

MEKANISME KREDIT ONLINE SYARIAH DI PT DANA SYARIAH INDONESIA DALAM PANDANGAN HUKUM ISLAM

Subhanallah Muchtar^{1)*} dan Evah Sooliha²⁾

¹*Sekolah Tinggi Ilmu Syariah Husnul Khotimah (STISHK) Kuningan*

²*Sekolah Tinggi Ilmu Syariah Husnul Khotimah (STISHK) Kuningan*

Email: subhanmuchtar@gmail.com

ABSTRAK: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme kredit online syariah atau pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah yang dilakukan di PT Dana Syariah Indonesia. Jenis penelitian pada skripsi ini menggunakan deskriptif-kualitatif, sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder dengan teknik pengumpulan data berupa studi pustaka dan wawancara. Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa mekanisme kredit online syariah atau pembiayaan yang dilakukan oleh PT Dana Syariah Indonesia masih belum syariah secara keseluruhan jika ditinjau dari hukum Islam dilihat dari perjanjian akad murabahah.

Kata kunci: fintech, crowdfunding, peer-to-peer lending, murabahah, qardh.

PENDAHULUAN

Seiring dengan bertambahnya kebutuhan hidup masyarakat, baik itu kebutuhan primer, sekunder, dan tersier, menuntut kemudahan dan kepraktisan yang dapat membantu transaksi lebih cepat dan ekonomis. Hal ini menjadi pilihan masyarakat karena transaksi yang digunakan secara konvensional sudah kurang relevan untuk zaman dengan perkembangan teknologi seperti sekarang ini.

Adanya tuntutan berinovasi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat diantaranya: adanya kegiatan pinjam meminjam uang yang berbasis teknologi informasi atau fintech (financial technology) (Aziz, 2020).

Fintech di Indonesia terbagi menjadi dua: fintech konvensional dan fintech syariah. Adapun fintech yang terdaftar di OJK berjumlah 13 fintech syariah yang berizin dan terdaftar, termasuk di dalamnya PT Dana Syariah Indonesia. Jenis layanan yang disediakan oleh fintech syariah antara lain: payment channel/system, digital banking, online/digital insurance, peer-to-peer (P2P) lending, dan crowdfunding (Yahya, 2021).

Adapun akad yang sering dipakai PT Dana Syariah Indonesia adalah pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah. Dalam pembiayaan murabahah, lembaga keuangan menetapkan harga jual barang: yaitu harga pokok perolehan barang yang ditambah dengan sejumlah margin keuntungan lembaga keuangan. Harga jual barang

yang telah disepakati di awal akad tidak boleh berubah selama jangka waktu pembiayaan (Syauqoti, 2018)

Murabahah merupakan salah satu jenis akad yang paling umum dilakukan oleh lembaga keuangan dalam melakukan pembiayaan. Murabahah diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh lembaga keuangan. Fitur pembiayaan murabahah yang mudah dan sederhana menjadikan pembiayaan ini unggul di lembaga keuangan untuk memenuhi pembiayaan bagi kebutuhan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, pembelian rumah, dan kebutuhan konsumen lainnya.

Landasan hukum yang bisa diambil atau dijadikan dasar dari hukum murabahah adalah Q.S. Al-Baqarah ayat 275, yang artinya, "...padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...".

Murabahah harus memenuhi beberapa ketentuan-ketentuan yang sudah ditetapkan, baik rukun dan syarat murabahah itu sendiri. Salah satunya yaitu kepemilikan terlebih dahulu barang atau properti yang nantinya akan dijual oleh lembaga keuangan syariah kepada si penerima pembiayaan. Dalam proses pelunasannya si penerima pembiayaan ini melakukan pembayaran secara berangsur-angsur sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. (???)

Dari banyaknya layanan fintech syariah yang tersedia saat ini, kita perlu tahu bagaimana sistem atau mekanisme yang dilakukan oleh fintech syariah. Salah satu fintech syariah yang akan dibahas di dalam penelitian ini yaitu bagaimana mekanisme pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah yang dilakukan oleh PT Dana Syariah Indonesia.

Penulis akan membahas lebih lanjut skema pembiayaan dengan akad murabahah yang dilakukan oleh PT. Dana Syariah Indonesia secara lebih komprehensif.

Berdasarkan uraian penjelasan di atas, maka perlu adanya penelitian untuk mengetahui lebih jauh bagaimana mekanisme yang dilakukan oleh fintech syariah, apa saja landasan atau dasar hukum yang menjadi aturan dari segi hukum Islam. Oleh sebab itu, penelitian ini berjudul, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Kredit Online Syariah (Studi Kasus Di PT Dana Syariah Indonesia)".

TINJAUAN LITERATUR

Sebelum penulis melakukan penelitian ini, sudah ada beberapa penelitian yang memiliki keterkaitan pembahasan yang hampir sama topiknya dengan penelitian yang penulis lakukan, namun terdapat beberapa perbedaan maupun persamaan, yakni:

Literatur pertama yaitu skripsi yang ditulis oleh Ferdian Mahmuda tahun 2019 dengan judul Analisis Perjanjian Pembiayaan dalam Skema Peer-to-Peer Lending (P2PL) Syariah pada Lembaga Fintech Syariah (Studi Kasus di PT Dana Syariah Indonesia). Dijelaskan dalam skripsi yang ditulis membahas tentang bagaimana pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan oleh PT Dana Syariah Indonesia secara keseluruhan, dan dari analisis penulis disimpulkan bahwa pembiayaan yang dilakukan masih belum sepenuhnya sesuai dengan syariah.

Persamaan penelitian dengan penelitian sebelumnya yaitu membahas tentang

akad murabahah dan persamaan tempat yang studi kasus yang dipilih yaitu di PT Dana Syariah Indonesia, sedangkan perbedaannya adalah peneliti hanya akan membahas secara rinci tentang perjanjian akad murabahah yang dilakukan oleh PT Dana Syariah Indonesia dan tidak secara keseluruhan.

Literatur kedua yaitu jurnal yang ditulis oleh Astri Romandang dengan judul *The Utilization of Fintech (P2P Lending) as SMEs Capital Solution in Indonesia: Perspective in Islamic Economics (Qirad)*, membahas tentang bagaimana fintech P2P lending merupakan suatu pilihan dalam mengatasi permasalahan para pelaku UMKM dan menjadi salah satu solusi dan strategi untuk pemberdayaan UMKM ke depannya, di mana kehadiran fintech dimaksudkan untuk memudahkan manusia dalam melakukan kegiatan keuangan (Rumondang, 2018).

Persamaan pembahasan dengan penelitian yang akan dituliskan penulis yaitu dari segi fintech syariahnya saja sedangkan untuk pembeda penulis tidak akan membahas soal peran fintech dalam berkontribusi memajukan dan memberdayakan UMKM.

Literatur ketiga yaitu skripsi yang ditulis oleh Rizal Habibunnajar tahun 2020 dengan judul *Problematika Regulasi Pinjam Meminjam Secara Online Berbasis Syariah di Indonesia (Fintech P2P Lending Syariah)* membahas tentang Sisi kepastian hukum fintech peer-to-peer lending syariah yang sekarang berkembang di Indonesia masih memunculkan problematika dari sisi aturan, karena setidaknya terdapat beberapa masalah hukum dalam aturan fintech peer-to-peer lending syariah di Indonesia, yakni POJK Nomor: 77/POJK.01/2016, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN-MUI) Nomor: 117/DSN- MUI/II/2018, aspek pengawasan syariah atau kepatuhan syariah.

Persamaan penelitian yang dilakukan yaitu dari segi regulasi pinjam meminjam yang dilakukan secara online dengan berbasis syariah serta pembahasan terkait fintech syariah. Adapun yang menjadi pembeda dari penelitian ini yaitu penulis tidak membahas secara rinci terkait problematika yang dihadapi oleh fintech syariah serta urgensi adanya regulasi fintech syariah.

Literatur keempat yaitu jurnal yang ditulis oleh In Lee dan Yong Jae Shin tahun 2017 dengan judul *Fintech: Ecosystem, Business Models, Investment Decisions, and Challenges* membahas tentang lima elemen ekosistem fintech dan membahas enam model bisnis fintech sebelum menjelaskan yang sebenarnya pendekatan pilihan. Bagaimana munculnya fintech atau bisa dikatakan dengan sejarah singkat munculnya fintech di dunia, pembahasan fintech ecosystem serta fintech business models yang mencakup pembayaran, kekayaan manajemen model bisnis, crowdfunding, lending, bisnis pasar modal serta asuransi. Artikel ini membahas gambaran secara umum teknologi finansial. Persamaan dalam penelitian ini yaitu dari segi pembahasan fintech dan model-model fintech meskipun tidak secara terperinci, adapun pembeda dari penelitian ini yaitu tidak membahas fintech di luar pembahasan fintech syariah.

METODOLOGI PENELITIAN

Metode Penelitian

Dalam penulisan ini penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif kualitatif, penelitian ini dilakukan dengan cara studi pustaka berupa pengolahan data dengan melakukan observasi berupa data-data literatur dan data hasil wawancara yang dilakukan.

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan tentang sesuatu hal di tempat tertentu. Selanjutnya, metode kualitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat post positivisme/interpretif, metode ini digunakan untuk meneliti objek yang menekankan makna atau esensinya (Sugiyono, 2013).

Sumber Data

Sumber data memuat seluruh keterangan yang diperoleh dari dokumen- dokumen untuk keperluan penelitian. Dalam penelitian ini biasanya terdapat dua jenis data yang dianalisis, yaitu data primer dan data sekunder. Dalam hal ini data primer diperoleh dari lokasi penelitian meliputi hasil wawancara kepada pihak PT Dana Syariah Indonesia sebagai lembaga financial technology berbasis syariah yang ada di Indonesia. Sedangkan sumber data sekunder yang dipakai oleh penulis adalah beberapa sumber yang relevan dengan penelitian yang penulis lakukan, antara lain: Alquran, hadits, buku, jurnal penelitian terdahulu, skripsi, dan literatur-literatur lainnya yang mendukung.

Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data, yaitu upaya pengumpulan data-data yang relevan dengan kajian penelitian, yang diperoleh dengan cara wawancara dan studi pustaka. Wawancara (interview) dilakukan untuk mendapatkan informasi, yang tidak dapat diperoleh melalui observasi karena tidak semua data dapat diperoleh dengan observasi. Oleh karena itu penulis harus mengajukan pertanyaan kepada pihak PT. Dana Syariah Indonesia selaku tempat yang menjadi objek penelitian. Sedangkan tujuan utama studi Pustaka adalah untuk melengkapi penulis dan pembaca dengan memberikan gambaran bagaimana hubungan penelitian terdahulu dengan penelitian yang diteliti oleh penulis. Dengan melihat penelitian yang terdahulu dapat memberikan pemahaman tentang kelebihan dan kelemahan penelitian sebelumnya.

Analisis Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan analisis data deskriptif kualitatif dengan mengumpulkan informasi yang berawal dari penelitian lapangan, mempelajari, menganalisis, dan memaparkan secara rinci dan sistematis sehingga bisa dipahami jelas kesimpulan dari hasil penelitiannya (Siyoto & Sodik, 2015).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Profil PT Dana Syariah Indonesia

PT Dana Syariah Indonesia merupakan badan hukum yang didirikan berdasarkan ketentuan POJK No. 77 Tahun 2016 tentang layanan program pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi atau fintech, PT Dana Syariah Indonesia sebagai perusahaan yang menyediakan layanan pinjam meminjam antara pihak yang memberikan pinjaman dan pihak yang membutuhkan pinjaman meliputi pendanaan dari individu, organisasi maupun badan hukum tertentu.

Dalam mekanisme pelaksanaannya PT Dana Syariah Indonesia hanya menyediakan platform untuk memfasilitasi prosesnya, administrasi pihak pemberi pinjaman dan pihak peminjam. PT Dana Syariah Indonesia mengeluarkan skema produk pembiayaan yang berbasis syariah, di antaranya yaitu crowdfunding syariah dan peer-to-peer lending syariah dengan pelaksanaan yang mengacu kepada keputusan POJK No. 77 Tahun 2016 tentang layanan program pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi dan Fatwa DSN-MUI No. 117 tahun 2018 tentang layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah (Mahmuda, 2019).

Sebagaimana yang termuat di website www.danasyariah.id bahwasannya PT Dana Syariah Indonesia menjadi salah satu fintech yang menyediakan layanan pembiayaan berbasis teknologi dengan berlandaskan prinsip syariah yang menghimpun dana dari pemberi dana dan yang menyediakan fasilitas pembiayaan kepada penerima dana atas pembelian barang oleh penerima dana dari pemasok.

PT. Dana Syariah Indonesia merupakan fintech peer-to-Peer financing berbasis syariah di Indonesia yang telah memiliki izin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang mana PT Dana Syariah Indonesia berfokus pada pendanaan proyek properti yang sudah ada pemesan atau pembelinya. Selain diawasi oleh OJK, PT Dana Syariah Indonesia juga memiliki Dewan Pengawas Syariah yang direkomendasikan langsung oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

PT Dana Syariah Indonesia memiliki dua fitur akun yaitu pada aplikasi dan website, meliputi pendana dan penerima dana. Pendana atau pemberi dana dapat memberikan dana minimal Rp1.000.000 (dan kelipatannya), yang di mana imbal hasil atau keuntungannya yaitu sekitar 14%-17% per tahun dengan tenor atau jangka waktu proyek 2 bulan sampai 12 bulan. Sedangkan untuk penerima dana ada dua jenis yaitu pembiayaan rumah syariah dan pembiayaan konstruksi syariah.

Mekanisme Kredit Online Syariah di PT Dana Syariah

Sebagaimana yang telah penulis kemukakan sebelumnya bahwa PT Dana Syariah Indonesia menawarkan produk kredit online syariah hanya saja PT Dana Syariah Indonesia tidak menawarkan kredit online syariah atau pembiayaan secara umum, namun hanya terbatas pada pendanaan atau kredit yang berupa pendanaan konstruksi syariah dan kepemilikan rumah syariah.

Berdasarkan dari hasil wawancara yang penulis lakukan dengan pihak PT Dana Syariah Indonesia yaitu Ibu Della, didapatkan data bahwa dalam pelaksanaan kredit online syariah atau pembiayaan di PT Dana Syariah Indonesia menyediakan dua jenis

produk pendanaan yaitu produk dana konstruksi dan produk dana pembelian rumah (Della, komunikasi pribadi, 2022).

Masih menurut Ibu Della, dalam pembiayaan konstruksi yang disediakan oleh PT. Dana Syariah Indonesia ada tiga jenis yang ditawarkan yaitu:

1. Dana konstruksi di mana jika pengembang telah memiliki sendiri lahan yang akan dikembangkan dan memenuhi syarat untuk dijadikan usaha properti, maka PT Dana Syariah Indonesia bisa bekerja sama untuk mencari Pendana yang akan mendanai kebutuhan dan pembangunan sarana dan prasarannya.
2. Pembiayaan unit terjual yaitu kerja sama dan pendanaan pengadaan lahan untuk dijadikan lahan properti.
3. Pendanaan jual beli rumah yaitu bagi pemasar properti yang mendapatkan kesempatan untuk membeli unit rumah untuk dijual kembali, maka Dana Syariah bisa bekerja sama untuk mencari pendanaan untuk mendanai rumah yang akan dibeli dan nantinya dibayar kembali setelah unit berhasil dijual.

Adapun dalam layanan pendanaan konstruksi jika ingin melakukan kerja sama harus melalui pendaftaran terlebih dahulu yaitu dengan mengunjungi website www.danasyariah.id yang nantinya akan diarahkan untuk menghubungi Dana Syariah untuk menjadi member atau keanggotaan PT Dana Syariah Indonesia.

Setelah pendaftaran, dalam proses pengajuan pembiayaan ada beberapa syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu yaitu dengan mengirimkan beberapa dokumen dan pengajuan proposal penggalangan dana yang nantinya akan dilihat dan dipelajari oleh tim analis PT Dana Syariah Indonesia dengan adanya profil perusahaan (company profile) dan dokumen pendukung seperti foto dan lainnya.

Adapun mengenai kerja sama proyek properti sebagai penerima dana ada beberapa ketentuan yang harus dipenuhi di antaranya:

1. Minimal developer property yang sudah berbentuk badan hukum CV-PT.
2. Minimal memiliki pengalaman sebagai developer properti selama lima tahun.
3. Proyek yang ditawarkan wajib sudah ada pembelinya.
4. Wajib agunan aset SHM (Surat Hak Milik) lainnya minimal 125%.
5. Nilai pengajuan pembiayaan maksimal 2 milyar.

Sedangkan dalam bentuk individu pembiayaan bisa dilakukan dengan pembelian rumah pribadi, dana rumah ini merupakan layanan yang disediakan oleh PT Dana Syariah Indonesia untuk menjadi alternatif pembiayaan kepemilikan rumah dengan skema syariah yang mudah, karena dalam pengajuan pendanaan penerima dana dapat memberikan DP (Down Payment) atau pembayaran uang muka mulai dari 0% dan angsuran yang ditawarkan lebih ringan. Dalam pembiayaan yang diajukan harus memenuhi beberapa ketentuan-ketentuan, yaitu:

1. Warga negara Indonesia.
2. Usia minimal 21 tahun dengan maksimal pada waktu akhir pelunasan berumur 55 tahun.

3. Rumah yang ingin diajukan pembiayaan terbuka di wilayah Jabodetabek dan sekitarnya.
4. Terbuka untuk wiraswasta dan karyawan.
5. Nilai pengajuan pembiayaan maksimal Rp2 miliar.
6. Pengajuan dana rumah dapat untuk rumah baru, rumah bekas dan take over atau mengambil alih.

Ada beberapa jenis akad yang disediakan dalam melakukan kredit syariah atau pembiayaan dana konstruksi yaitu akad murabahah dan akad musyarakah, sedangkan akad yang digunakan dalam kredit syariah atau pembiayaan dana rumah menggunakan akad murabahah, ijarah muntahiyah bit dan musyarakah mutanaqisah. Akad yang digunakan akan dilakukan sesuai dengan kesepakatan yang sudah dilakukan atau disepakati oleh pihak penyelenggara yaitu PT Dana Syariah Indonesia dengan penerima pembiayaan (Della, komunikasi pribadi, 2022).

Jika dilihat dari Standar Operasional Prosedur (SOP) yang termuat di website www.danasyariah.id, akad perjanjian murabahah ini adalah akad yang paling umum dilakukan di PT. Dana Syariah Indonesia. Pada praktiknya ketika penerima pembiayaan akan mengajukan untuk melakukan pembiayaan untuk kepemilikan rumah maka pihak penerima dana setelah melakukan pendaftaran keanggotaan di PT. Dana Syariah Indonesia dengan ketentuan yang sudah dikemukakan sebelumnya, penerima pembiayaan dalam melaksanakan akadnya yaitu dengan menggunakan akad murabahah, akad ini dilakukan oleh pihak penyelenggara yaitu PT. Dana Syariah Indonesia dengan penerima pembiayaan dengan terlebih dahulu harus melampirkan spesifikasi barang yang dibutuhkan meliputi jenis barang, lokasi, jumlah unit dan lain-lain guna untuk melakukan pembelian barang. Penerima pembiayaan dalam hal ini harus melakukan pembayaran dengan harga yang dijual dan tidak dapat berubah. Dalam proses pemenuhan barang permintaan dari pihak penerima pembiayaan, penyelenggara yaitu PT Dana Syariah Indonesia mewakili secara penuh kepada penerima pembiayaan untuk membeli dan menerima barang serta melakukan pembuatan akta jual beli untuk dirinya sendiri yang dimaksud yaitu si penerima pembiayaan dari developer atau pemasok (dana syariah).

Jika dalam pelaksanaannya pihak penyelenggara mendapat potongan harga dari pemasok atau developer maka potongan tersebut diberikan kepada pihak penerima pembiayaan, ini berlaku baik ketika sebelum maupun sesudah terjadinya akad. Dalam melakukan pembayarannya pihak penerima pembiayaan melakukan pembayaran secara berangsur sampai dengan hutangnya lunas sesuai dengan jadwal pembayaran angsuran. Setiap pembayaran yang dilakukan oleh pihak penerima pembiayaan kepada pihak penyelenggara yaitu PT Dana Syariah Indonesia digunakan untuk membayar pelunasan pembayaran angsuran, adanya biaya ganti rugi, denda keterlambatan, dan biaya-biaya lainnya.

Jika kewajiban pembayaran angsuran ini tidak dilunasi oleh pihak penerima pembiayaan atau adanya keterlambatan pembayaran maka penerima pembiayaan harus memberikan ganti rugi kepada penyelenggara yaitu PT Dana Syariah Indonesia,

penerima pembiayaan akan dikenakan denda keterlambatan dihitung sejak tiap-tiap hari keterlambatan sejak 14 hari jatuh tempo dengan klaim dari pihak penyelenggara yaitu PT Dana Syariah Indonesia bahwasannya uang denda keterlambatan ini akan digunakan untuk dana sosial.

Dalam pembayaran uang muka yang telah dilakukan oleh pihak penerima pembiayaan dan pihak penerima pembiayaan membatalkan akad ini maka uang muka akan dikembalikan oleh pihak penyelenggara yaitu PT Dana Syariah Indonesia setelah dikurangi dengan kerugian atau biaya yang telah dikeluarkan, dan jika uang muka yang diberikan kurang dari kerugian yang dialami oleh pihak penyelenggara maka pihak penyelenggara dapat meminta uang tambahan dari pihak penerima pembiayaan.

Adapun dalam perihal barang jaminan hal ini bersifat wajib dengan menyerahkan bukti kepemilikan asli dengan seluruh biaya dalam upaya pengikatannya menjadi tanggungan pihak penerima pembiayaan. Pihak penerima pembiayaan tidak diperbolehkan untuk mengubah, menyewakan, menjual atau mengizinkan penempatan atau pengguna maupun menguasai harta (barang yang dibiayai oleh pihak penyelenggara) kepada pihak lain. Jika di kemudian hari diketahui adanya timbul kecacatan, kekurangan atau masalah yang menyangkut barang dan atau pelaksanaan akta jual beli baik barang atau tanah, maka segala risiko sepenuhnya akan ditanggung oleh pihak penerima pembiayaan bukan oleh pihak penyelenggara, dan hal ini tidak boleh menimbulkan penundaan atau melalaikan kewajiban pembayarannya kepada pihak penyelenggara yaitu PT Dana Syariah Indonesia, pihak penyelenggara juga tidak akan bertanggung jawab terhadap penyelesaian surat atau dokumen atas barang yang dibeli karena hal itu sepenuhnya adalah tanggung jawab pemasok atau developer bukan pihak penyelenggara.

Tinjauan Hukum Islam terhadap Mekanisme Kredit Online Syariah di PT Dana Syariah Indonesia

PT Dana Syariah sebagai Lembaga keuangan berfungsi untuk mempertemukan pemberi dana dan penerima dana dalam sebuah platform yaitu www.danasyariah.id dimana penerima dana dalam menerima pembiayaan akan diberi pilihan akad apa yang akan digunakan, namun dalam pembiayaan ini penerima dana lebih sering menggunakan akad murabahah dalam melakukan pembiayaannya. Adapun ketentuan perjanjian pembiayaan ini telah diuraikan dalam pasal-pasal perjanjian ketentuan akad murabahah.

Dalam ketentuan yang tertulis dalam perjanjian pembiayaan akad murabahah tersebut, penulis menemukan beberapa ketidaksesuaian antara akad yang dilaksanakan di PT Dana Syariah Indonesia dengan aturan yang ditetapkan oleh hukum Islam.

Pada pasal 3 tentang pelaksanaan prinsip murabahah ayat 4 dijelaskan bahwa, "Penyelenggara dengan akad ini mewakilkan secara penuh kepada penerima pembiayaan untuk membeli dan menerima barang dari pemasok, serta memberi hak melakukan pembuatan akta jual beli untuk dan atas nama penerima pembiayaan sendiri langsung dengan pemasok."

Seharusnya penyelenggara membeli terlebih dahulu barang untuk dirinya (penyelenggara) bukan diwakilkan dari pemasok barang sehingga menyebabkan pelaksanaan akad murabahah ini sebagai murni pinjaman yang berbunga dan tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama poin 4 bahwasannya, “Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba” (Bank yang dimaksud bisa digunakan untuk lembaga keuangan syariah) sehingga hal ini tidak bisa dibenarkan.

Sama halnya dengan pasal 4 ayat 2 bahwasannya, “Realisasi pembiayaan murabahah akan dilakukan oleh penyelenggara kepada pemasok baik secara langsung maupun melalui penerima pembiayaan.” Seharusnya pembelian barang ini ditanggung oleh penyelenggara bukan oleh penerima pembiayaan berkaitan dengan hal ini di pasal 15 ayat 4 dijelaskan bahwa, “Penyelenggara tidak bertanggung jawab terhadap penyelesaian surat/dokumen atas barang yang dibeli dengan pembiayaan murabahah yang menjadi tanggung jawab pemasok.”

Seharusnya penyelenggara sebagai penjual bertanggung jawab atas dokumen buku yang diserahkan kepada pemasok, karena jual beli ini antara penerima dan penyelenggara dan hal ini menyalahi prinsip murabahah itu sendiri.

Selanjutnya pada pasal 3 tentang pelaksanaan prinsip murabahah ayat 5 dijelaskan bahwa, “Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 pasal ini, tidak mengakibatkan penerima pembiayaan dapat membatalkan jual beli barang serta penerima pembiayaan tidak dapat menuntut penyelenggara untuk memberikan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.”

Seharusnya dalam akad murabahah segala kerugian yang ditimbulkan dalam pengadaan barang ditanggung oleh penyelenggara (penjual) sehingga mengakibatkan akad murabahah ini tidak sesuai dengan hukum Islam karena hanya ingin mendapatkan keuntungan saja dan tidak ingin menanggung kerugian. Hal ini tidak sesuai dengan kaidah fiqih la dharara wala dhirar yang artinya tidak boleh memberi mudharat kepada diri sendiri maupun orang lain. Metode fiqh ini menjelaskan bahwa segala jenis kerugian yang menimpa pihak manapun, maka kerugian tersebut harus dihilangkan agar tidak terus terjadi. Setiap individu wajib menghilangkan kerugian pada dirinya sendiri, sehingga tidak boleh seseorang menyebabkan kerugian pada orang lain. Kerugian atau kemudharatan harus dihilangkan sebelum terjadinya suatu perkara, juga harus dihilangkan ketika hal itu terjadi dengan menghilangkan kerugian tersebut, atau memberikan alternatif lain untuk menggantikan kerugian tersebut dan menjatuhkan suatu undang-undang kepada pelaku kerugian dengan hukuman yang setimpal (Mohamad & Arizan, 2021). Selanjutnya pada pasal 7 ayat 4 poin b dan c tentang pembayaran kembali pembiayaan dijelaskan bahwa, “Setiap pembayaran oleh penerima pembiayaan kepada penyelenggara akan digunakan untuk: biaya ganti rugi dan denda keterlambatan.”

Dilihat dari poin b tentang biaya ganti rugi hal ini tidak diperbolehkan karena kerugian pengadaan barang sudah seharusnya ditanggung oleh penjual. Adapun poin c

tentang denda keterlambatan hal ini tidak sesuai dengan syariah karena denda keterlambatan ini masih belum pasti dilakukan oleh pihak penerima dana oleh karena itu hal ini mengandung riba.

Selain itu pada pasal 12 ayat 2 poin c tentang pemeliharaan barang dijelaskan bahwa dilarang untuk “menyewakan, menjual atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai harta tersebut ke pihak lain,” hal ini tidak sesuai dengan Fatwa DSN NO 04/DSN-MUI/IV/2000 bahwasannya “...jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank” hal ini mengindikasikan bahwa transaksi apapun yang dilakukan oleh nasabah atau dalam arti penerima pembiayaan ini diperbolehkan. Artinya jika kita membeli rumah dengan kredit maka kita boleh melakukan penyewaan atau penjualan kepada pihak lain selama kita masih komitmen untuk membayar cicilan tersebut.

Namun, permasalahan kepemilikan ini masih milik bersama antara pihak penyelenggara dan penerima pembiayaan sehingga hak penggunaan ini tidak penuh karena masih milik kedua belah pihak, artinya jika ingin menyewakan atau menjual harus ada izin dari penyelenggara.

KESIMPULAN

Dengan adanya hasil analisis yang sudah penulis kemukakan pada bab-bab sebelumnya dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif, kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa pelaksanaan atau mekanisme kredit online syariah atau pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah di PT Dana Syariah Indonesia masih belum sepenuhnya menerapkan perjanjian akad murabahah yang sesuai dengan aturan hukum Islam. Hal ini dapat dilihat pada uraian di bawah ini:

1. Mekanisme yang dilakukan di PT Dana Syariah Indonesia dalam melakukan pembiayaan pendanaan rumah atau konstruksi yaitu penerima dana atau kreditur harus melakukan pendaftaran diri terlebih dahulu menjadi anggota PT Dana Syariah Indonesia setelah itu mengisi data pengajuan baik untuk pendanaan rumah ataupun konstruksi dengan memilih akad murabahah sebagai perjanjian awal dan memberikan spesifikasi barang yang dibutuhkan oleh penerima dana kepada pihak PT Dana Syariah Indonesia, hal ini penting untuk meninjau terlebih dahulu apakah layak untuk menerima pendanaan atau tidak, penerima dana bisa mendapatkan dana yang dibutuhkan ketika semua proses telah dilakukan dan diterima oleh pihak PT Dana Syariah Indonesia. Bisa dilihat bahwa pada proses pengajuan pendanaan rumah atau konstruksi menggunakan akad murabahah di PT Dana Syariah Indonesia sebenarnya tidak memiliki barang tersebut atau tidak membeli rumah kepada pihak yang lain akan tetapi hanya memberikan dana saja kepada penerima pembiayaan.
2. Dari mekanisme yang telah dipaparkan di atas maka dapat disimpulkan bahwa Dalam pasal 3 ayat 5 yang menjelaskan bahwa dalam pengadaan barang pihak PT. Dana Syariah Indonesia tidak akan mengganti rugi jika ada kerusakan atau kecacatan barang yang dibeli oleh pihak penerima dana, hal

ini tidak sesuai dengan prinsip murabahah itu sendiri karena pada hakikatnya akad murabahah ini adalah transaksi yang dilakukan oleh pihak PT Dana Syariah Indonesia dengan pihak penerima dana.

DAFTAR PUSTAKA

- Aziz, F. A. (2020). Menakar Kesyariahan Fintech Syariah di Indonesia. *Al- Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam*, 14(1), 1–18. <https://doi.org/10.24090/mnh.v14i1.3567>
- Dana Syariah. (t.t.). Diambil 5 Juli 2022, dari <https://www.danasyariah.id/tentang-kami/tim-kami>
- Della, D. (2022). Wawancara PT Dana Syariah Indonesia [Komunikasi pribadi].
- Lee, I., & Shin, Y. J. (2018). Fintech: Ecosystem, business models, investment decisions, and challenges. *Business Horizons*, 61(1), 35–46. <https://doi.org/10.1016/j.bushor.2017.09.003>
- Mahmuda, F. (2019). Analisis perjanjian pembiayaan dalam skema peer to peer lending (p2pl) syariah pada lembaga fintech syariah (studi kasus pt. Dana syariah indonesia). <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/47900>
- Mohamad, N., & Arizan, A. (2021). Application of The Fiqh Method “No Harm To Oneself And Not Harmful To Others” (La Darar Wa La Dirar) in Dealing with The Pandemic Issue of Covid-19 in Malaysia]. *Malaysian Journal Of Islamic Studies (MJIS)*, 5, 153–166. <https://doi.org/10.37231/mjis.2021.5.1.157>
- Rumondang, A. (2018). The Utilization of Fintech (P2P Landing) as SME’s Capital Solution in Indonesia: Perspective in Islamic Economics (Qirad). <https://doi.org/10.24090/ICMS.2018.1818>
- Sugiyono, S. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*. ALFABETA.
- Syauqoti, R. (2018). Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 3. <https://doi.org/10.30651/jms.v3i1.1489>
- Yahya, A. (2021, Januari 18). Sharia Fintech Development in Indonesia. *Proceedings of the 1st International Conference on Economics Engineering and Social Science, InCEESS 2020*, 17-18 July, Bekasi, Indonesia. <https://eudl.eu/doi/10.4108/eai.17-7-2020.2302984>