

Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Multiguna Akad Murabahah PT Bank Sumut KCP Syariah Multatuli

Jamisah Ulfa¹, Nurul Inayah²

^{1,2} Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Program Studi Perbankan Syariah

¹ulfajamisah03@gmail.com, ²nurulinayah@uinsu.ac.id

ABSTRACT

Multipurpose financing PT Bank Sumut KCPSy Multatuli is the provision of funds for various purposes that are consumptive/investmnet/working capital eith the principle of buying and selling (Murabahah) wichh is intended for employees of one agency that entered into an MOU with PT Bank Sumut UUS. The application of murabahah contracts in multifunctional finance is discussed in this article. This study uses a qualitative method with a descriptive approach, as well as transcripts of data from interviews and supporting materials related to the book in question. Based on the findings of this study, the process of implementing multipurpose financing for a murabaha contract includes the following steps: multipurpose financing application, MOU agreement, financing committee approval, customer account opening, contract signing, approval, and disbursement, all of which are completed individually and collectively. . This study was used by the Bank of North Sumatra KCP Syariah Multatuli.

Keywords: Murabahah Contract, Multipurpose Financing

Abstrak

Pembiayaan Multiguna PT. Bank Sumut KCPSy Multatuli adalah penyediaan dana untuk berbagai keperluan yang bersifat konsumtif/Investasi/modal kerja dengan prinsip Jual beli (Murabahah) yang di peruntukkan untuk pegawai-pegawai pada satu instansi yang melakukan MOU dengan PT Bank Sumut Uus. Penerapan akad murabahah dalam keuangan multiguna dibahas dalam artikel ini. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, serta transkrip data dari hasil wawancara dan bahan-bahan pendukung yang berkaitan dengan buku yang bersangkutan. Berdasarkan hasil penelitian ini, proses pelaksanaan pembiayaan multiguna untuk

akad murabahah melalui tahapan-tahapan sebagai berikut: pengajuan pembiayaan multiguna, akad MOU, persetujuan komite pembiayaan, pembukaan rekening nasabah, penandatanganan akad, persetujuan, dan pencairan dilakukan secara individu dan kolektif.

Kata Kunci: Akad Murabahah, Pembiayaan Multiguna

pendahuluan

Perusahaan bagi hasil atau bagi hasil merupakan salah satu metode ekonomi Islam. Riba mengacu pada kekhawatiran tentang sistem bunga, yang didefinisikan sebagai riba. Sebagai konsekuensinya, organisasi bisnis Islam harus berpegang pada prinsip Syirkah dan Mudhharabah (bagi hasil).

Sejak tahun 1992, ketika Bank Muamalat Indonesia (BMI) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah didirikan, perbankan syariah semakin populer di Indonesia (BPRS). Jumlah bank syariah semakin bertambah setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dengan mengizinkan bank konvensional untuk mendirikan divisi usaha syariah, peraturan ini mendorong pendirian bank syariah. Setelah persetujuan undang-undang ini, bank-bank yang ada mendirikan Bank Umum Syariah untuk melayani bisnis yang sesuai dengan Syariah.

Pembiayaan adalah kegiatan bank syariah di mana mereka mentransfer uang ke perusahaan non-bank yang sesuai syariah. Keuangan digunakan untuk menawarkan dana karena pemilik dana memiliki kepercayaan kepada pengguna dana. Pemilik dana merasa bahwa penerima akan mampu membayar kembali pembayarannya. Karena pemberi dana memiliki kepercayaan kepada penerima uang, penerima wajib membayar kembali pembiayaan dalam jangka waktu yang ditentukan.

Sumber pendapatan utama bagi bank syariah adalah pembiayaan, yang juga berfungsi sebagai sumber kas untuk ekspansi bisnis. Mengingat pentingnya pembiayaan bermasalah, bank harus terus mengoptimalkan pengelolaan dana dan operasional pembiayaannya untuk memitigasi risiko kerugian terkait pembiayaan bermasalah, yang akan berdampak pada peningkatan pembiayaan bermasalah (non-performing financing/NPF). Mempertahankan tingkat kualitas keuangan yang tinggi sangat penting untuk mengurangi ancaman yang berkembang.

Sangat penting untuk mengembangkan komoditas yang memenuhi harapan ini dengan tetap berpegang pada prinsip syariah untuk memperkuat layanan masyarakat dengan memenuhi standar masyarakat. Pembiayaan murabahah adalah salah satu jenis pembiayaan publik yang paling banyak digunakan dan populer.

Murabahah adalah komoditas keuangan atau teknik jual beli yang digunakan oleh Ba'I. Murabahah adalah metode pembiayaan perbankan syariah yang paling sering digunakan.

PT menawarkan pembiayaan murabaah, sejenis pinjaman. Nasabah sangat tertarik dengan Unit Usaha Syariah Bank SUMUT. Ini karena individu membutuhkan lebih banyak pembiayaan daripada perusahaan, dan pembiayaan murabaah diyakini dapat menyederhanakan proses pembelian atau penerimaan barang dengan memungkinkan pelanggan membayar bank secara mencicil menggunakan margin.

Tabel Perkembangan Pembiayaan Multiguna Bank Sumut KCP Syariah Multatuli

Tahun	Jumlah pelanggan
Oktober - Desember 2020	61 Pelanggan
Januari – Desember 2021	114 Pelanggan
Januari – Februari 2022	16 Pelanggan
Jumlah	191 Nabah

Grafik di atas menunjukkan jumlah nasabah yang mengajukan pembiayaan multiguna untuk akad murabahah dari Oktober 2020 hingga Oktober 2022. Permintaan konsumen pembiayaan multiguna di Bank Sumut Syariah Kcp Syariah Multatuli secara bertahap tumbuh dari tahun ke tahun.

Sementara jumlah konsumen yang meminta pembiayaan terus bertambah dari tahun ke tahun, beberapa kendala menghalangi pencairan uang ini sesuai dengan ketentuan awal kontrak. Dalam kenyataannya, pembiayaan di Bank Sumut Syariah, kepsy Multatuli, terkadang berujung pada wanprestasi atau tidak terlaksananya akad yang telah disepakati kedua belah pihak pada awal akad. Ketika konsumen gagal memenuhi komitmen yang telah disepakati. Akibatnya, pembayaran atas piutang tak tertagih akan diganti.

Peneliti berkeinginan untuk mengkaji lebih dalam tentang bagaimana penerapan akad murabahah Pembiayaan Multiguna di PT. Bank Sumut KCP Syariah Multatuli.

Landasan teori

Pengertian Pembiayaan Multiguna

Menurut Ismail, "pembiayaan adalah bisnis bank syariah di mana mereka melepaskan uang kepada perusahaan non-bank sesuai dengan standar syariah." Sedangkan menurut Andri Soemitra, pembiayaan menurut syariah adalah pembiayaan yang didasarkan pada kesepakatan atau kesepakatan antara perusahaan pembiayaan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang menerima pembiayaan untuk membayar kembali pembiayaan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan imbalan atau imbalan. bagi hasil.

Pembiayaan multiguna adalah suatu cara penyaluran dana kepada individu dan kelompok individu dengan pendapatan tetap atau variabel untuk berbagai keperluan konsumen melalui penggunaan agunan atau jaminan berupa surat-surat kepemilikan atas tanah atau tempat tinggal, apartemen, atau syariah. ruko/ruko. Pembiayaan multiguna juga dikenal sebagai pembiayaan yang dimaksudkan untuk digunakan untuk beberapa tujuan dan harus didukung oleh aset dan transaksi yang mendasarinya, seperti dokumentasi pembelian produk, untuk menghindari transaksi riba.

Pembiayaan Multiguna PT. Bank Sumut KCPSy Multatuli adalah penyediaan dana untuk berbagai keperluan yang bersifat konsumtif/Investasi/modal kerja dengan prinsip Jual beli (Murabahah) yang di peruntukkan untuk pegawai-pegawai pada satu instansi yang melakukan MOU dengan PT Bank Sumut Uus.

Prosedur Pembiayaan

Banyak komponen pendekatan analisis pendanaan harus dinilai berdasarkan kebutuhan dasar pengelolaan keuangan, khususnya:

1. Dokumentasi dan Penyimpanan Catatan
2. Data dasar dan analisis pertama
 - a. Pengadaan, produksi, dan eksekusi penjualan
 - b. Siapkan rencana pembelian, produksi, dan penjualan.
 - c. Pembiayaan Rekening Jaminan
 - d. Data kualitatif dikumpulkan dari calon debitur
3. Melakukan analisis data
4. Pemeriksaan realisasi komersial

5. Melakukan riset tentang rencana bisnis
6. Investigasi dan penilaian agunan
7. Laporan posisi keuangan dan riset pasar.

Pengertian Kontrak Murabahah

Murabahah adalah sejenis akad jual beli dimana penjual menggambarkan barang yang akan dijual, termasuk harga belinya, dan kemudian mencari keuntungan atau keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya. Di sisi lain, para ulama telah mendefinisikan murabahah sebagai jual beli yang melibatkan uang dan keuntungan yang diketahui. Akad murabahah adalah akad antara bank dengan konsumen. Bank syariah memperoleh barang-barang yang dibutuhkan klien dan kemudian menjualnya kembali kepada pelanggan dengan harga pembelian ditambah margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan pelanggan. Sifat Murabahah adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian dan keuntungan yang ditambahkan ke biaya, yang disebut sebagai "keuntungan yang disepakati".

Murabahah dapat dilakukan atas permintaan atau tanpa pemberitahuan sebelumnya. Bank melakukan pembelian murabahah sebagai tanggapan atas permintaan konsumen. Bank syariah memiliki kemampuan untuk beroperasi baik sebagai penjual maupun pembeli. Ketika bank syariah menjual komoditas kepada klien, ia bertindak sebagai penjual; ketika membeli barang dari pemasok untuk dijual ke klien, ia bertindak sebagai pembeli.

Metode penelitian

a. Metode Pendekatan dan Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Teknik kualitatif mengelola data dengan menyalin data dari wawancara dan makalah pendukung yang berkaitan dengan subjek yang diperiksa. Penelitian lapangan (Field research) merupakan jenis penelitian yang mengharuskan dilakukannya penyelidikan langsung terhadap topik penelitian, dalam hal ini Bank Sumut KCP Syariah Multatuli.

b. Situs penelitian

Penelitian ini dilakukan di Pt. Bank KCP Syariah Multatuli di Sumatera Utara. Wawancara langsung dengan pegawai Bank Sumut KCP Syariah Multatuli dilakukan untuk memperoleh data penelitian yang meliputi sumber sekunder dan primer serta sumber sekunder dan primer.

c. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan sumber datanya adalah:

1. Data utama

Data primer berasal langsung dari lapangan atau wilayah studi. Peneliti mewawancarai Account Officer PT. Bank Sumut KCP Syariah Multatuli untuk memperoleh data primer.

2. Data sekunder

Itu berasal dari sumber yang ada. Penelitian ini menggunakan data sekunder dari jurnal, disertasi sebelumnya, dan website Bank Sumut.

d. Teknik pengumpulan data

1. Wawancara

Wawancara memperoleh data langsung dari sumbernya. Peneliti mewawancarai Account Officer Bank Sumut KCP Syariah Multatuli.

2. Dokumentasi

Dokumentasi dapat mencakup buku, foto, laporan kegiatan, dan data penelitian. Data penelitian dan jurnal dari Bank Sumut dimanfaatkan.

e. Populasi dan Sampel

Partisipan program pembiayaan multiguna KCP Syariah Multatuli Bank Syariah diikutsertakan dalam penelitian ini. BANK SUMUT SYARIAH KCP SYARIAH MULTATULI

Pembahasan

Pembiayaan Multiguna merupakan salah satu alternatif pembiayaan masyarakat yang tersedia melalui usaha mikro Bank Sumut untuk pembelian produk dan jasa seperti pembiayaan kendaraan bermotor, investasi dan modal kerja, serta komoditas konsumtif lainnya. Sesuai dengan prinsip syariah. Kontrak yang digunakan ditentukan oleh kebutuhan; misalnya, jika pembiayaan

untuk mobil diperlukan, barang diperdagangkan di bawah kontrak murabahah. Pembiayaan multifungsi memiliki justifikasi hukum sebagai berikut:

- a. Pasal 1 ayat 25 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Perbankan Syariah/POJK.05/2014.
PASAL 1 PARAGRAF 4 TENTANG PENGELOLAAN PERUSAHAAN JASA KEUANGAN
- b. Perbankan diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 6/24/PBI/2004, Bab V, Pasal 36 tentang Pembiayaan Jual Beli, dan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Jual Beli .

Dalam mengajukan pembiayaan Multiguna, beberapa calon nasabah harus memenuhi sejumlah kriteria yang ditetapkan oleh Bank Sumut Kcp Syariah cabang Multatuli, antara lain adalah warga negara Indonesia, memiliki keterampilan hukum, tidak terdaftar dalam pembiayaan bermasalah, dan membeli barang dan dana halal. Setelah pengajuan aplikasi pinjaman oleh calon nasabah, bank memeriksa dokumentasi pemohon sebelum melakukan survei dan wawancara. Setelah itu, bank mengevaluasi informasi yang diterima untuk memutuskan apakah pendanaan dapat dilakukan dan, jika demikian, sifat pendanaannya. Kontrak akan dilaksanakan jika departemen analitis menemukan bahwa itu layak. Di sisi lain, koneksi bank-potensial-konsumen. Ketika pelanggan meminta kredit, bank memiliki wewenang untuk mengevaluasi apakah klien memenuhi syarat. Penilaian ini dapat dilakukan dengan menggunakan lima C, yaitu sebagai berikut:

- a. Karakter

Bank harus mengetahui karakter calon nasabah yang dapat ditentukan melalui pertanyaan wawancara tentang keluarga, minat, dan kehidupan sosialnya. Karakter akan berusaha untuk membayar hutang dengan metode yang berbeda.

- b. Kapasitas

Bank dapat secara langsung melihat aktivitas perusahaan dan mengevaluasi kemampuan untuk membayar kembali dana yang ditawarkan kepada konsumen.

- c. Modal

Mengetahui permintaan modal pelanggan dan keuntungan yang diharapkan

- d. Kondisi

Dilakukan agar mendapatkan gambaran kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya seperti kemampuan membayar.

e. Jaminan

Bank menginginkan jaminan dari klien bahwa dia akan mengikuti ketentuan perjanjian. Kebutuhan dan tujuan menentukan jenis kontrak yang digunakan dalam keuangan multifungsi. Karena inti transaksinya adalah jual beli, dan barangnya dijual, maka akad yang digunakan untuk memperbaiki suatu harta adalah akad murabahah. Jika, di sisi lain, penggunaan tidak terkait dengan produk yang ditransfer dan tidak ada item yang dipertukarkan. Oleh karena itu, akad tersebut merupakan akad ijarah. Dan setiap pembiayaan yang melibatkan akad murabahah akan dibandingkan dengan pembiayaan yang melibatkan akad wakalah. Selain itu, untuk dapat mengikuti prosedur Pembiayaan Multiguna Bank Sumut KCP Syariah Multatuli, calon nasabah harus memenuhi beberapa persyaratan yang ditetapkan oleh Bank Sumut KCP Syariah Multatuli, antara lain sebagai berikut:

1. PT Bank Sumut telah bermitra dengan instansi (MoU)
2. Fotokopi dokumen identitas diri yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)
3. fotokopi skala gaji karyawan (1 bulan terakhir)
4. Asli kartu pegawai (karpeg) atau surat keterangan dari tempat kerja pelanggan
5. Surat keputusan awal bagi pekerja untuk diangkat menjadi pegawai tetap.

Tata cara pengajuan pembiayaan multiguna Bank Sumut KcpSy Multatuli, yaitu:

1. Calon konsumen mengajukan pembiayaan, dan bank memverifikasi dokumen mereka. Setelah itu, bank mensurvei dan mewawancarai calon klien.
2. Bank melakukan pemeriksaan terhadap data yang diberikan untuk menentukan apakah pendanaan layak atau tidak.
3. Setelah melakukan analisis, jika memungkinkan, bank akan mengadakan kontrak atau perikatan dengan calon klien.

Bank akan memberikan dana kepada nasabah melalui rekening yang disediakan oleh bank setelah semua tahapan telah diselesaikan atau dipenuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setelah bank memberikan pembiayaan kepada klien, pelanggan bertanggung jawab untuk membayarnya kembali sesuai dengan ketentuan kontrak yang

ditandatangani antara kedua belah pihak. Cicilan atau cicilan dapat dikembalikan setiap bulannya melalui ATM, pembayaran langsung bank, atau SI. SI adalah mekanisme pembayaran di mana bank memotong pembayaran dari gaji pelanggan secara otomatis. Sebuah kontrak murabahah adalah pengaturan pinjaman antara bank dan pelanggan di mana bank mendefinisikan biaya + keuntungan dimuka. Akibatnya, tidak ada persentase tambahan yang akan dibahas. Ada motif keuntungan, dan motif keuntungan itu terbentuk dari utang konsumen. Bagilah periode pengembalian menjadi dua. Akad wakalah akan selalu disertakan dengan pembiayaan apapun yang menggunakan akad murabahah. Membantu dalam pengadaan produk sebagai perwakilan. Selanjutnya, konsumen harus bertanggung jawab dengan menampilkan efek dari pembelian mereka. Tanda terima atas jasa yang diberikan dan tanda terima untuk pembelian barang, misalnya. Ada beberapa tantangan untuk mengadopsi pembiayaan multifungsi, termasuk volatilitas harga komoditas. Klien juga menghadirkan tantangan, terutama kurangnya pemahaman mereka tentang keuangan multifungsi akad murabahah. Selain itu, ada kekurangan sumber daya manusia di dalam bank, terutama mereka yang memiliki pemahaman menyeluruh tentang perbankan syariah dan kontrak yang mengatur operasinya. Beberapa dari hambatan ini, bagaimanapun, dapat diatasi. Misalnya, jika harga produk tidak pasti, bank dapat melakukan survei barang di berbagai toko dan kemudian menentukan harga pokok dan keuntungan yang akan diberikan kepada pelanggan berdasarkan hasil studi. Bank harus menentukan kelayakan kredit dan kapasitas klien untuk membayar kembali pinjaman di masa depan sebelum memberikan dana kepada mereka. Bank akan menerbitkan Surat Peringatan (SP) I apabila nasabah mengalami kerugian selama dua bulan di tengah-tengah perjanjian; Surat Peringatan (SP) II apabila nasabah tetap tidak mampu membayar setelah dua bulan; dan Surat Peringatan (SP) III apabila nasabah tetap tidak mampu membayar pembiayaan setelah dua bulan. Jika nasabah lalai membayar setelah menerima surat peringatan ketiga, bank berwenang melelang atau menjual jaminan nasabah.

Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan di atas, maka kesimpulan dari makalah ini adalah:

1. Pelaksanaan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Multiguna PT Bank Sumut Syariah Multatuli Medan tetap mengacu pada prinsip kehati-hatian yang tinggi dan berpedoman pada prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy).

2. Pembiayaan Multiguna dilakukan dengan penyerahan agunan oleh nasabah, untuk menghindari risiko, dan agunan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.
3. Besarnya keuntungan yang diambil oleh bank harus benar-benar diambil berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, sehingga prinsip kesetaraan dan kesetaraan dapat diwujudkan dalam bentuk yang nyata.

Bibliografi

Amalia, E, 2009, Distributive Equity dalam Masalah Keuangan Syariah Memperkuat Pekerjaan LKM dan UKM di Indonesia, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Bambang Rianto Rustam, 2013, Peluang Administrasi Perbankan Syariah di Indonesia, Selemba Empat, Jakarta.

Ismail, 2011, Perbankan Syariah, Kencana Prenada Media Gathering, Jakarta.

Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, 2018, Pendanaan Bank Syariah Pimpinan, FEBI UIN-SU Pers, Medan.

Muhammad, 2009, Model Perjanjian Pendanaan di Bank Umum Syariah, UII Press, Yogyakarta

Hasan, Nurul Ichsan, 2014, Perbankan Syariah, Referensi, Jakarta

Soemitra, Andri, 2010, Bank Umum Syariah dan Yayasan Moneter, Kencana, Jakarta.

Sutan Remy Sjahdeini, 2014, Item Keuangan Syariah dan Sudut Pandang yang Sah, Kencana, Jakarta

www.banks Sumut.co.id masuk Walk 25, 2022