calon anggota terkait modal yaitu dilihat dari berapa modal yang dimiliki oleh calon nasabah selain dari Koperasi Syariah BINAMA dan juga dilihat dari perkembangan usaha yang sedang dijalani oleh calon nasabah pembiayaan.

c) *Capacity* (kemampuan)

Analisis *capacity* merupakan analisis yang dilakukan oleh pihak Koperasi Syariah BINAMA terhadap kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang diberikan baik dari pengelolaan usaha (*managerial*), pengelolaan keuangan (*financial*), dan resiko proses produksi (*technical*). Dengan cara melihat dari berapa pendapatan bersih dan pendapatan kotor yang diterima oleh calon nasabah setelah itu diakumulasi dengan cara pendapatan – modal – kebutuhan (per bulan) setelah diketahui hasil akhir dan bisa

untuk membayar angsuran pembiayaan selain itu dilihat juga dari lamanya usaha yang sedang dijalankan dan kecakapan calon nasabah dalam menjalankan usaha tersebut.

d) *Collateral* (jaminan)

Dalam analisis *collateral* yang dilakukan oleh pihak Koperasi Syariah BINAMA yaitu melihat dari nilai jaminan yang akan diberikan oleh nasabah, karena nilai dari jaminan tersebut akan mempengaruhi terhadap pembiayaan yang akan diberikan oleh Koperasi Syariah BINAMA kepada nasabah, semakin rendah nilai jaminan yang diberikan oleh nasabah maka akan semakin kecil pula pembiayaan yang dapat diberikan oleh Koperasi Syariah BINAMA kepada nasabah, oleh karena itu barang jaminan tersebut harus mempunyai nilai ekonomis. Semakin tinggi nilai jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada Koperasi Syariah BINAMA maka tidak menutup kemungkinan untuk pihak Koperasi Syariah BINAMA memberikan pembiayaan yang besar kepada calon nasabahnya.

e) *Condition of economy*

Analisis *condition of economy* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian, dengan mempertimbangkan prospek usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Jika kondisi ekonomi calon nasabah baik dan prospek usahanya juga baik, maka kemungkinan calon nasabah bisa menghasilkan keuntungan dan mampu membayar kembali pinjamannya.

E. Tahap Keputusan Pembiayaan dan Pencairan Dana

Keputusan pembiayaan dilakukan oleh AO, spv marketing dan kepala cabang. Hasil keputusan pembiayaan disampaikan kepada CS untuk dilakukan konfirmasi kepada anggota terkait pembiayaan apakah ditolak atau dilakukan jadwal pencairan. Selanjutnya dalam pembiayaan tersebut diputuskan:⁶⁶

⁶⁶ *Ibid*

- a. Berkas ditolak: berkas yang ditolak oleh Koperasi Syariah BINAMA dikarenakan mempunyai alasan tertentu yang tidak boleh disampaikan kepada nasabah.
- b. Berkas disetujui: nasabah mendapatkan pembiayaan sesuai dengan yang diajukan pada lembar permohonan pembiayaan. Hal ini disebabkan nasabah dinilai mempunyai penilaian analisis 5C dan komitmen yang sangat baik oleh pihak Koperasi Syariah BINAMA.

Tahap selanjutnya yaitu pencairan dana yang dilakukan pada dua atau tiga hari setelah keputusan pemberian pembiayaan. Pada saat melakukan pencairan anggota diminta untuk menyerahkan dokumen jaminan yang asli.⁶⁷

⁶⁷ Wawancara dengan operasional Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Wulan, pada 2 Agustus 2022 pukul 10.20 wib.

BAB V

KESESUAIAN PENERAPAN PSAK NO.102 PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI SYARIAH BINAMA SEMARANG

A. Pengakuan dan Pengukuran

1. Pengakuan dan pengukuran pada aktiva (aset) murabahah:

Pengakuan dan pengukuran murabahah berpedoman pada PSAK NO.102 yang mana dalam PSAK NO.102 telah dijelaskan pada saat perolehan aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar harga perolehan. Pengakuan persediaan pada transaksi murabahah muncul karena terjadi transaksi pembelian barang dan pengukuran persediaan tersebut sebesar harga perolehannya.⁶⁸

Adapun pertanyaan yang diajukan peneliti yaitu Apakah pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan? Sebagaimana pihak Koperasi Syariah BINAMA menjelaskan:

“Tidak ada pengakuan persediaan di Koperasi Syariah BINAMA. karena kalau ada anggota yang memesan barang dan sudah pasti akan membeli barang itu, maka dari pihak Koperasi Syariah BINAMA akan memberitahu harga barang dan keuntungan yang didapatkan sesuai kesepakatan.”⁶⁹

Koperasi Syariah BINAMA pada saat perolehan, aset murabahah tidak diakui sebagai persediaan, Sehingga, pihak Koperasi Syariah BINAMA menjual barang sesuai dengan harga perolehan ditambah keuntungan yang diambil sesuai kesepakatan.

2. Murabahah dapat dilakukan dengan pesanan maupun tanpa pesanan.

Ada dua jenis akad murabahah, yaitu:

a. Murabahah dengan pesanan

Bank syariah baru akan melakukan transaksi murabahah atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan

⁶⁸ Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*, Yogyakarta: P3EI Press, 2008, h. 114.

⁶⁹ Wawancara dengan Analisis Pembiayaan Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Sulaiman, pada 1 Agustus 2022 pukul 09.45 wib.

barang dilakukan jika ada pesanan. Pada murabahah ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terikat langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut. Murabahah berdasarkan pesanan ini juga dapat dibedakan menjadi:

- 1) Murabahah berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, yaitu apabila barang telah dipesan harus dibeli. Murabahah berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, maksudnya apabila nasabah telah memesan barang, tetapi nasabahnya terikat. Nasabah tidak dapat membatalkan barang tersebut.
- 2) Murabahah berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabahnya tidak terikat. Nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.⁷⁰

b. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah jenis ini bersifat tidak mengikat. Murabahah ini dilakukan tanpa melihat ada tidaknya pesanan, sehingga pihak bank syariah atau penjual tetap menyediakan barang dagangannya.

Adapun pertanyaan yang diajukan peneliti yaitu Bagaimana aset murabahah diukur? Apakah berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan? Sebagaimana pihak Koperasi Syariah BINAMA menjawab:

“Pihak Koperasi Syariah BINAMA disini menerapkan jika ada pesanan dulu dari anggota, jadi kalau ada anggota pesan pihak Koperasi Syariah BINAMA langsung mencarikan ke tokonya”⁷¹

Akad murabahah dapat dilakukan melalui pesanan atau tanpa pesanan sesuai dengan PSAK I02. Namun menurut hasil wawancara, Koperasi Syariah BINAMA hanya akan melakukan pembelian barang yang dipesan oleh nasabah. Setelah Koperasi Syariah BINAMA mendapatkan barang yang diinginkan oleh nasabah, maka barang yang dipesan akan langsung dikirim ke nasabah tersebut. Hal ini dilakukan agar barang

⁷⁰ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010, h. 742.

⁷¹ Wawancara dengan Analisa Pembiayaan Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Sulaiman, pada 1 Agustus 2022 pukul 09.45 wib.

tersebut tidak dipegang lebih dulu oleh pihak Koperasi Syariah BINAMA melainkan dipegang langsung oleh nasabah, untuk menghindari penurunan nilai terhadap barang karena rusak atau usang sebelum diberikan kepada nasabah.

3. Pengakuan dan pengukuran pada diskon atas pembiayaan murabahah

Dalam hal pengakuan dan pengukuran pada diskon atas pembiayaan murabahah, peneliti mengajukan pertanyaan yaitu Bagaimana penerapan diskon pada transaksi murabahah yang dilakukan oleh Koperasi Syariah BINAMA Semarang? Sebagaimana pihak Koperasi Syariah BINAMA Semarang menjelaskan:

“Untuk penerapan diskon yang dilakukan oleh Koperasi Syariah BINAMA, diskon tersebut diberikan berdasarkan kebijakan manajemen yang sudah sesuai dengan ketentuan kebijakan akuntansi murabahah”.⁷²

Penerapan diskon yang dilakukan oleh Koperasi Syariah BINAMA, diberikan berdasarkan kebijakan manajemen yang telah sesuai dengan ketentuan PSAK 102, yaitu:

- a) Apabila diskon terjadi sebelum akad maka mengurangi harga perolehan.
- b) Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak pembeli maka menimbulkan kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon
- c) Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak penjual maka dianggap sebagai keuntungan murabahah.
- d) Jika terjadi setelah akad dan tidak diperjanjikan dalam akad menjadi hak penjual maka dianggap sebagai operasional dalam perolehan.

4. Pengakuan pada piutang murabahah

Adapun pertanyaan yang diajukan peneliti yaitu Bagaimana pengakuan piutang murabahah di Koperasi Syariah BINAMA? dan bagaimana jurnalnya? Sebagaimana pihak Koperasi Syariah BINAMA menjelaskan:

⁷² *Ibid*

“Penerapan piutang di Koperasi Syariah BINAMA itu diakui saat harga jual ditambah keuntungan, jadi harus sesuai dengan kesepakatan diawal”

Jurnal pengakuan piutang yang dicatat oleh Koperasi Syariah BINAMA Semarang, sebagai berikut: ⁷³

Tabel 4.1

Pengakuan piutang Koperasi Syariah BINAMA

Keterangan	Debit	Kredit
Piutang Murabahah (perolehan+keuntungan)	Xxx	
margin yang ditangguhkan murabahah		Xxx
Simpanan		Xxx

Pengakuan piutang murabahah di Koperasi Syariah BINAMA yaitu pada saat murabahah, piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset ditambah keuntungan yang disepakati.

5. Pengakuan keuntungan

Dalam pengakuan keuntungan pertanyaan yang diajukan peneliti yaitu Bagaimana keuntungan murabahah diakui? Sebagaimana pihak Koperasi Syariah BINAMA menjelaskan:

“jadi kami menjual barang tersebut dimana anggota tersebut mengetahui berapa keuntungan yang kami ambil tapi keuntungan yang kami ambil itu sesuai dengan kesepakatan yang diawal dengan waktu yang sudah disepakati jika masa angsuran tidak melebihi satu periode laporan keuangan, keuntungan murabahah diakui pada saat terjadinya akad murabahah, misalkan jangka waktu anggota bayar 5 bulan, maka selama 5 bulan itu keuntungan yang diperoleh pihak Koperasi Syariah”.⁷⁴

Jurnal pengakuan pendapatan yang dicatat oleh Koperasi Syariah BINAMA Semarang, sebagai berikut:

Tabel 4.2

Pengakuan pendapatan Koperasi Syariah BINAMA

Keterangan	Debit	Kredit
------------	-------	--------

⁷³ Wawancara dengan Administrasi marketing Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Noor Farida, pada 1 Agustus 2022 pukul 10.20 wib.

⁷⁴ *Ibid*

Margin yang ditangguhkan murabahah	Xxx	
Pendapatan margin murabahah		Xxx

Koperasi Syariah BINAMA mengakui keuntungan bagi setiap anggota yang melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan PSAK 102 yaitu jika masa angsuran tidak melebihi satu periode laporan keuangan, keuntungan murabahah diakui pada saat terjadinya akad murabahah, jika masa angsuran melebihi satu periode laporan keuangan, keuntungan diakui sesuai tingkat resiko dan upaya merealisasikan keuntungan tersebut. Jika resiko pembiayaan tersebut relative kecil, keuntungan diakui secara proporsional sesuai besaran kas yang berhasil ditagih oleh pihak Koperasi Syariah BINAMA.

6. Pengakuan dan pengukuran pada potongan murabahah

Dalam pengakuan dan pengukuran pada potongan murabahah, pertanyaan yang diajukan peneliti yaitu Apakah Koperasi Syariah BINAMA menerapkan potongan piutang murabahah untuk pembeli? Jika iya bagaimana potongan itu diakui? Sebagaimana pihak Koperasi Syariah BINAMA menjelaskan:

“ya, potongan mengurangi margin yang seharusnya diperoleh oleh Koperasi Syariah BINAMA (tergantung kebijakan manajemen), terjadi apabila anggota melakukan pelunasan pembiayaan dipercepat”.⁷⁵

Jurnal potongan pelunasan piutang pada Koperasi Syariah BINAMA, sebagai berikut:

Tabel 4.3

Jurnal potongan pelunasan piutang

Keterangan	Debit	Kredit
Margin yang ditangguhkan	Xxx	
Piutang murabahah		Xxx

⁷⁵ Wawancara dengan Analisis Pembiayaan Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Sulaiman, pada 1 Agustus 2022 pukul 09.45 wib.

Koperasi Syariah BINAMA Semarang menerapkan potongan murabahah untuk pembeli. Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati diakui sebagai pengurangan keuntungan pembiayaan.

7. Pengakuan dan pengukuran pada denda atas pembiayaan murabahah

Dalam permasalahan ini, pertanyaan yang diajukan peneliti adalah Bagaimana Koperasi Syariah BINAMA memberlakukan denda terhadap anggota yang melanggar kewajibannya yang telah dijelaskan dalam akad murabahah? Sebagaimana pihak Koperasi Syariah BINAMA menjelaskan:

“Denda dikenakan jika anggota lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, perhitungan dan pemberian denda berdasarkan kebijakan manajemen”.⁷⁶

Denda pembiayaan murabahah dikenakan jika anggota tersebut lalai melakukan kewajibannya, pihak manajemen dapat memberlakukan denda atas penundaan pembayaran oleh anggota yang mempunyai kemampuan membayar namun ditunda-tunda, karena menunda-nunda merupakan hal yang bertentangan ajaran syariah.

8. Pengakuan dan pengukuran pada uang muka atas pembiayaan murabahah.

Dalam hal pengakuan dan pengukuran pada uang muka atas pembiayaan murabahah, peneliti mengajukan pertanyaan yaitu Apakah Koperasi Syariah BINAMA menerapkan uang muka yang diberikan ke anggota yang ingin melakukan pembiayaan murabahah?

“Uang muka diberikan ke anggota yang ingin melakukan pembiayaan murabahah dengan tujuan untuk pembelian barang tertentu, uang muka tersebut sesuai dengan kemampuan anggota.”⁷⁷

Uang muka pada Koperasi Syariah BINAMA dilakukan sesuai dengan kemampuan nasabah, tidak ada ketentuan dan jumlah khusus yang menjadi patokan anggota untuk memberikan uang muka. Pengakuan dan pengukuran uang muka sebagai berikut:

⁷⁶ *Ibid*

⁷⁷ *Ibid*

- a. Uang muka diakui sebagai uang muka pembeli sebesar jumlah yang diterima.
- b. Pada saat barang jadi dibeli oleh pembeli, uang muka diakui sebagai pembayaran piutang, dan
- c. Jika barang batal dibeli, uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.

B. Penyajian

Dalam hal penyajian pertanyaan yang diajukan peneliti yaitu Bagaimana Koperasi Syariah BINAMA menyajikan data piutang murabahah dan margin murabahah dalam laporan keuangan atau neraca? Sebagaimana pihak Koperasi Syariah BINAMA menjelaskan:

“Pihak Koperasi Syariah BINAMA Semarang menyajikan piutang murabahah dan margin murabahah berada dalam akun neraca bagian aktiva lancar, untuk akun piutang murabahah bernilai plus (+) sedangkan margin yang ditanggihkan bernilai minus (-)”.⁷⁸

Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin murabahah tangguhkan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang murabahah.

C. Pengungkapan

Pengungkapan pembiayaan murabahah diatur dalam PSAK NO.102, yang mana telah dijelaskan apa saja yang harus diungkapkan pada laporan keuangan atas pembiayaan murabahah. Adapun pertanyaan yang diajukan peneliti yaitu Apa saja yang diungkapkan dalam transaksi murabahah pada laporan keuangan? Sebagaimana pihak Koperasi Syariah BINAMA menjelaskan:

“Pengungkapan pembiayaan murabahah pada Koperasi Syariah BINAMA Semarang yaitu mengungkapkan harga perolehan aset murabahah saat

⁷⁸ Wawancara dengan Analisis Pembiayaan Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Sulaiman, pada 1 Agustus 2022 pukul 09.45 wib.

transaksi dilakukan outstanding piutang murabahah dan perkiraan margin yang ditangguhkan dari pembiayaan murabahah”.⁷⁹

Pengungkapan pembiayaan murabahah diatur dalam PSAK NO.102, yang mana telah dijelaskan apa saja yang harus diungkapkan pada laporan keuangan atas pembiayaan murabahah.

Pengungkapan pembiayaan murabahah meliputi:

1. Pengungkapan piutang murabahah

- a) Rincian piutang murabahah berdasarkan jumlah, jangka waktu, jenis valuta, kualitas piutang, dan penyisihan penghapusan piutang murabahah.
- b) Jumlah piutang murabahah yang diberikan kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa (pihak terkait).
- c) Kebijakan dan metode akuntansi untuk penyisihan, penghapusan dan penanganan piutang murabahah yang bermasalah.
- d) Mengungkapkan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

2. Pengungkapan margin murabahah yang ditangguhkan

Pihak Bank melakukan pengakuan margin murabahah yang ditangguhkan sesuai dengan PSAK 102 sebagai prinsip akuntansi yang berlaku secara umum.

3. Pengungkapan pendapatan margin murabahah

Pengungkapan pendapatan margin murabahah diungkapkan di neraca sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan.⁸⁰

⁷⁹ Wawancara dengan Analisis Pembiayaan Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Sulaiman, pada 1 Agustus 2022 pukul 09.45 wib.

⁸⁰ IAI, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Murabahah, Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia, 2013, h.13.

D. Contoh rincian pembiayaan murabahah yang terjadi di Koperasi Syariah BINAMA

Contoh pembiayaan murabahah yang terjadi di Koperasi Syariah BINAMA, studi kasus Bapak Andi mengajukan pembiayaan untuk membeli motor baru, dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Pembiayaan : Murabahah
Harga Pokok : 24.000.000
Margin : 17.280.000
Harga Jual : 41.280.000
Jangka Waktu : 4 tahun (48 bulan)
Angsuran setiap bulan : 860.000

Bapak Andi membayar harga pokok ditambah margin atas jual beli ini kepada pihak Koperasi Syariah BINAMA dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, oleh karenanya sebelum pak Andi membayar lunas harga pokok dan margin kepada Koperasi Syariah BINAMA, pak Andi masih berhutang kepada Koperasi Syariah BINAMA Dengan biaya angsuran setiap bulannya sebesar Rp 860.000. Berikut rincian angsuran piutang murabahah:

Tabel 4.4

Rincian Angsuran Piutang Murabahah

Angsuran	Bulan & Tahun	Jumlah Angsuran	Outstanding
JUMLAH HUTANG			41.280.000
1.	7 Januari 2017	860.000	40.420.000
2.	7 Februari 2017	860.000	39.560.000
3.	7 Maret 2017	860.000	38.700.000
4.	7 April 2017	860.000	37.840.000
5.	7 Mei 2017	860.000	36.980.000
6.	7 Juni 2017	860.000	36.120.000
7.	7 Juli 2017	860.000	35.260.000
8.	7 Agustus 2017	860.000	34.400.000
9.	7 September 2017	860.000	33.540.000
10.	7 Oktober 2017	860.000	32.680.000
11.	7 November 2017	860.000	31.820.000
12.	7 Desember 2017	860.000	30.960.000
13.	7 Januari 2018	860.000	30.100.000
14.	7 Februari 2018	860.000	29.240.000

15.	7 Maret 2018	860.000	28.380.000
16.	7 April 2018	860.000	27.520.000
17.	7 Mei 2018	860.000	26.660.000
18.	7 Juni 2018	860.000	25.800.000
19.	7 Juli 2018	860.000	24.940.000
20.	7 Agustus 2018	860.000	24.080.000
21.	7 September 2018	860.000	23.220.000
22.	7 Oktober 2018	860.000	22.360.000
23.	7 November 2018	860.000	21.500.000
24.	7 Desember 2018	860.000	20.640.000
25.	7 Januari 2019	860.000	19.780.000
26.	7 Februari 2019	860.000	18.920.000
27.	7 Maret 2019	860.000	18.060.000
28.	7 April 2019	860.000	17.200.000
29.	7 Mei 2019	860.000	16.340.000
30.	7 Juni 2019	860.000	15.480.000
31.	7 Juli 2019	860.000	14.620.000
32.	7 Agustus 2019	860.000	13.760.000
33.	7 September 2019	860.000	12.900.000
34.	7 Oktober 2019	860.000	12.040.000
35.	7 November 2019	860.000	11.180.000
36.	7 Desember 2019	860.000	10.320.000
37.	7 Januari 2020	860.000	9.460.000
38.	7 Februari 2020	860.000	8.600.000
39.	7 Maret 2020	860.000	7.740.000
40.	7 April 2020	860.000	6.880.000
41.	7 Mei 2020	860.000	6.020.000
42.	7 Juni 2020	860.000	5.160.000
43.	7 Juli 2020	860.000	4.300.000
44.	7 Agustus 2020	860.000	3.440.000
45.	7 September 2020	860.000	2.580.000
46.	7 Oktober 2020	860.000	1.720.000
47.	7 November 2020	860.000	860.000
48.	7 Desember 2020	860.000	0
TOTAL		41.280.000	

Berikut dibawah ini adalah pencatatan transaksi yang terjadi selama masa akad murabahah pada Koperasi Syariah BINAMA:

1. Jurnal pada saat mengakui dan mengukur penjualan aset murabahah

Keterangan	Debit	Kredit
Piutang murabahah	41.280.000	
Margin yang ditangguhkan murabahah		24.000.000
Simpanan		17.280.000

2. Pembayaran angsuran piutang murabahah pada waktu jatuh tempo di Koperasi Syariah BINAMA

Jurnal pembayaran angsuran

Keterangan	Debit	Kredit
Simpanan	860.000	
Piutang murabahah		860.000

3. Jurnal pengakuan pendapatan/keuntungan

Keterangan	Debit	Kredit
Margin yang ditangguhkan murabahah	17.280.000	
Pendapatan margin murabahah		17.280.000

E. Penerapan PSAK 102 tentang murabahah (2007) di Koperasi Syariah BINAMA Semarang

Pada tahun 2007 Koperasi Syariah BINAMA Semarang belum menerapkan PSAK No.102. Koperasi Syariah BINAMA Semarang hanya menerapkan PSAK yang telah direvisi yaitu PSAK 102 (revisi 2013). Dalam faktanya konsep PSAK 102 (2007) banyak tidak dipergunakan oleh bank syariah di Indonesia. Hal ini terlihat dari fakta bahwa murabahah yang merupakan jual beli dilakukan oleh bank syariah dengan konsep pembiayaan murabahah (At Tamwil Bi Al Murabahah). Karena itulah pada 21 Desember 2012, Dewan Syariah Nasional MUI

mengeluarkan fatwa DSN MUI No 84 tentang Metode Pengakuan Keuntungan Tamwil Bi Al Murabahah di lembaga keuangan syariah.

Pada 30 September 2013 yang lalu, Ikatan Akuntan Indonesia telah meluncurkan PSAK 102 (revisi 2013) tentang Murabahah. PSAK ini merupakan penyempurnaan dari PSAK 102 tentang murabahah yang diluncurkan pada tahun 2007. Sosialisasi tentang PSAK ini dilakukan di IAI pada 30 September 2013. Ada beberapa alasan yang membuat PSAK 102 (revisi 2013) ini dikeluarkan. Alasan yang pertama yaitu bahwa konsep murabahah yang dilakukan oleh bank syariah di Indonesia sangat berbeda dengan akad murabahah yang dilakukan oleh bank syariah yang ada di negara lain. Akad murabahah yang berbasis ba'i yang ada di negara lain merupakan murabahah dimana terdapat barang yang dimiliki oleh pembeli pertama yang akan bertindak sebagai penjual kedua. Ini peranan yang dilakukan oleh bank syariah.

Seperti yang telah diketahui, bahwa konsep murabahah yang melakukan jual beli perlu ada syarat-syaratnya. Yang pertama yaitu kepastian ketersediaan barang. Yang kedua yaitu adanya ijab kabul yang dilakukan antara pihak penjual dan juga pihak pembeli, serta perlu adanya transparansi berkaitan dengan harga awal. Kemudian akan diikuti dengan adanya kesepakatan harga antara penjual dan pembeli. Kesepakatan (ijab dan kabul) ini dapat dilakukan secara lisan dan juga dapat dilakukan secara tertulis. Ini merupakan syarat sah jual beli yang dapat diterima dalam syariah Islam.

F. Kesesuaian PSAK No.102 (revisi 2013) pada Pembiayaan Murabahah di Koperasi Syariah BINAMA Semarang

Dalam penyusunan laporan keuangan pasti dibutuhkan kesesuaian dengan standar akuntansi yang berlaku, yang mana dalam penyusunan laporan keuangan pembiayaan murabahah yaitu menggunakan PSAK NO.102 dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapannya. Analisis kesesuaian perlakuan akuntansi pembiayaan

murabahah pada Koperasi Syariah BINAMA Semarang berdasarkan PSAK NO.102, yaitu sebagai berikut:

No	ISI PSAK NO.102	Koperasi Syariah BINAMA	Kesesuaian
1.	Pengakuan dan Pengukuran:		
	Murabahah sebagai akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.	Pada Koperasi Syariah BINAMA piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset ditambah keuntungan yang disepakati.	Sesuai
	Murabahah dapat dilakukan dengan pesanan maupun tanpa pesanan.	Koperasi Syariah BINAMA hanya menyediakan pembiayaan murabahah berdasarkan dengan pesanan.	Sesuai
	Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai maupun tangguh	Koperasi Syariah BINAMA merapkan pembayaran secara tunai atau tangguh	Sesuai
	Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan.	Koperasi Syariah BINAMA mengungkapkan harga perolehan aset murabahah pada saat transaksi murabahah dilakukan	Sesuai
	Diskon pembelian aset murabahah diakui sebagai: <ul style="list-style-type: none"> a. Jika terjadi sebelum akad maka mengurangi harga perolehan. b. Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan 	Untuk penerapan diskon yang dilakukan oleh Koperasi Syariah BINAMA, diskon tersebut diberikan berdasarkan	Sesuai

	<p>menjadi hak pembeli maka menimbulkan kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon.</p> <p>c. Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak penjual maka dianggap sebagai keuntungan murabahah.</p> <p>d. Jika terjadi setelah akad dan tidak diperjanjikan dalam akad menjadi hak penjual maka dianggap sebagai operasional dalam perolehan.</p>	<p>manajemen, yaitu:</p> <p>a) Apabila diskon terjadi sebelum akad maka mengurangi harga perolehan.</p> <p>b) Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak pembeli maka menimbulkan kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon</p> <p>c) Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak penjual maka dianggap sebagai keuntungan murabahah.</p> <p>d) Jika terjadi setelah akad dan tidak diperjanjikan dalam akad menjadi hak penjual maka</p>	
--	---	--	--

		dianggap sebagai operasional dalam perolehan.	
	<p>Keuntungan murabahah diakui:</p> <p>a. Jika akad murabahah tidak melebihi satu tahun maka keuntungan diakui pada saat penyerahan aset murabahah</p> <p>b. Jika akad murabahah melebihi satu tahun maka keuntungan dikategorikan berdasarkan tingkat resikonya yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Murabahah dengan resiko relative kecil, keuntungan diakui sama dengan poin a. 2) Murabahah dengan resiko relative besar, keuntungan diakui secara proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah. 3) Murabahah dengan resiko cukup besar, keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih. 	<p>Koperasi Syariah BINAMA mengakui keuntungan setiap anggota melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan PSAK 102 yaitu jika masa angsuran tidak melebihi satu periode laporan keuangan, keuntungan murabahah diakui pada saat terjadinya akad murabahah, misalkan jangka waktu anggota bayar 5 bulan, maka selama 5 bulan itu keuntungan yang diperoleh pihak Koperasi Syariah Binama Semarang, jika masa angsuran melebihi satu periode laporan keuangan keuntungan diakui sesuai tingkat resiko dan upaya merealisasikan keuntungan tersebut. Jika resiko pembiayaan tersebut</p>	Sesuai

		relative kecil, keuntungan diakui secara proporsional sesuai besaran kas yang berhasil ditagih oleh pihak Koperasi Syariah BINAMA.	
	<p>Potongan murabahah:</p> <p>a. Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberika kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.</p> <p>b. Pemberian potongan pelunasan piutang murabahah dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut:</p> <p>1) Diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah.</p> <p>2) Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban</p>	<p>Pada Koperasi Syariah BINAMA Semarang menerapkan potongan murabahah untuk pembeli. Potongan tersebut mengurangi margin yang seharusnya diperoleh Koperasi Syariah BINAMA sesuai dengan kebijakan manajemen, potongan diberikan apabila anggota melakukan percepatan pelunasan pembiayaan.</p>	Sesuai
	Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan	Pada Koperasi Syariah BINAMA	Sesuai

	<p>kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.</p>	<p>Semarang, denda dikenakan jika anggota lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, perhitungan dan pemberian denda berdasarkan kebijakan manajemen.</p>	
2.	Penyajian:		
	<p>a. Pada pihak penjual: Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.</p> <p>b. Margin murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang piutang murabahah.</p> <p>Pada pihak pembeli: beban murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang hutang murabahah.</p>	<p>Pihak Koperasi Syariah BINAMA menyajikan piutang murabahah dan margin murabahah dalam akun neraca bagian aktiva lancar, untuk akun piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Sedangkan margin murabahah yang ditanggungkan disajikan sebagai pengurang piutang murabahah</p>	Sesuai
3.	Pengungkapan:		
	<p>a. Harga perolehan aset murabahah. Janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau tidak.</p> <p>b. Pengungkapan yang diperlukan sesuai</p>	<p>Koperasi Syariah BINAMA Semarang mengungkapkan harga perolehan aset murabahah saat transaksi dilakukan, Koperasi Syariah BINAMA</p>	Sesuai

	PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.	mengungkapkan outstanding piutang murabahah dan perkiraan margin yang ditanggungkan dari pembiayaan murabahah	
--	--	---	--

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan pada Koperasi Syariah BINAMA Semarang mengenai analisis implementasi PSAK NO.102 pada pembiayaan murabahah di Koperasi Syariah BINAMA maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Dalam mengajukan pembiayaan maka calon nasabah harus melakukan beberapa ketentuan prosedur pemberian pembiayaan pada Koperasi Syariah BINAMA Semarang yaitu,
 - a) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
 - b) Pemeriksaan kelengkapan administrasi
 - c) Pelaksanaan survei
 - d) Analisis kelayakan pemberian pembiayaan murabahah
 - e) Tahap keputusan pembiayaan dan Pencairan Dana
- 2) Berdasarkan penelitian dan pembahasan tentang pembiayaan murabahah pada PSAK No.102 terdapat pembaruan dimana pada PSAK 102 (2007) Koperasi Syariah BINAMA Semarang belum menerapkan PSAK 102, lalu dilakukanlah pembaruan pada tahun 2013 Koperasi Syariah BINAMA sudah sepenuhnya menerapkan PSAK No.102 (revisi 1013) yaitu tentang pengakuan dan pengukuran (yang terdiri dari pengukuran aset, perolehan aset, diskon pembelian aset murabahah, piutang murabahah, keuntungan murabahah, potongan pelunasan piutang murabahah, dan uang muka murabahah) serta penyajian dan pengungkapan telah sesuai dengan PSAK No.102.

B. Saran

- 1) Bagi Koperasi Syariah BINAMA diharapkan dapat terus mengembangkan dan mensosialisasikan produk pembiayaan

murabahah serta melakukan pencatatan akuntansi sesuai PSAK 102 secara keseluruhan.

2) Bagi peneliti selanjutnya agar dapat memperhatikan penyajian laporan keuangan secara lengkap, karena sangat mendukung dalam melakukan analisis sesuai dengan kajian penyajian dan pengungkapan akuntansi murabahah.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Arif M. Nur Rianto, Pengantar Ekonomi Syariah Teori dan Praktik, Bandung: Pustaka Setia, 2015.
- Ali Zainudin, Hukum Perbankan Syariah, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, h.30.
- Arikunto Suharismi, *Dasar-Dasar Research*, Tarsoto: Bandung, 1995.
- Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Reineka, 1980.
- Ascarya, Akad & Produk Bank Syariah, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, Depok: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Aulia Nadia Sri, Implementasi Teknologi Pendidikan Islam dan Sains di SMAN 1 Sungai penuh, Prosiding Konferensi Interkoneksi Islam dan Sains, Vol.4, No. 1, 2022.
- bmtbinama.co.id
- Brosur BMT BINAMA
- Bungin Burhan, *Analisis Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Company Profil KSPPS BINAMA
- Grindle Marile S. (Dalam Buku Budi Winarno) Teori dan Proses Kebijakan Publik, Yogyakarta: Media Pressindo, 2014.
- Handayani Maidiana Astuti, “Inovasi Produk Sebagai Alternatif Konversi Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Sistem Musyarakah (Studi Kasus pada Bank Sumsel Babel Syariah Cabang Palembang)” *Jurnal Fordema*, Vol.11, No.2, 2014.
- Harahap Sofyan Safri, *Menuju Perumusan Teori Akuntansi Islam*, Jakarta: Pustaka Quantum, 2001.
- <https://raharja.ac.id/2020/10/29/penelitian-kualitatif/>, diakses pada tanggal 8 juli 2022 pukul 14.00 WIB.
- Ikatan Akuntansi Indonesia, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 102 tentang Akuntansi Murabahah: Edisi Revisi*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, h
- Ilyas Rahmat, “Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah”, *Jurnal Penelitian*, Vol. 9, No. 1, 2015.
- Iska Syukri, Sistem Perbankan Syariah di Indonesia dalam Perspektif Fiqih Ekonomi, Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012.
- Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta: Prenadamedia Group, 2011.
- Joko Subagyo, Metode Penelitian dalam Teori dan Praktis, Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Maleong Lexy J, *Metode Penelitian Sosial*, PT Gajah Mada Universiti Pers, 1993.
- Melina Fichah. “Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)” *Jurnal Tabarru’*: Islamic Banking and Finance, Vol.3, No.2, 2020.
- Muhammad Rifqi, Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah, Yogyakarta: P3EI Press, 2008.
- Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005.

- Parno dan Tikawati. “Analisis Penerapan PSAK No.102 untuk Pembiayaan Murabahah pada KPN IAIN Samarinda”. *El-JIZYA: Jurnal Ekonomi Islam*. Vol. 4, No.2, 2016.
- Pratiwi Ingrid Eka dan Dina Fitriasia Septiarini. “Analisis Penerapan PSAK-102 (Studi Kasus pada KSU BMT Rahmat Syariah Kediri)”. *Jurnal Akuntansi*. Vol.6, No. 1, 2014.
- Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin, Islamic, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010, h. 742.
- Rohmawati Siti, Musahadi dan Ali Murtadho. “The behavior of muzakki in paying zakat; phenomenological study of muzakki’s experience in Semarang City”, *Journal of Islamic Economics, Management, and Business*, Vol.2. No.2, 2020.
- Sholikhah Amaliatus,” *Pembiayaan Murabahah Dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO.102*”, AHKAM, Vol.2, No.1, 2014.
- Susilo Edi, Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.
- Syafe’I Muhammad, BMT Syariah dari Teori ke Praktek, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.160.
- Tika Moh. Pabundu, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
- Usman Nurdin, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Jakarta: Grasindo, 2002.
- Usman Rachmadi, Produk dan akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum, PT Citra Aditya Bakti, 2009.
- UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- Wawancara dengan administrasi marketing Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Noor Farida, pada 2 Agustus 2022 pukul 10.45 wib.
- Wawancara dengan Administrasi marketing Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Noor Farida, pada 1 Agustus 2022 pukul 10.20 wib.
- Wawancara dengan Analisis Pembiayaan Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Sulaiman, pada 1 Agustus 2022 pukul 09.45 wib.
- Wawancara dengan operasional Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Nurul, pada 2 Agustus 2022 pukul 10.00 wib.
- Wawancara dengan operasional Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Wulan, pada 2 Agustus 2022 pukul 10.20 wib.
- Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah*, Jakarta: IAI, 2011.
- Yahya Rizal, et. all, *Akuntansi Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta: Salemba empat, 2009.
- Zahrotun Nihayah, Ana. “Pengaruh Program Simpan Pinjam Kelompok Perembuan Terhadap Pendapatan Usaha Mikro Kecil dan *Poverty Reduction* dalam Prespektif Ekonomi Islam (Studi kasus PNPM Mandiri Perdesaan Kecamatan Bangilan Tuban)”, *Economic: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol.5, No.2. 2015.
- Zahrotun Nihayah, Ana. dan Lathif Hanafir Rifqi. “Pandemi Covid-19 Implikasi Bagi Pembiayaan Bank Syariah Di Indonesia”, *Jurnal Ekonomika (Manajemen, Akuntansi dan Perbankan Syari’ah)* Vol.10., No.1, 2021

Zahrotun Nihayah, Ana, Lathif Hanafir Rifqi. “Kontribusi Perbankan Syariah terhadap Permodalan UMKM Selama Pandemi Covid-19”. *Jurnal Ecodemica: Jurnal Ekonomi, Manajemen, dan Bisnis*. Vol.6, No.2, 2022

Lampiran 1



(Wawancara dengan pihak Operasional Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Ibu Nurul dan Ibu Wulan)



(Wawancara dengan pihak Analisis Pembiayaan Koperasi Syariah BINAMA Semarang, Bapak Sulaiman)



(Wawancara dengan Administrasi Marketing Koperasi Syariah BINAMA Semarang, mba Noor Farida)

binama
koperasi syariah

Keterangan		2019 (audited)	2020 (audited)	2021 (audited)
Asset	Saldo	120.884.198.004	143.745.808.202	157.027.949.901
	Pertumbuhan	18.112.096.253	22.886.437.470	13.282.141.699
Pembiayaan yang Diberikan	Saldo	87.274.960.686	92.736.179.977	106.350.514.748
	Pertumbuhan	12.249.905.436	5.461.219.291	13.614.334.771
Dana Pihak Ketiga	Saldo	109.531.863.368	130.490.125.750	143.113.949.558
	Pertumbuhan	16.283.348.102	20.958.262.383	12.623.823.808
Modal	Saldo	9.632.493.171	11.453.264.280	12.062.224.790
	Pertumbuhan	1.802.295.606	1.820.771.109	608.960.510
SHU Sebelum Pajak	Saldo	2.211.144.491	2.231.829.902	2.299.782.507
	Pertumbuhan	161.611.789	22.798.286	67.952.605
CAR (Capital Adequacy Ratio)		7,97%	7,97%	8,03%
FDR (Finance to Deposit Ratio)		73,24%	65,33%	68,53%
ROA Bruto (Return on Asset)		1,83%	1,55%	1,46%
ROE Sebelum Pajak (Return on Equity)		22,96%	19,49%	19,06%
ROE Sesudah Pajak (Return On Equity)		17,85%	15,75%	15,35%

(Laporan Keuangan Koperasi Syariah BINAMA Semarang)

(Brosur Koperasi Syariah BINAMA)

binama
koperasi syariah

Pembiayaan Syariah

Modal Usaha, Pendidikan, Kepemilikan Tanah, Kepemilikan Rumah, PROSES CEPAT, Kepemilikan Mobil & Motor, Serba Serbi

KANTOR PUSAT:
Ruko ANDA Kav. 7 Jl. Tlogosari Raya 1
Telp/Fax: (024) 6702792 089510890084

KANTOR PELAYANAN:
SEMARANG, TLOGOSARI
Ruko ANDA Kav. 4-5 Jl. Tlogosari Raya 1
Telp/Fax: (024) 6702790 089510890083
SEMARANG, NGALIYAN
Ruko Segitiga Emas Blok B. 5
Jl. Prof. Dr. Hamka Telp/Fax: (024) 76670622 089637158672
MRANGGEN
Jl. Bandungrejo No. 121 A
Kel. Bandungrejo, Kab. Demak
Telp: (024) 76415601 081227241590
www.binama.co.id
BINAMA Koperasi Syariah
koperasisyariahbina

KALIWUNGU
Jl. Soekarno Hatta Karangrejo, Kaliwungu
Telp: (0294) 3691463 087745439100

WELERI
Ruko Weleri Square No. 2 Jl. Raya Barat
Telp/Fax: (0294) 643440 081904938169

BATANG
Ruko Yos Sudarso No. 1G Jl. Yos Sudarso
Telp/Fax: (0285) 392074 085314253598

LINGARAN
Ruko Ungaran Center Kav. 8
Jl. Lejend Suprpto - Ungaran
Telp/Fax: (024) 76902517 081542162622

MAGELANG
Ruko Metro Square No. D8
Jl. Jendral Bambang Sugeng
Telp/Fax: (0283) 327299 085878330307

Plafon	Jangka Waktu				
	12	24	36	48	60
1.000.000	101.000	-	-	-	-
2.000.000	201.000	117.500	-	-	-
3.000.000	301.000	176.000	135.000	-	-
4.000.000	402.000	235.000	180.000	151.500	135.000
5.000.000	502.000	293.500	224.000	190.000	169.000
10.000.000	1.003.000	587.000	448.000	378.000	337.000
20.000.000	2.006.000	1.173.500	895.000	757.000	673.000
30.000.000	2.980.000	1.730.000	1.313.000	1.105.000	980.000
40.000.000	3.973.000	2.306.000	1.751.000	1.473.000	1.306.000
50.000.000	4.965.000	2.883.000	2.188.000	1.841.000	1.633.000
60.000.000	5.960.000	3.460.000	2.626.000	2.210.000	1.980.000
70.000.000	6.953.000	4.036.000	3.064.000	2.578.000	2.286.000
75.000.000	7.450.000	4.325.000	3.283.000	2.762.500	2.450.000
100.000.000	9.830.000	5.666.000	4.277.000	3.639.000	3.166.000
125.000.000	12.290.000	7.083.000	5.347.000	4.540.000	3.958.000
150.000.000	14.750.000	8.500.000	6.415.000	5.450.000	4.750.000
175.000.000	17.208.000	9.915.000	7.485.000	6.358.000	5.540.000
200.000.000	19.665.000	11.330.000	8.550.000	7.265.000	6.330.000
225.000.000	24.330.000	13.915.000	10.400.000	8.708.000	7.690.000
250.000.000	29.200.000	16.700.000	12.530.000	10.450.000	9.200.000
300.000.000	34.065.000	19.480.000	14.620.000	12.190.000	10.730.000
350.000.000	36.500.000	20.875.000	15.660.000	13.062.500	11.500.000
400.000.000	38.930.000	22.260.000	16.700.000	13.930.000	12.266.000
450.000.000	43.800.000	25.050.000	18.800.000	15.675.000	13.800.000
500.000.000	48.166.000	27.330.000	20.380.000	16.915.000	14.830.000

* Tabel ilustrasi anggaran

Persyaratan

1. FC : KTP Suami Istri, Kartu Keluarga (KK) & Surat Nikah
2. FC : Slip Gaji 3 bulan terakhir
3. Rek. Listrik, Telpon & PAM
4. Mutasi tabungan 6 bulan terakhir
5. FC : Sertifikat, PBB tahun terakhir
6. FC : BPKB & STNK

Informasi Hubungi

binama
koperasi syariah

Kantor Pusat:
Ruko ANDA No 7 Jl. Tlogosari Raya, Semarang
Telp/Fax: (024) 6702792 089510890084

Kantor Pelayanan:
SEMARANG, TLOGOSARI
Ruko ANDA Kav. 4-5 Jl. Tlogosari Raya 1
Telp/Fax: (024) 6702790 089510890083
SEMARANG, NGALIYAN
Ruko Segitiga Emas Blok B. 5
Jl. Prof. Dr. Hamka Telp/Fax: (024) 76670622 089637158672
BATANG
Ruko Yos Sudarso No. 1G Jl. Yos Sudarso
Telp/Fax: (0285) 392074 085314253598
LINGARAN
Ruko Ungaran Center Kav. 8
Jl. Lejend Suprpto - Ungaran
Telp/Fax: (024) 76902517 081542162622

WELERI
Ruko Weleri Square No. 2 Jl. Raya Barat
Telp/Fax: (0294) 643440 081904938169

MRANGGEN
Jl. Bandungrejo No. 121 A
Kel. Bandungrejo, Kab. Demak
Telp: (024) 76415601 081227241590
www.binama.co.id
BINAMA Koperasi Syariah
koperasisyariahbina

KALIWUNGU
Jl. Soekarno Hatta Karangrejo, Kaliwungu
Telp: (0294) 3691463 087745439100

MAGELANG
Ruko Metro Square No. D8
Jl. Jendral Bambang Sugeng
Telp/Fax: (0283) 327299 085878330307

INVESTASI UNTUK MASA DEPAN

Dengan menabung di Koperasi Syariah BINAMA

- ✓ Sesuai prinsip syariah
- ✓ Bagi hasil menarik
- ✓ Layanan pick up service
- ✓ Tanpa biaya Administrasi*
- ✓ Hadiah menarik*

*syarat dan ketentuan berlaku

Koperasi Syariah BINAMA, membantu rencana keuangan sesuai kebutuhan Anda dengan produknya:

- SIRELA** Simpanan Sukarela Lancar
- TARBIAH** Tabung Aman berhadiah
- THAWAF** Tabung Peringatan Haji dan Umroh
- TASAQUR** Tabung Persiapan Qur'an
- SISUKA** Simpanan Sukarela Berjangka

Perhitungan bagi hasil Simpanan

$$\frac{\text{Saldo Simpanan}}{\text{Total Dana}} \times \text{Pendapatan} \times \text{Nisbah}$$

Simpanan Lancar

Produk	Nisbah		Simulasi Bagi Hasil Berdasarkan Data Tahun 2018				
	Anggota	BINAMA	Saldo Simpanan	Total Dana	Estimasi Penempatan	Estimasi Bagi Hasil	Ekivalensi rate/th*
Sirela	25	75	1.000.000	1.000.000.000	14.000.000	1.500	1,5%
Tasqur	25	75	1.000.000	1.000.000.000	14.000.000	1.500	1,5%
Thawaf	45	55	1.000.000	1.000.000.000	14.000.000	6.300	7,5%

Simpanan Berjangka

Produk	Nisbah		Simulasi Bagi Hasil Berdasarkan Data Tahun 2018				
	Anggota	BINAMA	Saldo Simpanan	Bagi Hasil Minimal/bn	Bagi Hasil Maksimal/bn	Bagi Hasil Rata2/bn	Ekivalensi rate/th*
3 bulan	45	55	1.000.000	5.945	6.950	6.657	8,00%
6 bulan	50	50	1.000.000	6.604	7.723	7.408	8,89%
12 bulan	55	45	1.000.000	7.265	8.495	8.150	9,78%

*bagi hasil dapat berubah sewaktu - waktu

(Formulir Permohonan Pembiayaan)

binama
keperluan syariah

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

No. : _____
Tgl. : _____

(Harap diisi lengkap untuk kelancaran proses)

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jumlah Pembiayaan yang diajukan : Rp. _____
 Jenis Waktu : Bara Utangan Perbaikan Take Over
 Reguler Musiman

Tujuan Penggunaan (dijelaskan) : _____

DATA PRIBADI ANGGOTA

Nama : _____ Jenis Kelamin : Laki 2 Perempuan
 Tempat/Tgl. Lahir : _____ Status : Belum Menikah Menikah Janda/Duda
 No. KTP/SIM : _____ Jumlah Tanggungan : _____
 NPWP : _____ Pendidikan Terakhir : _____

Alamat tinggal sekarang : _____
 Telp. : _____ Hp : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____ Lama tinggal di alamat ini : _____
 Status tempat tinggal : Pribadi Keluarga Sewa/Kontrak Dinas Lainnya
 Untuk keperluan mendidik hubungi (yang tidak senyum) : _____
 Nama : _____
 Hubungan : _____
 Alamat : _____
 Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____
 Waktu terbaik untuk menghubungi anda : Di rumah, pukul : _____ Di kantor, pukul : _____
 Alamat Surat : _____
 Wilayah : _____ Kode Pos : _____

REFERENSI

Mengetahui KSPPS Binama dari :
 Brokur
 Teman/keluarga
 Nama : _____
 Alamat : _____
 Karyawan
 Nama : _____

DATA SUAMI / ISTRI

Nama Perusahaan : _____ Nama : _____
 Bidang Usaha : _____ Tempat/Tgl. Lahir : _____
 (jika bekerja)
 Jabatan/Pangkat : _____ Nama Perusahaan : _____
 Mulai bekerja sejak : _____ Bidang Usaha : _____
 Alamat : _____ Jabatan/Pangkat : _____
 Mulai bekerja sejak : _____
 Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____ Alamat Kantor : _____
 (Khusus arisan/sis) NPWP : _____ Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____
 Tgl. Dikirim : _____

binama
keperluan syariah

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

No. : _____
Tgl. : _____

(Harap diisi lengkap untuk kelancaran proses)

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jumlah Pembiayaan yang diajukan : Rp. _____
 Jenis Waktu : Bara Utangan Perbaikan Take Over
 Reguler Musiman

Tujuan Penggunaan (dijelaskan) : _____

DATA KEKAYAAN

Jenis : _____ Jumlah : _____ Lokasi / Merk : _____ Nilai Rp. : _____
 Rumah Mobil

SIMPANAN / REKENING DI BANK

Nama Bank : _____ Jenis Simpanan : _____ ah Nomor _____

DATA JAMINAN

Tanah Rumah Tanggal Ruko Mobil Sepeda Motor
 Merk Kendaraan : _____
 Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____ Type : Sedan Minibus Truck
 Pick Up Angkot Lainnya
 Tahun dibangun : _____ Lt. : _____ Lt. : _____
 Harga salinan : _____ No. IMB : _____ Tahun : _____
 Status tanah : HSB / Hak Milik No. : _____ No. Polisi : _____
 Bertaku hingga : _____ No. STNK : _____
 Nama pemilik jaminan / pinjaman : _____ ah STNK : _____
 Hubungan keluarga : _____ Nama Pemilik : _____
 Alamat pemilik jaminan : _____ Warna : _____
 Harga Pasar : _____
 Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____

Saya menyatakan semua informasi yang diberikan adalah benar, informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengikatkan KSPPS BINAMA untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberikan kuasa kepada KSPPS BINAMA untuk memotong dari tabungan / deposito saya guna melunasi angsuran pembiayaan dan atau kewajiban lainnya kepada KSPPS BINAMA jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini saya puna menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan KSPPS BINAMA dan saya mengetahui bahwa KSPPS BINAMA berhak menyekut atau meniadakan permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.

Pemohon _____ Suami / Istri _____
 (Nama / Id) (Nama / Id)

Lampiran Pengajuan Pembiayaan :
 1. FC KTP Suami/Istri Ada Tidak ada
 2. FC Kartu Keluarga Ada Tidak ada
 3. Rekening Listrik, Telp, PAM Ada Tidak ada
 4. FC Rekening Tabungan 3 bn terakhir Ada Tidak ada
 5. Slip Gaji 3 bn terakhir Ada Tidak ada
 6. FC BPKB dan STNK Ada Tidak ada
 7. FC Sertifikat, PBB, Akta Jual Beli Ada Tidak ada

Proses	Tanggal	Pelugas	Paraf
1. Diterima			
2. Survei 1			
3. Survei 2			
4. Rekomendasi			
5. Komite 1			
6. Komite 2			
7. Kaputusan			

binama
keperluan syariah

SURAT PERSETUJUAN SUAMI / ISTRI / ORANG TUA / ANAK

Yang bertanda tangan dibawah ini :
 Nama : _____
 Pekerjaan : _____
 Alamat : _____

Sebagai suami/istri/orang tua/anak *) dengan ini memberikan persetujuan kepada suami/istri/orang tua/anak *) saya :

Nama : _____
 Pekerjaan : _____
 Alamat : _____

Untuk melakukan tindakan-tindakan sebagaimana disebutkan di bawah ini :

- Mengajukan insidial Fasilitas Pembiayaan dari KSPPS BINAMA sebesar _____ dengan jaminan :
 - > Kendaraan
 - Jenis : _____
 - Atas nama : _____
 - Merk : _____
 - Type : _____
 - Th Pembuatan : _____
 - No. Pol : _____
 - No. Meah : _____
 - No. Rangka : _____
 - Warna : _____
 - > Sertifikat
 - Nomor : _____
 - Status Tanah : _____
 - Atas nama : _____
 - Luas : _____
 - Desa : _____
 - Kec : _____
 - Kab : _____
 - Propinsi : _____
 - Lain-lain : _____
- Untuk keperluan diatas saya bertanggung jawab atas kelancaran dan resiko pembiayaan hingga lunas. Demikian Surat Persetujuan ini dibuat dengan sebenarnya dan tidak akan berakhir oleh sebab apapun juga kecuali seluruh kewajiban berdasarkan Perjanjian Pembiayaan tersebut telah lunas seluruhnya.

Yang memberi persetujuan,

*) Coret yang tidak perlu
BNMFPYDM

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

Nama : Karisma Cahyanti
TTL : Blora, 16 Maret 2001
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Ds. Blora RT 008 / RW 002 Kec. Blora Kab. Blora Jawa Tengah Indonesia.
No Hp : 088902841160
Email : karismacahyanti455@gmail.com

Riwayat Pendidikan

Sekolah Dasar : SDN Tempuran Blora
SMP : MTs. Ma'arif 2 Blora
SMA : MA Raudlatul Ulum Pati
Perguruan Tinggi : Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

Pengalaman Organisasi

- Anggota Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII) Rayon Ekonomi Komisariat UIN Walisongo Semarang 2018-2019
- Sekretaris Devisi Kaligrafi UKM JQH El Fasya El Febi's UIN Walisongo Semarang (2020 – 2021)
- Bendahara Devisi Kaligrafi UKM JQH WL Fasya El Febi's UIN Walisongo Semarang (2021 – 2022)