

Implementasi Akad Murabahah Pembiayaan Kendaraan Bermotor Pada Bank BTN
Syariah KC Medan

¹Isnan Maulidin Pohan, ²Sri Sudiarti

^{1,2}Manajemen Bisnis Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah
Sumatera Utara

Email : isnanpohan8@gmail.com, srisudiarti@uinsu.ac.id

Corresponding Mail Author : isnanpohan8@gmail.com

Abstract : *The purpose of this study was to determine the implementation of the murabahah contract for motor vehicle financing at Bank BTN Syariah Medan branch office. This research is a qualitative research using field research, namely research where the data source is obtained directly in the field. Based on the research conducted, it is concluded that the implementation of the murabaha contract at Bank BTN Syariah KC Medan is slightly different from the implementation that has been determined by the Fatwa of the National Sharia Council (DSN) No.04/DSN-MUI/IV/2000. The difference is in the additional contract in the form of a wakalah contract. This action is taken to minimize risk, because if the bank directly determines the item the customer wants, the risk is a specification mismatch between the item and what the customer wants.*

Keywords: *Contract, Murabaha, Financing, Bank BTN Syariah KC Medan.*

I. Pendahuluan

Pembiayaan secara luas yaitu pembiayaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti koperasi syariah kepada anggota. Berdasarkan peraturan UU No. 7 Tahun 1992 dalam UU No. 10 Tahun 1998 Pasal 1 angka 12: "Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah pembiayaan uang atau tagihan yang dipermasalahkan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembangkan uang atau tagihan tersebut, setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil". Dari beberapa definisi di atas, dapat kita simpulkan. Bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan adalah suatu pendanaan yang diberikan kepada pihak bank, lembaga, atau perorangan, guna untuk memfasilitasi suatu usaha atau pihak yang membutuhkan seperti nasabah, dengan menggunakan perjanjian yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

Salah satu tonggak penting dalam pengembangan ekonomi syaria'ah di Indonesia adalah beroperasinya Bank Mu'amalat Indonesia pada tahun 1992. Perbankan Syaria'ah semakin marak manakala diterbitkannya UU No. 10 Tahun 1998 yang memungkinkan perbankan menjalankan dual banking system atau bank konvensional dapat mendirikan divisi syaria'ah. Dengan adanya Undang-Undang tersebut bank-bank

konvensional mulai melirik dan membuka unit usaha syari'ah. Tak heran jika perkembangan perbankan syari'ah cukup pesat. Dalam kurun waktu 15 tahun perbankan syari'ah secara keseluruhan terdiri dari 3 Bank Umum Syari'ah, 25 Unit Usaha Syari'ah dan 109 BPRS. Perkembangan perbankan syariah di Indonesia begitu cepat dan pesat, namun sebagian masyarakat masih ada yang berasumsi bahwa bank syariah hanyalah sebuah label yang digunakan untuk menarik simpati masyarakat muslim di bidang perbankan. Mereka berpendapat bahwa bank syariah merupakan bank konvensional dengan istilah-istilah perbankan yang menggunakan istilah-istilah Islam, dengan kepala akad yang dibubuhi kalimat Bismillahirrahmaanirrahiim dan pegawai yang mengenakan busana Islami dan mengucapkan salam, akan tetapi dalam pelaksanaan akad pada bank syariah masih menggunakan cara-cara yang dilarang oleh agama. Sikap skeptis dari masyarakat tentang perbankan syariah tersebut tidak dapat dipungkiri karena konotasi perbankan sejak dahulu memang terpisah secara nyata dengan syariah, sehingga pada awal mula pembentukan perbankan syariah banyak yang tidak percaya akan adanya keberhasilan para ekonomi Islam dalam menyatukan institusi perbankan dengan syariah. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah), tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Salah satu bentuk penyaluran dana pada bank syariah adalah melalui produk pembiayaan murabahah. Murabahah adalah jualbeli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (cost) tersebut.

Bank syariah sebagai suatu bentuk Bank yang beroperasi dengan sistem bagi hasil secara internal memiliki kekuatan dan kelemahan, Bank syariah yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi keuangan, melaksanakan kegiatan operasionalnya dengan menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat melalui pembiayaan. Dana yang dihimpun dari masyarakat biasanya disimpan dalam bentuk giro, tabungan dan deposito baik dengan prinsip wadiah maupun prinsip mudharabah. Sedangkan penyaluran dana dilakukan oleh bank syariah melalui pembiayaan dengan sistem penyaluran yaitu prinsip jual beli, prinsip bagi hasil dengan prinsip murabahah.

Murabahah merupakan suatu bentuk transaksi jual-beli dengan tujuan utama berbagi laba/keuntungan penjualan antara pemodal dan wakilnya. Suatu misal, ada seorang pedagang (A) tidak mampu mendapatkan barang sendiri dari sebuah produsen. Kemudian ia meminta seorang agen (B) untuk mengusahakan langganan barang tersebut secara tetap dan rutin dengan perjanjian, kelak ia akan mendapatkan keuntungan dari sekian jumlah unit barang yang dipesan, pihak B akan mendapatkan nisbah keuntungan sekian persen (misal 10 persen). Akad seperti ini disebut dengan akad muraabahah (berbagi laba). Contoh lain dari penerapan akad murabahah ini adalah seorang pedagang dari Pulau Bawean hendak membeli barang di Surabaya. Jika ia berangkat sendiri, maka akan keluar biaya yang besar untuk ongkos transportasi dan lain-lain. Agar dapat memangkas hal tersebut, ia mengangkat seorang wakil di Surabaya agar mengusahakan barang dagangan yang ia butuhkan, kemudian

mengirimkan barang tersebut ke kapal secara rutin setiap bulannya. Dari setiap unit barang yang dipesan, pihak wakil akan mendapatkan keuntungan 10 persen. Ongkos kuli ditanggung oleh pedagang Bawean. Akad antara pedagang dan wakilnya seperti ini dikenal sebagai akad murabahah, karena keberadaan rasio keuntungan yang diketahui dan disepakati bersama-sama antara ia dan si wakil.

Melihat proses bagaimana lahirnya akad murabahah ini, beberapa fuqaha' mu'ashirah (ahli fiqih kontemporer) menyebut akad ini sebagai akad jual beli atas dasar amanah ('aqdul buyu'u al-amānah). Mengapa? Karena dalam prosesnya, akad ini terjadi atas dasar amanah yang diberikan oleh pemilik modal (pedagang) kepada orang yang menjalankan (orang yang dimodali). Oleh karena itu, ia sangat berharap kejujuran orang yang menjalankannya dan berharap orang yang ditugasi menjalankan tidak melakukan hal-hal yang berbuah hilangnya kepercayaan (amanah) tersebut. Hikmah dari hal bai'ul amanah/murabahah ini, adalah, kendati pihak pemodal berhak menentukan harga dan nisbah keuntungan, namun ia tidak akan berani menetapkan harga semaunya. Karena, jika hal tersebut ia lakukan, maka "sanksinya" adalah ia akan kehilangan pelanggan/nasabah yang memanfaatkan jasanya.

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN/MUI/IV/2000, yang dimaksud *murabahah* yaitu suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. (Antonio, 2001:101)

Lembaga keuangan di Indonesia telah berkembang dimana ada dua bentuk lembaga keuangan yaitu syariah dan konvensional. Hal ini menyebabkan banyak pihak ingin mengetahui apa perbedaan yang mendasar antara lembaga keuangan syariah dan lembaga keuangan konvensional, perbedaan lembaga keuangan syariah dan konvensional terletak pada akad atau transaksinya. Pada lembaga keuangan syariah khususnya bank syariah.

Akad murabahah dalam perbankan syariah adalah perjanjian antara nasabah dengan bank dalam suatu transaksi jual beli dimana bank membeli suatu produk sesuai permintaan nasabah, maka produk tersebut kemudian menjadi dengan harga yang lebih tinggi dari keuntungan bank yang dijual kepada nasabah. Dalam hal ini, nasabah mengetahui harga beli produk dan keuntungan bank. Produk murabahah ini merupakan produk pembiayaan, di mana pihak bank berfungsi sebagai intermediary institution antara pihak yang berkepentingan, yaitu nasabah dan supplier atau pemasok. Apabila nasabah menginginkan memiliki atau membeli sesuatu barang dari supplier sementara nasabah belum memiliki dana yang cukup untuk dapat membelinya, maka bank dalam hal ini memberikan bantuan berupa pembiayaan dengan cara membeli barang yang diinginkan oleh nasabah terlebih dahulu dari supplier, kemudian pihak bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga sesuai dengan pembelian pihak bank dari pihak supplier dengan metode angsuran dan ditambah keuntungan bagi pihak bank yang telah disepakati antara pihak bank dan pihak nasabah sebelum transaksi jual-beli dilakukan. Keunggulan pembiayaan dari produk murabahah adalah nasabah dapat membeli suatu barang sesuai dengan keinginan dan kemampuan ekonominya. Di samping itu pembiayaannya dilakukan dengan angsuran sehingga tidak memberatkan pihak nasabah. Produk murabahah ini juga tidak mengenal riba atau sistem bunga karena tambahan keuntungan bagi pihak

bank ini, diperjanjikan diawal transaksi yang didasarkan atas kesepakatan bersama antara pihak bank dengan nasabah, jadi dalam hal ini tidak terjadi unsur saling mendzalimi.

Tingkat pendapatan atau perolehan keuntungan dari penyaluhan pembiayaan merupakan tingkat pendapatan tertinggi bagi pihak bank syariah, Sejalan dengan hal tersebut, tingkat resiko yang ditimbulkan juga tinggi, tidak sedikit nasabah yang sengaja tidak membayar angsuran ataupun karena usahanya tidak berjalan lancar. Oleh karena itu, penerapan manajemen resiko atas pembiayaan yang di salurkan sangat di perlukan. Karena, salah satu faktor utama yang dapat menentukan kesinambungan dan pertumbuhan dari sebuah lembaga adalah seberapa jauh lembaga tersebut dapat mengelola resiko yang muncul dari layanan yang diberikan. Antara pihak bank syariah dengan nasabah debitur, sebelum melakukan transaksi pembiayaan selalu membuat kesepakatan yang disetujui kedua pihak sebelumnya, dan kesepakatan tersebut tertulis dalam akad pembiayaan, baik untuk pembiayaan murabahah, mudharabah, dan musyarakah. Dengan demikian secara otomatis kedua pihak telah terkait dua perjanjian dan hukum yang telah di buat bersama. Akad yang dilakukan pada bank ada dua macam, yakni akad pembiayaan dan akad notaris untuk mengikat jaminan yang di berikan nasabah kepada bank syariah.

Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PKB) merupakan salah satu produk dari Bank BTN Syariah Kantor Cabang Medan. Walaupun produk tersebut antusiasnya kalah dengan produk KPR yang sudah menjadi produk unggulan Bank BTN Syariah selama bertahun-tahun, namun ada juga yang mengajukan pembiayaan kendaraan bermotor di Bank BTN Syariah. Seiring dengan semakin majunya jaman, banyak masyarakat yang membutuhkan transportasi untuk kebutuhan sehari-hari. Bukan lagi menjadi barang mewah bahwa kendaraan bermotor sekarang dibutuhkan oleh seluruh kalangan masyarakat untuk dijadikan alat atau fasilitas mereka bekerja. Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor yang dioperasikan oleh Bank BTN Syariah menggunakan Akad Murabahah.

II. Landasan Teori Dan Metode Penelitian

Landasan Teori

Akad Murabahah

Pengertian murabahah, Imam al-Mawardi dalam kitab al-Iqna' fi Hillil Alfadh Abi Sujja' (1/468), mendefinisikan akad murabahah ini sebagai berbagi keuntungan antara pemodal dan pedagang dengan nisbah/rasio keuntungan yang diketahui di awal.

بيع المرابحة جائز من غير كراهة وهو عقد بين الثمن فيه علم الثمن المبيع الأول ولمعز زيادة
بربح أو زيادة درهم و ربح اشترى به بما هذا بعته لك لغيره يقول ثم بمائة شيئاً يشترى بأن
عشرة كل في أو عشرة لكل درهم

Artinya:

“Hukum transaksi jual beli murabahah adalah boleh tanpa adanya unsur makruh. Murabahah merupakan akad yang dibangun dengan jalan menetapkan harga suatu barang di atas harga belinya ditambah keuntungan. Misalnya, seseorang membeli barang dengan harga 100 kemudian berkata kepada pihak kedua, aku jual barang ini ke

kamu sesuai dengan harga dasar aku membelinya ditambah laba sekian dirham sebagai laba, atau dengan laba sekian dirham untuk tiap-tiap 10 dirhamnya, atau tiap 10 persennya”.

Berdasarkan definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa pertama, akad murabahah merupakan jenis transaksi yang diperbolehkan dalam syariat. Kedua, unsur pelaku akad ini adalah adanya pemodal dan adanya wakil (orang yang dimodali). Ketiga, diketahuinya harga beli barang (harga dasar), dan Keempat, adanya perhitungan nisbah rasio keuntungan yang mafhum dan diketahui oleh wakil (orang yang dimodali).

Rukun dan Syarat Akad Murabahah

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

1. Pelaku akad, yaitu:
 1. Ba'i (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya dalam transaksi pembiayaan *murabahah*.
 2. Musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang dari penjual. (Hasan, 2014 : 82)
2. Objek akad, yaitu:
 1. Barang yang diperjualbelikan. Barang tersebut harus sudah dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli.
 2. Tsaman (harga). Harga yang disepakati harus jelas jumlahnya dan jikadibayar secara hutang maka harus jelas waktu pembayarannya. (Hasan, 2014 : 82)
 3. Shighat, yaitu Ijab dan Qabul. Penjual dan pembeli harus saling ridha dalam pernyataan persetujuan yang dituangkan dalam akad perjanjian *murabahah*.

Antonio (2001 : 102) Syarat-syarat dalam transaksi akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada pembeli.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang dikontrakkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesuai pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misal pembelian dilakukan secara hutang.

Pembiayaan

Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-undang perbankan No. 10 tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mengewajibkan pihak yang dibiayai tertentu mengembalikan

uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2003:73).

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. (Muhammad, 2005:260).

Produk-produk pembiayaan yang ditawarkan oleh perbankan syariah Indonesia cukup banyak dan bervariasi untuk memenuhi kebutuhan usaha maupun pribadi. Akad yang digunakan oleh produk-produk ini sebagian besar menggunakan akad *murabahah*, diikuti *mudharabah* dan *musyarakah*. Akad *salam* digunakan untuk pembiayaan pertanian, sedangkan *istishna* digunakan untuk pembiayaan pemesanan barang-barang manufaktur.

Jenis-jenis Pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek:

1. Pembiayaan menurut sifat penggunaannya, dapat dibagi menjadi dua hal berikut:
 1. Pembiayaan produktif, yaitu ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi
 2. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumen, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumen, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan (Antonio, 2001:160)
2. Pembiayaan menurut tujuan, dibedakan menjadi:
 1. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
 2. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif (Rivai, 2010:686).

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang sumber datanya diperoleh langsung dilapangan. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-analitik yaitu penelitian yang menggambarkan secara jelas dan rinci fenomena yang menjadi pokok permasalahan tanpa melakukan hipotesa atau melakukan penghitungan secara statistik. Secara spesifik penelitian ini bermaksud memaparkan dan menggambarkan secara umum tentang manajemen Bank BTN Syariah Medan. Disamping itu penelitian ini juga bersifat evaluatif, maksudnya selain memaparkan secara deskriptif dan menganalisisnya, penulis juga mengevaluasi kelebihan dan kekurangan dari pengelolaan pembiayaan kendaraan bermotor pada Bank BTN Syariah Kota Medan.

III. Hasil Penelitian Dan Pembahasan Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Dari hasil wawancara peneliti dengan narasumber, praktik akad *murabahah* di Bank BTN Syariah KC Medan sudah sesuai dengan teori Fiqih muamalah. Hal ini dibuktikan dari hasil wawancara dengan Bapak Taufik Anwar selaku FS pada tanggal 03 Oktober 2022 tentang konsep *murabahah* :

“Akad murabahah merupakan akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah dengan harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati pada waktu akad.”

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti dapatkan ternyata bank tidak hanya menggunakan akad *murabahah* dalam pembiayaan kendaraan bermotor tapi bank juga menggunakan akad *wakalah*. Bank mewakilkan pembelian kendaraan kepada pihak ketiga dengan dana dari pihak bank. Murabahah dengan akad wakalah di Bank BTN Syariah KC Medan mengambil pembiayaan murabahah bil wakalah berdasarkan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000, yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah milik bank. Selalu terjadi akad wakalah terlebih dahulu sebelum nasabah menyerahkan barang yang dibeli pada bank dan proses pencairan, sehingga ketika barang diterima oleh bank maka terjadilah akad murabahah.

Untuk mengetahui bagaimana implementasi akad murabahah pada pembiayaan kendaraan bermotor perlu melakukan analisa-analisa terkait dengan murabahah, berikut hasil penelitian dari peneliti pada tanggal 03 Oktober 2022 :

Dari hasil wawancara dengan Bapak Taufik Anwar selaku FS di Bank BTN Syariah KC Medan pada tanggal 03 Oktober 2022 pukul 16.25 WIB :

“Dalam pembiayaan kendaraan bermotor ini Bank BTN Syariah KC Medan menggunakan akad murabahah tetapi dalam proses pembelannya menggunakan akad wakalah karena dalam proses pembelian diwakilkan oleh pihak ketiga.”

Akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan bermotor di Bank BTN Syariah KC Medan dapat dilihat dari analisis kesesuaian antara praktek dan teori. Menurut Antonio (2001:101) *Bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga awal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati.

Berdasarkan uraian pendapat diatas dapat dilihat bahwa akad murabahah menurut Antonio maupun pengaplikasiannya dalam perbankan syariah masih belum sepenuhnya sesuai. Hal ini dapat dilihat dari hasil wawancara dengan Bapak Taufik Anwar diatas bahwa pada pembiayaan kendaraan bermotor yang menggunakan akad *murabahah* masih ada penambahan akad yaitu akad *wakalah* karena dalam proses pembelian barang dilakukan oleh pihak ketiga.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Taufik Anwar selaku FS di Bank BTN Syariah KC Medan pada tanggal 03 Oktober 2022 :

“Pada akad murabahah terdapat rukun yang harus terpenuhi oleh kedua belah pihak, yakni adanya nasabah(pembeli), pihak bank(penjual), barang, harga barang sesuai kesepakatan, dan terpenting adalah adanya ijab qabul antara kedua belah pihak, apabila semua sudah terpenuhi maka sudah dikatakan sah.”

Rukun merupakan hal penting yang harus disepakati kedua belah pihak pada awal akad, karena apabila salah satu rukun tidak terpenuhi maka akad tersebut tidak dapat dilanjutkan. Terlihat dari kesesuaiannya antara praktek dengan teori ahli ekonomi mengenai rukun *murabahah*.

Menurut Hasan (2014:82) Rukun akad *murabahah* yang harus terpenuhi dalam transaksi, yaitu:

1. Pelaku akad, yaitu:
 1. *Ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya dalam transaksi pembiayaan *murabahah*.
 2. *Musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang dari penjual.
2. Objek akad, yaitu:
 1. Barang yang diperjualbelikan. Barang tersebut harus dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli.
 2. *Tsaman* (harga) harga yang disepakati harus jelas jumlahnya dan jika dibayar secara hutang maka harus jelas waktu pembayarannya.
 3. *Shighat*, yaitu Ijab dan Qabul. Penjual dan pembeli harus saling ridha dalam pernyataan persetujuan yang dituang dalam akad perjanjian *murabahah*.

Adapun rukun *murabahah* dalam pelaksanaan pembiayaan kendaraan bermotor di Bank BTN Syariah KC Medan, yaitu:

1. Penjual (*ba'i*)
Disini pihak penjual yang dimaksud yaitu Bank BTN Syariah KC Medan yang mempunyai salah satu produk yaitu pembiayaan kendaraan bermotor.
2. Pembeli (*musytari*)
Pembeli yang dimaksud disini adalah nasabah yang mengajukan pembiayaan kendaraan bermotor.
3. Harga (*tsaman*)
Bank BTN Syariah KC Medan selaku pihak penjual menyampaikan margin keuntungan yang kemudian menjadi kewajiban nasabah untuk membayarnya kepada pihak Bank BTN Syariah KC Medan saat proses akad. Apabila nasabah sudah melakukan pembelian barang maka nasabah memiliki kewajiban untuk membayar angsuran pinjaman dana beserta margin kepada pihak Bank BTN Syariah KC Medan selama jangka waktu yang telah disepakati pada saat akad.
4. Objek jual beli
Objek jual belinya yaitu berupa kendaraan baru ataupun second (bekas) yang merupakan barang yang diperjual belikan.
5. Ijab qabul
Ijab qabul yaitu kesepakatan yang dilakukan oleh nasabah dan pihak bank pada saat pengisian dan penandatanganan aplikasi permohonan pembiayaan kendaraan bermotor dengan menggunakan akad *murabahah*.

Berdasarkan uraian diatas dapat dilihat bahwa rukun *murabahah* menurut Hasan dengan aplikasi dalam perbankan syariah sudah terpenuhi. Hal ini berdasarkan pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan bermotor di Bank BTN Syariah KC Medan.

Menurut Antonio (2001:102) Syarat-syarat dalam transaksi akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada pembeli.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang dikontrakkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat tatas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misal pembelian dilakukan secara hutang.

Adapun syarat *murabahah* dalam pelaksanaan pembiayaan kendaraan bermotor di Bank BTN Syariah KC Medan yaitu:

1. Pihak bank (penjual) memberitahukan harga awal barang yang akan dibeli.
2. Pihak bank (penjual) menentukan margin yang disepakati kedua belah pihak.
3. Pelaksanaan akad harus bebas dari riba dan sah sesuai dengan rukun yang tertera dalam kontrak.
4. Penjual harus memberitahukan kekurangan barang tersebut apabila ada cacat pada barang.

Berdasarkan uraian diatas dapat dilihat bahwa syarat *murabahah* menurut Antonio antara teori dengan aplikasi dalam perbankan syariah sudah terpenuhi.

Prosedur Pengajuan Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Adapun alur operasi pengajuan pembiayaan kendaraan bermotor di Bank BTN Syariah KC Medan, yaitu:

1. Nasabah melakukan pemesanan kendaraan pada dealer yang di inginkan dengan bukti Surat Pesan Kendaraan (SPK). Berisi data diri pelanggan, tipe kendaraan, dan pembayaran yang di inginkan nasabah.
2. Selanjutnya nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kendaraan di Bank BTN Syariah KC Medan dengan membawa SPK dari dealer. Penjelasan keunggulan dan kelemahan produk tersebut oleh pihak bank.
3. Kemudian nasabah menyerahkan tanda identitas diri dan berkas administrasi yang di butuhkan sesuai dengan kategori nasabah. Apakah karyawan, pegawai, pengusaha, wiraswasta,dll.
4. Pada pembiayaan kendaraan bermotor objek yang digunakan sebagai jaminan yaitu jual beli itu sendiri yaitu kendaraan sehingga pihak bank melihat objek yang akan diajukan sebagai fasilitas produk dan kelayakan harga.
5. Setelah pengajuan pembiayaan disetujui dan diterbitkan Surat Persetujuan Pengajuan Permohonan (SP3) sebagai tanda nasabah layak mendapatkan pembiayaan.

6. Pembukaan akun rekening dan memberitahukan biaya-biaya yang harus dibayarkan di awal sebelum dananya cair oleh nasabah sebagai syarat administrative dari jual beli *murabahah*.

Perhitungan *Margin* Keuntungan Untuk Pembiayaan *Murabahah*

Contoh:

› Biaya administrasi	= Rp 1%
› Harga barang	= Rp 200.000.000
› Uang muka	= Rp 50.000.000 – Rp 2.000.000
	= Rp 48.000.000
› Pembiayaan dari bank	= Rp 152.000.000
› Tingkat margin	= 21,91% per tahun
› Jangka waktu	= 2 tahun
› Margin <i>murabahah</i>	= 21,91% × Rp 152.000.000 × 2
	= Rp 66.606.000
› Harga jual bank	= Rp 152.000.000 + Rp 66.606.000
	= Rp 218.606.000

Perhitungan Angsuran:

$$\begin{aligned} \text{Angsuran perbulan} &= \frac{\text{Harga Jual}-\text{Uang Muka}}{\text{Jangka Waktu Angsuran}} \\ \text{Angsuran perbulan} &= \frac{\text{Rp } 218.606.000 - 50.000.000}{24} \\ \text{Angsuran perbulan} &= \frac{\text{Rp } 170.606.000}{24} \\ \text{Angsuran perbulan} &= \text{Rp } 7.108.583 \\ &= \text{Rp } 7.108.600 \end{aligned}$$

Dalam perhitungan di atas, maka Bank BTN Syariah KC Medan menetapkan margin sebesar 21,91% atas harga kendaraan, uang muka yang dibayarkan sebesar Rp 50.000.000 dikurangi biaya administrasi sebanyak 1% jadi Rp 48.000.000, serta jangka waktu pembayaran selama 2 tahun atau 24 bulan. Angsuran yang harus dibayar per bulan adalah Rp 7.108.600.

IV. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari dan Pembahasan yang dilakukan oleh penulis dapat di ambil kesimpulan bahwa.

1. Kepada Bank BTN Syariah KC Medan seharusnya alangkah baiknya apabila di saat transaksi pembiayaan *murabahah* memberitahu kepada nasabah bahwa adanya akad tambahan berupa akad wakalah dalam proses pembiayaan. Walaupun akad yang didalam perjanjian adalah akad *murabahah*.
2. Untuk peneliti yang akan datang disarankan untuk dapat meneliti lebih dalam tentang pembiayaan kendaraan bermotor dengan akad *murabahah* khususnya Bank BTN Syariah KC Medan.

3. Menyarankan ke Bank BTN Syariah KC Medan agar dapat meningkatkan pelaksanaan pembiayaan dengan akad murabahah supaya masyarakat atau nasabah lebih dipermudah.

V. Daftar Pustaka

- Afandi., dan M. Yazid . 2009 . Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah . Yogyakarta : Logung Pustaka.
- Andi, Muhammad. 2017. “Transaksi Jual Beli Kendaraan Melalui Bank Syariah dengan Menggunakan Akad Murabahah”.(IAIN Salatiga, 2017).
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001 . Bank Syariah dari Teori ke Praktik. Jakarta : Gema Insani Press.
- Azmi, Ibrahim, Akhyar. 2022. Analisis Strategi Keselamatan Pembiayaan Yang Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al-Washliyah Medan. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pendidikan Agama Islam [JIMPAI] Vol 2 Nomor 2 Februari 2022.
- Fatmawati, Erlita Eka. 2014. “Perlakuan Akuntansi Akad Murabahah Berbasis Margin Anuitas pada BMT Sunan Kalijogo”, (Skripsi, Universitas Brawijaya Malang, 2014).
- Hasan, Nurul Ichsan . 2014 . Perbankan Syariah: Sebuah Pengantar , Ciputat : GP Press Group.
- Karim, Adiwirman. 2006. Bank Islam-Analisis Fiqih dan Keuangan. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2003. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Khumaidi, Makhbub. 2014. “Kesesuaian Praktik Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah dengan PSAK No. 102 dan 105 pada BMT GKBI Syariah Cabang Yogyakarta”, (Skripsi, Universitas Negeri Yogyakarta, 2014).
- Kurniasari, Wahyu Astri. 2013. “Evaluasi Penerapan Akuntansi Pembiayaan Mudharabah dengan PSAK No. 59 dan PSAK No. 105 pada KJKS-BMT Bina Ummat Sejahtera Yogyakarta”, (Skripsi, Universitas Negeri Yogyakarta, 2013).
- Maghfiroh, Erni Dina Marira. 2009. “Prosedur Realisasi Pembiayaan Murabahah di BPRS Dana Amanah Surakarta”, (Skripsi, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Salatiga, 2009).
- Muhammad. 2005. Manajemen Pembiayaan Syariah. Yogyakarta : UPP AMP YKPN.
- Mujiatun, Siti. 2013. Jual Beli dalam Perspektif Islam : Salam dan Istisna' . Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis. Vol 13 No.2 / September 2013.
- Pohan, S. 2016. Peranan Penggunaan Agunan Di Bank Islam Hubungannya Dengan Sistem Operasional Perbankan Syariah. Intiqad Vol. 8 No. 2 Desember 2016.
- Pradesyah, Riyan. 2018. Analisis Perkembangan Akad-Akad di Bank Syariah. Jurnal Aghniya. Vol.1 No.1 2018.
- Rahmawati, Novi Ria. 2014. “Analisis Prosedur Pembiayaan Mudharabah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah Surakarta”, (Skripsi, Universitas Brawijaya Malang, 2014).

- Rkt, Mailiza, Nurul. 2020. "Analisis Pelaksanaan dan Peran Pembiayaan Qardh pada Usaha Mikro". (Skripsi UINSU, 2020).
- Sari, Permata, Silfia. 2018. "Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah, Ijarah Dan Qardh Terhadap Tingkat Laba Bersih", (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018).
- Shiddiq, Eko. 2015. "Tinjauan Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor dengan Akad Murabahah Al-Wakalah pada PT Mandiri Syariah Kantor Cabang Citarum Bandung". (skripsi UIN Sunan Gunung Jati, 2015).
- Triana, Nanda. 2021. Analisis Pembiayaan Mudharabah Dan Aktiva Produktif Yang Ditiadakan, Pembiayaan Mudharabah, Sektor UMKM, BPRS. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pendidikan Agama Islam [JIMPAI] Vol 1 Nomor 3 November 2021.