



## ANALISIS PANERAPAN MEKANISME AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN MULTIGUNA KONSUMTIF DI PT BANK SUMUT SYARIAH KCP PANYABUNGAN

**Nursantri Yanti**

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

**Silvia Fransiska**

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Alamat: Jl. William Iskandar Ps. V, Medan Estate, Kec. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli  
Serdang, Sumatera Utara 20371

*Korespondensi penulis: <sup>1</sup> nusrantriyanti@uinsu.ac.id, <sup>2</sup> Silvia060102@gmail.com*

### ***Abstract.***

*The formulation of the problem in this study is "How is the application and mechanism of the murabaha contract on consumptive multi-purpose financing at PT Bank SUMUT Panyabungan Syariah Sub-Branch Office. This research focuses on the application and mechanism of the murabahah contract on consumptive multipurpose financing at PT Bank SUMUT Syariah Sub-Branch Office Panyabungan and to find out whether the application and mechanism of the murabahah contract on consumptive multipurpose financing are adjusted. This qualitative research uses primary and secondary data. Primary data was obtained from interviews with staff in the accounting department at the bank. The results show that the application of the murabahah contract in consumptive multipurpose financing at PT Bank SUMUT Syariah Sub-Branch Office Panyabungan has not been fully implemented in accordance with the requirements. There are two points that are not in line, namely "the customer's lack of knowledge about the contract to be made and the lack of incomplete files when making a contract". Because customers do not understand and understand Islamic finance, PT Bank SUMUT Syariah Sub-Branch Office Panyabungan has not fully implemented the provisions of the fatwa.*

**Keywords:** Murabahah, Consumer Financing, MUI Fatwa

### **Abstrak.**

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 Panyabungan. Penelitian ini fokus pada penerapan dan mekanisme akad murabahah pada pembiayaan multiguna konsumtif di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Panyabungan dan untuk mengetahui apakah penerapan dan mekanisme akad murabahah pada pembiayaan multiguna konsumtif disesuaikan. Penelitian kualitatif ini menggunakan data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari wawancara dengan staf di bagian akuntan di bank tersebut. Hasilnya menunjukkan bahwa penerapan akad murabahah pada pembiayaan multiguna konsumtif di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Panyabungan belum sepenuhnya dapat diterapkan sesuai dengan persyaratan. Ada dua point yang belum sejalan, yaitu "kurangnya pengetahuan nasabah mengenai akad yang akan dilakukan dan kurangnya berkas yang tidak lengkap ketika melakukan akad". Karena nasabah tidak memahami dan memahami keuangan syariah, PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Panyabungan belum sepenuhnya menerapkan ketentuan fatwa

**Kata kunci:** Murabahah, Pembiayaan Konsumtif, Fatwa MUI

*Received November 3, 2023; Revised November 20, 2023; Desember 6, 2023*

*\*Corresponding author, e-mail address*

## LATAR BELAKANG

Perbankan merupakan salah satu unsur pengembangan perekonomian dan sebagai lembaga yang bertanggung jawab mengelola aktivitas ekonomi dan moneter. Adanya bank konvensional baik syariah meningkatkan semangat industri perbankan baru untuk melanjutkan kemajuan besar. Tujuan bank syariah sebagai bisnis terpisah adalah untuk menghasilkan uang melalui kegiatan pembiayaan. Pembiayaan merupakan pendanaan yang bersifat syariah dengan menyediakan uang untuk dapat digunakan membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhan pembiayaannya. kegiatan Bisnisnya termasuk menyediakan barang dan uang kepada bank atas dasar kesepakatan antara pelanggan dan bank.

Menurut Soemitra (2010, hal 335) “pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah pembiayaan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara perusahaan pembiayaan dengan pihak lain yang wajibkan pihak yang dibiayaai untuk mengembalikan pembiayaan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”. Pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah ini merupakan prinsip pembiayaan yang baik bagi masyarakat atau konsumen.

Pengharaman riba memunculkan produk dan layanan perbankan yang sesuai dengan syariah Islam. Bank syariah menawarkan berbagai macam produk dan jasa perbankan tanpa riba. Salah satu jenis perbankan syariah yang paling banyak digunakan adalah akad mudharabah, bersama dengan akad jual beli seperti murabahah.

Hal ini sejalan dengan pendapat Kasmir (2010, hal.27) bahwa bank syariah menggunakan prinsip syariah sebagai berikut: pembiayaan berdasarkan hasil (mudharabah), penyertaan modal (musyarakah), jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau sewa murni tanpa pilihan (ijarah) atau pemindahan barang yang disewa bank oleh pihak lain (ijarah wa istishn). Dalam penelitian ini, pembiayaan murabahah digunakan, dan hasilnya adalah sebagai berikut: karakteristik besar angsuran dan margin murabahah membuat orang percaya bahwa menggunakan dapat mengurangi tingkat risiko pembiayaan.

Pokok pinjaman, dengan tingkat margin tahunan, jangka waktu pelunasan, dan metode pelunasan, adalah item yang ditawarkan dalam bentuk yang paling dasar. Oleh karena itu, manajemen harus memiliki informasi yang akurat untuk memastikan bahwa tujuan PT. BANK SUMUT SYARIAH KCP PANYABUNGAN terpenuhi, terutama yang berkaitan dengan pembiayaan.

Satu-satunya informasi yang dibutuhkan manajemen organisasi adalah informasi yang berkaitan dengan jaminan atau agunan. Pembiayaan di bank syariah ini tidak selalu seperti yang diharapkan, terbatasnya dana yang tersedia merupakan masalah yang sering dihadapi perbankan. Kejadian ini tentu saja akan berdampak pada kerugian bank tersebut. Oleh karena itu, manajer bank harus mengadakan seleksi yang ketat terhadap permohonan pembiayaan. Kejadian yang buruk tersebut dapat dihindari seperti saat ini Bank Sumut Syariah Kcp Panyabungan hanya melayani nasabah yang merupakan PNS atau P3K yaitu mereka yang gajinya di bank sumut syariah. Saat ini bank tersebut belum melayani nasabah umum untuk proses pembiayaan agar menghindari terjadinya pembiayaan/kredit macet perbankan syariah.

PT. Bank Sumut Syariah Kcp Panyabungan, sebagai cabang pembantu, berkontribusi pada peningkatan pembiayaan dan kredit syariah dengan menyediakan berbagai pilihan kepada nasabahnya, termasuk pembiayaan multiguna (PMG) konsumtif, yang dimaksudkan untuk memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat menengah ke bawah

dengan tingkat ekonomi yang rendah (Anugrah, 2020 ; Harti dkk ., 2021; Lestari & Jayanti, 2020; Purwanto, 2017). Bank syariah mendapatkan keuntungan dari transaksi yang dilakukan melalui sistem bagi hasil atau kerja sama (Ahyani, 2021).

Sistem yang digunakan dalam Pembiayaan multiguna melibatkan bank dan nasabah yang berkongsi pembiayaan yang telah diajukan. Nasabah membayar angsuran pembiayaan kepada bank secara langsung. Tawaran penawaran dapat dilakukan sebelum kedua belah pihak mencapai kesepakatan. Jika ada kesepakatan, keduanya harus memenuhinya (Anugrah, 2020; Damayanti, 2018; Roficoh, 2019).

Fasilitas PMG Multiguna tersedia untuk karyawan dan calon karyawan dari lembaga pemerintah, BUMD, BUMN, dan Instansi. yang pembayaran gajinya dilakukan melalui BANK SUMUT, sehingga nasabah dapat menikmati pinjaman dengan plafon yang paling besar.

Pembiayaan multiguna bertujuan untuk memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat, termasuk investasi, modal kerja, konsumsi, dan jasa. Tujuan pembiayaan multiguna konsumtif adalah untuk membiayai kebutuhan konsumtif pelanggan, seperti membangun, membeli, atau merenovasi rumah, membeli tanah, membeli kendaraan, dan kebutuhan konsumtif lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Berdasarkan fenomena di atas, jelas bahwa Kantor PT BANK SUMUT KCPSY PANYABUNGAN memiliki kemampuan untuk mendorong masyarakat untuk memulai bisnis dan mengembangkannya. Pembiayaan yang ditawarkan oleh bank sumut syariah memerlukan kejujuran dari kedua belah pihak, yang pasti akan menciptakan suasana kerja yang nyaman.

## **KAJIAN TEORITIS**

murābahah adalah menjual barang dengan harga jual sebesar perolehan ditambah keuntungan yang disepakati, dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang kepada pembeli. Dari definisi murābahah ini, dapat disimpulkan bahwa inti dari jual beli adalah penjual mendapatkan keuntungan dan pembeli mendapatkan manfaat dari barang yang dibeli (Osmad Muthaher, 2012).

### **Rukun dan Syarat Akad Murabahah**

- 1) Transaksi Murabahah dapat dilakukan apabila terpenuhi rukunnya yaitu:
  - a. Adanya penjual
  - b. Adanya pembeli
  - c. Adanya barang yang menjadi objek jual beli
  - d. Adanya harga jual
  - e. Adanya ‘ijab qobul’ yang dinyatakan dalam akad.
- 2) Akad *Murabahah* sah menurut syariah apabila dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
  - a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
  - b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
  - c. Jual beli harus bebas dari riba
  - d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesuah pembelian
  - e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

## **1. Karakteristik Murabahah**

Penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga barang yang dibeli dan jumlah keuntungan yang akan ditambahkan ke pembiayaan, yang merupakan ciri murabahah (Adiwarman Karim, 2013). Murābahah dapat dilakukan dengan pesanan atau tidak. Bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli dalam pesanan murābahah setelah nasabah memesan barang tersebut. Mereka dapat bertindak sebagai penjual jika mereka menjual barang kepada konsumen, dan sebagai pembeli jika mereka membeli barang dari pemasok dan kemudian menjualnya kepada konsumen.

## **2. Tujuan Murābahah**

Rukun murābahah adalah sebagai berikut: Ba'i (penjual), Musytari (pembeli), Mabi' (barang yang akan dijual), Tsaman (harga), dan Ijab Qabul (pernyataan akad). Adapun syarat murābahah yaitu:

- 1) Penjual harus memberi tahu calon pembeli harga total pembelian,
- 2) Kontrak atau akad pertama harus sah sesuai dengan persyaratan,
- 3) Akad harus bebas riba,
- 4) Setelah pembelian barang, penjual harus memberitahu pembeli jika ada cacat pada barang tersebut, dan
- 5) penjual harus memberi informasi tentang semua aspek pembelian, seperti apakah pembelian dilakukan secara utang (wiros,2011).

Pembiayaan murabahah dibagi menjadi dua kategori berdasarkan cara digunakan, yaitu :

- a. Murābahah untuk konsumtif, yang berarti pembelian atau pengadaan barang yang tidak dimaksudkan untuk menghasilkan keuntungan, seperti barang yang habis sekaligus atau dapat digunakan berulang kali.
- b. Murābahah untuk investasi, pembiayaan yang dimaksudkan untuk membeli atau membeli barang modal untuk melakukan produksi berbagai kegiatan produktif lainnya dengan tujuan mendapatkan keuntungan. Kegiatan ini dapat digunakan kembali dalam jangka menengah dan jangka panjang.

## **METODE PENELITIAN**

Metodelogi penelitian yang digunakan dalam laporan penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Strategi ini dimulai dengan menganalisis berbagai data yang dikumpulkan dan kemudian memahami fenomena subjek penelitian dengan mendeskripsikannya dengan kata-kata dan bahasa dalam konteks alami. Sumber data primer dan sekunder digunakan dalam penelitian ini. Sumber data primer berasal dari sumber data pertama yang ada di lokasi penelitian dan terkait dengan masalah yang akan diteliti. Informasi ini berasal dari studi lapangan yang melibatkan wawancara dengan perwakilan pemasaran yang menangani produk pembiayaan di Bank Sumut Syariah KCP Panyabungan. Sumber data sekunder diperoleh dari buku literatur yang membahas masalah pembiayaan konsumtif dan akad yang terkait dengannya

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Murabahah**

Murābahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati. Dalam pembiayaan murābahah, bank menetapkan harga jual barang, yaitu harga pokok perolehan barang ditambah margin

keuntungan bank. Selama jangka waktu pembiayaan, harga jual yang telah disepakati pada awal akad tidak dapat berubah. Menurut Sri Sudiarti (2018).

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSMNUI/IV/2000, “murābahah” berarti menjual barang kepada pembeli dengan mengatakan harga belinya dan membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba. Berdasarkan Peraturan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102, murābahah adalah menjual barang dengan harga jual sebesar perolehan ditambah keuntungan yang disepakati, dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang kepada pembeli. Dari definisi murābahah ini, dapat disimpulkan bahwa inti dari jual beli adalah penjual mendapatkan keuntungan dan pembeli mendapatkan manfaat dari barang yang dibeli (Osmaid Muthaher, 2012).

### **3. Rukun dan Syarat Akad Murabahah**

- 3) Transaksi Murabahah dapat dilakukan apabila terpenuhi rukunnya yaitu:
  - f. Adanya penjual
  - g. Adanya pembeli
  - h. Adanya barang yang menjadi objek jual beli
  - i. Adanya harga jual
  - j. Adanya ‘ijab qobul’ yang dinyatakan dalam akad.
- 4) Akad *Murabahah* sah menurut syariah apabila dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
  - f. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
  - g. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
  - h. Jual beli harus bebas dari riba
  - i. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesuah pembelian
  - j. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

### **4. Karakteristik Murabahah**

Penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga barang yang dibeli dan jumlah keuntungan yang akan ditambahkan ke pembiayaan, yang merupakan ciri murabahah (Adiwarman Karim, 2013). Murābahah dapat dilakukan dengan pesanan atau tidak. Bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli dalam pesanan murābahah setelah nasabah memesan barang tersebut. Mereka dapat bertindak sebagai penjual jika mereka menjual barang kepada konsumen, dan sebagai pembeli jika mereka membeli barang dari pemasok dan kemudian menjualnya kepada konsumen.

### **5. Tujuan Murābahah**

Rukun murābahah adalah sebagai berikut: Ba'i (penjual), Musytari (pembeli), Mabi' (barang yang akan dijual), Tsaman (harga), dan Ijab Qabul (pernyataan akad). Adapun syarat murābahah yaitu:

- 6) Penjual harus memberi tahu calon pembeli harga total pembelian,
- 7) Kontrak atau akad pertama harus sah sesuai dengan persyaratan,
- 8) Akad harus bebas riba,
- 9) Setelah pembelian barang, penjual harus memberitahu pembeli jika ada cacat pada barang tersebut, dan
- 10) penjual harus memberi informasi tentang semua aspek pembelian, seperti apakah pembelian dilakukan secara utang (wiros, 2011).

Pembiayaan murabahah dibagi menjadi dua kategori berdasarkan cara digunakan, yaitu :

- c. Murābahah untuk konsumtif, yang berarti pembelian atau pengadaan barang yang tidak dimaksudkan untuk menghasilkan keuntungan, seperti barang yang habis sekaligus atau dapat digunakan berulang kali.
- d. Murābahah untuk investasi, pembiayaan yang dimaksudkan untuk membeli atau membeli barang modal untuk melakukan produksi berbagai kegiatan produktif lainnya dengan tujuan mendapatkan keuntungan. Kegiatan ini dapat digunakan kembali dalam jangka menengah dan jangka panjang.

## 6. Ketentuan Murābahah

Adapun Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/SDN-MUI/IV/2000 menjelaskan ketentuan umum murabahah dalam bank syariah :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang dijual belikan tidak dilarang oleh hukum Islam;
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh biaya pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- d. Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank itu sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba;
- e. Bank harus memberikan semua informasi yang terkait dengan pembelian, termasuk informasi tentang apakah pembelian dilakukan secara utang;
- f. Selanjutnya bank menjual produk kepada pelanggan atau pemesan dengan harga jual layak harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini, bank harus memberi tahu pelanggan secara jujur harga barang yang dibeli, bersama dengan biayanya;
- g. Nasabah harus membayar harga barang tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
- h. Bank dapat membuat perjanjian khusus dengan pelanggan untuk mencegah perlindungan atau kerusakan perjanjian tersebut;
- i. Dalam kasus ini, bank mengizinkan pelanggannya untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang tersebut dibeli, sehingga bank secara teoritis menjadi pemilik barang tersebut.

Ketentuan murabahah kepada nasabah :

- a. Nasabah mengajukan permohonan kepada bank dan berkomitmen untuk membeli suatu aset atau barang,
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus secara sah membeli barang atau asset yang diminta nasabah tersebut,
- c. Bank kemudian menawarkan(DSN-MU,2022)

## 7. Pembiayaan Multi Guna

Pembiayaan Multiguna merupakan penyediaan dana untuk berbagai keperluan yang bersifat konsumtif/investasi/modal kerja dengan prinsip jual beli (*Murabahah*) dan untuk memperoleh manfaat serta nilai tambah kepada individu Nasabah dari jasa yang diberikan dengan prinsip sewa-menyeWA manfaat (*Ijarah Multijasa*).

Pembiayaan Multi Guna bertujuan untuk memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat yang membutuhkan dana untuk kebutuhan konsumsi, investasi, modal kerja, dan jasa. Jenis akad pembiayaan Multi Guna yang akan digunakan sesuai tujuan penggunaannya dibagi menjadi:

**1) Murabahah (jual beli)**

- Konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk membiayai kebutuhan nasabah yang bersifat konsumtif termasuk namun tidak terbatas membangun/membeli/ merenovasi rumah, membeli tanah, membeli kendaraan dan kebutuhan konsumtif lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- Investasi yaitu pembiayaan yang digunakan untuk membiayai kebutuhan investasi nasabah termasuk namun tidak terbatas seperti revitalisasi tempat usaha, investasi pembelian peralatan/perlengkapan usaha dan kebutuhan investasi lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- Modal kerja yaitu pembiayaan yang digunakan untuk membiayai kebutuhan barang dagangan, pembelian bahan baku, piutang dan lain-lain serta dalam rangka pengembangan usaha berskala mikro dan kecil untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup dan kebutuhan modal kerja lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

**2) Ijarah Multijasa (Sewa Manfaat Jasa)**

Menyediakan fasilitas pembiayaan kepada nasabah dalam rangka memperoleh jasa berupa pendidikan, kesehatan, wisata ibadah dan jasa lainnya berdasarkan prinsip Ijarah (sewa).

**a. Maksimum Angsuran Pembiayaan Multi Guna Konsumtif**

- 1) Pegawai Negeri Sipil, CPNS dan Pegawai BUMN/BUMD/BHMN/Pejabat Publik/ Lembaga Negara/Daerah, maksimum angsuran pembiayaan sebesar **90% (sembilan puluh persen)** dari jumlah penghasilan tetap setiap bulan sesuai daftar gaji dan memenuhi persyaratan dari pihak asuransi yang bekerjasama dengan Bank.
- 2) Selain Pegawai Negeri Sipil, CPNS dan/atau Pegawai BUMN/ BUMD/ BHMN/ Pejabat Publik/ Lembaga Negara/ Daerah, maksimum angsuran pembiayaan sebesar **40% (empat puluh persen)** dari jumlah penghasilan tetap setiap bulan sesuai daftar gaji dengan maksimum plafon pembiayaan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah,-) dan memenuhi persyaratan dari pihak asuransi yang bekerjasama dengan Bank.

Bentuk pembiayaan adalah angsuran atau *aflopend*. Bagi nasabah yang memperoleh pembiayaan harus dibuatkan jadwal angsuran pembiayaan dengan ketentuan harus menggunakan hasil proses aplikasi Olibs Bank Sumut, untuk menghindari selisih yang menyebabkan timbulnya tunggakan pokok dan marjin/ujrah, serta dikirimkan ke email atau Whatsapp nasabah dalam bentuk file pdf, AO dapat memncetak jadwal angsuran atas permintaan nasabah.

**b. Analisa Perhitungan Pembiayaan**

- 1) Analisa perhitungan pembiayaan sesuai format Memorandum pengusulan pembiayaan (MPP) PMG (lampiran nikah)
- 2) Petunjuk pengisian formulir analisa Memorandum pengusulan pembiayaan
  - Mengisi data pribadi pemohon  
Nama, Alamat, Tempat Tanggal Lahir, Usia, Nomor Telepon, Nomor KTP dan NPWP

- Mengisi data pekerjaan pemohon  
Nama Instansi pemberi kerja, Alamat instansi pemberi kerja, Masa Kerja, Jabatan, Status Pegawai, Nomor Telepon Instansi, Penghasilan Perbulan (Take Home Pay) setelah dikurangi kewajiban lainnya
- Mengisi data pembiayaan yang diajukan pemohon  
Nama produk pembiayaan, Tujuan penggunaan pembiayaan, Plafon pembiayaan, Biaya Administrasi, Marjin/ujroh pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan
- Memperhatikan rekomendasi analisa pemohonan pembiayaan, jika hasil disetujui maka tidak perlu dilakukan penyesuaian.  
Jika hasil rekomendasi berupa penyesuaian plafon pembiayaan maka selanjutnya melakukan adjustment/penyesuaian plafon pembiayaan, besar angsuran setelah penyesuaian plafon pembiayaan, *instalment to income ratio (IIR)* setelah penyesuaian plafon pembiayaan, besar asuransi setelah penyesuaian plafon pembiayaan, pencairan diterima setelah penyesuaian plafon pembiayaan, dengan mempertimbangkan kelayakan nasabah untuk memperoleh barang dan/atau jasa yang diinginkan.
- Melihat Hasil keputusan pembiayaan setelah penyesuaian  
Jika hasil analisa pembiayaan setelah penyesuaian disetujui maka selanjutnya mengisi lembar persetujuan pembiayaan yang terdiri dari nama nasabah, cabang/cabang pembantu, nomor memorandum pengusulan pembiayaan dan lembar persetujuan pembiayaan.

**c. Pembayaran Pemberian Pembiayaan**

- Ketentuan pembayaran angsuran pembiayaan merujuk kepada surat edaran direksi tersendiri yang berlaku.
- Sumber pembiayaan angsuran pembiayaan berasal dari penghasilan tetap , tidak tetap, penghasilan lainnya, hasil usaha dan profesi.
- Pembayaran angsuran pembiayaan dilaksanakan setiap bulan, paling lama 3 hari kerja setelah pembayaran gaji diterima sesuai dengan jadwal angsuran yang merupakan lampiran akad pembiayaan.

**d. Denda keterlambatan**

Denda adalah suatu sanksi kepada nasabah apabila tidak melaksanakan pembayaran angsuran pokok dan marjin atau ujrah sesuai dengan jadwal angsuran yang telah disepakati. Penilaian dan pengambilan keputusan mengenai sanksi berupa denda dilakukan dengan mempertimbangkan kriteria dibawah ini, yaitu:

- 1) Sanksi denda hanya dikenakan kepada nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja dan atau tidak mempunyai kemauan dan itikad yang baik untuk membayar kewajibannya.
- 2) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeur* tidak boleh dikenakan denda.
- 3) Besaran denda adalah 3% dari tunggakan kewajiban dijalankan dengan prinsip ta'zir.
- 4) Dana yang berasal dari denda dengan prinsip ta'zir digunakan untuk dana kebajikan/sosial.

- 5) Perhitungan denda tidak merubah jadwal angsuran yang telah ditetapkan/diperjanjikan.
- 6) Hutang denda yang belum dibayar pada periode sebelumnya tidak dibebani denda pada penyetoran tunggakan berikutnya.
- 7) Besarnya denda yang dicantumkan dalam akad pembiayaan adalah sebagaimana poin nomor 3 diatas.

**e. Agunan pembiayaan**

- 1) Agunan Utama
  - a) Gaji beserta hak lainnya yang dinyatakan dalam kuasa mendebet/memblokir rekening tabungan yang ditandatangani pemohon sebagai pemberi kuasa kepada bank.
  - b) Gaji beserta hak lainnya yang dinyatakan dalam pernyataan dan kuasa yang ditandatangani pemohon sebagai pemberi kuasa dan ditandatangani oleh bendaharawan sebagai penerima kuasa dan diketahui oleh kepala dinas/instansi/badan/lembaga/perusahaan swasta untuk nasabah dengan pembayaran gaji tidak melalui Bank.
- 2) Agunan Tambahan
  - a) Pembayaran gaji melalui Bank Sumut  
Tidak dipersyaratkan untuk agunan tambahan.
  - b) Pembayaran gaji tidak melalui Bank Sumut
    - PNS/CPNS  
Asli surat keputusan (SK) pengangkatan sebagai PNS dan salah satu asli surat keputusan (SK) kenaikan golongan lainnya untuk pemohon CPNS, asli surat keputusan (SK) pengangkatan CPNS untuk pemohon CPNS.
    - Pegawai BUMN /BUMD/ BHMN/pegawai swasta  
Asli surat keputusan pengangkatan sebagai pegawai tetap dan surat keputusan golongan terakhir, khusus pegawai Swasta asli Ijazah pendidikan terakhir jika tidak memiliki surat keputusan pengangkatan.
    - Pejabat Publik / Lembaga Negara  
Asli surat keputusan pengangkatan sebagai pejabat publik/lembaga negara.
  - c) Penyimpanan dokumen agunan pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**KESIMPULAN DAN SARAN**

Murābahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati. Dalam pembiayaan murābahah, bank menetapkan harga jual barang, yaitu harga pokok perolehan barang ditambah margin keuntungan bank. Selama jangka waktu pembiayaan, harga jual yang telah disepakati pada awal akad tidak dapat berubah. Menurut Sri Sudiarti (2018).

Pembiayaan Multiguna merupakan penyediaan dana untuk berbagai keperluan yang bersifat konsumtif/investasi/modal kerja dengan prinsip jual beli (*Murabahah*) dan untuk memperoleh manfaat serta nilai tambah kepada individu Nasabah dari jasa yang diberikan dengan prinsip sewa-menyeWA manfaat (*Ijarah Multijasa*).

Pembiayaan Multi Guna bertujuan untuk memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat yang membutuhkan dana untuk kebutuhan konsumsi, investasi, modal kerja, dan jasa. Jenis akad pembiayaan Multi Guna yang akan digunakan sesuai tujuan penggunaannya dibagi menjadi: ***Murabahah (jual beli)*** dan ***Ijarah Multijasa (Sewa Manfaat Jasa)***

Bentuk pembiayaan adalah angsuran atau *aflopend*. Bagi nasabah yang memperoleh pembiayaan harus dibuatkan jadwal angsuran pembiayaan dengan ketentuan harus menggunakan hasil proses aplikasi Olibs Bank Sumut, untuk menghindari selisih yang menyebabkan timbulnya tunggakan pokok dan marjin/ujrah, serta dikirimkan ke email atau Whatsapp nasabah dalam bentuk file pdf, AO dapat memncetak jadwal angsuran atas permintaan nasabah.

## DAFTAR REFERENSI

- Haya, S. F., & Tambunan, K. (2022). Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Multiguna Akad Murabahah PT Bank Sumut KCP Syariah Multatuli. *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen (JIKEM)*, 1(1), 129–138.
- Ilmiah, J., & Islam, E. (2023). *Analisa Kelayakan Nasabah Pembiayaan Konsumtif Melalui Sistem Skoring pada Bank Sumut Syariah Multatuli Medan*. 9(01), 788–797.
- Maulana, H., & Rahmadani, U. (2021). *Keunggulan Pembiayaan Multiguna Umkm Dengan*. 9(2), 31–36.
- Maulani, D., Megawati, D., Aliyah, H., & Saputra, A. G. (2021). Strategi Pemasaran Pembiayaan Murabahah Produk Multiguna Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (Studi Kasus Pt Bprs Bogor Tegar Beriman). *Moneter: Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 9(2), 43. <https://doi.org/10.32832/moneter.v9i2.6610>
- Munafi'atul Husna Rangkuti, Imsar, R. D. H. (2022). Analisis Penerapan Integrated Marketing Communication (IMC) Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada Produk Pembiayaan Multiguna Hasanah Di Bank Syariah Indonesia KCP Binjai Sudirman. *Jurnal Pendidikan Dan Konseling*, 4(Imc), 1349–1358.
- Mutiara, F., & Havis, A. (2021). Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al-Falah. *Jimpa*, 1(2), 207–216.
- Ramadhan, S., Poesoko, H., & Fahamsyah, E. (2020). Karakteristik Perjanjian Pembiayaan oleh Perusahaan Pembiayaan Multiguna. *Jurnal Rechtens*, 9(2), 107–126. <https://doi.org/10.36835/rechtens.v9i2.789>
- Yanti, N., & Ridayanti. (2022). Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi dan Manajemen. *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen (JIKEM)*, 2(1), 1272–1281.