

IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN MODAL USAHA DI BANK SYARIAH INDONESIA SIPIROK

Ja'far Nasution¹, Ali Hardana² Arti Damisa³

UIN Syahada, Padangsidempuan, Indonesia, 22733

E-mail: ¹ucoknas@yahoo.com, ²alihardana@iain-padangsidempuan.ac.id,
³artidamisa@iain-padangsidempuan.ac.id

RIWAYAT ARTIKEL

Received: 2022-07-11

Revised: 2022-08-09

Accepted: 2022-08-15

KATA KUNCI

Murabahah

Pembiayaan

Modal Usaha

ABSTRAK

Bank Syariah Mandiri KCP Sipirok menggunakan akad murabahah dalam pembiayaan modal usaha, akad murabahah yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual beli yang bersifat konsumtif akan tetapi akad ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya. Peneliti ingin mengetahui Bagaimana pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha yang dilakukan bank Syariah Mandiri KCP Sipirok, kemudian mengapa akad murabahah digunakan untuk pembiayaan modal usaha dan bagaimana solusinya supaya akad murabahah sesuai dengan syariah. Akad Murabahah pemberitahuan harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan yang disepakati, Pembiayaan Modal Usaha merupakan dana yang digunakan untuk menjalankan usaha untuk tetap berjalan. Penelitian ini dilakukan di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Sipirok Kelurahan Sipirok. Adapun jenis penelitian ini yaitu penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif dan sumber data pokok dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari pegawai yang ada di Bank Syariah mandiri KCP Sipirok. Pembiayaan di bank Syariah Mandiri (BSM) KCP Sipirok ditujukan untuk memberikan modal usaha. Pihak bank memperhatikan bentuk usaha yang dilakukan oleh nasabahnya dan usahanya sudah berjalan minimal dua tahun Alasan pihak Bank Syariah menggunakan akad murabahah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, pengaplikasiannya juga sangat sederhana dan mudah dimengerti oleh nasabah. Adapun dasar pemberian pembiayaan ini sesuai dengan ketentuan Dewan Syariah Nasional (DSN) turunannya sesuai dengan Petunjuk Teknik Operasional (PTO). Adapun tujuan penelitian ini ingin menganalisis pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha yang dilakukan bank Syariah Mandiri KCP Sipirok kemudian mencari alasan kenapa akad murabahah digunakan untuk pembiayaan modal usaha dan mencari solusi supaya akad murabahah sesuai dengan syariah.

1. PENDAHULUAN

Akad Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli yaitu modal beserta keuntungan yang diperoleh harus diketahui bersama. Akad mudharabah adalah akad salah satu bentuk kerjasama antara dua pihak, pihak pertama sebagai pemilik modal dan pihak kedua sebagai pengelola usaha yang mempunyai

keahlian menjalan usaha bersama tersebut. Bank syariah dengan akad murabahah masih mendominasi, yakni mencapai 54,03%. Risiko akad tersebut dinilai lebih rendah bagi bank dan skema kepastian angsuran bagi nasabah. Akad ini banyak digunakan ketimbang akad mudharabah karena karakteristik kepastian dalam besaran angsuran dan margin. Selain itu, Akad murabahah memiliki risiko pembiayaan yang

lebih rendah bagi bank. (Ali Hardana, dkk, 2021:54) Akad murabahah merupakan transaksi dan sekaligus jaminan pembiayaan sehingga lebih memperkuat posisi sumber pengembalian kredit bagi bank. Alasan lainnya adalah karakteristik pembiayaan akad murabahah dengan konsep perjanjian jual beli terbilang lebih sederhana perhitungannya dan lebih mudah dipahami oleh nasabah. Sementara pembiayaan mudharabah, musyarakah dan pembiayaan lainnya lebih kompleks. Oleh karena itu, permintaan dari masyarakat terhadap produk pembiayaan murabahah lebih tinggi dibandingkan dengan akad lainnya. Permintaan terbesar berasal dari pembiayaan konsumtif. Namun demikian, keinginan masyarakat atas kebutuhan menggunakan transaksi syariah masih tinggi, pembiayaan berakad murabahah tidak hanya dapat digunakan untuk kebutuhan konsumtif seperti pembiayaan kendaraan bermotor dan perumahan, tetapi digunakan juga untuk pembiayaan yang bersifat produktif termasuk pembiayaan untuk tujuan modal usaha.

Berdasarkan data dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tahun 2018 yang lalu, porsi akad murabahah lebih tinggi mencapai 54,03% dari total pembiayaan yang disalurkan Rp 325,69 Triliun. Adapun akad lainnya adalah akad musyarakah 34,13% akad mudharabah 6,11% akad ijarah 3,27% , akad qard 2, 06% dan akad istisna' 0,41%. Sampai saat ini, pembiayaan yang terbanyak yang disalurkan oleh bank syariah adalah pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah. Adapun, pembiayaan dengan akad mudharabah maupun musyarakah seharusnya lebih mendominasi karena pada kedua akad inilah sebenarnya pembiayaan modal usaha digunakan dan kedua akad inilah merupakan karakteristik dasar perbankan syariah dibentuk.

Salah satu bentuk jual beli yang populer adalah jual beli tidak tunai, adalah transaksi dengan barang diterima pada saat akad dan pembayaran tertunda sesuai kesepakatan bersama. Dalam jual beli tidak tunai, apabila kesepakatan telah terjadi, penjual menyerahkan barang kepada pembeli untuk kemudian pembeli membayar barang tersebut dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Berdasarkan observasi peneliti dan hasil wawancara dengan Customer Service, Bank Syariah Mandiri KCP Sipirok menggunakan akad murabahah dalam pembiayaan modal usaha, akad murabahah yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual beli yang bersifat konsumtif akan tetapi akad ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya. Dalam pelaksanaan akad ini, pihak bank memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan untuk usaha nasabah atas nama bank. Kemudian, pihak bank menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar nasabah dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan masing-masing.

Berdasarkan temuan masalah diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri KCP Sipirok. Adapun tujuan penelitian ini ingin menganalisis pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha yang dilakukan bank Syariah Mandiri KCP Sipirok kemudian mencari alasan kenapa akad murabahah digunakan untuk pembiayaan modal usaha dan mencari solusi supaya akad murabahah sesuai dengan syariah.

2. TINJAUAN LITERATUR

Pembiayaan yang artinya kepercayaan yaitu lembaga pembiayaan selaku pemilik modal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan ikatan yang benar, jelas syarat-syaratnya dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak (Rivai, 2001).

Pembiayaan konsumen adalah badan usaha yang usahanya dibidang pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen. Adapun sistem pembayarannya adalah angsuran atau berkala. (Wajdi, 2012)

Pada dasarnya, pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan dengan waktu pendek atau panjang untuk pengusaha yang memerlukan tambahan modal kerja sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Modal

kerja ini biasanya diperlukan untuk keperluan membayar biaya produksi, membeli material untuk bahan baku, perdagangan dan pengerjaan proyek. Fasilitas pembiayaan syariah ini bias diberikan untuk semua usaha yang dinilai memiliki proyek, tidak melanggar syariat islam dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komponen-komponen modal usaha terdiri atas unsur-unsur alat likuid, piutang dagang, dan persediaan. Secara umum, komponen-komponen tersebut terdiri atas persediaan bahan baku, penyediaan barang dalam proses dan penyediaan barang jadi. Oleh sebab itu, pembiayaan modal usaha merupakan salah satu atau penggabungan dari pembiayaan likuiditas, pembiayaan piutang dan pembiayaan persediaan. Bank konvensional memberikan kredit modal usaha tersebut.

Modal usaha diberikan melalui pemberian pinjaman sejumlah uang yang dibutuhkan untuk mendanai seluruh keperluan yang merupakan kombinasi dari komponen-komponen modal usaha tersebut, baik untuk keperluan usaha maupun perdagangan dalam jangka waktu yang ditentukan, dengan imbalan berupa riba. Bank syariah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal usaha tersebut, bukan dengan meminjamkan uang, akantetapi pihak bank menjalin hubungan kerja sama dengan nasabah.

Dalam hal ini, bank syariah bertindak sebagai pemberi dana, sedangkan nasabah sebagai penerima dana yaitu pelaksana usaha. Bentuk pembiayaan seperti ini disebut dengan mudharabah. Fasilitas ini dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasil dibagi secara periodik dengan nisbah yang disepakati bersama. Setelah jatuh tempo yang disepaki bersama, nasabah mengembalikan jumlah dana beserta bagian dari bagi hasil yang menjadi bagian bagi bank syariah. (Danupranata, n.d.)

Jenis modal dalam usaha dibagi menjadi dua yaitu: Modal investasi dan modal kerja. Modal investasi adalah modal awal yang diperlukan untuk investasi awal usaha. Modal investasi dikeluarkan untuk membeli kebutuhan usaha yang tetap seperti tanah, bangunan dan peralatan. Sedangkan modal kerja adalah modal yang digunakan untuk

membiayai operasional usaha. Modal kerja ini dibagi dua yaitu modal tetap dan modal tidak tetap (biaya pengeluaran tidak tetap setiap bulannya). (Antonio, 2001)

Modal ialah dana yang diberikan pemilik. Pada akhir periode tahun buku pembayaran, setelah dihitung laba yang diperoleh pada tahun tersebut, pemilik modal akan memperoleh bagian dari hasil usaha, yang biasa dikenali dengan dividen. Dana modal bisa digunakan untuk pembelian gedung, tanah, perlengkapan, dan sebagainya yang secara langsung tidak menghasilkan. Selain itu, modal juga bisa digunakan untuk hal-hal yang produktif yaitu disalurkan menjadi pembiayaan. Hasil pembiayaan dari modal hanya menjadi hak pemilik modal dan tidak dibagikan kepada pemilik dana yang lain. Dalam perbankan syariah, mekanisme penyertaan modal pemilik saham bisa dilakukan melalui transaksi musyârahah fi sahm alsyarikah atau equity participation pada saham perseroan bank. (Muttaqien, 2007).

Jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, dimana pihak yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerima sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan secara syara" dan disepakati. Sesuai dengan ketetapan hukum maksudnya ialah memenuhi persyaratan, rukun-rukun dan hal-hal lain yang ada kaitanya dengan jual beli, sehingga bila syarat-syarat dan rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan kehendak syarat. (Hendi Suhendi, 2002)

Dari akad jual beli ini masyarakat dapat memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari seperti kebutuhan pokok (primer), kebutuhan tambahan (sekunder) dan kebutuhan tersier. Kehidupan bermuamalah memberikan gambaran mengenai kebijakan perekonomian. Banyak dalam kehidupan sehari-hari masyarakat memenuhi kehidupannya dengan cara berbisnis. Dalam ilmu ekonomi, bisnis adalah suatu organisasi yang menjual barang atau jasa kepada konsumen atau bisnis lainnya untuk mendapatkan laba. (Yazid Afandi, 2009)

Murâbahah merupakan salah satu bentuk jual beli yang dibolehkan. Untuk itu,

pada dasarnya ia harus sesuai dengan rukun dan syarat jual beli, misalnya barang yang diperjualbelikan itu ialah barang yang sudah jelas keberadaannya walaupun ada juga persyaratan tersendiri dalam murabahah ini, Penjual harus menyatakan modal yang sebenarnya dari barang tersebut. Penjual juga harus ada persetujuan kedua belah pihak yang bertransaksi tentang kadar laba yang ditetapkan sebagai kelebihan terhadap harga modal. Seandainya kadar harga modal barang yang disampaikan tidak sesuai dengan harga sebenarnya, maka si pembeli boleh membatalkan akad tersebut. (Muttaqien, n.d.).

Agar pelaksanaan akad murabah sesuai dengan konsep syariah maka perlu pengawasan dai Dewan Syariah nasional (DSN) sehingga pembiayaan murabahah ini tetap dalam aturan syariah serta tidak merusak nama baik perbankan syariah dan merupakan pembeda dengan bank-bank konvensional pada umumnya. (L. Hakim and A. Anwar, 2017)

Murabahah dalam fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/TV/2000 yang memutuskan:

Pertama: Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
- 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruhnya harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian secara utang
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak

bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

- 9) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan murabahah kepada nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atas asset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerimanya sesuai janji yang telah disepakati, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugian.

Karakteristik murabahah adalah sipenjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, muarabah selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilanaannya kepada nasabah. (Adiwarman Karim, 2013).

Jaminan dalam murabah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya, bank dapat meminta nasabah untuk

menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Bank menanggung biaya yang diperlukan untuk pembelian barang dari pemasok. Bank syariah juga menjamin keadaan barang atau objek jika barang yang akan dijadikan obyek pembiayaan murabahah rusak selama barang tersebut masih berada pada tanggungan bank syariah selaku penjual sebelum diserahkan kepada atau nasabah.

Jaminan perlu dilakukan analisis, pendekatan yuridis normatif, dan pendekatan yuridis empiris, khususnya terkait peralihan kepemilikan pada pembiayaan murabahah. Hukum jaminan yang dimaksud yaitu Undang-Undang Jaminan Fidusia, Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, juga klausul-klausul khusus pada Undang-Undang Perbankan Syariah. Bank syariah dapat meminta kepada nasabah untuk menyediakan jaminan atas benda yang dijualnya pada akad murabahah. Ketentuan Fatwa DSN MUI yaitu penyerahan uang muka dari nasabah kepada bank syariah dilakukan pada saat penandatanganan pemesanan barang oleh nasabah kepada bank syariah. Keberadaan gadaian dapat dimaknai bahwa suatu perjanjian tidak hanya karena perjanjian qord, melainkan harus diartikan juga karena perjanjian lainnya.

Jaminan juga digunakan untuk menjamin pelunasan barang sebagai kewajiban nasabah penerima fasilitas pembiayaan yang belum lunas. Apabila nasabah tidak mampu membayar angsuran, maka bank syariah menjadikan hak tanggungan sebagai pelunasan pembayaran. Bank syariah dapat meminta jaminan berupa uang muka dari nasabah dalam upaya calon nasabah serius dengan pemesanannya. Uang muka harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank dan bukan dibayarkan kepada penyedia barang. (Abdul Aziz, Moch Bukhori Muslim, 2020).

Sebagai gambaran, peneliti mengemukakan bentuk penghitungan pembiayaan murabahah yang diambil dari sebuah naskah akad murabahah salah satu Bank Syariah, dalam pembiayaan pembelian bahan bangunan rumah: Misal nilai objek pembiayaan: Rp. 199.000.000 sedangkan

Self Financing/Urbun: Rp. 129.000.000 maka Pembiayaan Bank: Rp. 70.000.000 beserta Marginnya yang disepakati: Rp. 70.000.000 kemudian Maksimum Pembiayaan: Rp. 140.000.000,

Jangka masa yang diambil untuk masa angsuran yaitu selama 10 tahun, dengan nilai keuntungan diperhitungkan 10 persen per tahun. Menurut analisis peneliti, margin seharusnya diperhitungkan berdasarkan kepada harga barang, karena adanya keuntungan disebabkan oleh pihak bank dari penjualan barang, sesuai dengan maksud akad murabahah yaitu akad jual beli. Ia bukan diperhitungkan dari kadar dana bank yang digunakan dalam biaya pembelian barang tersebut ($10\% \times \text{Rp. 70 juta} \times 10 \text{ tahun} = \text{Rp. 70 juta}$). Ini memberikan kesan yaitu tidak ada perbedaan penghitungan kelebihan peminjaman uang pada bank konvensional yang penghitungannya berdasarkan kepada kadar pinjaman, yang berarti bunga. Hal ini amat dikhawatirkan adanya penilaian yang tidak baik dari masyarakat yang memandang bahwa tidak ada perbedaan antara sistem bank Syariah dengan bank konvensional.

Oleh karena itu, menurut peneliti, sistem penghitungan tersebut perlu dilakukan sesuai dengan hakikat akad murabahah, yaitu jual beli barang yang harganya terdiri dari harga pembelian di pasaran ditambah dengan margin dan dibayar secara kredit atau tunai. Keuntungan diperhitungkan dari harga objek di pasaran (harga awal) bukan kepada nilai uang yang dikeluarkan oleh bank. Berarti dalam gambaran tersebut, margin itu harus diperhitungkan kepada Rp. 199 juta, yaitu $10\% \times \text{Rp. 199 juta} \times 10 \text{ tahun} = \text{Rp. 199 juta}$. Bagaimana dengan keuntungan bank akibat dari pembiayaan sebanyak Rp 70 juta itu? Pertanyaan yang sama juga akan muncul, bagaimana dengan uang muka atau urbun dari penabung sebanyak Rp 129 juta itu, apakah penabung akan mendapat pembagian laba? Kedua-duanya tentu akan mendapat penghitungan laba.

Dengan demikian margin sebanyak Rp. 199 juta tadi dibagi secara proporsional antara bank dan penabung, akibat dari keikutsertaan dana pembiayaan dari kedua belah pihak. Menurut analisis peneliti, telah berlaku dua akad, yaitu adanya musyarakah

dalam akad murâbahah, atau murâbahah wa musyârahah. Walaupun dalam penghitungannya agak sulit, bagaikan juga dengan pembahagian nominal jumlah bersihnya, namun pihak bank akan menerima jumlah yang sama dengan penghitungan yang biasa dilakukan. Seperti yang berlaku pada missal yang telah disebutkan dan pihak penabung tidak pernah menerima nominal keuntungan tersebut karena yang terjadi hanya untuk pembayaran angsuran kepada bank saja. Tetapi dalam akad tersebut telah terlaksana hakikat murâbahah yang sebenarnya dan terbukti berbeda sekali dengan sistem peminjaman uang yang ada pada bank konvensional. Dalam bentuk lain, margin tetap dihitung oleh bank sesuai harga pokok barang, sehingga menjadi harga yang ditetapkan kepada penabung atau nasabah. Dari sisa harga barang, setelah diberikan uang muka atau urbûn yang dibayar angsur oleh penabung atau nasabah, uang muka adalah dianggap sebagai angsuran pertama. Cara seperti ini memperlihatkan bentuk akad jual beli jenis murâbahah, walaupun didapati sistem ini kurang berpihak kepada penabung atau nasabah karena adanya kewajiban penabung memberikan uang muka (urbûn) sebanyak 30 persen dari harga barang. Berapa ketentuan margin atau keuntungan penjualan barang, dan apa yang mendasari penghitungan nilai margin tersebut?

Dalam sisi pandang yang berbeda, beberapa ulama dan pakar Islam mengemukakan bahwa perbedaan harga barang tunai dengan angsuran ialah dibolehkan. Di antaranya pendapat ulama Mazhhab Hanbali, Ibn al-Qayyim yang mengatakan; "ketika penjual menjual sesuatu dengan harga seratus bila dibayar tunda, atau dengan harga lima puluh bila dibayar tunai, maka tidak ada haram dalam hal ini. Jika semenjak awal si penjual mengatakan bahwa ia akan menjual barang dengan harga sekian untuk tunai dan sekian untuk kredit, tidak ada masalah dalam hal ini.

Dengan demikian, menurut peneliti sebagai dasar untuk membedakan harga tunai dengan harga kredit, ialah karena adanya perbedaan pembiayaan operasional oleh bank. Artinya, semakin lama tenggang

masa penabung untuk melunasi hutangnya, maka semakin banyak biaya operasional yang dikeluarkan oleh bank, baik biaya administrasi maupun gaji bagi karyawan. Dalil ini akan menjadi dasar bagi Bank Syariah untuk melaksanakan sistem murâbahah..(Muttaqien, 2007)

3. METODE

Adapun jenis dari penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yang mana penelitian kualitatif merupakan penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian dengan cara mendeskripsikan dalam bentuk bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.(Ali Hardana: 2021).

Penelitian ini dilakukan di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Sipirok yang terletak di Jalan Merdeka Merdeka No. 96 (Kelurahan Sipirok) Kecamatan Sipirok, Sumatera Utara. Adapun alasan peneliti memilih lokasi penelitian di Bank Syariah Mandiri KCP Sipirok karena peneliti sebelumnya menemukan masalah yang perlu dipecahkan dan ditindaklanjuti untuk dikaji sebagai objek penelitian.

4. Hasil

Pelaksanaan pembiayaan murabahah untuk modal usaha pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Sipirok

1) Proses pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Sipirok

Akad Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli yaitu modal beserta keuntungan yang diperoleh harus diketahui bersama. Akad mudharabah adalah akad salah satu bentuk kerjasama antara dua pihak, pihak pertama sebagai pemilik modal dan pihak kedua sebagai pengelola usaha yang mempunyai keahlian menjalankan usaha bersama tersebut.

Akad murabahah merupakan transaksi dan sekaligus jaminan pembiayaan sehingga lebih memperkuat posisi sumber

pengembalian kredit bagi bank. Alasan lainnya adalah karakteristik pembiayaan akad murabahah dengan konsep perjanjian jual beli terbilang lebih sederhana perhitungannya dan lebih mudah dipahami oleh nasabah. Sementara pembiayaan mudharabah, musyarakah dan pembiayaan lainnya lebih kompleks.

Pembiayaan yang artinya kepercayaan yaitu lembaga pembiayaan selaku pemilik modal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan ikatan yang benar, jelas syarat-syaratnya dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Berdasarkan wawancara peneliti dengan Branch Manager BSI KCP Sipirok maka beliau menjelaskan bahwa "Pembiayaan merupakan pemberian sejumlah dana bagi nasabah yang membutuhkan dan sesuai dengan kategori yang diberikan oleh bank yang bersangkutan berupa modal kerja dengan menggunakan akad murabahah dan mudharabah dan tidak diberikan kepada orang yang tidak membutuhkan".

Pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha seperti pembelian bahan baku atau sarana alat produksi atau barang yang akan diperdagangkan. Dalam pembiayaan pihak BSI KCP Sipirok ini memperhatikan bentuk usaha yang dilakukan oleh nasabahnya dan usahanya sudah berjalan minimal dua tahun. Adapun dasar pemberian pembiayaan di BSI KCP Sipirok ini mengacu pada ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bank Indonesia (BI), kemudian harus dikomplasi sesuai dengan aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan al-Quran dan hadis. Seterusnya dasar pemberian pembiayaan ini sesuai dengan ketetapan Dewan Syariah Nasional (DSN) turunannya sesuai dengan Petunjuk Teknik Operasional (PTO). Jika prosedur-prosedur ini terpenuhi maka pembiayaan itu dilaksanakan.

- 2) Pembiayaan-pembiayaan yang ditawarkan di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Sipirok adalah:
 - a. Pembiayaan Mitraguna, untuk pembelian mobil dan rumah. Adapun

target segmennya Pegawai Negeri Sipil (PNS), pegawai BUMN, pegawai pemda, TNI/POLRI, dokter, notaris dan lain lain merupakan target market bank ini.

- b. Pembiayaan cicil emas, adapun target marketnya adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS), pegawai BUMN, pegawai pemda, TNI/POLRI, dokter, notaris dan wiraswasta.
 - c. Pembiayaan Usaha Mikro ditujuka kepada usaha mikro dan kecil, ini merupakan sector penting dan memberikan peluang untuk tumbuh.
- 3) Langkah-langkah pengajuan pembiayaan Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Sipirok:
 - a. Mengisi formulir
 - b. Konsultasi dengan bagian marketing
 - c. Melakukan survey
 - d. Pengajuan pembiayaan
 - e. Melaksanakan aqad
 - 4) Nasabah yang mengajukan pembiayaan mengajukan berkas-berkas sebagai berikut:
 - a. Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari pihak suami istri
 - b. Kartu Keluarga (KK)
 - c. NPWP
 - d. Slip gaji bagi PNS
 - e. Surat Keterangan Usaha, foto copy agunan, PBB dan bukti transaksi bagi pengusaha.
 - 5) Perhitungan jumlah dana pembiayaan yang diberikan kepada nasabah meliputi:
 - a. Golongan penghasilan tetap termasuk, PNS, Dosen, pegawai BUMN, TNI/POLRI, dan dokter Bank Syariah Indonesia (BSI) menetapkan Debt Service Ratio (DSR) yaitu perbandingan jumlah pendapatan bank dengan utang. Maksimal angsuran 40% bagi nasabah yang pendapatan yang kurang dari Rp 5 juta akan tetapi angsuran 50% bagi nasabah yang pendapatannya diatas Rp 5 juta. Bank memberikan 70% bagi nasabah yang pembayaran gajinya melalui BSI atau payroll yang dasar perhitungannya dengan mengambil gaji pokok, uang makan serta tunjangan

tetap nasabah. Contoh Pak A mempunyai gaji pokok Rp 4 juta, uang makannya Rp 800 ribu dan tunjangan kinerjanya Rp 3 juta maka akan dikalikan dengan payroll 70%.
 $Rp\ 4000.000 + Rp\ 800.000 + Rp\ 3000.000 = Rp\ 7800.000$
 $7800.000 \times 70\% = Rp5.460.000$
 angsurannya tiap bulan.

- b. Golongan penghasilan tidak tetap diambil 40% dari neraca laba rugi
 Contoh pak Mamat punya kedai kelontong dengan penghasilan rata-rata Rp 10 juta/bulan maka angsurannya sekitar Rp 4 juta/bulan.
- 6) Biaya-biaya yang harus dibayar sebelum pencairan pembiayaan sebagai berikut:
 - a. Biaya administrasi sebesar 1% dari jumlah pembiayaan.
 - b. Biaya materai
 - c. Asuransi jiwa
 - d. Asuransi kebakaran bagi golongan pendaan yang tidak tetap
 - e. Biaya notaris.
- 7) Pelunasan pinjaman pembiayaan yang sudah dilakukan:
- 8) Penetapan denda keterlambatan dari nasabah

Lunas dipercepat yaitu minimal jangka waktu enam bulan dari awal pembiayaan, nasabah akan membayar sejumlah pokok angsuran ditambah dua kali margin. Jika pelunasan secara normal maka ketentuannya seperti biasa.

Denda berdasarkan Surat Perintah Pemberitahuan Penyelidikan (SP3) sebesar $0,00069 \times \text{angsuran} \times \text{hari}$ akan tetapi biaya denda ini dijadikan sebagai infak dan bukan merupakan pendapatan bank.

Contoh pembiayaan di Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok: Pak Ali melakukan pembiayaan di bank ini untuk pembelian sepeda motor jenis Supra X 125 dengan harga taksiran Rp 20 juta maka Pak Ali akan menyiapkan Down of payment (DP) sebesar 20%, untuk pembelian tidak bias 100%. Pak Ali akan melakukan pemberkasan kemudian terjadi akad jual beli kemudian pihak bank akan melakukan pembiayaan sebesar Rp 16

juta kepada nasabah dengan margin Rp 2000.000 selama tiga tahun maka Pak Ali akan membayar cicilan sebesar Rp500.000 tiap bulan.

Adapun contoh pembiayaan untuk modal usaha: Pak Dapot mempunyai toko kelontong sudah berjalan dua tahun maka Pak Dapot mengajukan murabah sebesar Rp 50 juta ke Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok maka pihak bank melakukan tinjau lokasi; Usaha sudah berjalan minimal 2 tahun dengan pembuktian Surat Keterangan usaha; apa-apa stock barangnya; siapa-siapa pelanggannya; siapa-siapa penyuplai barang; Berapa pekerja; Berapa gaji pekerja. Pihak bank memerhatikan neraca penjualan kalau misalnya sudah memenuhi kriteria kemudian bank melakukan survei jaminan dengan melampirkan sertifikat rumah. Sertifikat rumah = Nilai jaminan $\times 120\%$ maka sekali 3 bulan bank melakukan survei.

Sebenarnya penyediaan modal usaha berupa uang kurang tepat menggunakan skema jual beli murabahah akantetapi transaksi pembiayaan modal usaha dalam bentuk uang lebih tepat menggunakan akad mudharabah atau akad musyarakah.

Alasan Bank Syariah Mandiri KCP Sapirok menggunakan akad murabahah salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, pengaplikasiannya juga sangat sederhana dan mudah dimengerti oleh nasabah. Hal itu memudahkan proses transaksi yang dilakukan oleh pihak bank dengan nasabah.

Produk murabahah hampir mirip dengan sistem bunga, karena ada kelebihan didalam pembiayaan diharga pokok. Akad ini diminati oleh mayoritas para nasabah dalam penggunaan kebutuhan konsumtif seperti pembelian barang-barang pribadi maupun keluarga. Penambahan harga dari harga pokok memang sudah menjadi perjanjian antara bank dengan nasabah. Penambahan harga yang mirip dengan bunga ini memang masih perlu adanya kajian agar produk di bank syariah ini menjadi produk yang lebih syariah.

Sedangkan akad mudharabah sangat sedikit diminati, padahal tidak ada unsur riba didalam produk akad mudharabah. Dalam akad mudharabah ada unsur syirkah atau kerjasama, tentunya bukan kerjasama antara harta dengan harta atau tenaga dengan tenaga melainkan antara harta dengan tenaga.

Jumlah produk yang diminati nasabah memang diambil dengan resiko yang kecil, agar tidak mengalami kerugian didalam akad tersebut. Tentu produk-produk tersebut sebagai pertimbangan para nasabah untuk melakukan transaksi di bank syariah. Produk-produk ini disediakan untuk pembangunan ekonomi umat, harus pintar dan cermat dalam menentukan pilihan untuk melakukan akad yang baik bagi nasabah dan bank.

Berdasarkan fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah khususnya ketentuan kelima mengenai penundaan pembayaran dalam murabahah, maka telah ditetapkan bahwa nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

Sanksi atas nasabah yang mampu dan menunda-nunda pembayaran berdasarkan fatwa DSN-MUI/IX/2000, maka ditetapkan:

- a. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja
- b. Nasabah yang tidak mampu membayar disebabkan for majeure tidak boleh dikenakan sanksi
- c. Nasabah yang mampu masih menunda-nunda pembayaran serta tidak mempunyai kemauan dan iktikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi
- d. Sanksi didasarkan prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- e. Sanksi dapat berupa denda yang sejumlah uang yang disepakati diawal akad
- f. Dana yang berasal dari sanksi diperuntukkan untuk dana social.

Agar pelaksanaan akad murabah sesuai dengan konsep syariah maka perlu pengawasan dai Dewan Syariah nasional

(DSN) sehingga pembiayaan murabahah ini tetap dalam aturan syariah serta tidak merusak nama baik perbankan syariah dan merupakan pembeda dengan bank-bank konvensional pada umumnya.

Pembiayaan murabahah lebih dominan dan lebih menonjol disbanding dengan pembiayaan lainnya, karena pembiayaan ini banyak keuntungan bagi bank syariah dengan alasan pertama kepastian pembeli dimana bank syariah hanya membelikan suatu barang jika barang tersebut sudah ada yang akan membelinya. Kedua kepastian keuntungan yaitu barang yang dijual oleh bank syariah pasti mendapatkan keuntungan. Ketiga, pembiayaan murabahah lebih mudah diimplementasikan pada masa kontemporer. Keempat, pembiayaan ini cenderung memiliki resiko yang kecil atau rendah. Jika dibandingkan dengan bank-bank syariah didunia Islam juga menjadikan pembiayaan murabahah sebagai pembiayaan utama seperti Bahrain Islamic bank, Bank Islam Malaysia, Kuwait Finance House dan sebagainya rata-rata skema murabahahnya 70 persenan.

5. DIKUSI

Jumlah produk yang diminati nasabah memang diambil dengan resiko yang kecil, agar tidak mengalami kerugian didalam akad tersebut. Tentu produk-produk tersebut sebagai pertimbangan para nasabah untuk melakukan transaksi di bank syariah. Produk-produk ini disediakan untuk pembangunan ekonomi umat, harus pintar dan cermat dalam menentukan pilihan untuk melakukan akad yang baik bagi nasabah dan bank.

Berdasarkan fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah khususnya ketentuan kelima mengenai penundaan pembayaran dalam murabahah, maka telah ditetapkan bahwa nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

6. KESIMPULAN

Kesimpulan memfokuskan pembaca pada hasil penting dan bagaimana mereka mengisi kesenjangan penelitian, kebaruan penelitian dan kontribusinya serta implikasinya pada area studi yang lebih luas. Adapun tujuan penelitian ini bagaimana

pembiayaan modal usaha dapat dilakukan oleh bank syariah.

7. PERSEMBAHAHAN

Ucapan terima kasih disampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu secara profesional maupun finansial makalah penelitian ini.

8. REFERENSI

- Abdul Aziz, Moch Bukhori Muslim, and N. H. (2020)., *Transaksi Murabahah Perbankan Syariah, Terbelenggu Isu Batal Demi Hukum*.
- Ali, Hardana, dkk. (2021). Analysis Of The Role Of The Manindo Siabu Cooperative Partners In Increasing The Income Of Cooperative Members (Case Study In Simaninggir Village). *Journal of Sharia Banking*.
<https://doi.org/10.24952/jsb.v1i1.4683>.
- Ali Hardana, dkk, 2021. *Metode Penelitian Ekonomi dan Bisnis*. Medan. Karya Media.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Gema Insani.
- Danupranata. (n.d.). *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*.
- Hendi Suhendi. (2002). *Fiqh Muamalah*. Rajawali Pers.
- L. Hakim and A. Anwar. (2017). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia. *Al-Urban 1, 2*.
- Muttaqien. (n.d.). *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia Dalam Perspektif Politik Hukum*.
- Muttaqien, D. (2007). *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia Dalam Perspektif Politik Hukum*.
- Rivai, V. (2001). *Islamic Financial Management*. PT Raja Grafindo Persada.
- Wajdi, S. dan F. (2012). *Hukum Ekonomi Islam*. Sinar Grafika.
- Yazid Afandi. (2009). *Fikih Muamalah: Implementasi dalam lembaga keuangan syariah*. Logung Pustaka