

Analisis Penerapan dan Mekanisme Akad Murabahah pada Pembiayaan Multi Guna (PMG) Konsumtif pada PT Bank Sumut KCPSY Binjai

1 Prayugo Ali Abdillah

2 Nurul Jannah

Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

1email: Prayugoali2@gmail.com

2email: Jnurul1992@gmail.com

Abstrak

Adapun rumusan masalah pada penelitian ini adalah "Bagaimana penerapan dan mekanisme akad murabahah pada pembiayaan multi guna konsumtif di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai?". Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan dan mekanisme akad murabahah pada pembiayaan multi guna konsumtif di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai dan untuk mengetahui kesesuaian penerapan dan mekanisme akad murabahah pada pembiayaan multi guna konsumtif di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai. Penelitian ini membahas mengenai penerapan dan mekanisme akad murabahah pada pembiayaan multi guna konsumtif di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, dengan data yang diperoleh berupa data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara bersama staf pada bagian Account Officer Junior di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan akad murabahah pada pembiayaan multi guna konsumtif di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai belum sepenuhnya dapat terlaksana sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam fatwa. Ada dua point yang belum sejalan, yaitu "kurangnya pengetahuan nasabah mengenai akad yang akan dilakukan dan kurangnya berkas yang tidak lengkap ketika melakukan akad". Adapun alasan pihak PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai belum sepenuhnya menerapkan sesuai ketentuan fatwa dikarenakan kurangnya pengetahuan dan literasi keuangan syariah nasabah.

Kata Kunci: *Murabahah*, Pembiayaan Konsumtif, Fatwa DSN MU

Abstract

SUMUT Sharia Binjai Sub-Branch Office is one of the Islamic banks that practice murabahah. However, when conducting observations, the researcher noticed that there were irregularities in the contract process. The formulation of the problem in this study is "How is the calculation and mechanism of the murabahah contract on multi-purpose consumptive financing at PT. Bank SUMUT Sharia Sub-Branch Office Binjai?". The purpose of this research is to find out how the implementation and mechanism of murabahah contract on multi-purpose consumptive financing at PT. Bank SUMUT Sharia Binjai Sub-Branch Office and to find out the suitability of the application and mechanism of the murabahah contract on multi-purpose consumptive financing at PT. Bank SUMUT Sharia Sub-Branch Office Binjai. This study discusses the implementation and mechanism of murabahah contracts on multi-purpose consumptive financing at PT. Bank SUMUT Sharia Sub-Branch Office Binjai. This research is a qualitative research, with the data obtained in the form of primary data and secondary data. Primary data were obtained from interviews with staff at the Junior Account Officer at PT. Bank SUMUT Sharia Binjai Sub-Branch Office. The results show that the application of murabahah contracts on multi-purpose consumptive financing at PT. Bank SUMUT Binjai Sharia Sub-Branch Office has not been fully implemented in accordance with the provisions contained in the fatwa. There are two points that are not in line, namely "the customer's lack of knowledge about the contract to be carried out and the lack of incomplete files when carrying out the contract". The reasons for PT. Bank SUMUT Binjai Sharia Sub-Branch Office has not yet fully implemented the provisions of the fatwa due to the lack of knowledge and literacy of Islamic finance customers

PENDAHULUAN

Dalam bank syariah terdiri dari produk dengan prinsip titipan atau simpanan (al-wadi'ah), prinsip bagi hasil (murabahah, salam dan istishna), prinsip sewa (ijarah), dan prinsip jasa (kafalah, hawalah, rahn, qardh, dan sharf). Diantara berbagai produk tersebut, murabahah merupakan produk yang mendominasi diantara produk yang lain. Produk murabahah relative lebih bisa menerapkan kehati-hatian dan standar yang ketat sehingga risiko kerugian yang terjadi kecil, dibandingkan dengan prinsip bagi hasil yang lain tingkat risiko dan kerugiannya sangat tinggi. Berdasarkan kelebihan tersebut maka lembaga keuangan syariah cenderung menjadikan murabahah sebagai produk unggulan yang ditawarkan kepada nasabah (Azharuddin Lathif, 2012).

...

Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang sudah disepakati antara bank syariah dengan nasabah. Pembiayaan murabahah memiliki tiga konsep penggunaan, yaitu pembiayaan modal kerja, investasi, dan konsumtif. Pembiayaan murabahah sendiri menjadi pembiayaan yang paling banyak diminati nasabah dalam memenuhi kebutuhan konsumtif mereka pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai dimana pembiayaan murabahah itu sendiri lebih banyak peminatnya khususnya pada pembiayaan multi guna konsumtif. Pembiayaan murabahah dianggap dapat memudahkan nasabah untuk membeli atau memperoleh barang dengan sistem pembayaran secara cicilan kepada bank dengan menggunakan margin atau bagi hasil (Mohammad Ghozali, 2018).

Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai merupakan salah satu perbankan syariah yang melakukan praktik murabahah, sehingga permasalahan tentang praktik pembiayaan khususnya murabahah perlu dikaji. Berdasarkan uraian dari latar belakang, maka peneliti tertarik untuk mengkaji lebih jauh bagaimana penerapan dan mekanisme akad murabahah pada pelaksanaan pembiayaan murabahah yang dijalankan oleh PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai, apakah ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam akad tersebut sudah berbanding lurus dengan fatwa DSN MUI secara umum menjadi satu-satunya acuan utama dalam mengaplikasikan perjanjian pada lembaga keuangan syariah di Indonesia.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "ANALISIS PENERAPAN DAN MEKANISME AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN MULTI GUNA (PMG) KONSUMTIF PADA PT BANK SUMUT KCPSY BINJAI".

LANDASAN TEORI

Pengertian Murabahah

Murabahah merupakan akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati yang di dalamnya penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang kepada pembeli. Dalam pembiayaan murabahah bank menetapkan harga jual barang yaitu harga pokok perolehan barang ditambah sejumlah margin keuntungan bank. Harga jual yang telah disepakati di awal akad tidak boleh berubah selama jangka waktu pembiayaan. (Sri sudiarti, 2018)

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSNMUI/IV/2000 pengertian *murabahah*, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. *Murabahah* berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 adalah menjual barang dengan harga jual sebesar perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang kepada pembeli. Dari definisi *murabahah* atau jual beli tersebut dapat dikemukakan bahwa inti dari jual beli adalah penjual mendapatkan manfaat keuntungan dan pembeli mendapat manfaat dari benda yang dibeli. (Osmad Muthaher, 2012)

Karakteristik Murabahah

Karakteristik *murabahah* adalah penjual diharuskan memberitahu pembeli mengenai harga pembelian barang dan memberitahukan jumlah keuntungan yang akan ditambahkan pada pembiayaan tersebut. (Adiwarman Karim, 2013). *Murabahah* bisa dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* pesanan, bank akan melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan barang dari nasabah. Dalam *murabahah*, bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli. Sebagai penjual apabila bank syariah menjual barang kepada nasabah, sedangkan sebagai pembeli apabila bank syariah membeli barang kepada *supplier* untuk dijual kepada nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Apabila aset *murabahah* yang telah dibeli bank (sebagai

penjual) dalam *murābahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (bank) dan penjual (bank) akan mengurangi nilai akad. (Osmad Muthaher, 2012)

Tujuan *Murābahah*

Adapun rukun *murābahah* yaitu, *Ba'i* (penjual), *Musyteri* (pembeli), *Mabi'* (barang yang akan diperjualbelikan), *Tsaman* (harga), *Ijab Qabul* (pernyataan akad. Adapun syarat *murābahah* yaitu:

- (1) penjual memberi tahu harga pokok pembelian kepada calon pembeli,
- (2) kontrak/akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan,
- (3) akad harus bebas riba,
- (4) penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila ada cacat barang setelah terjadi pembelian, dan
- (5) penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misal jika pembelian dilakukan secara utang (Wirosa, 2011)

Berdasarkan penggunaan pembiayaan *murābahah* dibagi kepada dua kelompok penggunaan yaitu:

- a) *Murābahah* untuk konsumtif, yaitu pembelian yang ditujukan untuk pembelian atau pengadaan barang yang digunakan bukan untuk tujuan mendapat laba, baik berupa barang yang habis sekaligus pakai ataupun dapat digunakan secara berulang-ulang.
- b) *Murābahah* untuk investasi, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian atau pengadaan barang-barang modal dalam rangka melakukan kegiatan produksi berbagai kegiatan produktif lainnya yang bertujuan mendapatkan laba dan dapat digunakan berulang-ulang dalam jangka menengah maupun jangka panjang.

Ketentuan *Murābahah*

Ada pun ketentuan umum sebagaimana telah dijelaskan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/SDN-MUI/IV/2000, Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam;
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba;
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang;
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut dengan biaya yang diperlukan;
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;

...

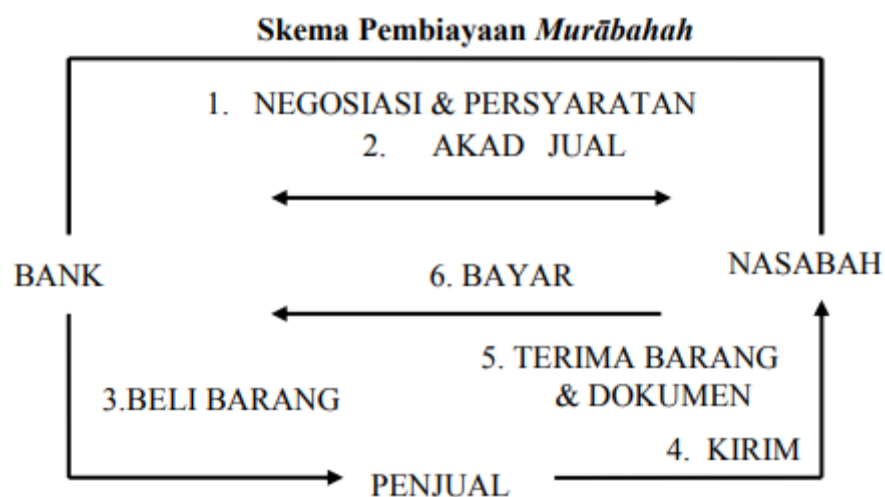
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah;
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Ketentuan *murabahah* kepada nasabah :

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank;
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang;
- c. Bank kemudian menawarkan(DSN-MU,2022)

Skema Pembiayaan *Murābahah*

Di dalam aplikasi *murābahah* perbankan syariah, bank merupakan penjual dan nasabah merupakan pembeli atau sebaliknya. Dalam hal bank menjadi penjual dan nasabah menjadi pembeli, maka bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.(Ismail,2011)



keterangan:

- a. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan.
- b. Atas dasar negosiasi yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*.
- c. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.

- d. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- e. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah adalah dengan pembayaran angsuran.

Pengertian Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan apapun yang sifatnya konsumtif.(Ismail,2011). Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut yang pada umumnya bersifat uang.

Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok baik berupa barang seperti makanan, minuman, pakaian, dan tempat tinggal, maupun berupa jasa, seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Sedangkan kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang seperti makanan dan minuman, pakaian/perhiasan, bangunan rumah, kendaraan, maupun berupa jasa seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan dan sebagainya.(Andri Soemitra,2010)

Langkah-langkah dalam penetapan akad pembiayaan konsumtif yang perlu dilakukan bank :

1. Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata, harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa.
2. Jika untuk pembelian barang, faktor selanjutnya yang harus dilihat adalah apakah barang tersebut berbentuk *ready stock* atau *goods in process*. Jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah *murābahah*. Namun jika berbentuk *goods in process*, yang harus dilihat berikutnya adalah dari sisi apakah proses barang tersebut memerlukan waktu di bawah 6 bulan atau lebih. Jika di bawah 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *salam*.

Jika pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah di bidang jasa, pembiayaan yang diberikan adalah *ijarah*.(Adiwarman,2013) Pembiayaan konsumtif ini dapat dipenuhi salah satunya dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad *murābahah*, dengan akad ini bank syariah memenuhi kebutuhan nasabah dengan membelikan aset yang dibutuhkan nasabah dari *supplier* kemudian menjual kembali kepada nasabah dengan mengambil margin keuntungan yang diinginkan. Akad berpola bagi hasil atau jual beli selalu dapat diterapkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang bervariasi. Selain itu akad *murābahah* merupakan akad yang paling luas penggunaannya, karena mudah diterapkan dan beresiko kecil, sehingga tidak mengherankan jika porsi terbesar portofolio bank syariah menggunakan akad *murābahah*.(Ascarya,2008)

...

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif deskriptif yang mana penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah. Penelitian kualitatif bertujuan untuk mendapat pemahaman yang sifatnya umum terhadap kenyataan sosial dari perspektif partisipan (Sukiati, 2016)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembiayaan *murabahah* sendiri menjadi skema pembiayaan yang paling banyak diminati nasabah dalam memenuhi kebutuhan konsumtif mereka, tidak terkecuali pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai dimana pembiayaan *murabahah* itu sendiri lebih banyak peminatnya khususnya dalam bidang konsumtif. Pembiayaan *murabahah* dianggap dapat memudahkan nasabah untuk membeli atau memperoleh barang dengan sistem pembayaran secara cicilan kepada bank dengan menggunakan margin atau bagi hasil.

Data Perkembangan Jumlah Nasabah Pembiayaan *Murabahah* Tahun 2021:

No	Bulan	Jumlah Nasabah (NOA)
1	Januari	63
2	Februari	81
3	Maret	113
4	April	132
5	Mei	145
6	Juni	162
7	Juli	182
8	Agustus	190
9	September	199
10	Oktober	215
11	November	230
12	Desember	253

Tabel 3.2 Data Perkembangan Jumlah Nasabah Pembiayaan *Murabahah*

Sumber: Data Internal Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai

Berkaitan dengan perkembangan pesat tersebut sebelum pihak bank mengabulkan permohonan pembiayaan bank akan melakukan beberapa pemeriksaan terhadap nasabah dan kendaraan yang akan dibiayai.

Adapun tahap-tahap yang diajukan oleh pihak bank dalam rangka pemberian pembiayaan adalah sebagai berikut:

Pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah

Pada tahap ini nasabah datang ke Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai untuk mengajukan permohonan pembiayaan atas pengadaan dana untuk kendaraan yang diinginkan oleh nasabah.

Biasanya nasabah yang datang telah memiliki target kendaraan yang di inginkan pada *dealer* tertentu sebelum datang mengajukan permohonan pada bank syariah.¹⁰

Pemenuhan Data dan Dokumen

Adapun syarat dalam pengajuan permohonan pembiayaan untuk akad *murābahah* adalah :

1. photo copy KTP Suami Istri 1 Lembar ,
2. photo copy Kartu Keluarga (KK) 1 lembar,
3. photo copy Buku Nikah sebanyak 1 lembar,
4. pas photo terbaru suami istri 3 x 4 sebanyak 1 lembar,
5. photo copy Surat Jaminan (SK Pegawai) 1 lembar,
6. photo copy slip gaji terakhir 1 sebanyak 1 lembar,
7. surat pegawai sebanyak 1 lembar,
8. surat permohonan 1 lembar, dan
9. NPWP sebanyak 1 lembar.

Melakukan Slik OJK Checking

Slik OJK Checking adalah penelusuran terhadap historis keuangan nasabah mengenai pinjaman yang dilakukan nasabah sebelum ataupun yang sedang berjalan dengan kondisi lancar atau bermasalah. Slik OJK Checking salah satu yang menentukan apakah nasabah layak diberikan pinjaman atau tidak.

Melakukan Analisis Terhadap Barang Agunan

Analisis terhadap barang agunan adalah tindakan yang dilakukan oleh pihak bank dalam memastikan jaminan terhadap pembiayaan yang akan diberikan kepada calon nasabah.

Analisis Pemberian Pembiayaan

Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah menggunakan prinsip 5C, yaitu:

- 1) *Character*, adalah keadaan waktu/sifat dari calon nasabah baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Analisis terhadap karakter merupakan hal yang penting dalam proses pemberian pembiayaan, kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk seperti berminat melakukan penipuan serta pelaku kejahatan lainnya.
- 2) *Capacity*, ialah kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan.
- 3) *Capital*, adalah jumlah dana atau modal atau asset yang dimiliki calon nasabah. Semakin banyak asset yang dimiliki calon nasabah, maka pihak bank akan semakin yakin untuk memberikan pembiayaan.
- 4) *Collateral*, adalah jaminan barang yang diserahkan calon nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dilakukan oleh pihak bank guna mengetahui sejauh mana resiko kewajiban *financial* calon nasabah terhadap pihak bank.
- 5) *Condition Of Economy*, adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi yang mempengaruhi kelancaran perekonomian calon nasabah.

Melakukan Survei Terhadap Kendaraan Yang Diinginkan Calon Nasabah

Pada tahap ini pihak bank akan melakukan pengecekan atau menyurvei kendaraan yang diinginkan calon nasabah pada *dealer* yang telah ditentukan nasabah sebelumnya. Pengecekan dilakukan berdasarkan informasi yang diberikan calon nasabah. Dalam kunjungan ke tempat penjualan kendaraan tersebut, pihak bank akan menilai kendaraan tersebut layak atau tidak untuk dibiayai.

Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai telah memiliki standar tersendiri terhadap kendaraan yang layak untuk dibiayai. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai telah memiliki standar tersendiri terhadap kendaraan yang layak untuk dibiayai. Untuk kategori kendaraan baru maka pihak bank dapat memberikan pembiayaan maksimal 80% dan sisanya 20% ditanggung oleh calon nasabah. Sedangkan untuk kendaraan bekas/seken pihak bank menyediakan dana 70% dengan sisa 30% ditanggung oleh calon nasabah tersebut.

Pencairan dan Akad

...

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum melakukan proses pencairan, maka harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai disposisi Komite Pembiayaan pada proposal pembiayaan. Apabila semua persyaratan telah dilengkapi maka proses pencairan fasilitas dapat diberikan.

Adapun proses pencairan dana pembiayaan nasabah yang disetujui oleh pihak bank adalah sebagai berikut:

- 1) Bank memastikan bahwa nasabah telah menerima dan menandatangani formulir pencairan fasilitas pembiayaan *murabahah*, kemudian pihak bank meminta dokumen asli jaminan serta menghadirkan pemilik jaminan yang kemudian diserahkan kepada seksi administrasi penyelamatan pembiayaan (APP) untuk dilakukan pengecekan atas kebenaran dokumen jaminan tersebut.
- 2) Bank akan mengarahkan nasabah yang akan melakukan pencairan pembiayaan untuk kemudian membuka rekening, apabila nasabah belum mempunyai rekening di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai.
- 3) Berkas pada akad pembiayaan *murabahah* dan jadwal angsuran kemudian ditandatangani oleh nasabah yang disaksikan oleh staf bagian admin pembiayaan dan pihak Notaris.
- 4) Bank membuka rekening piutang atas nama nasabah
- 5) Untuk pengadaan barang yang melalui nasabah maka dana pencairan tersebut akan disetor ke rekening nasabah yang bersangkutan.

Pembinaan dan Pengawasan

Pembinaan dan pengawasan dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai dengan melakukan *monitoring* guna meninjau keadaan nasabah. Hal ini dilakukan untuk memberikan rasa peduli terhadap nasabah dan untuk memantau sejauh mana penggunaan dana dilakukan oleh nasabah. Berdasarkan uraian dan penjelasan tentang penerapan dan mekanisme akad murabahah pada pembiayaan murabahah multi guna (PMG) konsumtif pada PT Bank Sumut Kcpsy Binjai diatas, peneliti berpendapat bahwa penerapan pembiayaan murabahah multi guna (PMG) konsumtif sudah mengikuti arahan dari fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagian besar telah dilaksanakan sesuai ketentuan fatwa. Namun, bukan berarti penerapan dari fatwa DSN-MUI tersebut tidak lepas dari penyimpangan seperti berkas nasabah yang kurang lengkap ketika melakukan akad namun hal tersebut dapat diatasi dengan nasabah melengkapi berkas tersebut dikemudian hari dan juga kurangnya pengetahuan nasabah tentang akad yang akan dilakukan namun hal tersebut juga bisa diatasi dengan penjelasan oleh staff account officer sebelum melakukan akad.

PENUTUP

KESIMPULAN

Murābahah merupakan produk yang mendominasi diantara produk yang lain. Hal tersebut dikarenakan produk *murābahah* relatif bisa menerapkan prinsip kehati-hatian dan standar yang ketat sehingga risiko kerugian yang terjadi sangat kecil, dibandingkan dengan prinsip bagi hasil yang tingkat risiko dan kerugiannya sangat tinggi. Berdasarkan kelebihan tersebut maka lembaga keuangan syariah cenderung menjadikan *murābahah* sebagai produk unggulan yang ditawarkan kepada nasabah. Penerapan dan mekanisme akad *murābahah* pada pembiayaan *murābahah* multi guna (PMG) konsumtif pada PT Bank Sumut Kcpsy Binjai, peneliti berpendapat bahwa penerapan pembiayaan *murābahah* multi guna (PMG) konsumtif sudah mengikuti arahan dari fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagian besar telah dilaksanakan sesuai ketentuan fatwa. Namun, bukan berarti penerapan dari fatwa DSN-MUI tersebut tidak lepas dari penyimpangan seperti berkas nasabah yang kurang lengkap ketika melakukan akad namun hal tersebut dapat diatasi dengan nasabah melengkapi berkas tersebut dikemudian hari dan juga kurangnya pengetahuan nasabah tentang akad yang akan dilakukan namun hal tersebut juga bisa diatasi dengan penjelasan oleh staff account officer sebelum melakukan akad.

SARAN

Berdasarkan dari kesimpulan penelitian diatas, adapun saran yang peneliti berikan adalah:

1. Untuk PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai, adanya kekurangan dari penerapan Fatwa diharapkan menjadi pembelajaran bagi perusahaan agar kedepannya lebih memperhatikan dan lebih mengedukasi para nasabah agar lebih faham hal-hal apa saja yang dilakukan dalam proses akad *murābahah* tersebut sehingga sesuatunya berjalan dengan jelas.
2. Untuk pihak masyarakat hendaknya untuk meningkatkan literasi keuangan syariahnya .

DAFTAR PUSTAKA

- Karim,Adiwarman, 2011 *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Soemitra,Andri, 2010. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Ascarya, 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Burhanuddin, 2010. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu
- Sudiarti, Sri. 2018.*Fiqh Muamalah Kontemporer*. Medan: FEBI UIN-SU Press.
- Muthaher,Osmad.2012. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Wiroso,2011. *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta: LPEE Usakti.
- <https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/page/14/> (diakses pada 10 Maret 2022)
- Wawancara dengan Bpk. Yusuf Rasyid staf account officer junior Di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai
- Sukiati. 2016.*Metodelogi Penelitian*. Medan:CV.Manhaji.