



Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah Pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat Ditinjau Menurut Fatwa DSN No. 04/DSN/MUI/IV/2000

¹ Elsa Widya, ² As'ad Badar

^{1, 2} STAI-Jam'iyah Mahmudiyah, Langkat, Indonesia

Corresponding author.

E-mail addresses: elsawidyawidya2@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to determine the implementation of murabahah financing at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat then subsequently reviewed according to DSN fatwa No. 04/DSN/MUI/IV/2000. The research method used in this study is a descriptive qualitative research method with an empirical approach. After collecting data through observation, interviews and documentation, it can be concluded that DSN Fatwa No. 04/DSN/MUI/IV/2000 concerning murabaha explains that the Bank buys goods that the customer needs on behalf of the Bank itself and this purchase must be legal and free from usury then sells an item by confirming the purchase price to the buyer and the buyer pays it at a higher price as profit. Implementation of murabahah financing at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat is almost the same as financing in general, namely starting with an application, survey and disbursement, while financing products that use a murabaha contract are motor financing, car purchases, purchases of electronic goods, purchases of business raw materials, and purchases for home renovations. Implementation of murabahah financing at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat is not in accordance with DSN Fatwa No. 04/DSN/MUI/IV/2000 because in practice the implementation of murabahah contract financing at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat is known that the Bank does not buy goods that are used as objects of murabaha financing, the Bank only gives money to customers to then hand over the purchase of goods to customers, so the goods being traded are not yet on behalf of the Bank itself.

Keywords: Murabaha Contract, Financing, DSN MUI Fatwa

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan murabahah pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat lalu selanjutnya ditinjau menurut fatwa DSN No. 04/DSN/MUI/IV/2000. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif dengan pendekatan empiris. Setelah melakukan pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi dapat disimpulkan bahwa Fatwa DSN No. 04/DSN/MUI/IV/2000 tentang murabahah menjelaskan bahwa Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba selanjutnya menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Pelaksanaan pembiayaan murabahah pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hampir sama dengan pembiayaan pada

umumnya yaitu diawali dengan permohonan, survei dan pencairan, sedangkan produk pembiayaan yang menggunakan akad murabahah yaitu pembiayaan bermotor, pembelian mobil, pembelian barang elektronik, pembelian bahan baku usaha, dan pembelian untuk renovasi rumah. Pelaksanaan pembiayaan murabahah pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat masing belum sesuai dengan Fatwa DSN No. 04/DSN/MUI/IV/2000 karena dalam prakteknya pelaksanaan pembiayaan akad murabahah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat diketahui bahwa pihak Bank tidak membeli barang yang dijadikan objek pembiayaan murabahah tersebut, Bank hanya memberikan uang kepada nasabah untuk kemudian menyerahkan pembelian barang kepada nasabah, jadi barang yang diperjualbelikan belum atas nama Bank sendiri.

Kata Kunci : *Pembiayaan, Akad Murabahah, Fatwa DSN MUI.*

PENDAHULUAN

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit (Harahap, 2021). Pembiayaan juga hal yang sangat vital bagi lembaga keuangan termasuk bagi Bank Syariah. Pembiayaan yang disalurkan menjadi sumber pendapatan utama sebuah Bank yang dihasilkan dari nisbah bagi hasil yang diperoleh. Pembiayaan yang paling sering dilakukan pada Bank Syariah yang ada di Indonesia adalah pembiayaan dengan akad *murabahah*. Umumnya pembiayaan *murabahah* dilakukan melalui angsuran yang dilakukan nasabah setiap periode sesuai dengan kesepakatan diawal akad (Muhammadiah, 2022).

Dalam setiap pelaksanaan produk dan jasa yang ditawarkan oleh Bank Syariah tidak terlepas dari pengasasan DSN termasuk pada pembiayaan murabahah. Menurut Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yang menyatakan bahwa Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba (Sulung, 2018). Semakin berkembangnya perbankan syariah maka perbankan syariah memerlukan regulasi yang berkaitan dengan kesesuaian oprasional lembaga keuangan syariah dengan prinsip-prinsip syariah.

Dewan Pengawas Syariah mempunyai kewajiban yaitu mengontrol semua produk lembaga keuangan supaya sesuai dengan syariah Islam, memeriksa serta menyampaikan fatwa terhadap produk yang sedang diolah LKS. Salah satunya yaitu fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* (Pratiwi et al., 2015). Dibentuknya fatwa itu untuk membantu penyaluran dana dari Bank dengan didasari pada prinsip syariah terutama pada transaksi jual beli, fasilitas atau akad murabahah ini diperlukan guna untuk memberitahukan nasabah tentang harga beli dan harga jual serta keuntungan yang nantinya akan didapatkan pihak Bank (Suardi, 2021).

Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan lembaga di bawah lindungan Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang dipimpin oleh Ketua Umum MUI. Fungsi utama Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah sesuai dengan syariat Islam. Untuk tujuan pengawasan, Dewan Syariah Nasional (DSN) mengembangkan pedoman produk Syariah yang diambil dari sumber hukum Islam. Pedoman tersebut menjadi dasar pengawasan Dewan Syariah Nasional (DSN) terhadap lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar pengembangan produknya. Prinsip pedoman produk syariah adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN). Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah peraturan perundang-undangan (Satriana & Zainuddin, 2022).

Pembiayaan sektor perbankan saat ini menempati posisi yang strategis dalam menunjang perekonomian nasional, salah satunya adalah Perbankan Syariah. Di Indonesia perkembangan Perbankan Syariah saat ini tumbuh semakin pesat. Krisis keuangan global di satu sisi telah membawa hikmah bagi perkembangan Perbankan Syariah. Masyarakat dunia, para pakar dan pengambil kebijakan ekonomi, tidak saja melirik tetapi lebih dari itu mereka ingin menerapkan konsep Syariah secara serius.

Bank sebagai lembaga *intermediary* memiliki fungsi menghimpun dana dan menyalurkan dana. Selain menjalankan fungsinya sebagai *intermediary* (penghubung) antara pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*) dengan pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*), bank syariah dapat melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dan mendapatkan fee dari jasa yang diberikan kepada nasabah.

Pembiayaan merupakan istilah yang dipergunakan dalam bank syariah, sedangkan dalam bank konvensional disebut dengan kredit. Dalam kredit keuntungan berbasis pada bunga, sedangkan dalam pembiayaan berbasis pada margin atau bagi hasil. Jenis-jenis pembiayaan juga dapat diklasifikasikan pada aspek karakter proyeksi atau bisnis dalam transaksi tersebut. Transaksi bagi hasil, yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*, merupakan *natural uncertainty contracts* atau karakter bisnis yang secara umum tidak bisa ditentukan aspek pendapatannya. Sedangkan transaksi sewa menyewa dan jual beli merupakan karakter bisnis yang *natural certainty contracts* atau kontrak bisnis bank yang secara umum bank syariah dapat menentukan keuntungan dari kontrak tersebut (MA.Harahap, 2020).

Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas oleh para ulama dalam fiqh sangat banyak. Dari sekian banyak bentuk akad jual beli ada tiga jenis jual beli yang telah dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi pada perbankan syariah, salah satunya yaitu akad *murabahah*. *Murabahah* merupakan transaksi jual-beli barang dimana telah dinyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Suhandre, Diyan Yusri, 2022). Dari segi pembiayaan, pihak Bank/*shohibul maal* membelikan atau menyediakan barang yang dibutuhkan/diinginkan oleh nasabah, jadi pihak *shohibul maal* tidak memberikan uang *cash* untuk nasabah, dan sistem pembayaran bisa dengan *cash* atau diangsur oleh nasabah sesuai kesepakatan. Sehingga dapat disimpulkan, akad *murabahah* bukan akad pemberian pinjaman uang, melainkan akad jual beli barang yang bersifat nyata yang pembayarannya kemudian dapat diangsur oleh nasabah (Zuhri, 2021).

Murabahah adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dengan pihak bank selaku penjual dan nasabah sebagai pembeli. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran ataupun ditangguhkan sesuai dengan kesepakatan bersama (Maulidizen, 2021). *Murabahah* adalah istilah dalam fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan yang diinginkan (Zuhri, 2021).

Hampir seluruh belahan dunia Lembaga Keuangan Islam saat ini lebih banyak menggunakan transaksi *murabahah* sebagai alternatif atas transaksi finansial yang berbasis bunga. Hal ini, karenanya membutuhkan studi mengenai konsep penundaan pembayaran dalam *murabahah*. Tetapi di sisi lain transaksi *murabahah* yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Islam saat ini menuai berbagai kritik, karena bila kita lihat praktek transaksi *murabahah* yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Islam saat ini jauh berbeda dengan zaman Rasulullah Saw, dan para sahabatnya. *Murabahah* pada

prakteknya di Lembaga Keuangan Syariah telah mengalami berbagai modifikasi menyesuaikan permintaan dari nasabah. Terkadang modifikasi tersebut tidak sesuai dengan praktik *murabahah* yang ada di fiqih. Sehingga tak sedikit yang menyamakannya dengan kredit di Lembaga Keuangan konvensional.

Dikarenakan minimnya pengetahuan masyarakat akan perbedaan antara akad *murabahah* dan kredit konvensional, dikhawatirkan ada lembaga pembiayaan yang melaksanakan akad *murabahah* dengan tidak sesuai prinsip-prinsip *murabahah*. Misalnya dengan meminta nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri dengan cara lembaga memberikan uang langsung kepada nasabah sehingga tidak terjadi transaksi yang riil dengan apa yang disyaratkan di akad *murabahah* melainkan terjadi transaksi pinjam meminjam uang dan bukan jual beli barang yang merupakan syarat mutlak *murabahah*. Hal tersebut juga bisa terjadi karena kurangnya pengetahuan pengelola dalam menjalankan prinsip-prinsip dan ketentuan dalam akad *murabahah*. Dari sinilah muncul permasalahan, dimana masih ada beberapa lembaga keuangan syariah yang melakukan pembiayaan *murabahah* namun belum faham betul prinsip-prinsip dan ketentuan dalam sistem *murabahah*, dan dalam praktiknya masih seperti sistem konvensional (Khaira Sihotang, 2021).

Fenomena menarik kemudian muncul dalam permasalahan pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah, dimana terdapat banyak bank syariah yang melakukan transaksi *murabahah* dengan menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang). Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada poin ke-4 mengatakan bahwa “Bank membeli barang yang diperlukan oleh pihak nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba” namun, dalam prakteknya bank selaku penjual memberikan kebebasan kepada nasabah untuk mencari sendiri barang atau kendaraan yang diinginkan, hal inilah yang menjadi satu alasan sehingga kerap kali masyarakat menganggap Bank Syariah tidak ada bedanya dengan Bank Konvensional.

Fenomena tersebut juga terjadi pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Berdasarkan observasi yang penulis lakukan dalam praktiknya di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat pembiayaan akad *murabahah* yang dilakukan yaitu dengan memberikan uang untuk kemudian Bank menyerahkan kewenangan membeli barang kepada nasabah. Hal ini tentu saja menarik dikaji lebih jauh ditinjau menurut Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Berdasarkan uraian pada latar belakang, penulis tertarik untuk menuangkannya dalam bentuk penelitian yang diberi judul “Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Akad *Murabahah* pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat Ditinjau Menurut Fatwa DSN NO. 04/DSN/MUI/IV/2000”.

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis penelitian yang dilakukan pada penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang bertujuan memperoleh gambaran seutuhnya mengenai suatu hal menurut pandangan manusia yang diteliti. Sedangkan metode yang digunakan adalah metode kualitatif yang bersifat deskriptif. Penelitian ini dilakukan di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yang beralamat di Jln. K.H. Zainul Arifin No. 52 B-C, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara. Data dikumpulkan melalui wawancara kepada pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yang dianggap dapat memberikan informasi. Selanjutnya data direduksi sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstraksian, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Kegiatan reduksi data berlangsung terus-menerus, terutama selama proyek yang berorientasi kualitatif berlangsung atau selama pengumpulan data. Selama

pengumpulan data berlangsung, terjadi tahapan reduksi, yaitu membuat ringkasan, mengkode, menelusuri tema, membuat gugus-gugus, membuat partisi, dan menulis memo. Selanjutnya dilakukan Triangulasi sebagai teknik untuk mengecek keabsahan data. Kegiatan analisis terakhir adalah menarik kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

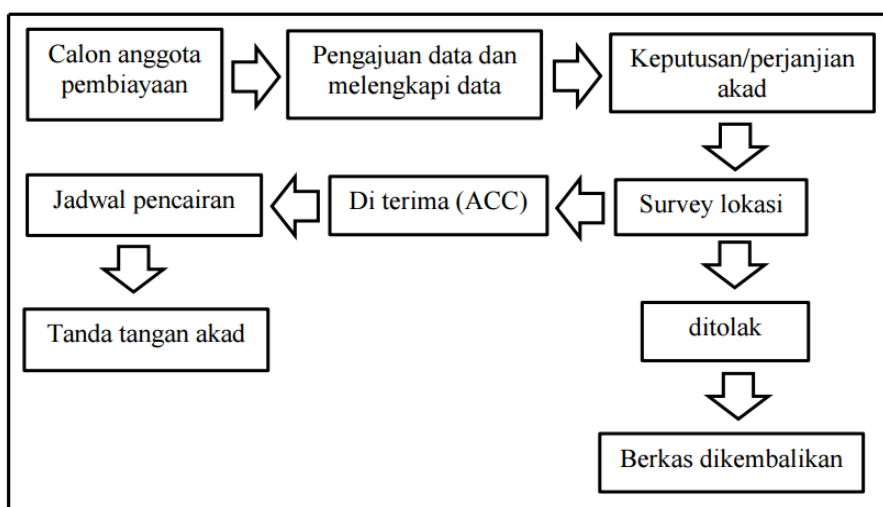
Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

1. Mekanisme Pembiayaan Akad *Murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

Berikut hasil wawancara dengan *customer service* PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, terkait proses pengajuan pembiayaan akad *murabahah*:

“Proses pengajuan pembiayaan di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hampir sama dengan pembiayaan pada umumnya yaitu diawali dengan permohonan, survei dan pencairan, sedangkan produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* yaitu pembiayaan bermotor, pembelian mobil, pembelian barang elektronik, pembelian bahan baku usaha, dan pembelian untuk renovasi rumah”.

Banyak produk pembiayaan di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yang menggunakan akad *murabahah* atau jual beli. Agar lebih mudah dipahami, berikut skema mekanisme pembiayaan *murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:



Gambar 1: Skema Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

Keterangan:

- a. Bagi masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan ini diharuskan menjadi nasabah PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat terlebih dahulu dengan mengisi formulir pendaftaran anggota baru dan menyerahkan fotokopi KTP. Namun jika sudah menjadi anggota sebelumnya bisa langsung diproses tanpa mendaftar menjadi anggota baru lagi. Anggota baru tersebut diwajibkan membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000 dan simpanan wajib sebesar Rp 10.000.

- b. Kemudian selanjutnya bagian administrasi pembiayaan memberikan informasi kepada nasabah mengenai prosedur, mekanisme, persyaratan yang dipenuhi dalam pembiayaan anggota harus: mengisi formulir untuk pengajuan pembiayaan dilengkapi:
- 1) foto copy KTP suami/istri (jika sudah menikah) apabila belum menikah cukup foto copy KTP masing-masing
 - 2) foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - 3) foto copy bukti kepemilikan jaminan (BPKB / Sertifikat)
 - 4) foto copy SK dan Slip Gaji (bagi Karyawan Swasta)
 - 5) foto copy Karpeg, Taspen dan SK Terakhir (bagi PNS)
 - 6) foto copy rekening listrik.

Dalam tahap ini dimulailah akad *murabahah* antara petugas PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dengan anggota/nasabah pengajuan pembiayaan. Namun boleh juga setelah pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat memesan barang yang diperjualbelikan baru dilakukan akad.

- c. Petugas PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat memeriksa kelengkapan administrasi dan non administrasi anggota yang ingin mengajukan pembiayaan. Setelah itu permohonan disampaikan kepada Manager untuk diproses lebih lanjut untuk pembuatan keputusan dan perjanjian akad.
- d. Jika memenuhi syarat, petugas menanyakan jenis barang apa yang diinginkan anggota dengan menanyakan ke anggota atau bersama-sama anggota menuju tempat pemasok/supplier yang telah berkerja sama dengan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dan jika tidak memenuhi syarat maka pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat bisa memberikan penolakan kepada anggota secara lisan ataupun tertulis.
- e. Jika telah memilih barang yang diinginkan, anggota diminta membayar uang muka sebesar 30% dari harga jual barang tersebut kepada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat lalu PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat membelikan barang tersebut secara lunas dari tempat supplier.
- f. Selanjutnya anggota membayar sisa kekurangan dengan cara mengangsur sebesar 70% harga jual kendaraan ditambah dengan margin (keuntungan) yang telah ditentukan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Margin (keuntungan) sebesar 20% dari nilai pembiayaan. Atau dari harga jual barang dikurangi uang muka dari anggota/nasabah pengajuan pembiayaan.
- g. Jaminan yang digunakan untuk pembiayaan akan diperiksa kembali apakah sudah sesuai, setelah itu akan dipegang oleh pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat disertai dengan surat kuasa pemegang jaminan dari anggota yang mengajukan pembiayaan.
- h. Akhir pembiayaan:

Jika anggota ingin melunasi secara tunai walaupun periode angsuran masih berjalan maka anggota hanya membayar sisa kekurangan pembiayaan ditambah dengan margin (keuntungan) bulan tersebut dan jaminan diserahkan ke anggota.

- a. Jika anggota melunasi secara angsuran yang disepakati maka jaminan yang dijadikan perlindungan oleh pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan diserahkan kepada anggota diakhir periode angsuran.
 - b. Jika anggota tidak sanggup membayar sisa angsuran selama 1 bulan maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat memberikan toleransi, jika sampai 2 bulan maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat memberikan peringatan secara lisan atau tertulis, jika selama 3 bulan anggota tidak membayar angsuran maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan mengeksekusi jaminan yang digunakan untuk menutup kekurangan pembiayaan.
2. Contoh Ilustrasi pada Bentuk-bentuk Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

Pembiayaan *murabahah* yang disalurkan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat diperuntukkan bagi bermacam produk pembiayaan, seperti yang disampaikan oleh *Customer Service* PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat.

“Produk pembiayaan yang menggunakan akad murabahah yaitu pembiayaan bermotor, pembelian mobil, pembelian barang elektronik, pembelian bahan baku usaha, dan pembelian untuk renovasi rumah, untuk besaran nisbah bagi hasil dan angsuran berbeda-beda setiap produknya, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada setiap brosur produk pembiayaan yang kami tawarkan.”

Agar lebih mudah dipahami, berikut ilustrasi pada bentuk-bentuk pembiayaan *murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

a. Pembelian Motor

Pak Widodo sebagai anggota PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat mengajukan permohonan pembiayaan kepemilikan kendaraan sepeda motor baru dengan jenis kendaraan Vario Techno 125 CC, dengan harga dealer sebesar Rp 20.000.000, lama angsuran selama 1 tahun atau 12 bulan. PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga dealer sepeda motor Vario Techno tersebut yaitu sebesar Rp 6.000.000. Jika anggota sepakat untuk menyanggupi maka pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan membelikan sepeda motor tersebut ke dealer. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini sebesar Rp 14.000.000 dari harga dealer dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/margin (keuntungan) sebesar Rp 2.800.000 atau 20% dari nilai pembiayaan ($20\% \times \text{Rp } 14.000.000$). Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah *mark up/margin* (keuntungan) yaitu $\text{Rp } 14.000.000 + 2.800.000 = \text{Rp } 16.800.000$ dibagi lamanya angsuran selama 1 tahun yaitu 12 bulan. Jadi setiap bulan angsurannya sebesar $\text{Rp } 16.800.000 : 12 = \text{Rp } 1.400.000$.

b. Pembelian Mobil

Ibu Ayu merupakan anggota PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yang akan mengajukan permohonan pembiayaan kepemilikan kendaraan mobil bekas dengan jenis kendaraan Daihatsu Gran Max PU, dengan harga dealer sebesar Rp 47.000.000, lama angsuran selama 3 tahun atau 36 bulan. Pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 50% dari harga dealer mobil Daihatsu Gran Max PU tersebut yaitu sebesar Rp 23.500.000. Jika anggota menyanggupi maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan membelikan sepeda motor tersebut ke dealer. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini sebesar Rp 23.500.000 dari harga dealer dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/margin (keuntungan) sebesar Rp 4.700.000 atau 20% dari nilai pembiayaan ($20\% \times \text{Rp } 23.500.000$). Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah *mark up*/margin (keuntungan) yaitu $\text{Rp } 23.500.000 + 4.700.000 = \text{Rp } 28.200.000$ dibagi lamanya angsuran selama 3 tahun atau 36 bulan. Jadi per bulan angsuran yang harus dibayar sebesar $\text{Rp } 28.200.000 : 36 = \text{Rp } 783.333$.

c. Pembelian Barang Elektronik

Sutina sebagai karyawan pabrik di ingin membeli televisi baru dengan cara mengajukan pembiayaan *murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Nama merk televisi yang diinginkan Sutina adalah LG 22 in dengan harga pokok Rp 1.358.000, lama angsuran 6 bulan. Pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga pokok televisi LG 22 inchi tersebut yaitu sebesar Rp 407.400. Jika anggota menyanggupi maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan membelikan televisi tersebut ke supplier. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini sebesar Rp 950.600 dari harga pokok dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/margin (keuntungan) sebesar Rp.190.120 atau 20% dari nilai pembiayaan. Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up/margin (keuntungan) dibagi lamanya angsuran selama 6 bulan. Jadi per bulan angsurannya sebesar $\text{Rp } 190.120$ per bulan.

d. Pembelian Bahan Baku Usaha

Warung makan Mak Tinah kehabisan stok beras untuk usahanya. Berhubung Mak Tinah sudah 1 tahun menjadi anggota PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat berniat untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk membeli beras, lama angsuran selama 6 bulan. Nama jenis berasnya yaitu IR.1 64 dengan harga pokok Rp 13.835/Kg, sedangkan Mbak Tinah akan membeli 3 kwintal beras tersebut dengan akad *murabahah*, 1 kwintal beras ada 100Kg. beras jumlah harga pokok dikali jumlah beras menjadi Rp 4.150.500. Harga pokok dari beras tersebut yaitu Rp 4.150.500. Pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga pokok beras tersebut yaitu sebesar Rp 1.245.150. Jika anggota menyanggupi maka PT. Bank SUMUT

Syariah KCP Stabat akan membelikan beras tersebut ke supplier. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini sebesar Rp 2.905.350 dari harga pokok dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/margin (keuntungan) sebesar Rp 581.070 atau 20% dari nilai pembiayaan. Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up/margin (keuntungan) dibagi lamanya angsuran selama 6 bulan. Jadi per bulan angsurannya sebesar RP 581.070 per bulan.

e. Pembelian Untuk Renovasi Rumah

Ibu Ani merupakan anggota PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yang akan mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* pembelian semen bangunan dengan jenis Holcim 50Kg, dengan harga pokok sebesar Rp 70.000, lama angsuran selama 1 tahun atau 12 bulan. Sedangkan Ibu Ani ingin membeli 100 karung semen Holcim 50Kg yaitu dengan jumlah harga pokok dikali jumlah karung Rp 7.000.000. Pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga pokok tersebut yaitu sebesar Rp 2.100.000. Jika anggota menyanggupi maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat akan membelikan semen tersebut di toko bangunan. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini sebesar Rp 4.900.000 dari harga pokok dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/margin (keuntungan) sebesar Rp 1.400.000 atau 20% dari nilai pembiayaan. Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up/margin (keuntungan) dibagi lamanya angsuran selama 1 tahun atau 12 bulan. Jadi per bulan angsurannya sebesar RP 525.000.

Dari berbagai contoh transaksi pembiayaan akad *murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menunjukkan bahwa pembiayaan akad *murabahah* memberikan banyak pilihan kepada nasabah.

3. Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan yang Dilakukan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat merupakan salah satu Bank syariah yang memiliki produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*. Pada hakikatnya akad *murabahah* digunakan untuk jual beli suatu barang yang dilakukan oleh penjual dan pembeli lalu pembeli membayarnya dengan harga jual yaitu harga beli ditambah margin. Namun pada kenyataannya, akad *murabahah* juga diterapkan pada pembiayaan di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat kepada nasabahnya sesuai dengan besar kecilnya agunan atau jaminan yang dimiliki oleh nasabah seperti tanah, bangunan dan kendaraan serta plafon pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah.

Selain itu pembiayaan tidak hanya menggunakan akad *murabahah* tetapi juga menggunakan akad tambahan yaitu akad *wakalah*. Adanya akad *wakalah* yang dilakukan antara pihak Bank dan nasabah adalah untuk memberikan dana pembelian barang yang selanjutnya dana tersebut akan digunakan untuk pembelian barang sesuai yang diinginkan nasabah kepada pihak *supplier*, karena adanya akad ini, maka pihak Bank gugur menjadi penjual.

Adapun ilustrasi pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut: A (nasabah) mengajukan pembiayaan kepada B (bank) sebesar Rp 10.000.000 untuk modal kerja warung sembakonya. Kemudian A mengisi form aplikasi pembiayaan serta melampirkan persyaratan dokumen seperti: Fotokopi KTP, KK, surat nikah, agunan surat keterangan usaha dari RT atau RW setempat dan lain-lain. Kemudian akan menandatangani akad yaitu akad *murabahah* dan *wakalah*. Akad *murabahah* disini yaitu sebagai akad pembiayaan itu sendiri. Akad *wakalah* digunakan agar B (pihak Bank) dapat mewakilkan A (nasabah) dalam memenuhi kebutuhan yang diperlukan oleh nasabah seperti pembelian beras, telur, gula dan lain-lain. Karena pada akad *wakalah* ini tidak ada kejelasan dari pihak A dalam hal pembelian jenis dari barang-barang tersebut, seperti tidak adanya laporan dalam pembelian barang, maka memungkinkan bagi A menggunakan dana *murabahah* tersebut untuk membeli barang yang tidak sesuai dengan spesifikasi, sebagaimana layaknya akad *murabahah*.

Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat Ditinjau Menurut Fatwa DSN No. 04/DSN/MUI/IV/2000

Dalam praktiknya di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, pihak Bank hanya membiayai barang sesuai dengan plafon pembiayaan yang diajukan oleh nasabahnya, serta agunan atau jaminan yang dimiliki oleh nasabah itu sendiri. Menurut pasal 1 *form* akad pembiayaan *murabahah*, jaminan adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan guna menjamin terlaksananya kewajiban nasabah terhadap Bank. Dan jaminan inilah yang digunakan oleh nasabah dalam pembelian barang untuk memperoleh dana dari Bank melalui *murabahah* tanpa memberikan jenis barang yang sesuai dengan kualifikasi harus dibeli oleh nasabah atas nama Bank (sebagai akibat dari akad *murabahah* dan *wakalah*).

“Barang” yang diberikan oleh pihak Bank adalah berupa uang, menurut pasal 1 *form* akad pembiayaan *murabahah*, barang adalah barang yang diharamkan berdasar syariah, baik materi maupun cara perolehannya, yang dibeli nasabah dari pemasok dengan pendanaan yang berasal dari pembiayaan yang disediakan oleh Bank. Dalam hal ini Bank belum bisa menyediakan barang sesuai dengan pesanan nasabah, tetapi Bank hanya menyanggupi keperluan nasabah dengan memberikan uang sesuai dengan kebutuhan nasabah. Dalam praktiknya di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat tidak adanya pelaporan dari pihak nasabah apakah nasabah membeli barang yang diperlukan sesuai dengan pengajuan pembiayaan atau membeli barang selain dari pengajuan tersebut, seperti barang yang dibeli tidak sesuai dengan syariah atau barang yang tidak bebas dari barang ribawi.

Sebelum Bank memberikan pembiayaan kepada nasabah, pihak Bank terlebih dahulu memberitahukan harga beli yaitu menurut pasal 1 *form* akad pembiayaan *murabahah*, harga beli adalah sejumlah uang yang disediakan oleh Bank kepada nasabah untuk membeli barang dari pemasok atau permintaan nasabah yang disetujui Bank berdasar Surat Persetujuan Prinsip dari Bank kepada nasabah, maksimum sebesar pembiayaan. Bank juga memberitahukan harga jual yaitu sebesar margin yang ditambah dengan harga beli serta biaya-biaya yang diperlukan dalam pembiayaan seperti biaya administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Bank. Sistem pembayaran yang dilakukan, dapat dilakukan dengan cara angsuran. Dalam PT. Bank SUMUT Syariah

KCP Stabat angsuran dapat dilakukan harian, mingguan, atau bulanan. Dalam hal pembayaran angsuran, nasabah akan membayar angsuran sebesar harga jual yang akan disesuaikan dengan jangka waktu akad yang tertera pada form akad pembiayaan *murabahah*.

Pada hakikatnya akad *murabahah* digunakan untuk jual beli suatu barang yang dilakukan oleh penjual dan pembeli. Dan pembeli membayarnya dengan harga jual yaitu harga beli ditambah margin. Namun pada kenyataannya, akad *murabahah* juga diterapkan pada pembiayaan Modal Kerja kepada nasabahnya sesuai dengan besar kecilnya agunan atau jaminan yang dimiliki oleh nasabah seperti tanah, bangunan dan kendaraan serta plafon pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah.

PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat sebagai penjual tidak menunjukkan barang sebagai objek jual beli *murabahah*, melainkan hanya menyediakan uang yang diperlukan oleh anggota dengan tambahan surat keterangan yang berisi nasabah membelanjakan uang yang telah diterima sesuai dengan akad yang disepakati.

Dalam akad *murabahah* dengan surat keterangan dimana pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menganggap sebagai pengganti perjanjian akad *wakalah*, dalam proses penandatanganan akad disetujui dalam waktu yang bersamaan dengan diawali persetujuan penandatanganan akad *murabahah* kemudian akad *wakalah* selanjutnya proses pencairan dana. Pelaksanaan/ penandatanganan akad *murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dilakukan sebelum PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat sebagai penjual melakukan pengadaan barang.

Tetapi dalam prakteknya, pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat melakukan akad *murabahah* dengan surat keterangan dimana pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menganggap sebagai pengganti perjanjian akad *wakalah*. Di dalam proses penandatanganan diawali dengan penandatanganan perjanjian *murabahah* terlebih dahulu kemudian surat keterangan yang dianggap akad *wakalah* oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat secara bersamaan. Pembelian barang, nasabah melakukannya setelah dana cair, dan tidak ada laporan kembali dari pihak nasabah ataupun PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menayakan mengenai rincian yang dibeli.

Akad tersebut menjelaskan bahwa, PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat mewakilkan pembelian barang kepada nasabah, dan nasabah harus membeli barang tersebut atas nama PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Namun pada faktanya, nasabah membeli barang tersebut bukan atas nama PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, melainkan atas nasabahnya sendiri. Jadi, jelas tidak terpenuhi rukun *murabahah* dalam pengadaan barang yang seharusnya di dalam jual beli *murabahah* harus ada barang yang sudah di kuasai oleh *ba'i*, maka akadnya batal karena salah satu rukun tidak terpenuhi.

Kegunaan akad *wakalah* disini hanyalah sebagai akad pendamping untuk akad *murabahah* agar tepenuhinya akad *murabahah* secara hukum bahwa nasabah telah menerima pembiayaan dari Bank dan nasabah telah mengetahui adanya transaksi jual beli antara pihak nasabah dengan pihak ketiga. Penandatanganan akad disini hanya sebagai formalitas antara pihak Bank dengan pihak nasabah.

Sehingga dalam akad *wakalah* ini tidak adanya kejelasan dari pihak nasabah dalam menggunakan modal kerja yang diberikan oleh pihak Bank dan Bank tidak mengetahui modal kerja tersebut digunakan untuk usahanya pada kesepakatan awal antara pihak Bank dan nasabah atau keperluan lain yang dibutuhkan oleh nasabah.

Dengan demikian, akad *wakalah* tersebut tidak mencerminkan adanya transaksi *murabahah*, sehingga tidak adanya kejelasan akad *wakalah* yang terjadi di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, maka akad *murabahah* pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat perlu ditinjau ulang karena kurang sesuai dengan fatwa DSN MUI No :04/DSN-MUI/2000, tentang *murabahah* yang menyatakan bahwa Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba, sedangkan dalam prakteknya pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat diketahui bahwa pihak Bank tidak membeli barang tersebut.

Selain itu dalam Menurut Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, menjelaskan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedangkan dalam prakteknya PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat sebagai penjual tidak menyediakan barang sebagai objek jual beli, maka dalam memberitahu biaya modal kepada nasabah diketahui dengan kebutuhan yang diinginkan oleh nasabah karena PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat selaku pihak yang menyediakan modal terhadap pengajuan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh seorang nasabah. Jadi pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dalam memberitahu biaya modal tergantung kepada kebutuhan nasabah bukan dari pengeluaran pembelian suatu barang yang riil, maka PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat belum terpenuhi salah satu syarat *murabahah* yaitu penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.

KESIMPULAN

Dari berbagai kajian dan ulasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya maka penulis menarik kesimpulan, yaitu:

1. Fatwa DSN No. 04/DSN/MUI/IV/2000 tentang *murabahah* menjelaskan bahwa Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba selanjutnya menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
2. Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hampir sama dengan pembiayaan pada umumnya yaitu diawali dengan permohonan, survei dan pencairan, sedangkan produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* yaitu pembiayaan bermotor, pembelian mobil, pembelian barang elektronik, pembelian bahan baku usaha, dan pembelian untuk renovasi rumah.
3. Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat masing belum sesuai dengan Fatwa DSN No. 04/DSN/MUI/IV/2000 karena dalam prakteknya pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat diketahui bahwa pihak Bank tidak membeli barang yang dijadikan objek pembiayaan *murabahah* tersebut, Bank hanya

memberikan uang kepada nasabah untuk kemudian menyerahkan pembelian barang kepada nasabah, jadi barang yang diperjualbelikan belum atas nama Bank sendiri.

DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, M. A. (2021). *Lembaga Keuangan Nonbank (LKNB)*. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=1d-SEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&ots=QNsKe5DSKK&sig=Wnq3BJtBYSRHHVfxQeQSPOnon8c&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false
- Khaira Sihotang, M. (2021). Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Pendapatan UMKM Pada BMT Amanah Ray. *Proceeding Seminar Nasional Kewirausahaan*, 2(1), 1220–1229. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.30596%2Fsnk.v2i1.8554>
- Maulidizen, A. (2021). AKAD MURĀBAĤAH; KONSEP DAN PELAKSANAAN DI LEMBAGA KEUANGAN ISLAM MODERN. *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Jurnal*, 1(1), 88–102. <https://doi.org/https://doi.org/10.47467/reslaj.v1i1.66>
- Muhammad Arfan Harahap1, M. H. (2020). Pengaruh Pembiayaan Bank Syariah, Suku Bunga dan GDP Terhadap Uang Beredar di Indonesia. *Al-Sharf Jurnal Ekonomi Islam*, 1(1), 64–86. <https://www.ejurnalilmiah.com/index.php/Mudharib/article/view/40>
- Muhammadiyah, Z. (2022). Implementasi Murabahah pada Perbankan Syariah. *Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law)*, 1(1), 53–73. <https://doi.org/https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.875> Implementasi
- Pratiwi, D., Nawawi, M. K., & Kamalludin. (2015). Implementasi Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Pada Pembiayaan Konsumtif (Studi Kasus BNI Syariah Cabang Bogor). *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1), 69–113. <https://www.jurnalfai-uikabogor.org/index.php/alinqa/article/view/317/0>
- Satriana, D., & Zainuddin, Z. (2022). Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bukittinggi Tinjauan Fatwa DSN MUI NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 Dan PBI Nomor *(Ekonomi Syariah Dan ...)*, 6, 198–208. <https://journal.sties-purwakarta.ac.id/index.php/EKSISBANK/article/view/452>
- Suardi, D. (2021). Analisis Fatwa Dsn Mui No: 04/Dsn-Mui/Iv/2000 Terhadap Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri Kcp. Cikupa Tangerang-Banten. *I-ECONOMICS: A Research Journal on Islamic Economics*, 7(1), 37–47. <https://doi.org/10.19109/ieconomics.v7i1.7336>
- Suhandre, Diyan Yusri, A. P. A. (2022). Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Penyaluran Pembiayaan Akad Murabahah di PT. BANK SUMUT Syariah KCP Stabat. *JEKSya Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 1(2), 107–119. <https://jurnal.perima.or.id/index.php/JEKSya/article/view/97>
- Sulung, P. W. N. I. S. P. S. K. L. A. (2018). Contract agreement model for Murabahah financing in Indonesia Islamic banking. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 9(2).

<https://doi.org/https://doi.org/10.1108/IMEFM-01-2015-0001>

Zuhri, A. R. syaifudin. (2021). Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor Bmt Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang *Madani Syari'ah*, 4(2), 53–71. <https://stai-binamadani.e-journal.id/Madanisyariah/article/view/257>