



ANALISIS PRODUK PEMBIAYAAN MULTI GUNA PADA BANK SUMUT SYARIAH KCP. LUBUK PAKAM DALAM PENERAPAN AKAD MURABAHAH

Husnul khatimah¹, Tuti Anggraini²

Program Studi Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

husnulshotimahh955@gmail.com, tuti.anggraini@uinsu.ac.id

Korespondensi penulis: husnulshotimahh955@gmail.com

Abstract. *This study aims to analyze the implementation of the murabahah contract in multipurpose financing products at Bank Sumut Syariah KCP Lubuk Pakam, and to identify its compliance with sharia principles. The research method uses a qualitative approach with in-depth interviews with the bank's Operational Leader. The results showed that the implementation of the murabahah contract has been carried out with strict adherence to sharia compliance, although there are challenges in documentation and customer education. Customer perceptions are generally positive, but some complaints arise regarding the complexity of the process. The bank has made efforts to improve services through digitalization and continuous education. This study contributes to understanding and improving the implementation of murabahah contracts in accordance with sharia principles in multipurpose financing products.*

Keywords: *Murabahah Contract, Multipurpose Financing, Sharia Bank, Sharia Compliance, Bank Sumut Syariah*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan multiguna di Bank Sumut Syariah KCP Lubuk Pakam, serta mengidentifikasi kesesuaiannya dengan prinsip syariah. Metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan wawancara mendalam terhadap Pemimpin Operasional bank. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad murabahah telah dilakukan dengan memperhatikan kepatuhan syariah yang ketat, meskipun terdapat tantangan dalam dokumentasi dan edukasi nasabah. Persepsi nasabah umumnya positif, namun beberapa keluhan muncul terkait kompleksitas proses. Bank telah berupaya meningkatkan layanan melalui digitalisasi dan edukasi berkelanjutan. Penelitian ini memberikan kontribusi dalam memahami dan meningkatkan penerapan akad murabahah sesuai prinsip syariah pada produk pembiayaan multiguna.

Kata Kunci: Akad Murabahah, Pembiayaan Multiguna, Bank Syariah, Kepatuhan Syariah, Bank Sumut Syariah

PENDAHULUAN

Perbankan syariah merupakan alternatif keuangan yang tidak menggunakan sistem bunga, melainkan menerapkan prinsip-prinsip syariah yang didasarkan pada Al-Qur'an dan Hadis (MANGUNSONG, 2021). Salah satu karakteristik utama bank syariah adalah ketiadaan bunga sebagai representasi dari riba yang diharamkan. Hal ini tercantum dalam surah Al-Baqarah ayat 275 yang melarang praktik riba. Sistem perbankan syariah diharapkan berbeda secara fundamental dari perbankan konvensional, karena perbankan syariah harus selalu menjaga prinsip syariah (sharia compliance) dalam segala aktivitasnya (Astri & Indra, 2024). Karakteristik ini memberikan daya tarik tersendiri bagi masyarakat yang ingin menghindari riba, sekaligus memberikan keunggulan operasional bagi bank syariah (Fadhilah Ramadhana, 2018).

Produk pembiayaan multiguna menjadi salah satu produk unggulan perbankan syariah

karena memenuhi berbagai kebutuhan nasabah dengan proses yang sederhana dan cepat (Yanti & Fransiska, 2023). Produk ini juga menjadi sumber pendapatan yang signifikan bagi bank, termasuk Bank Sumut Syariah, KCP Lubuk Pakam. Pembiayaan multiguna berfungsi sebagai fasilitas penyaluran dana untuk keperluan konsumtif seperti pembiayaan rumah, pendidikan, kesehatan, hingga modal usaha kecil (Gunawan & Effendi, 2022). Salah satu skema yang sering digunakan adalah akad murabahah, yaitu akad jual beli dengan penetapan harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati oleh bank dan nasabah. Di Bank Sumut Syariah KCP Lubuk Pakam, akad murabahah pada pembiayaan multiguna konsumtif banyak diminati karena memudahkan nasabah memperoleh barang dengan sistem pembayaran cicilan (Yanti & Fransiska, 2023).

Namun, dalam penerapan akad murabahah, terdapat beberapa tantangan. Di antaranya adalah kesulitan dalam memenuhi syarat-syarat akad syariah yang benar-benar sesuai dengan ketentuan fiqh muamalah, seperti adanya keharusan transaksi yang mendasarinya (*underlying transaction*). Dalam hal ini, nasabah sering kali tidak melengkapi dokumentasi yang seharusnya untuk pembelian barang atau jasa yang diinginkan. Hal ini memunculkan pertanyaan apakah implementasi akad murabahah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, atau justru terdapat praktik yang berpotensi menyimpang dari ketentuan fiqh.

Penelitian mengenai penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan multiguna sebelumnya telah dilakukan oleh beberapa peneliti. Salah satunya adalah penelitian yang dilakukan oleh Ismail dan Rahayu (2021) dalam jurnal mereka yang berjudul "Evaluasi Kepatuhan Syariah pada Penerapan Akad Murabahah dalam Produk Pembiayaan Multiguna di Bank Syariah Mandiri." Penelitian ini menemukan bahwa meskipun akad murabahah diterapkan sesuai prosedur, terdapat kendala dalam hal dokumentasi transaksi yang lengkap, yang dapat mengganggu kepatuhan syariah jika tidak dipenuhi secara konsisten. Temuan ini menyoroti pentingnya pengawasan dan kelengkapan dokumentasi untuk menjaga *shariah compliance* dalam transaksi.

Selanjutnya, penelitian oleh Nurhayati (2019) yang berjudul "Persepsi Nasabah Terhadap Akad Murabahah dalam Produk Pembiayaan Multiguna di Bank Syariah" menyoroti kesulitan yang dihadapi nasabah dalam memenuhi persyaratan dokumen dalam akad murabahah, terutama terkait pembuktian transaksi. Nurhayati menemukan bahwa banyak nasabah yang merasa persyaratan dokumentasi ini terlalu ketat, sehingga memperlambat proses pencairan dana dan mengurangi ketertarikan nasabah terhadap produk tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa masih ada ruang untuk perbaikan dalam menyederhanakan proses pembiayaan multiguna tanpa mengurangi aspek kepatuhan syariah.

Selain itu, penelitian oleh Hamdani dan Riza (2020) berjudul "Pengaruh Pembiayaan Multiguna terhadap Kepuasan Nasabah di Bank Syariah Bukopin" menunjukkan bahwa pembiayaan multiguna dengan akad murabahah secara signifikan mempengaruhi kepuasan nasabah karena skema ini memberikan fleksibilitas dalam pemenuhan kebutuhan konsumtif. Akan tetapi, penelitian ini juga mengungkapkan bahwa ketidakjelasan pada beberapa syarat akad dapat menyebabkan ketidakpuasan nasabah, terutama jika akad tersebut tidak disosialisasikan dengan baik kepada mereka.

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu tersebut, terdapat gap dalam penelitian terkait analisis mendalam mengenai kepatuhan syariah pada implementasi akad murabahah dalam pembiayaan multiguna di Bank Sumut Syariah, KCP Lubuk Pakam. Meskipun produk ini populer di kalangan nasabah dan telah diterapkan sesuai prosedur, belum banyak penelitian yang fokus mengkaji tingkat kepatuhan syariah dalam pelaksanaan akad murabahah khususnya pada pembiayaan multiguna konsumtif di bank tersebut. Penelitian ini mencoba mengisi gap tersebut dengan melakukan analisis mendalam terkait implementasi akad murabahah pada pembiayaan multiguna di Bank Sumut Syariah KCP Lubuk Pakam, serta mengidentifikasi apakah penerapan akad tersebut sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah atau masih ada aspek yang perlu disesuaikan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan akad murabahah dalam produk pembiayaan multiguna di Bank Sumut Syariah, KCP Lubuk Pakam. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kesesuaian akad tersebut dengan prinsip syariah dan

memberikan rekomendasi perbaikan bila ditemukan ketidaksesuaian dalam penerapannya. Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memperbaiki pemahaman dan penerapan akad murabahah yang sesuai dengan prinsip syariah pada produk pembiayaan multiguna di Bank Sumut Syariah KCP Lubuk Pakam. Hasil dari penelitian ini diharapkan juga dapat menjadi referensi bagi pihak bank untuk meningkatkan kualitas layanan dan memaksimalkan manfaat pembiayaan multiguna bagi nasabah, serta menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam segala aspek operasional.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk menggali pemahaman mendalam tentang penerapan akad murabahah dalam pembiayaan multiguna di Bank Sumut Syariah KCP Lubuk Pakam. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi lapangan dengan wawancara mendalam kepada Bapak Adhy Rachmansyah Siregar, Pemimpin Operasional di bank tersebut, untuk memperoleh informasi langsung terkait prosedur implementasi akad, tantangan kepatuhan syariah, dan persepsi nasabah. Proses pengumpulan data mencakup persiapan panduan wawancara, pelaksanaan wawancara tatap muka yang mendetail, serta pencatatan dan perekaman yang didokumentasikan untuk keperluan analisis. Data yang terkumpul akan dianalisis menggunakan metode tematik yang meliputi transkripsi, pengelompokan tema, dan interpretasi, sehingga memungkinkan peneliti untuk menarik kesimpulan mengenai kesesuaian penerapan akad murabahah dengan prinsip syariah serta upaya peningkatan kualitas produk pembiayaan multiguna di Bank Sumut Syariah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan data hasil wawancara dengan Bapak Adhy Rachmansyah Siregar, Pemimpin Operasional Bank Sumut Syariah KCP Lubuk Pakam, ditemukan beberapa poin temuan penting. Berikut adalah hasil berdasarkan data yang diperoleh:

1. Proses Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Multiguna

Bank Sumut Syariah KCP Lubuk Pakam menerapkan akad murabahah pada produk pembiayaan multiguna dengan skema jual beli, di mana bank bertindak sebagai pembeli awal barang atau aset yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati. Bapak Adhy menjelaskan bahwa proses ini dimulai dari permintaan nasabah, verifikasi kebutuhan, hingga penyediaan barang atau dana secara transparan. Dalam implementasinya, Bank Sumut memastikan bahwa kebutuhan konsumtif yang diajukan oleh nasabah sudah sesuai dengan prinsip syariah dan berada dalam batasan yang telah ditetapkan.

Hasil wawancara mengindikasikan bahwa Bank Sumut sangat memperhatikan aspek *shariah compliance* dalam setiap tahap transaksi. Sebagai contoh, setiap transaksi diperiksa kelengkapan dokumentasinya untuk memastikan bahwa akad murabahah benar-benar mendukung tujuan syariah. Selain itu, bank juga bekerja sama dengan komite syariah internal untuk mengawasi penerapan akad ini agar sesuai dengan aturan syariah. Hal ini menunjukkan komitmen bank untuk menjaga transparansi dan kepercayaan nasabah. Temuan ini sejalan dengan penelitian Ismail dan Rahayu (2021) yang menyatakan bahwa penerapan akad murabahah harus disertai pengawasan ketat terhadap kelengkapan dokumentasi agar tetap sesuai dengan ketentuan syariah.

2. Kepatuhan terhadap Prinsip Syariah

Dalam praktiknya, Bank Sumut Syariah KCP Lubuk Pakam menetapkan persyaratan ketat untuk setiap pengajuan pembiayaan multiguna agar sesuai dengan syariah. Berdasarkan hasil wawancara, Bapak Adhy menyebutkan bahwa dokumen yang harus disediakan nasabah meliputi KTP, bukti penghasilan, serta dokumen pembelian atau penawaran barang dari pihak ketiga. Jika pembiayaan multiguna melibatkan aset, nasabah juga harus menyediakan bukti kepemilikan atau sertifikat terkait.

Selanjutnya, tim pembiayaan di Bank Sumut memeriksa setiap dokumen tersebut untuk memastikan kesesuaiannya dengan tujuan pembiayaan yang diajukan. Bapak Adhy menekankan bahwa “Kami memiliki protokol ketat untuk memastikan bahwa dokumen tersebut sah, lengkap, dan mendukung tujuan pembiayaan yang sesuai. Jika ada dokumen yang tidak lengkap atau mencurigakan, kami tidak akan melanjutkan proses.” Prosedur ini menunjukkan upaya bank dalam menjaga kepatuhan syariah dengan memverifikasi bahwa dana pembiayaan benar-benar digunakan sesuai tujuan konsumtif yang disetujui. Kendala ini serupa dengan temuan Nurhayati (2019) yang menyatakan bahwa persyaratan dokumen yang ketat dapat mempersulit nasabah, namun tetap penting untuk menjaga kepatuhan syariah.

3. Persepsi dan Tanggapan Nasabah terhadap Pembiayaan Multiguna dengan Akad Murabahah

Nasabah Bank Sumut Syariah umumnya memberikan tanggapan positif terhadap produk pembiayaan multiguna berbasis akad murabahah, karena skema ini menawarkan fleksibilitas pembayaran tanpa unsur bunga. Bapak Adhy menyatakan, “Nasabah merasa terbantu karena akad murabahah memberikan skema pembayaran yang jelas dan terstruktur.” Selain itu, aspek transparansi yang dijaga oleh bank juga meningkatkan kepercayaan nasabah karena mereka merasa yakin bahwa produk ini sesuai dengan prinsip Islam.

Namun, terdapat beberapa keluhan dari nasabah terkait ketatnya persyaratan dokumentasi dan lamanya proses verifikasi. Hal ini disebabkan oleh prosedur syariah yang ketat untuk menjaga kepatuhan. Sebagaimana dikemukakan oleh Bapak Adhy, “Beberapa nasabah merasa terbebani dengan beberapa dokumen yang perlu dilengkapi, khususnya untuk pembiayaan dengan nominal lebih besar.” Kendala ini menunjukkan tantangan dalam menjaga keseimbangan antara mematuhi syariah dan memudahkan nasabah dalam proses pengajuan. Temuan ini mendukung penelitian Hamdani dan Riza (2020) yang menunjukkan bahwa kepuasan nasabah bisa terpengaruh jika prosedur akad tidak disosialisasikan dengan baik atau jika syarat terlalu ketat.

4. Tantangan dan Kendala Operasional

Hasil wawancara menunjukkan bahwa Bank Sumut menghadapi beberapa tantangan operasional dalam penerapan akad murabahah. Salah satu kendala utama adalah memastikan bahwa setiap pembiayaan memiliki *underlying transaction* yang jelas agar tidak menyerupai pinjaman konvensional. Selain itu, proses verifikasi dokumen sering kali memakan waktu lebih lama, yang mengakibatkan beberapa nasabah merasa prosesnya terlalu rumit.

Bapak Adhy menyatakan, “Ada tantangan untuk memastikan bahwa nasabah benar-benar memahami akad murabahah dan perbedaannya dengan akad lain agar tidak ada kebingungan di kemudian hari.” Dalam menghadapi tantangan ini, Bank Sumut melakukan edukasi kepada nasabah serta pelatihan internal bagi karyawan untuk meningkatkan pemahaman akan pentingnya dokumentasi dan kepatuhan syariah. Bank juga secara aktif melakukan sosialisasi terkait akad-akad syariah untuk memberikan pemahaman yang lebih baik kepada nasabah. Upaya edukasi ini menunjukkan keseriusan Bank Sumut dalam menjaga prinsip syariah tanpa mengabaikan pelayanan kepada nasabah.

5. Upaya Peningkatan dan Perbaikan Layanan

Untuk meningkatkan kualitas penerapan akad murabahah, Bank Sumut Syariah KCP Lubuk Pakam telah melakukan beberapa langkah perbaikan. Menurut Bapak Adhy, bank secara berkala mengevaluasi Standard Operating Procedures (SOP) agar tetap relevan dan efisien. Salah satu inovasi yang sedang dilakukan adalah digitalisasi prosedur verifikasi dokumen, yang memungkinkan nasabah mengunggah dokumen secara online sehingga proses verifikasi menjadi lebih cepat.

Selain itu, Bank Sumut memperkuat kerja sama dengan mitra penyedia barang atau jasa untuk memudahkan nasabah mengakses produk yang sesuai dengan prinsip syariah. Bank juga melakukan seminar kecil dan konsultasi langsung dengan nasabah setiap kali mengajukan pembiayaan, dengan tujuan untuk memberikan pemahaman mendalam tentang

akad murabahah dan tanggung jawab nasabah dalam pembiayaan. “Kami percaya bahwa pemahaman yang baik akan menciptakan kepercayaan dan kenyamanan bagi nasabah,” kata Bapak Adhy. Hal ini menunjukkan bahwa Bank Sumut berusaha proaktif dalam mendukung nasabah untuk mengakses pembiayaan syariah yang sesuai kebutuhan mereka.

6. Efektivitas dan Kontribusi Produk Pembiayaan Multiguna terhadap Pendapatan dan Kepuasan Nasabah

Pembiayaan multiguna dengan akad murabahah memberikan kontribusi signifikan terhadap pendapatan Bank Sumut Syariah, sekaligus meningkatkan kepuasan nasabah. Bapak Adhy menegaskan, “Produk ini meningkatkan kepuasan nasabah karena menawarkan solusi finansial yang sesuai syariah.” Produk ini menjadi unggulan Bank Sumut Syariah karena peminatnya yang terus bertambah seiring dengan meningkatnya pemahaman masyarakat terhadap prinsip-prinsip perbankan syariah. Menurut Bapak Adhy, banyak nasabah yang merasa lebih nyaman dengan produk ini karena merasa aman dan sesuai dengan nilai-nilai agama mereka.

Perkembangan minat nasabah terhadap pembiayaan multiguna berbasis akad murabahah menjadi peluang bagi Bank Sumut untuk terus mengembangkan layanan pembiayaan syariah. Dengan melihat antusiasme nasabah yang terus meningkat, Bank Sumut diharapkan mampu mempertahankan kualitas layanan dan terus menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam implementasi produk pembiayaan ini.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan akad murabahah pada pembiayaan multiguna di Bank Sumut Syariah KCP Lubuk Pakam dilakukan dengan prosedur yang ketat untuk menjaga kepatuhan syariah, meskipun ada beberapa tantangan dalam hal dokumentasi dan edukasi nasabah. Persepsi nasabah terhadap produk ini umumnya positif, namun ada beberapa keluhan terkait proses yang dirasa cukup rumit. Bank Sumut telah berupaya mengatasi tantangan ini dengan memperkuat edukasi dan mempercepat proses verifikasi melalui digitalisasi. Temuan ini mengindikasikan bahwa dengan upaya peningkatan yang berkelanjutan, Bank Sumut dapat terus meningkatkan kepuasan nasabah dan menjaga prinsip syariah dalam operasional pembiayaan multiguna berbasis akad murabahah.

SIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan multiguna di Bank Sumut Syariah KCP Lubuk Pakam dilakukan dengan memperhatikan kepatuhan yang ketat terhadap prinsip syariah, melalui pengawasan yang komprehensif terhadap setiap tahap transaksi dan kelengkapan dokumen. Meskipun ada tantangan dalam proses verifikasi dan ketatnya persyaratan dokumentasi, bank berkomitmen menjaga transparansi serta kepercayaan nasabah dengan memastikan bahwa setiap transaksi memiliki underlying transaction yang jelas dan sesuai dengan prinsip fiqh muamalah. Persepsi nasabah terhadap produk ini umumnya positif, dengan banyaknya nasabah yang merasa terbantu oleh skema cicilan tanpa bunga, meskipun beberapa nasabah mengeluhkan lamanya proses pengajuan. Bank Sumut telah melakukan berbagai upaya perbaikan, seperti digitalisasi verifikasi dokumen dan edukasi yang intensif kepada nasabah untuk meningkatkan pemahaman tentang akad murabahah. Dengan strategi-strategi ini, Bank Sumut Syariah diharapkan dapat terus meningkatkan kepuasan nasabah, memperkuat kepatuhan syariah, serta memperluas akses masyarakat terhadap produk pembiayaan syariah yang aman, transparan, dan sesuai dengan nilai-nilai Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Astri, & Indra, A. P. (2024). Analisis Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Multiguna dengan Akad Murabahah Di PT. Bank Sumut Kntor Cabaang Pembantu Syariah Marelan Raya. *Jurnal Ekonomi, Akuntansi Dan Manajemen*, 2(1), 91–104. <https://doi.org/10.30640/trending.v2i1.1914>
- Fadhilah Ramadhana, N. (2018). *Analisis Efektifitas Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Sumut cabang Medan. 1*, 1–12.
- Gunawan, A., & Effendi, S. (2022). Pengaruhproduk Pembiayaan Multiguna Terhadap Minat Nasabah Di Pt Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan Ringroad. *MUTLAQAH: Jurnal Kajian Ekonomi Syariah*, 3(1), 90–103. <https://doi.org/10.30743/mutlaqah.v3i1.6168>
- MANGUNSONG, M. F. I. (2021). ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SUMUT SYARIAH KCP HM YAMIN. In *Pharmacognosy Magazine* (Vol. 75, Issue 17).
- Yanti, N., & Fransiska, S. (2023). Analisis Panerapan Mekanisme Akad Murabahah Pada Pembiayaan Multiguna Konsumtif Di Pt Bank Sumut Syariah Kcp Panyabungan. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan ...*, 1(4), 122–131.
<https://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jiem/article/view/317%0Ahttps://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jiem/article/download/317/312>