

## ANALISIS KINERJA PENGELOLAAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DAN *MUSYARAKAH* PADA BSI KCP CURUP

Dwi Pratama Anjas Saputra<sup>1)</sup>, Wahyu Dea Andriansyah<sup>2)</sup>, Fikri Abdul Aziz<sup>3)</sup>

<sup>1,2,3</sup>Prodi Perbankan Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Institut Agama Islam Negeri Curup

Correspondence author: WD Andriansyah, wyu31583@gmail.com, Bengkulu, Indonesia

### Abstract

This study aims to determine the performance of *murabahah* and *musyarakah* financing management at Bank Syariah Indonesia KCP Curup. The study used a descriptive qualitative method with a case study approach. Data were obtained from documentation on the Bank Syariah Indonesia website and from interviews with the management of Bank Syariah Indonesia KCP Curup. Comparison of financing management performance using three management performance measures: compliance with Islamic financial accounting standards in financial recording and reporting, financing management systems, and financing financial performance. The results show that the accounting treatment of *murabahah* and *musyarakah* financing is in accordance with PSAK 102 and 106; however, *murabahah* financing does not disclose details of the wakalah contract. The *murabahah* and *musyarakah* financing management systems have undergone financing procedures, risk management, and supervision very safely and effectively. *Musyarakah* financing is riskier in terms of income certainty compared to *murabahah* financing. The ratio of financing to income generation to total financing and total income in *murabahah* financing is higher than that in *musyarakah* financing.

**Keywords:** financing management, performance, *murabahah*, *musyarakah*, bsi bank

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kinerja pengelolaan pembiayaan *murabahah* dan *musyarakah* pada Bank Syariah Indonesia KCP Curup. Penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Data diperoleh melalui dokumentasi di website Bank Syariah Indonesia dan wawancara dengan manajemen Bank Syariah Indonesia KCP Curup sebagai obyek penelitian. Perbandingan kinerja pengelolaan pembiayaan menggunakan tiga ukuran kinerja pengelolaan, yaitu kepatuhan terhadap standar akuntansi keuangan syariah dalam pencatatan dan pelaporan keuangan, sistem pengelolaan pembiayaan, dan kinerja keuangan pembiayaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* dan *musyarakah* telah sesuai dengan PSAK 102 & 106, hanya saja pembiayaan *murabahah* tidak mengungkapkan secara rinci atas akad wakalah. Sistem pengelolaan pembiayaan *murabahah* dan *musyarakah* telah melalui prosedur pembiayaan, pengelolaan resiko dan pengawasan dengan sangat aman dan baik. Pembiayaan *musyarakah* lebih berisiko dari sisi kepastian perolehan pendapatan di banding pembiayaan *murabahah*. Rasio besarnya pembiayaan dan perolehan pendapatan terhadap total pembiayaan dan total pendapatan pada pembiayaan *murabahah* lebih tinggi dibandingkan dengan pembiayaan *musyarakah*.

**Kata Kunci:** kinerja pengelolaan, pembiayaan, *murabahah*, *musyarakah*, bank bsi

## A. PENDAHULUAN

Bank adalah lembaga atau institusi pada suatu negara yang berfungsi menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan dan menyalurkannya dalam bentuk kredit bentuk lain sebagai upaya meningkatkan taraf hidup masyarakat (Surinabila et al., 2023).

Salah satu pemahaman yang diimplementasikan oleh bank syariah di Indonesia adalah transaksi yang meniadakan sistem bunga. Inilah salah satu perbedaan yang dimiliki oleh bank syariah jika dibandingkan dengan bank Umum. Dengan adanya pemahaman tersebut, diharapkan supaya bank dapat lebih maksimal dalam melayani masyarakat sesuai dengan prinsip syariah serta masyarakat dapat lebih mengembangkan usaha mikronya melalui program pembiayaan yang disediakan oleh bank syariah.

Pembiayaan merupakan suatu konsep atau produk yang biasa digunakan pada bank syariah ataupun bank umum dengan cara menyalurkan dana yang terkumpul pada bank kepada anggota pengguna dana, memilih jenis usaha yang bakal dibiayai agar diperoleh jenis usaha yang akan terus berkembang, menguntungkan, transparan, akuntabel dan dikelola oleh pengurus yang bertanggung jawab dan dapat dipercaya (Andriyani et al., 2024).

Dari Hasil Observasi secara daring pada data OJK (Otoritas Jasa Keuangan), ketterarikan masyarakat terhadap produk pembiayaan syariah menunjukkan angka yang cukup signifikan. Hingga Juni 2018, pembiayaan *murabahah* tercatat mencapai Rp. 150,731 triliun, yang menunjukkan bahwa produk ini sangat diminati, seperti yang diungkapkan oleh (Afriani et al., 2024; Saputra & Wulandari, 2026). Sebagaimana juga dikatakan oleh (Mulyani & Huzaini, 2024) bahwa pengetahuan tentang perbankan syariah lebih berperan secara langsung dalam membentuk minat masyarakat.

Lembaga keuangan syariah seharusnya sudah menerapkan PSAK No. 102 dalam menjalankan kegiatan pembiayaannya, khususnya pembiayaan *murabahah*. Akan

tetapi, fakta yang ada menunjukkan belum semua lembaga keuangan syariah menerapkan apa yang sudah ditentukan dalam PSAK No. 102 tentang akuntansi *murabahah*.

Akuntansi adalah proses sistematis yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, dan mengkomunikasikan informasi keuangan tentang suatu entitas. Informasi ini mencakup semua transaksi yang terjadi dalam suatu organisasi, baik itu perusahaan, lembaga pemerintah, maupun organisasi non-profit (Rahman et al., 2023). Dengan akuntansi, manajer dan pemangku kepentingan lainnya dapat membuat keputusan yang lebih baik berdasarkan data yang akurat dan relevan. Akuntansi juga berfungsi sebagai alat untuk mengukur kinerja keuangan dan posisi suatu entitas pada suatu waktu tertentu (Aqmal & Anwar, 2024).

Salah satu aspek penting dari akuntansi adalah penyusunan laporan keuangan, yang terdiri dari neraca, laporan laba rugi, dan laporan arus kas. Laporan-laporan ini memberikan gambaran menyeluruh tentang kesehatan keuangan suatu organisasi. Neraca menunjukkan aset, kewajiban, dan ekuitas pemilik pada suatu titik waktu, sementara laporan laba rugi mencerminkan pendapatan dan biaya selama periode tertentu. Laporan arus kas, di sisi lain, memberikan informasi tentang aliran kas masuk dan keluar, yang sangat penting untuk menjaga likuiditas perusahaan (Pratiwi & Suhatmi, 2026).

Akuntansi juga memiliki peran penting dalam kepatuhan terhadap regulasi dan standar yang berlaku. Di banyak negara, perusahaan diwajibkan untuk mengikuti prinsip akuntansi yang diterima secara umum (GAAP) atau standar internasional seperti *International Financial Reporting Standards* (IFRS). Kepatuhan terhadap standar ini tidak hanya membantu dalam menjaga transparansi dan akuntabilitas, tetapi juga memberikan kepercayaan kepada investor dan pemangku kepentingan lainnya bahwa laporan keuangan yang disajikan adalah akurat dan dapat diandalkan (Ramli et al., 2025).

Dalam era digital saat ini, akuntansi juga telah mengalami transformasi dengan adanya teknologi informasi. *Software* akuntansi modern memungkinkan perusahaan untuk mengotomatisasi banyak proses akuntansi, meningkatkan efisiensi, dan mengurangi kemungkinan kesalahan manusia. Dengan demikian, akuntansi tidak hanya berfungsi sebagai alat pengukuran kinerja keuangan, tetapi juga sebagai pendorong inovasi dan efisiensi dalam pengelolaan sumber daya keuangan (Aziz, 2024).

*Murabahah* adalah suatu akad jual beli di mana harga jual barang ditentukan berdasarkan biaya perolehan ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati. Dalam transaksi ini, penjual diwajibkan untuk mengungkapkan biaya perolehan barang kepada pembeli (Mutmainnah et al., 2025). Secara Etimologis *Musyarakah* berasal dari sebuah kata yaitu *Al-Syirkah* yang bermakna *Al-Ikhtilath* (pencampuran) atau persekutuan dua hal atau lebih, sehingga antara masing-masing sulit dibedakan. Seperti persekutuan hak milik atau perserikatan usaha (Harbiah et al., 2025).

*Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk usaha tertentu (Sapinah et al., 2025), dimana masing masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi berdasarkan kas maupun asset non kas yang diperkenankan oleh syariah (Farida, 2020). *Musyarakah* merupakan akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana/modal bekerja sama sebagai mitra usaha membiayai investasi usaha baru atau yang sudah berjalan (Nurfazilah et al., 2025).

Potensi pengembangan akad pembiayaan *Musyarakah* masih sangat besar, terutama dengan melihat pertumbuhan kredit untuk UMKM yang terus meningkat. Namun, pembiayaan dengan akad *Musyarakah* di bank syariah belum dimanfaatkan secara optimal. Akad pembiayaan *Musyarakah* memerlukan platform yang sesuai, sementara UMKM memerlukan modal atau pembiayaan untuk

dapat berkembang lebih baik. Oleh karena itu, pembiayaan dengan akad *Musyarakah* menjadi pilihan yang tepat untuk mendukung UMKM dengan karakteristik yang sesuai. Selain itu, hal ini juga memperkuat identitas bank syariah sebagai lembaga yang berbasis bagi hasil, yang keberadaannya sangat dibutuhkan oleh masyarakat (Djayusman & Azizah, 2025).

## B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian deskriptif ini menggunakan pendekatan studi kasus dimana analisis tersebut dimulai dengan menyusun data, mengklasifikasikan data, kemudian menganalisis data tersebut sehingga diperoleh gambaran yang jelas mengenai kinerja pengelolaan pembiayaan *Murabahah* dan *Musyarakah*. Perolehan data melalui dokumentasi dan wawancara mendalam ke manajemen Bank BSI (Bank Syariah Indonesia) Curup. Perbandingan kinerja pengelolaan pembiayaan *murabahah* dengan pembiayaan *musyarakah* pada Bank BSI, menggunakan tiga ukuran kinerja pengelolaan, yaitu kepatuhan terhadap standar akuntansi keuangan syariah dalam pencatatan dan pelaporan keuangan, sistem pengelolaan pembiayaan, dan kinerja keuangan pembiayaan (Gusmiranda et al., 2026).

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Kepatuhan

Pengakuan piutang *murabahah* dalam PSAK No. 102 paragraf 22, dijelaskan bahwa pada saat akad *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai neto yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang. Pada pencatatan pembiayaan mengakui adanya piutang *murabahah* pada saat terjadinya akad *murabahah* untuk pembiayaan pembelian rumah. Piutang

tersebut dicatat sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang telah disepakati. Pencatatan piutang *murabahah* yang dilakukan Bank BSI KCP Curup telah sesuai dengan PSAK 102.

### **Pengakuan Uang Muka**

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

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

Dalam praktiknya bank menetapkan kepada nasabah untuk menyetorkan sejumlah uang muka kepada bank. Besarnya jumlah uang muka yang harus disetorkan berbeda-beda tergantung pada besarnya jumlah pembiayaan yang diajukan dan uang muka yang diterima akan diakui sebagai pembayaran piutang. Dalam kasus ini uang muka yang disetor oleh nasabah sebesar 30% dari jumlah pembiayaan. Pencatatan pengakuan dan pengukuran uang muka yang dilakukan Bank BSI KCP Curup telah sesuai dengan PSAK 102.

### **Penerimaan Potongan Pelunasan Sebelum Jatuh Tempo**

Dalam PSAK No. 102 paragraf 26, potongan pelunasan piutang *murabahah* yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*. Dalam pencatatan diakui adanya potongan pelunasan sebelum jatuh tempo. Potongan ini diberikan kepada nasabah yang dapat melakukan pelunasan lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. Potongan pelunasan diberikan pada saat nasabah melunasi piutang *murabahah*, dengan memberikan potongan margin sekian kali

cicilan dan potongan pelunasan piutang *murabahah* ini diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah* yang harusnya didapat oleh pihak bank. Pencatatan potongan pelunasan yang diterapkan oleh Bank BSI KCP Curup telah sesuai PSAK 102.

### **Pengakuan Denda**

Dalam PSAK No. 102 paragraf 29, denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan uang denda yang diterima diakui sebagai dana kebajikan. Dalam pencatatan bank telah memberikan denda kepada nasabah yang telat membayar kewajibannya terkait keharusan pembayaran angsuran tepat waktu setiap bulannya. Sebelum menjatuhkan sanksi denda ini, pihak bank melakukan *crosschek* terkait keterlambatan pembayaran. Dalam hal ini, bank mengakui adanya denda tersebut sebagai penambah kas untuk dana sosial. Jika keterlambatan dikarenakan penurunan kemampuan pembayaran, maka bank akan memberikan jangka waktu lebih untuk nasabah bisa membayarnya. Pencatatan pengakuan yang dilakukan Bank BSI KCP Curup telah sesuai dengan PSAK 102

### **Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan Marjin**

Dalam PSAK No.102 paragraf 38, pendapatan marjin *murabahah* tangguhan diakui sebagai pengurang piutang *murabahah*. Dalam praktiknya bank telah mengakui pendapatan marjin *murabahah* yang ditangguhkan dilaporkan di neraca sebagai pengurang piutang *murabahah*. Dalam laporan keuangan syariah, semua piutang *murabahah* telah dikurangi terlebih dahulu dengan margin *murabahah* yang ditangguhkan. Pendapatan margin *murabahah* dilaporkan di laporan laba rugi pada bagian pendapatan pengelola dana sebagai *mudharib*. Jika pendapatan margin *murabahah* telah berwujud kas, maka jumlah tersebut dapat diikutsertakan dalam perhitungan margin dengan nasabah penghimpun dana yang menggunakan akad *mudharabah*. Pencatatan

pengakuan yang dilakukan Bank BSI KCP Curup telah sesuai dengan PSAK 102.

### **Penyajian Piutang *Murabahah***

Dalam PSAK No. 102 paragraf 37, disebutkan bahwa piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai neto yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang. Bank telah menyajikan piutang *murabahah* itu sebesar berapa yang bisa direalisasikan. Perhitungannya saldo piutang dikurang dengan penyisihan kerugian piutang yang sudah dibuat oleh bank

### **Penyajian Marjin *Murabahah***

Dalam PSAK No. 102 paragraf 38, disebutkan bahwa marjin *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah*. Dalam praktiknya bank menyajikan marjin *murabahah* tanggungan itu sebagai sebagai pengurang dari piutang *murabahah* dalam akun pendapatan marjin *murabahah* yang ditanggihkan.

### **Analisis Kesesuaian Pengungkapan dalam Laporan Keuangan**

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

1. Harga perolehan aset *murabahah*,
2. Janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan, dan
3. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.

### **Pengakuan Pembiayaan *Musyarakah***

PSAK No. 106 paragraf 27, investasi *musyarakah* diakui pada saat pembayaran kas atau penyerahan aset non-kas kepada mitra aktif. Dalam praktik pembiayaan *musyarakah* diakui pada saat pembayaran uang tunai kepada nasabah (mitra). Pada saat realisasi bank menyetorkan *sharing* dana pembiayaan

*musyarakah* pada rekening *escrow*. Hal tersebut menunjukkan bahwa pencatatan pengakuan investasi pada Bank BSI KCP Curup telah sesuai dengan PSAK 106.

### **Pengakuan Biaya/Beban**

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

Hasil analisa Bank BSI KCP Curup, untuk pembayaran biaya administrasi dan percetakan dari nasabah serta pembebanan biaya notaris (beban nasabah) bank tidak mengakui biaya yang terjadi akibat pembiayaan sebagai bagian pembiayaan *musyarakah*.

### **Pengakuan Pendapatan Bagi Hasil**

Dari analisa pengakuan keuntungan sesuai kesepakatan diawal atau nisbah bagi hasil, untuk pembayaran pokok oleh bapak rahmad dilakukan 6 bulan sekali selama jatuh tempo, 6 bulan pertama bapak rahmad akan membayar Rp. 200.000.000 pada bulan juni dan Rp. 300.000.000 pada bulan desember. Pengakuan penghasilan usaha diakui dari persentase untuk menentukan perkiraan pendapatan penghasilan. Untuk pengakuan keuntungan belum sepenuhnya sesuai PSAK 106 pengakuan penghasilan seharusnya diakui dari usaha rill nasabah bukan menggunakan persentase.

### **Analisis Kesesuaian Pengukuran Pembiayaan *Musyarakah***

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

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

1. Dalam bentuk kas dinilai sebesar jumlah yang dibayarkan; dan
2. Dalam bentuk aset nonkas dinilai sebesar nilai wajar dan jika terdapat selisih antara nilai wajar dan nilai tercatat aset non-kas, maka selisih tersebut diakui sebagai: keuntungan tangguhan dan diamortisasi selama masa akad, atau kerugian pada saat terjadinya.

Hasil analisa menunjukkan bahwa pembiayaan *musyarakah* diukur sejumlah uang yang dibayarkan bank pada saat pencairan dana. Tidak terdapat pengukuran aset non-kas karena Bank BSI KCP Curup tidak melayani pembiayaan dalam bentuk investasi aset non-kas.

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

### **Analisis Kesesuaian Penyajian Akuntansi Pembiayaan *Musyarakah***

Penyajian merupakan suatu hal bagaimana transaksi-transaksi disajikan dalam laporan keuangan sehingga dapat dibaca oleh pihak-pihak yang membutuhkan seperti manajemen dan masyarakat umum. Pembahasan tentang perlakuan akuntansi untuk penyajian atas pembiayaan *musyarakah* terdapat dalam PSAK No. 106 paragraf 36 tentang Akuntansi *Musyarakah*. Penyajian akuntansi *musyarakah* dalam PSAK No. 106 untuk mitra pasif paragraf 36, kas atau aset nonkas yang diserahkan kepada mitra aktif disajikan sebagai investasi *musyarakah* (Maujud & Umasugi, 2026).

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

### **Analisis Kesesuaian Pengungkapan Akuntansi Pembiayaan *Musyarakah***

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

### **Analisis Sistem Pengelolaan *Murabahah***

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

### **Risiko Pembiayaan *Murabahah***

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat risiko yang dihadapi terkait dengan masalah waktu (jatuh tempo) pembayaran. Nasabah sering kali tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, yang mengakibatkan bank kehilangan pemasukan karena pelunasan pembiayaan yang telah jatuh tempo, sehingga bank tidak dapat melakukan perputaran uang.

Salah satu kemungkinan penyebab kelalaian nasabah dalam memenuhi tanggung jawabnya adalah sikap nasabah itu sendiri yang enggan membayar meskipun memiliki dana yang cukup. Kemungkinan lainnya adalah karena usaha nasabah yang tidak berjalan lancar, sehingga mereka tidak memiliki uang yang cukup untuk melakukan pembayaran. Untuk mencegah hal ini, bank perlu memberikan peringatan kepada nasabah sebelum jatuh tempo. Dalam pembiayaan *murabahah*, usaha dan pendapatan nasabah juga harus dipertimbangkan, karena hal ini dapat mempengaruhi kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Untuk mengurangi risiko dalam pembiayaan *murabahah*, perlu dilakukan pengawasan yang ketat agar dapat mengantisipasi terjadinya kerugian.

#### **Pengawasan Pembiayaan *Murabahah***

Dari hasil analisa fungsi pengawasan pembiayaan yang dilaksanakan untuk menjamin pembiayaan serta menghindari tunggakan pembiayaan. Ketika sudah jatuh tempo maka nasabah harus menyelesaikan tanggungannya. Pelaksanaan pembiayaan membutuhkan berbagai tanggapan strategi yang intensif berkaitan dengan proses pengawasan. Proses pengawasan dilakukan untuk membina jalinan silaturahmi antara nasabah dengan bank. Jika nasabah lalai dalam tanggung jawabnya perlu melihat terlebih dahulu penyebab-penyebabnya jika kendala masalah usaha maka dapat memberikan pembinaan dengan baik dan pengarahan untuk memperkuat kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya. Fungsi pelaksanaan pengawasan ini sama berlaku pada seluruh pembiayaan.

#### **Prosedur Pembiayaan *Musyarakah***

Berdasarkan hasil analisis, hal yang paling penting dalam prosedur pembiayaan *musyarakah* adalah pernyataan permohonan dari pihak lembaga yang telah disetujui oleh seluruh pengurus lembaga. Pembiayaan *musyarakah* digunakan untuk mendanai usaha yang sudah berkembang, di mana bank dan lembaga bekerja sama untuk memajukan

usaha tersebut. Dengan demikian, bank akan memberikan modal yang diperlukan oleh lembaga. Dalam proses ini, lembaga yang mengajukan permohonan pembiayaan *musyarakah* harus menyertakan surat yang ditandatangani oleh pengurus sebagai bentuk pertanggungjawaban jika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Jika tidak, ada risiko bahwa individu yang tidak bertanggung jawab dapat menyalahgunakan situasi tersebut untuk kepentingan pribadi dengan mengatasnamakan lembaga. Untuk memastikan kepatuhan terhadap sistem atau peraturan, prosedur pembiayaan *musyarakah* harus dilaksanakan dengan aman dan sangat baik.

#### **Pengelolaan Risiko Pembiayaan *Musyarakah***

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

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

### **Kelancaran Pembiayaan Nasabah**

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

### **Kapasitas Pembiayaan Nasabah**

Dari hasil analisa kapasitas pembiayaan nasabah tentang kemampuan nasabah menjalankan usahanya untuk memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman atau pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Kapasitas nasabah diukur melalui menunjukkan perkembangan usahanya dari waktu ke waktu. Penilaian terhadap kapastast dilakukan dengan menghitung besarnya laba bersih yang diterima nasabah dengan membandingkan tingkat keuntungan dengan kewajiban angsuran, serta melihat kelancaran nasabah.

### **Jaminan Pembiayaan Nasabah**

Berdasarkan hasil analisis, jaminan pembiayaan nasabah memiliki pengaruh yang signifikan terhadap proses pembiayaan, karena tanpa adanya jaminan, pembiayaan tidak dapat dilaksanakan. Jaminan berfungsi sebagai alat penilaian yang bertujuan untuk memberikan keyakinan bahwa jika terjadi risiko gagal bayar, jaminan tersebut dapat digunakan sebagai pengganti kewajiban nasabah. Selain itu, jaminan juga menentukan jumlah pembiayaan yang dapat dipinjam oleh nasabah. Jaminan ini biasanya dipertimbangkan terakhir, artinya jika masih ada keraguan dalam pertimbangan lainnya, maka nilai harta yang dapat dijadikan jaminan

akan dievaluasi. Jaminan dapat berupa barang bergerak dan tidak bergerak; contohnya, barang bergerak seperti kendaraan roda dua dan roda empat, sedangkan barang tidak bergerak mencakup tanah, bangunan, dan rumah. Untuk kendaraan roda dua, syarat jaminan harus memenuhi ketentuan yang memperhitungkan usia kendaraan, yaitu tidak lebih dari tujuh tahun dari tahun pengajuan, sedangkan untuk kendaraan roda empat, batasan usia adalah tidak lebih dari 15 tahun.

## **D. PENUTUP**

Dari hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa perbandingan kinerja antara pembiayaan *murabahah* dan *musyarakah* mencakup beberapa faktor, seperti kelancaran pembiayaan nasabah, kapasitas pembiayaan, jaminan yang diberikan oleh nasabah, perlakuan akuntansi, dan pendapatan yang diperoleh. Pembiayaan *murabahah* lebih banyak diminati dibandingkan dengan pembiayaan *musyarakah*, karena memiliki beberapa keunggulan, termasuk kemudahan dalam pelaksanaannya, risiko yang lebih rendah, serta kemudahan dalam mengidentifikasi risiko dan masalah yang mungkin muncul. Sementara itu, pembiayaan *musyarakah* kurang dipahami oleh masyarakat, yang menganggapnya lebih kompleks.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Afriani, Lubis, T. W., Marliyah, & Halimatussakdiyah. (2024). Analisis Kepuasan Nasabah Terhadap Produk Murabahah di Bank Syariah. *JoSES: Journal of Sharia Economics Scholar*, 2(2), 135–138. <https://doi.org/10.5281/zenodo.12621754>
- Andriyani, I., Hadziq, M. F., & Febrianti, R. (2024). Analisis Perbedaan Antara Pembiayaan Bank Syariah Dengan Kredit Bank Konvensional: Analisis Variabel Utama Pembiayaan. *SANTRI: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam*, 2(3), 105–

114.  
<https://doi.org/10.61132/santri.v2i3.585>
- Aqmal, I. U., & Anwar, A. (2024). Penerapan PSAK 102 tentang Pembiayaan Murabahah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 5(6), 3439–3454.  
<https://doi.org/10.47467/elmal.v5i6.2192>
- Aziz, R. J. (2024). Analisis Sistem Informasi Akuntansi Syariah pada Transaksi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 pada PT BPRS Al Salaam Amal Salman Cabang Bogor. *JBASE: Journal of Business and Audit Information Systems*, 7(2), 23–33.  
<https://doi.org/10.30813/jbase.v7i2.5737>
- Djayusman, R. R., & Azizah, R. N. (2025). Analisis Peluang dan Potensi Akad Musyarakah dalam Meningkatkan Akses Pembiayaan UMKM pada BTN Syariah. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 4(2), 286–295.  
<https://doi.org/10.55123/sosmaniora.v4i2.5247>
- Farida, A. (2020). Analisis Pembiayaan Musyarakah Terhadap Profitabilitas (ROA) Bank Umum Syariah. *MALIA: Jurnal Ekonomi Islam*, 11(2), 327–340.  
<https://doi.org/10.35891/ml.v11i2.2150>
- Gusmiranda, A., Maulana, A. A., Musa, A. M. A., & Masyhuri. (2026). Analisis Pembiayaan Murabahah dan Musyarakah dalam Perspektif Akuntansi Syariah. *Jejak Digital: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 2(3), 4338–4345.  
<https://doi.org/10.63822/c4csgw23>
- Harbiah, S., Wijaya, M. E., Febrianti, E., Muchlis, S., & Parmitasari, R. D. A. (2025). Jenis Pembiayaan Musyarakah. *Inovasi Dan Kreativitas Dalam Ekonomi*, 8(6), 99–105.  
<https://ojs.co.id/1/index.php/ike/article/view/613>
- Maujud, J., & Umasugi, N. (2026). Akuntansi Musyarakah dalam Perspektif Syariah dan PSAK 106. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 12(1D), 264–273.  
<https://www.jurnal.peliti.net/index.php/JIWP/article/view/13703>
- Mulyani, L., & Huzaini, M. (2024). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat dalam Menggunakan Produk Perbankan Syariah dengan Religiusitas Sebagai Variabel Moderasi. *EKOMA: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi*, 4(1), 1223–1233.  
<https://doi.org/10.56799/ekoma.v4i1.5880>
- Mutmainnah, A., Samirah, & Muchlis, S. (2025). Akad Murabahah sebagai Instrumen Keuangan Syariah: Analisis Konsep, Praktik, dan Dampaknya bagi UMKM. *Economics and Digital Business Review*, 6(2), 1342–1353.  
<https://ojs.stieamkop.ac.id/index.php/ecotal/article/view/2782>
- Nurfazilah, Silfia, A., & Ilham. (2025). Akad - akad dan Produk Produk Perbankan Syariah. *JIESA: Jurnal Inovasi Ekonomi Syariah Dan Akuntansi*, 2(3), 46–60.  
<https://doi.org/10.61132/jiesa.v2i3.963>
- Pratiwi, M. A., & Suhatmi, E. C. (2026). Implementasi Prinsip-Prinsip Akuntansi Syariah dalam Penyusunan Laporan Keuangan Bank Syariah. *HUBISINTEK: Prosiding Seminar Nasional Hukum, Bisnis, Sains Dan Teknologi*, 6(1), 215–223.  
<https://ojs.udb.ac.id/HUBISINTEK/article/view/5865>
- Rahman, F., Fata, F., & Arifin, M. (2023). Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah di KSPPS Sibisa Al-Khairat. *PROSPEKS: Prosiding Pengabdian Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 1(1), 1–15.  
<https://doi.org/10.32806/ppsv.1i1.253>
- Ramli, D. L., Herlintang, M., Zaskia, R. S., Khoirunnisa, L., & Salsabila, Z. (2025). Analisis Komparatif Standar Akuntansi Keuangan Internasional (IFRS) dan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. *JAEM: Jurnal Akademik Ekonomi Dan Manajemen*, 2(2), 691–702.  
<https://doi.org/10.61722/jaem.v2i2.5212>

- 
- Sapinah, Ahmad, A., & Ilyas, A. (2025). Konsep Musyarakah Dalam Perbankan Syariah: Perspektif Hadis dan Relevansinya Dengan Praktik Modern. *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Ekonomi Syari'ah*, 6(3), 616–630. <https://doi.org/10.24252/iqtishaduna.vi.54924>
- Saputra, M. R., & Wulandari, R. (2026). Implementation of Murabahah Financing in Islamic Banking: A Review Based on Law No. 21 of 2008 and Maqasid Al-Shari'ah. *Khulasah: Islamic Studies Journal*, 8(1), 58–73. <https://doi.org/10.55656/kisj.v8i1.237>
- Surinabila, M., Pratiwi, W. D., Rahmawati, R., Ayuningtyas, K., Rahayu, S., & Budiandru. (2023). Pengambilan Keputusan Nasabah Dalam Membuka Rekening Bank BSI di Lingkup Mahasiswa UHAMKA. *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, 2(6), 2427–2440. <https://doi.org/10.53625/jcijurnalcakrawalailmiah.v2i6.4913>