

ANALISIS PENERAPAN PRINSIP SYARIAH PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS GEBU PRIMA MEDAN

Winda Irmayani Sijabat¹, Nursantri Yanti²

^{1,2}Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan

E-mail: windaasijabat@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kegiatan pembiayaan akad murabahah di BPRS Gebu Prima Medan apakah sudah diterapkan sesuai prinsip syariah atau belum. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif yaitu penelitian yang memberikan paparan secara rinci mengenai objek yang diteliti. Dengan menggunakan penelitian lapangan dan hasil wawancara sebagai teknik pengumpulan data. Wawancara dilakukan di BPRS Gebu Prima Medan bersama dengan Ibu Iffah Mahriz selaku staf pembiayaan dengan menggunakan wawancara terarah secara individual. Adapun teknik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Selain itu, penelitian ini juga dilakukan dengan menggunakan studi literatur yaitu data penelitian yang bersumber dari *website*, buku-buku dan artikel penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dan terpercaya. Adapun hasil dari penelitian ini yaitu bahwa pembiayaan murabahah di BPRS Gebu Prima Medan hampir sepenuhnya sesuai prinsip syariah karena bank memberikan pembiayaan yang tidak bertentangan dengan kaidah Islam, seperti usaha perhotelan, kolam renang, dan tempat hiburan tapi memberikan pembiayaan pada aspek yang jelas dan halal sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, BPRS Gebu Prima Medan juga tidak menerapkan sistem bunga melainkan menggunakan sistem margin dalam memperoleh keuntungan. Namun dalam pengadaan objek murabahah masih belum sesuai dengan prinsip syariah, karena barang baru dimiliki oleh bank setelah akad dilakukan. Sehingga pada saat akad berlangsung, objek murabahah belum menjadi milik bank dan objek murabahah belum ada di tempat saat akad sedang berlangsung. Tentu saja hal ini tidak sesuai dengan ketentuan syariah dari pembiayaan murabahah.

Kata kunci: Prinsip Syariah, Pembiayaan, Akad Murabahah

ABSTRACT

This research aims to analyze murabahah contract financing activities at BPRS Gebu Prima Medan whether they have been implemented according to sharia principles or not. The research method used is descriptive qualitative, namely research that provides a detailed explanation of the object being studied. By using field research and interview results as data collection techniques. Interviews were conducted at BPRS Gebu Prima Medan together with Mrs. Iffah Mahriz as financing staff using individual directed interviews. The data analysis techniques used are data reduction, data presentation and drawing conclusions. Apart from

that, this research was also carried out using literature studies, namely research data sourced from websites, books and previous research articles that are relevant and reliable. The results of this research are that murabahah financing at BPRS Gebu Prima Medan is almost completely in accordance with sharia principles because the bank provides financing that does not conflict with Islamic rules, such as hotel businesses, swimming pools and entertainment venues but provides financing in clear and halal aspects in accordance with sharia principles. Apart from that, BPRS Gebu Prima Medan also does not apply an interest system but instead uses a margin system to obtain profits. However, the procurement of murabahah objects is still not in accordance with sharia principles, because the goods are only owned by the bank after the contract is executed. So when the contract takes place, the murabahah object does not yet belong to the bank and the murabahah object is not yet in place when the contract is in progress. Of course, this is not in accordance with sharia provisions for murabahah financing.

Keywords: *Sharia Principles, Financing, Murabahah Agreement*

Pendahuluan

Awal mula munculnya bank syariah dipelopori oleh keinginan Majelis Ulama Indonesia (MUI) untuk mendirikan lembaga keuangan berbasis syariah dalam Musyawarah Nasional (MuNas) IV pada Agustus 1990, yang kemudian dibentuklah kelompok kerja yang bertujuan untuk mendirikan bank syariah di Indonesia. Melalui kelompok kerja tersebut, pada tahun 1992 berdirilah Bank Muamalat Indonesia sebagai bank syariah pertama di Indonesia. Ketentuan mengenai bank syariah diatur dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah yang kemudian diubah ke dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998. Berawal dari berdirinya Bank Muamalat Indonesia kemudian muncullah bank-bank syariah lainnya. Hingga sampai saat ini perbankan syariah terus berkembang pesat dan tersebar luas di Indonesia. Saat ini, tercatat ada sebanyak 1.967 Bank Umum Syariah (BUS) dan 426 Unit Usaha Syariah (UUS) yang ada Di Indonesia (Otoritas Jasa Keuangan, 2023).

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, perbankan syariah adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk pembiayaan dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat yang banyak. Dalam perbankan syariah, kegiatan dilaksanakan berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Hal ini tertuang dalam UU No. 21 Tahun 2008 Pasal 2. Kemudian pada pasal 1 ayat 12 disebutkan bahwa prinsip syariah pada perbankan syariah dinyatakan melalui fatwa yang diterbitkan oleh lembaga yang berwenang dalam menetapkan

fatwa syariah yaitu Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia atau yang disingkat dengan DSN-MUI.¹

Perbankan syariah sebagai lembaga keuangan banyak menawarkan berbagai produk keuangan berbasis syariah, baik dalam pendanaan maupun pembiayaan, salah satunya produk murabahah. Dalam perbankan syariah, pembiayaan murabahah merupakan produk yang paling banyak diminati. Oleh karena itu, operasional bank syariah haruslah sesuai dengan prinsip syariah seperti yang sudah diatur dalam fatwa DSN-MUI. Adapun prinsip-prinsip syariah yang harus dipenuhi oleh bank syariah adalah prinsip keadilan, kemitraan, transparansi, universal, dan maslahah. Dalam prinsip syariah, operasional bank tidak boleh mengandung unsur maysir, gharar, riba, bathil, dan zalim. Maka sebagai produk yang paling banyak diminati, pembiayaan murabahah harus benar-benar dijalankan sesuai dengan prinsip syariah (Otoritas Jasa Keuangan, 2008).

Menurut fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 murabahah pada bank syariah merupakan akad jual-beli dalam pembiayaan, seperti pembiayaan pemilikan rumah, pembiayaan multiguna, dan pembiayaan usaha, yang dimana bank memberikan pembiayaan pada nasabah dalam bentuk barang yang diajukan oleh nasabah dengan membeli barang dari pemasok, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga beli ditambah margin penjualan sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah (Dewan Syariah Nasional, 2000)

Namun, dalam pelaksanaannya masih ada saja bank syariah yang belum sepenuhnya memenuhi prinsip syariah. Seperti penandatanganan akad murabahah dan wakalah dilaksanakan pada waktu yang sama, objek murabahah belum dikuasai secara sempurna oleh bank saat pelaksanaan akad dan bank menyetujui pembiayaan murabahah yang dimana nasabah sudah melakukan akad jual beli terlebih dahulu dengan pihak developer (Muh Shadiqul Fajri AF, 2020) Masalah yang serupa juga ditemukan pada BPRS Gebu Prima Medan yaitu objek murabahah belum menjadi milik bank pada saat akad dilakukan. Jadi, pada saat akad berlangsung objek murabahah belum ada di tempat. Seperti yang dikatakan pada saat wawancara dengan Ibu Iffah Mahriz Selaku staf pembiayaan, "Saat akad sudah terjadi dan disepakati. Barulah kami mengadakan barang yang diajukan oleh nasabah pembiayaan murabahah."

Oleh karena itu, berdasarkan dari uraian masalah yang telah ditemukan, peneliti tertarik untuk menganalisis lebih lanjut mengenai penerapan prinsip syariah dengan akad murabahah pada BPRS Gebu Prima Medan. Apakah pembiayaan murabahah di BPRS Gebu Prima Medan sudah berjalan sesuai dengan kaidah hukum Islam dan fatwa DSN-MUI atau belum. Maka, oleh sebab itu peneliti tertarik untuk mengangkat penelitian ini dengan judul **"Analisis Penerapan Prinsip Syariah Pada Pembiayaan Murabahah di BPRS Gebu Prima Medan"**

Kajian Pustaka

Pengertian Pembiayaan

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan Tahun 1998, pembiayaan adalah 'penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu' Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan pada bank syariah dapat diartikan sebagai kegiatan bank dalam menyalurkan pendanaan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan berbagai analisis pembiayaan dan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah dalam melakukan akad pembiayaan, serta nasabah berkewajiban mengembalikan dana yang sudah diberikan beserta margin yang sudah disepakati sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan saat akad.

Jadi pembiayaan pada bank syariah adalah pemberian dana kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya yang dilakukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah dengan mewajibkan nasabah untuk mengembalikan dana tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan beserta dengan margin yang disepakati.

Pembiayaan diberikan untuk menunjang kebutuhan nasabah, baik kebutuhan konsumtif maupun kebutuhan produktif. Pembiayaan dalam lingkup kebutuhan konsumtif ialah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan pribadi seperti kendaraan dan tempat tinggal. Sedangkan pembiayaan dalam lingkup kebutuhan produktif ialah pembiayaan untuk menunjang kemajuan usaha seperti kendaraan untuk usaha, alat-alat atau mesin-mesin pendukung operasional usaha.

Merujuk pada prinsip syariah, pembiayaan yang diberikan tidak bisa sembarangan. Karena individu atau usaha yang diberikan pembiayaan harus terbebas dari hal-hal yang melanggar syariah. Seperti hal nya individu yang bekerja di klub malam atau menjadi admin slot dan berbagai hal semacamnya, tidak boleh diberikan pembiayaan oleh bank syariah. Usaha yang terlibat pada unsur-unsur yang melanggar syariah seperti perhotelan, kolam renang dan semacamnya juga tidak boleh diberikan pembiayaan. Bank syariah harus mematuhi secara penuh hal ini.

Sikap transparan juga harus dipenuhi, bank harus terbuka atas apa saja yang menjadi persyaratan pada pembiayaan, tidak ada yang boleh ditutup-tutupi. Pembiayaan yang diberikan juga harus mendatangkan masalah baik bagi nasabah maupun bagi bank itu sendiri.

Pengertian Akad Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ribh* yang berarti tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Murabahah merupakan masdar dari *rabaha-yuraabihu-muraabahatan* yang berarti memberi keuntungan atas suatu barang. Murabahah juga dapat diartikan

sebagai transaksi jual-beli atas suatu barang antara penjual dan pembeli. Pada bank syariah murabahah merupakan salah satu akad pada pembiayaan yang dimana bank berperan sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Bank menetapkan harga jual kepada nasabah dengan menambahkan harga beli dari pemasok dengan margin yang disepakati, kemudian nasabah membayar pembiayaan secara angsuran dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Dalam dunia perbankan syariah, pembiayaan murabahah merupakan transaksi jual-beli antara bank dengan nasabah yang pembayarannya menggunakan sistem angsuran yang dikenakan margin atas keuntungan yang diambil oleh bank dari transaksi jual beli tersebut. Margin yang diambil harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Bank tidak boleh berlaku zalim dan tidak adil dalam menetapkan margin. Transaksi dalam murabahah harus berdasarkan atas dasar suka rela tanpa adanya unsur paksaan.

Rukun dan Syarat pada Akad Murabahah

Adapun rukun pada akad murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Para pihak, yaitu penjual dan pembeli. Dalam pembiayaan murabahah transaksi dilakukan dengan dua belah pihak. Pembiayaan murabahah dinyatakan terjadi apabila ada pihak yang saling bertransaksi. Bank dan nasabah harus berada di tempat yang sama dan saling bertemu tatap muka saat transaksi jual-beli berlangsung.
- b. Objek atau barang yang diperjualbelikan. Pembiayaan murabahah dinyatakan terjadi jika ada objek murabahah yang jelas pada saat akad berlangsung. Jika pada saat akad objek tidak ada di tempat, maka transaksi murabahah dianggap tidak sah. Jadi pada saat akad antara bank dan nasabah, keberadaan objek murabahah harus ada.
- c. Kesepakatan harga kedua belah pihak. Pada saat akad bank harus menyatakan secara jelas terkait harga objek murabahah kepada nasabah dan nasabah harus menyepakati harga tersebut secara sukarela tanpa adanya unsur paksaan.
- d. Melakukan ijab qabul (*sighat*), yaitu pernyataan adanya transaksi jual-beli. Baik dari pihak bank maupun dari pihak nasabah harus menyatakan pernyataan jual-beli secara jelas, sadar dan transparan agar akad dapat dinyatakan sah.
- e. Tujuan akad. Bank harus menyatakan apa tujuannya menjual objek murabahah tersebut dan nasabah juga harus menyatakan apa tujuannya membeli objek murabahah tersebut. Misal, tujuan bank menjual sepeda motor untuk membantu dan memperoleh keuntungan dari nasabah dan tujuan nasabah membeli sepeda motor dari bank untuk kendaraan pribadi sehari-hari yang akan digunakan sebagai alat transportasi ketika bekerja.

Sedangkan syarat pada akad murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Pihak yang berakad harus berakal dan sudah baligh. Akad murabahah dinyatakan sah apabila pihak yang berakad merupakan orang dewasa yang berakal.
- b. Pihak yang berakad mengetahui antara yang hak dan bathil. Akad murabahah harus dilakukan dengan orang yang tahu betul akan suatu hal yang benar dan salah guna menghindari timbulnya kemudharatan dari transaksi jual-beli.
- c. Pihak yang berakad cakap hukum. Pihak yang berakad harus tahu hukum guna menghindari transaksi-transaksi yang melanggar hukum.
- d. Objek akad harus tersedia pada saat terjadinya akad. Objek akad harus berada di tempatnya saat akad berlangsung. Objek akad tidak boleh masih di pemasok atau masih dalam perjalanan. Jika hal itu terjadi, maka tunggu objek akad tiba, baru kemudian bisa dilangsungkannya akad murabahah.
- e. Penjual merupakan pemilik barang. Pihak bank harus sudah menjadi sepenuhnya pemilik objek murabahah saat akad berlangsung.
- f. Barang dapat ditentukan. Objek murabahah harus jelas sehingga bisa ditentukan wujud dan tempatnya.
- g. Barang merupakan benda berwujud yang dapat dipindahtangankan. Objek murabahah harus merupakan sesuatu yang bisa dialihkan kepemilikannya.
- h. Tidak melanggar ketentuan syariah. Akad murabahah yang berlangsung tidak boleh melanggar kaidah Islam.

Prinsip Syariah

Seperti yang dijelaskan pada UU No. 21 Tahun 2008 Pasal 2 tentang perbankan syariah bahwa kegiatan usaha bank harus sesuai dengan prinsip syariah. Kegiatan bank syariah dinyatakan sesuai dengan prinsip syariah apabila tidak mengandung unsur-unsur yang bertentangan dengan kaidah Islam, seperti:

1. Riba, yaitu penambahan pendapatan yang berasal dari hal yang melanggar syariah. Bank tidak boleh mengambil keuntungan berkali-kali lipat seperti halnya bunga tapi keuntungan bank diperoleh melalui margin atas dasar kesepakatan antara bank dan nasabah.
2. Maysir, yaitu ketidakpastian suatu keadaan atau bersifat spekulasi. Bank tidak boleh memberikan pembiayaan pada suatu usaha yang tidak pasti seperti usaha perjudian atau judi online.
3. Gharar, yaitu ketidakjelasan suatu barang yang dapat menimbulkan kerugian. Bank harus memberikan pembiayaan pada usaha nasabah yang jelas untuk menghindari terjadinya kerugian.
4. Haram, yaitu barang yang telah dilarang oleh syariat Islam. Bank tidak boleh membiayai usaha yang bersifat haram seperti minuman keras.
5. Zalim, yaitu transaksi dilakukan dengan ketidakadilan bagi pihak lainnya. Bank harus bersifat adil dalam memberikan pembiayaan. Ketentuan pada

pembiayaan yang ditetapkan oleh bank tidak boleh merugikan nasabah. Oleh karena itu, transaksi harus terjadi sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif yaitu penelitian yang memberikan paparan secara rinci mengenai objek yang diteliti (Zuchri Abdussamad, 2021). Dengan menggunakan penelitian lapangan dan hasil wawancara sebagai teknik pengumpulan data. Wawancara dilakukan di BPRS Gebu Prima Medan yang terletak di Jalan Arief Rahman Hakim No. 139 Pasar Merah Timur, Kec. Medan Area, Kota Medan. Wawancara dilakukan bersama dengan Ibu Iffah Mahriz selaku staf pembiayaan dengan menggunakan wawancara terarah secara individual, yaitu wawancara yang pertanyaannya sudah disiapkan secara sistematis. Adapun teknik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Selain itu, penelitian ini juga dilakukan dengan menggunakan studi literatur yaitu data penelitian yang bersumber dari *website*, buku-buku dan artikel penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dan terpercaya.

Hasil Dan Pembahasan

Prosedur Pembiayaan pada Akad Murabahah di BPRS Gebu Prima Medan

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Iffah Mahriz selaku staf pembiayaan di BPRS Gebu Prima Medan, untuk mendapatkan pembiayaan di BPRS Gebu Prima Medan, nasabah wajib mengikuti prosedur bank dalam mengajukan pembiayaan. Adapun prosedur pembiayaan murabahah di BPRS Gebu Prima Medan adalah sebagai berikut:

- a. Calon nasabah mendatangi staf pembiayaan untuk mengajukan permohonan pembiayaan;
- b. Staf pembiayaan menjelaskan produk murabahah dan memberikan surat permohonan pembiayaan kepada calon nasabah;
- c. Calon nasabah mengisi surat permohonan pembiayaan;
- d. Calon nasabah diminta untuk melengkapi berkas-berkas yang diperlukan dalam pengajuan pembiayaan murabahah. Adapun berkas-berkas tersebut yaitu:
 1. Fotokopi KTP/paspor/SIM suami dan istri
 2. Fotokopi NPWP
 3. Fotokopi Kartu Keluarga
 4. Pas foto terbaru suami dan Istri
 5. Fotokopi jaminan (sertifikat tanah dan bangunan/BPKB kendaraan dan lainnya)
 6. Foto jaminan (rumah, ruko, sawah, sepeda motor, mobil dan lainnya)

7. Foto usaha (bagi wirausaha)
8. SK pegawai/PNS terakhir dan slip gaji (bagi karyawan)
9. Rekening koran selama 3 bulan terakhir
10. Slip pembayaran PBB terakhir
11. Slip pembayaran rekening air dan listrik terakhir
- e. Pihak bank akan memeriksa dan menganalisis kelayakan berkas-berkas yang dilampirkan oleh calon nasabah dengan prinsip 5C, yaitu:
 1. *Character* (karakter calon nasabah), yaitu staf pembiayaan memeriksa riwayat pembiayaan calon nasabah di bank lain, apakah lancar atau tidaknya untuk menilai kelayakan dalam pemberian pembiayaan melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK).
 2. *Capacity* (kemampuan calon nasabah), yaitu staf pembiayaan menilai kemampuan calon nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan nantinya melalui laporan keuangan calon nasabah dan slip gaji calon nasabah. *Account Officer* juga dikerahkan melakukan survei langsung ke usaha calon nasabah untuk memastikan kelancaran usaha calon nasabah.
 3. *Capital* (modal), yaitu staf pembiayaan menganalisis modal usaha yang dimiliki oleh calon nasabah.
 4. *Collateral* (jaminan), yaitu staf pembiayaan menganalisis nilai jaminan yang diberikan oleh nasabah.
 5. *Condition* (kondisi ekonomi), yaitu staf pembiayaan menganalisis kondisi ekonomi nasabah melalui perkiraan perkembangan usaha nasabah ke depannya.
- f. Jika calon nasabah layak diberikan pembiayaan, maka diadakan akad murabahah antara bank dan calon nasabah;
- g. Jaminan yang diberikan oleh calon nasabah ditahan oleh bank;
- h. Pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah dicairkan, selanjutnya nasabah membayar angsuran pembiayaan sesuai dengan kesepakatan.

Penerapan Prinsip Syariah pada Pembiayaan Akad Murabahah di BPRS Gebu Prima Medan

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Ibu Iffah Mahriz selaku staf pembiayaan bahwa pengajuan pembiayaan murabahah di BPRS Gebu Prima Medan harus berusia 21 tahun atau telah/pernah menikah, serta sehat jasmani dan rohani. Objek murabahah yang diajukan merupakan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah yaitu tidak mengandung unsur maysir, gharar, riba, haram, bathil dan zalim.

"Kami hanya memberikan pembiayaan kepada nasabah yang sudah berusia 21 tahun. Jika nasabah tersebut belum berusia 21 tahun tapi sudah menikah atau pernah menikah maka diperbolehkan mengajukan pembiayaan. Namun, jika nasabah belum

berusia 21 tahun dan belum pernah menikah maka nasabah tersebut tidak memenuhi syarat” ucap Ibu Iffah Mahriz saat peneliti wawancara sewaktu peneliti magang.

“Dalam memberikan pembiayaan kami begitu selektif. Jika pekerjaan atau usaha nasabah berkecimpung pada hal yang bertentangan dengan syariah maka kami tidak bisa memberikan pembiayaan kepada mereka” jawab Ibu Iffah Mahriz saat ditanya mengenai usaha apa saja yang bisa diberikan pembiayaan.

BPRS Gebu Prima Medan memberikan pembiayaan murabahah untuk pembiayaan konsumtif dan produktif. Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang diberikan untuk menunjang kebutuhan nasabah, seperti pembiayaan kendaraan dan rumah. Sedangkan pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang diberikan untuk menunjang kemajuan usaha nasabah, seperti pembiayaan mesin jahit untuk usaha konveksi. BPRS Gebu Prima Medan tidak memberikan pembiayaan yang bertentangan dengan kaidah Islam, seperti usaha perhotelan, kolam renang, tempat hiburan dan sebagainya.

“Kami dengan tegas akan menolak memberikan pembiayaan pada usaha perhotelan, kolam renang, tempat hiburan dan sejenisnya yang tidak sesuai syariah” ucap Ibu Iffah Mahriz saat ditanyai jenis usaha apa saja yang tidak akan diberikan pembiayaan.

Dalam proses pemberian pembiayaan di BPRS Gebu Prima Medan, dilakukan secara jelas dan transparan mengikuti aturan syariah. Begitu pun dalam pengadaan objek murabahah, bank membeli langsung barang dari pemasok sesuai dengan keinginan nasabah atau pihak bank membawa langsung nasabah ke pemasok agar nasabah bisa memilih langsung objek murabahah sesuai dengan keinginannya, tentunya sesuai dengan kesepakatan saat akad.

“Agar tidak terjadinya pembiayaan yang tidak sesuai dengan pengajuan, kami sendiri yang membeli langsung barang murabahah yang diinginkan nasabah. Bahkan terkadang nasabah pun turut ikut agar bisa memilih sendiri barang yang dikehendaknya” jawab Ibu Iffah Mahriz saat ditanya mengenai prosedur pengadaan barang murabahah.

Dalam pembayaran angsuran pembiayaan, BPRS Gebu Prima Medan menggunakan sistem margin bukan suku bunga. Besaran angsuran pembiayaan ditetapkan melalui harga pokok pembelian barang ditambah dengan margin yang telah disepakati. Adapun margin yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan yaitu setara 16% pa.

Dalam pengadaan objek murabahah, barang baru dimiliki oleh bank setelah akad dilakukan. Sehingga pada saat akad berlangsung, objek murabahah belum menjadi milik bank dan objek murabahah belum ada di tempat saat akad sedang berlangsung. Tentu saja hal ini tidak sesuai dengan ketentuan syariah dari pembiayaan murabahah. Karena seharusnya bank membeli terlebih dahulu barang yang diinginkan oleh nasabah baru kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan status bank sebagai pemilik barang. Jika barang sudah ada di

tempat dan sudah berstatus milik bank sepenuhnya barulah pembiayaan akad murabahah bisa dilangsungkan.

“Saat akad sudah terjadi dan disepakati. Barulah kami mengadakan barang yang diajukan oleh nasabah pembiayaan murabahah” ucap Ibu Iffah Mahriz saat ditanya mengenai prosedur pengadaan objek murabahah.

Kesimpulan

Dalam memberikan pembiayaan murabahah, BPRS Gebu Prima Medan menetapkan prosedur pembiayaan yaitu, calon nasabah mendatangi staf pembiayaan dan mengajukan pembiayaan, mengisi surat permohonan pembiayaan serta melengkapi berkas-berkas yang diperlukan, bank melakukan analisa pemberian pembiayaan, jika layak maka pembiayaan akan dicairkan, kemudian nasabah membayar angsuran pembiayaan sesuai dengan kesepakatan saat akad.

Penerapan prinsip syariah pada pembiayaan murabahah di BPRS Gebu Prima Medan hampir sepenuhnya sesuai prinsip syariah karena bank memberikan pembiayaan yang tidak bertentangan dengan kaidah Islam, seperti usaha perhotelan, kolam renang, dan tempat hiburan tapi memberikan pembiayaan pada aspek yang jelas dan halal sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, BPRS Gebu Prima Medan juga tidak menerapkan sistem bunga melainkan menggunakan sistem margin dalam memperoleh keuntungan. Namun dalam pengadaan objek murabahah masih belum sesuai dengan prinsip syariah, karena barang baru dimiliki oleh bank setelah akad dilakukan. Sehingga pada saat akad berlangsung, objek murabahah belum menjadi milik bank dan objek murabahah belum ada di tempat saat akad sedang berlangsung. Tentu saja hal ini tidak sesuai dengan ketentuan syariah dari pembiayaan murabahah.

Daftar Pustaka

- Abdussamad, Zuchri. 2021. Metode penelitian kualitatif. Gorontalo: Syakir Media Press.
- Badaniah, Rizkha dan Gista Rismayani. 2020. Penerapan Sharia Compliance dalam Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Al-Madibah Tasikmalaya). Jurnal Ekonomi Perjuangan. Vol. 2 No. 1, hal. 40-54. Agustus.
- Dr. A. Wangsawidjaja Z, S. 2012. Pembiayaan Bank Syariah. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- dsnmu.or.id. Nomor Fatwa 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Diakses pada tanggal 16 Maret 2024 pukul 10.10 WIB dari <https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/page/16/>

- Fajri AF, Muh Shadiqul. 2020. Penerpaan Syariah Compliance dalam Alur Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Makassar. Jurnal Iqtisaduna. Vol. 6 No. 1, hal. 25-44. Oktober.
- Firdaus, Rahmat dan Melisantri Okvita. 2020. Kesesuaian Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang. EKONOMIKA SYARIAH: Journal of Economic Studies. Vol. 4 No. 2, hal. 208-222. Juli-Desember.
- Karim, A. A. 2011. Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Maslihatin, Aini dan Riduwan Riduwan. 2020. Analisis Kepatuhan Syariah pada Bank Syariah: Studi Kasus Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Jurnal Maps (Manajemen Perbankan Syariah). Vol. 4 No. 2, hal. 27-35. Oktober.
- Mutiara, dkk. 2021. Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al Falah. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah (JIMPA). Vol. 1 No. 2, hal. 207-216. Desember.
- Nurhalimah, Ulfi dan Lili Puspitasari. 2023. Analisis Sharia Compliance pada Produk Pembiayaan di PT. BPRS Amanah Ummah Leuwiliang Bogor. Jurnal Maps (Manajemen Perbankan Syariah). Vol. 6 No. 2, hal. 101-111. Maret.
- ojk.go.id. Statistika Perbankan Syariah-Desember 2023. Diakses pada tanggal 16 Maret 2024 pukul 10.00 WIB dari <https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Documents/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Desember-2023/STATISTIK%20PERBANKAN%20SYARIAH%20-%20DESEMBER%202023.pdf>
- ojk.go.id. UU Republik Indonesia No. 21/2008 tentang Perbankan Syariah. Diakses pada tanggal 16 Maret 2024 pukul 10.05 WIB dari https://www.bi.go.id/id/perbankan/syariah/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf
- Sjahdeini, S. R. 2014. Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya. Jakarta: Kencana.
- Sudrajat, Anton. 2021. Kepatuhan Bank Syariah Terhadap Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus pada BPRS Mitta Mentari Sejahtera Ponorogo). BISNIS: Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam. Vol. 9 No. 1, hal 145-164. Juni.
- Widodo, S. 2017. Pembiayaan Murabahah (Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan & Solusi). Yogyakarta: UII Press.
- Yenti, Fitri dkk. 2021. Kepatuhan Syariah (Syariah Compliance): Penerapannya pada Bank Nagari Cabang Syariah Solok. Jurnal Ilmiah Hospitality. Vol. 10 No. 2, hal. 191-202. Februari.