

Penerapan Akad Murabahah untuk Pembiayaan Renovasi Rumah pada Kantor Kas PT BPRS Amanah Bangsa Sidamanik

Putri Shakinah¹, Ahmad Perdana Indra²

¹Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Medan

²Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Medan

Korespondensi Penulis:

putrisakinah934@gmail.com¹perdanaindra76@gmail.com²

Abstract

This study focuses on the application of murabahah contracts to finance home renovations at the PT BPRS Amanah Bangsa sidamanik cash office. The purpose of this study is to find out how the implementation of the Murabahah contract for financing home renovations and to find out what are the benefits of implementing the Murabahah contract for financing home renovations to customers. The research method used is a library studio by collecting data and utilizing theories related to the problems to be discussed, which are produced from various books related to the study. And also field studies by conducting questions and answers to parties related to this research. The results show that 1) Banks are sellers of raw materials for home renovations and customers are buyers. The bank provides the materials desired by the customer by buying the raw material from the seller/supplier, then selling it to the buyer (customer) at a price different or higher than the purchase price made by Islamic banks 2) There are benefits when using a Murabahah contract in renovation house, namely: avoiding usury, and installment payments are automatically deducted via debit account. Murabahah Contract, Financing, House Renovation house renovation, namely: avoiding usury, and installment payments via debit account automatically.

Keywords : murabahah contract, financing, house renovation

Abstrak

Penelitian ini berfokus pada penerapan akad murabahah untuk pembiayaan renovasi rumah pada kantor Kas PT BPRS Amanah Bangsa sidamanik. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan akad Murabahah untuk pembiayaan renovasi rumah dan untuk mengetahui apa saja manfaat penerapan akad Murabahah untuk pembiayaan renovasi rumah terhadap nasabah. Metode penelitian yang digunakan adalah studi kepustakaan dengan melakukan penghimpunan data serta memanfaatkan teori-teori yang bertautan dengan masalah-masalah yang hendak di bahas, yang dihasilkan dari bermacam buku-buku yang bertautan dengan studi. Dan juga studi lapangan dengan melakukan tanya jawab kepada pihak-pihak yang terkait dengan penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Bank merupakan penjual bahan baku untuk renovasi rumah dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan bahan bahan yang diinginkan oleh nasabah dengan membeli bahan baku tersebut dari penjual/supplier, kemudian menjualnya kepada pembeli (nasabah) dengan harga yang berbeda atau lebih tinggi dibandingkan dengan harga beli yang dilakukan bank syariah 2) Ada manfaat saat menggunakan akad Murabahah dalam renovasi rumah yaitu: terhindar dari riba, dan pembayaran angsuran secara otomatis dipotong melalui debet rekening

Kata Kunci : Akad Murabahah, Pembiayaan, Renovasi Rumah

PENDAHULUAN

Perbankan merupakan lembaga yang menjalankan tiga fungsi utama, yaitu: menerima simpanan uang, meminjamkan uang dan juga memberikan jasa pengiriman uang. Sejak zaman Rasulullah SAW, pembiayaan dilakukan menggunakan akad dan harus sesuai dengan syariat Islam. Pada masa Rasulullah SAW telah banyak praktik yang dilakukan seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan bisnis, serta melakukan jasa pengiriman uang.

Bank Syariah terdapat beberapa program pembiayaan, yaitu: pembiayaan Mudarabah, Musyarakah, Murabahah dan Bai' salam. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah. BPRS merupakan salah satu lembaga keuangan yang berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.

Dalam memberikan dana kepada nasabah biasa disebut dengan kegiatan pembiayaan, adapun akad yang dapat digunakan dalam pembiayaan adalah akad Murabahah.

Murabahah adalah istilah dalam Fikih Islam yang mengacu pada cara pembelian atau penjualan tertentu, ketika penjual menentukan harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.

PT BPRS Amanah Bangsa merupakan lembaga keuangan yang menggunakan akad Murabahah dalam pembiayaan, khususnya untuk renovasi rumah. Akad Murabahah dipakai untuk pembiayaan modal bagi nasabah. Pada penerapan akad Murabahah ini, PT BPRS Amanah Bangsa Memperbolehkan nasabah untuk membeli bahan baku yang dibutuhkan untuk renovasi rumah atas nama bank. Kemudian, PT BPRS Amanah Bangsa menjual barang kepada nasabah sesuai kesepakatan antara bank dengan nasabah, ditambah dengan keuntungan (profit) tertentu yang dibayarkan nasabah dalam jangka waktu tertentu.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan akad Murabahah untuk pembiayaan renovasi rumah dan apa saja manfaat penerapan akad Murabahah untuk pembiayaan renovasi rumah tersebut.

TINJAUAN TEORITIS

1. Konsep Akad Murabahah dalam Fiqih Muamalah

a. Pengertian Akad Murabahah

Al-murabahah berasal dari bahasa arab yaitu ar-ribhu yang artinya kelebihan atau keuntungan. Murabahah menurut para ulama yaitu jual beli dengan modal yang ditambah dengan margin yang diketahui dan disepakati pihak bank dan nasabah. Contohnya, seseorang membeli suatu barang dan kemudian menjualnya kembali untuk mendapatkan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga beli.

Murabahah adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat

keuntungan (margin) yang diinginkan. Sedangkan dalam konotasi Islam, pada dasarnya Murabahah berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam Murabahah secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut.

Untuk Murabahah berdasarkan pesanan, bank membeli barang setelah pesanan pelanggan diterima dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pelanggan untuk membeli barang pesanan (bank dapat meminta uang muka kepada pelanggan untuk membeli barang). Dalam Murabahah berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya.

Menurut Karim, Murabahah (al-bai' bi tsaman ajil) lebih dikenal dengan Murabahah. Murabahah berasal dari kata ribhu (keuntungan) yaitu transaksi jual beli dimana bank mengacu pada besaran keuntungan. Bank bertindak sebagai penjual, sedangkan nasabah bertindak sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (profit margin)

Wahbah Al-Zuhailiy mendefinisikan Murabahah dilakukan seseorang yang melakukan jual beli dengan harga asli ditambah keuntungan. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang diinginkan penjual dari pembeli.

Abdullah Saeed mendefinisikan Murabahah sebagai suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang diinginkannya, kecuali melalui perantara, atau bila pembeli tidak ingin mendapatkannya sendiri, maka ia mencari jasa perantara.

b. Landasan Hukum Akad Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli yang sah, hal ini didasarkan pada bukti yang ditemukan dalam Al-Qur'an, Al-Hadits ataupun ijma ulama. Di antara dalil (landaan syariah) yang mengizinkan praktik akad jual beli Murabahah adalah sebagai berikut :

a) Al-Qur'an

Firman Allah Q.S An-Nisa: 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ
وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

”Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”

b) Hadits

عَنْ أَبِي سَعْدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِيمًا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ،
رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

c) Himopunan Fatwa Dewan Syariah Nasional
Dewan Syariah Nasional menetapkan aturan tentang Murabahah sebagaimana tertuang dalam Fatwa DSN MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 1 April 2000.

c. Rukun dan Syarat Akad Murabahah

- 1) Adapun rukun akad Murabahah yaitu :
 - a) Penjual (Bai')
 - b) Pembeli (Musytari)
 - c) Objek jual beli (Mabi')
 - d) Harga (Tsaman)
 - e) Ijab qobul
- 2) Adapun syarat akad Murabahah yaitu :
 - a. Mengetahui harga pertama (harga beli) untuk kedua belah pihak.
 - b. Mengetahui besarnya keuntungan, mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (tsaman), sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.
 - c. Modal hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung. Jika modal dan benda-benda yang tidak memiliki kesamaan, seperti barang dagangan, selain dirham dan dinar, tidak boleh diperjual belikan dengan cara Murabahah oleh pihak yang tidak memiliki barang dagangan. Hal ini karena Murabahah adalah jual beli dengan harga yang sama dengan harga pertama, dengan adanya tambahan keuntungan dalam sistem Murabahah.
 - d. Sistem Murabahah dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama. Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem Murabahah. Hal semacam ini tidak diperbolehkan karena Murabahah adalah jual beli dengan harga pertama dengan adanya tambahan, sedangkan tambahan terhadap harta riba hukumnya adalah riba dan bukan keuntungan.
 - e. Transaksi pertama haruslah sah secara syara (Wiroso, 2005).

d. Ciri-Ciri Akad Murabahah

Menurut Abdullah Saeed, ciri-ciri dasar kontrak Murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Pembeli harus tahu tentang biaya yang terlibat dan harga asli barang, batas laba (mark-up) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga beserta biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditi dan dibayar dengan uang.
- c. Harus ada sesuatu yang diperjualbelikan, harus dimiliki oleh penjual, dan penjual harus mampu menyerahkan barang kepada pembeli.
- d. Pembayarannya ditangguhkan. Murabahah digunakan dalam semua pembiayaan yang dimana ada barang yang bisa dijual

2. Konsep Akad Murabahah dalam Praktek Perankan Syari'ah

a. Konsep Dasar Bank Syariah

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang beroperasi untuk memfasilitasi mekanisme ekonomi sektor riil melalui kegiatan usaha (investasi, jual beli, dll) berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau aktivitas keuangan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan nilai makro dan mikro Syariah.

Nilai-nilai makro tersebut antara lain adalah keadilan, mashlahah, sistem zakat, bebas dari bunga (riba), bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian (maysir), bebas dari hal-hal yang rusak atau tidak sah (bathil), dan penggunaan uang sebagai alat tukar. Sementara itu, nilai-nilai mikro yang harus dimiliki oleh pelaku perbankan syariah adalah sifat-sifat mulia yang dicontohkan oleh Rasulullah saw. yaitu shiddiq, amanah, tabligh, dan fathanah. Selain itu, dimensi keberhasilan bank syariah meliputi keberhasilan dunia dan akhirat (long term oriented) yang sangat memperhatikan kebersihan sumber, kebenaran proses, dan kemanfaatan hasil.

b. Tujuan Bank Syariah

Adapun Tujuan Bank syariah

- 1) Menghindari Riba
- 2) Penyelenggaraan kegiatan usaha dan perdagangan berdasarkan keuntungan yang sah menurut Islam.
- 3) Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap Bank Konvensional yang menyebabkan umat Islam berada dibawah kekuasaan bank.

c. Fungsi Bank Syariah

Pada dasarnya fungsi bank syariah tidak terlalu jauh berbeda dengan bank konvensional atau bank umum lainnya, sebagaimana diatur dalam undang-undang RI no 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah bahwasannya :

- 1) Bank syariah dan UUS (Unit Usaha Syariah) berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
- 2) Bank syariah dan Unit Usaha Syariah dapat melakukan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitulmal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan mengirimkannya ke organisasi pengelola zakat.
- 3) Bank syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang diperoleh dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nazhir) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakif).
- 4) Alat transmisi kebijakan moneter (sama seperti bank Konvensional).

d. Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah

Pembiayaan atau financing ialah pendanaan yang diberikan oleh pihak lain, baik sendiri maupun oleh suatu lembaga, untuk mendukung investasi. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan untuk mendukung suatu investasi yang direncanakan

Untuk mendukung kelangsungan usaha, baik perorangan maupun perusahaan memerlukan dana yang cukup untuk mendanai seluruh kegiatan usaha dan mencapai salah satu tujuan usahanya berupa keuntungan. Bank konvensional memberikan kredit

kepada peminjam, bank syariah memberikan kredit kepada pelanggan, dan bank syariah biasanya menggunakan Akad Murabahah sebagai metode pendanaan utama mereka.

Pembiayaan pada bank syariah secara umum terbagi menjadi dua, yaitu :

1. Pembiayaan produktif, adalah pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan bisnis, dan pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu:
 - 1) Pembiayaan modal kerja
 - 2) Pembiayaan investasi
2. Pembiayaan konsumtif, adalah pembiayaan yang diberikan untuk pembelian ataupun pengadaan barang yang tidak digunakan untuk tujuan usaha

Akad jual beli Murabahah akan berlaku jika syarat-syarat berikut ini terpenuhi:

- a. Mengetahui harga pokok (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan jual beli Murabahah. Jika harga beli tidak dijelaskan kepada pembeli kedua dan ia telah meninggalkan majlis, maka jual beli dinyatakan rusak dan akadnya batal.
- b. Adanya kejelasan margin (keuntungan) yang diinginkan penjual kedua, harus menyatakan keuntungan nominal kepada pembeli kedua atau dengan menentukan persentase dari harga pembelian.
- c. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang mitsli, yaitu terdapat padanannya di pasaran, alangkah baiknya jika menggunakan uang. Jika modal yang dipakai merupakan barang qimi/ghair mitsli, misalnya pakaian dan marginnya uang, maka diperbolehkan.
- d. Akad jual beli pertama harus sah adanya, artinya transaksi yang dilakukan penjual pertama dan pembeli pertama harus sah, jika tidak maka transaksi yang dilakukan oleh penjual kedua (pembeli pertama) dengan pembeli kedua hukumnya fasid/ rusak dan akadnya batal.

Adapun rukun Murabahah dalam perbankan adalah damma dengan fiqh dan diibaratkan dalam praktek perbankan sebagai berikut:

- a. Penjual (ba'i) diibaratkan sebagai bank.
- b. Pembeli (musytari) diibaratkan sebagai nasabah.
- c. Barang yang diperjual belikan (mabi') , yaitu jenis pembiayaan seperti pembiayaan investasi.
- d. Harga (tsaman) diibaratkan sebagai plafon pembiayaan.
- e. Ijab qobul diibaratkan sebagai akad atau perjanjian, yaitu pernyataan persetujuan yang dituang dalam akad perjanjian.

METODE PENELITIAN

Teknik pengumpulan data dan bahan untuk melaksanakan penelitian ini, diterapkan metode-metode pengumpulan data sebagai berikut :

1. Studi Kepustakaan

Melakukan penghimpunan data serta memanfaatkan teori-teori yang bertautan dengan masalah-masalah yang hendak di bahas, yang dihasilkan dari bermacam buku-buku yang bertautan dengan studi.

2. Studi Lapangan

Penelitian ini dibuat dengan melaksanakan pemantauan langsung serta melaksanakan tanya jawab dengan pihak-pihak yang terkait dengan penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bank syariah menawarkan barang yang dapat memenuhi kebutuhan nasabahnya, salah satunya dengan akad *Murabahah*.

Pembiayaan *Murabahah* merupakan salah satu layanan pembiayaan dengan konsep jual beli. Konsep jual beli ini memungkinkan nasabah yang membutuhkan barang konsumsi atau barang modal dapat mengirimkan permintaan beli ke bank. Selain itu, pembayaran dilakukan secara mencicil dan Fatwa MUI No. 10/DSNMUI/IV/2000 menjamin dan mengizinkan perlunya transaksi *Murabahah*, termasuk pendirian BPRS Amanah Bangsa terkait.

Pada Bank BPRS Amanah Bangsa menggunakan salah satu produk pembiayaan yaitu menggunakan akad *Murabahah* bil wakalah. Akad *Murabahah* ialah akad jual beli barang yang menyatakan harga beli dan keuntungan (margin) yang disepakati antara pihak bank dan nasabah, dalam hal ini BPRS Amanah Bangsa mengizinkan Nasabah untuk membeli bahan baku (untuk renovasi rumah) dari penjual/supplier.

Bank merupakan penjual bahan baku untuk renovasi rumah sedangkan nasabah sebagai pembeli. Bank menyediakan bahan bahan yang diinginkan oleh nasabah dengan membeli bahan baku tersebut dari penjual, selanjutnya menjual kembali kepada nasabah dengan harga yang berbeda.

1. Kebijakan Pembiayaan Akad *Murabahah* BPRS Amanah Bangsa

Pada saat pemberian pembiayaan kepada nasabah, *Account officer* BPRS Amanah Bangsa memiliki kriteria penilaian terhadap para nasabah, yaitu dengan menggunakan prinsip 5C yaitu :

1) *Character*

Sangat penting bagi bank syariah untuk melihat dan mengetahui watak dan kepribadian calon nasabah sebelum melakukan dan menerima pengajuan pembiayaan. Bank akan terus melakukan penyelidikan terhadap calon nasabah, sehingga akan muncul keyakinan bahwa jumlah dan waktu pembayaran pembiayaan yang diberikan terhadap calon nasabah tersebut sudah tepat dan nasabah tersebut dapat melakukan pembayaran secara tepat waktu

2) *Capacity*

Pihak bank juga perlu menganalisis kemampuan nasabah, terutama terkait dengan sumber pendapatan utama calon nasabah tersebut.

3) *Capital*

Modal diperlukan sebagai ukuran persentase dana nasabah yang terlibat dalam pendanaan yang diberikan. Semakin banyak uang yang dilibatkan nasabah, semakin kredibel bank tersebut.

4) *Collateral*

Agunan adalah jaminan yang akan digunakan sebagai pengganti pembayaran kedua jika terjadi sesuatu di luar kontrak atau kesepakatan, semisal Tidak membayar angsuran. Agunan tersebut kemudian digunakan untuk membayar pembiayaan yang diberikan

5) *Condition of economy*

Pada bagian ini bank akan menganalisis situasi keuangan calon nasabah dimasa yang akan datang. Analisis kebutuhan bank terkait dengan unit bisnis nasabah, serta kondisi ekonomi selain bisnis nasabah.

Account officer melakukan penilaian itu bertujuan untuk mengantisipasi terjadinya masalah yang tidak diinginkan selama akad pembiayaan sedang berjalan yang dapat memberikan dampak negatif bagi pihak BPRS Amanah Bangsa. Penilaian juga dapat dilihat dari berkas yang terlampir, saat nasabah mengajukan permohonan pembiayaan *Murabahah* kepada BPRS Amanah Bangsa.

BPRS Amanah Bangsa memiliki beberapa kebijakan dalam pembiayaan akad *Murabaha* yaitu :

- a. Menolong calon nasabah dengan cepat dalam memenuhi kebutuhannya.
- b. Pembiayaan *Murabaha* dapat memperjual belikan segala sesuatu yang sesuai dengan ketentuan syariah
- c. Admin akan dikenakan kepada nasabah yang ingin menjaukan pinjaman.
- d. Harga jual produk ditentukan di awal akad.
- e. Besarnya cicilan yang dibayarkan oleh pelanggan bersifat efektif
- f. Jaminan yang diterima oleh pihak BPRS Amanah Bangsa antara lain : Gaji Bulanan (Pensiunan), Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor dan surat tanah (Retail).
- g. Jaminan yang nasabah berikan kepada pihak bank harus atas nama dan milik nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut.

2. Penyaluran Pembiayaan Akad *Murabahah* BPRS Amanah Bangsa

Dalam penyaluran pembiayaan pada BPRS Amanah Bangsa ada beberapa tahap yang harus dilakukan oleh calon nasabah. Prosedur penyaluran pembiayaan akad *murabahah* pada BPRS Amanah Bangsa yaitu :

- a. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan akad *murabahah* pada BPRS Amanah Bangsa.
- b. Nasabah yang mengajukan pembiayaan memiliki usaha atau memiliki penghasilan tetap (pensiunan)
- c. Nasabah harus memenuhi dokumen persyaratan, yaitu:
 1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang telah di fotocopy
 2. Kartu Keluarga (KK) yang telah di fotocopy
 3. Rekening tabungan 3 bulan terakhir yang telah di fotocopy
 4. Buku Nikah yang telah di fotocopy
 5. Surat keterangan meninggal dunia apabila pasangan telah meninggal dunia
 6. Pas foto
- d. Nasabah mempunyai agunan/jaminan yang akan diberikan kepada BPRS Amanah Bangsa sebagai jaminan saat akad sedang berjalan
- e. Jika Nasabah memenuhi persyaratan, nasabah melakukan akad dan menandatangani akad tersebut di atas materai setelah barang tersebut sudah dibelikan oleh pihak BPRS

Dalam memberikan akad *murabahah* untuk pembiayaan pensiunan/retail seorang *account officer* di BPRS Amanah Bangsa harus melakukan analisa dilapangan terlebih dahulu terhadap calon nasabah yang akan mengajukan permohonan. Penilaian yang dilakukan *account officer* terhadap calon nasabah, dengan menggunakan aspek 5C. Analisa ini dilakukan karena sangat penting untuk pihak BPRS Amanah Bangsa. Agar *account officer* tidak salah dalam memberi

dana pembiayaan kepada calon nasabah tersebut dan mengurangi risiko yang mungkin akan terjadi ketika pembiayaan sedang berlangsung.

Selain itu, *account officer* melakukan pengecekan jaminan atau agunan yang akan diberikan nasabah terhadap pihak BPRS. Jaminan tersebut berupa Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor dan surat tanah, yang beratas namakan nasabah tersebut, apabila agunan yang diberikan bukan atas nama nasabah dan juga jaminan tersebut tidak hidup maka pihak BPRS tidak dapat memberikan pembiayaan tersebut.

3. Manfaat pembiayaan renovasi rumah dengan menggunakan akad *Murabahah*

Adapun keuntungan yang bisa nasabah dapatkan dari produk pinjaman *Murabahah* untuk pembiayaan renovasi rumah dari BPRS Amanah Bangsa adalah:

- 1) Pendanaan ini memungkinkan nasabah terhindar dari riba, memberikan nasabah rasa tenang dan tentram.
- 2) Proses persetujuan pendanaan sangat sederhana dan relatif cepat
- 3) Tanpa uang muka
- 4) Pembayaran secara otomatis dipotong melalui debet rekening
- 5) Dapat memilih bahan baku untuk renovasi rumah sesuai keinginan

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah di uraikan pada bab-bab sebelumnya dalam laporan ini, membahas tentang bagaimana penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan renovasi rumah pada Kantor Kas PT BPRS Amanah Bangsa Sidamanik , penulis dapat menyimpulkan bahwa :

1. Pada pembiayaan ini BPRS Amanah Bangsa menjadi wadah bagi nasabah yang ingin melakukan pembiayaan untuk renovasi rumah . Dan BPRS Amanah Bangsa membantu nasabah yang ingin memiliki bahan baku untuk renovasi tersebut melalui produk pembiayaan yang ada di BPRS Amanah Bangsa menggunakan akad *murabahah*.
2. Pembiayaan bahan baku untuk renovasi pada BPRS Amanah Bangsa ini dilakukan menggunakan akad *murabahah* antara pihak BPRS dan nasabah melakukan akad dan menandatangani akad tersebut di atas materai setelah barang tersebut sudah dibelikan oleh pihak BPRS.
3. Dengan menggunakan akad *murabahah* yang dilakukan oleh BPRS Amanah Bangsa, nasabah akan merasa tentram dan tenang , nasabah dapat terhindar dari riba dan proses persetujuan pendanaan sangat sederhana dan cepat. Selain itu, nasabah bebas memilih bahan baku untuk renovasi rumah.

B. SARAN

Perusahaan harus dapat menjaga dan meningkatkan kepercayaan nasabah dengan meningkatkan kinerja. Perusahaan juga perlu secara konsisten melaksanakan program program yang sesuai dengan prinsip syariah. Begitu juga dengan

nasabah, nasabah harus pandai dalam memilih bank untuk melakukan pembiayaan, sebaiknya menggunakan bank yang menjalankan prinsip syariah, agar nasabah terhindar dari riba, sehingga nasabah merasa tenang, dan aman.

DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya. Akad dan Produk Bank Syariah. Cet. 4. Jakarta : Rajawali Pers, 2013
- Hasan, Nurul Ichsan. Perbankan Syariah: Sebuah Pengantar. Ciputat : GP Press Group, 2014
- Kamilah, dan Annio Indah Lestari Nst. 2019. “Peran Industri Lembaga Keuangan Mikro Syariah Dalam Mengatasi Masalah Kesenjangan Dan Distribusi Pendapatan Di Kota Medan”. Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam. Vol .6, No. 1.
- Karim, Adiwarmam Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2004.
- Nasution, Muhammad Latief Ilhamy. Manajemen Pembiayaan Syariah. Medan : FEBI UIN-SU PRESS,2018
- Saeed, Abdullah. Bank Islam dan Bank, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga, Terj. Muhammad Ufuqul Mubin. Yogyakarta : Pustaka Pelajar,2003.
- Sugianto, Tuti anggraini, dan yenni Samri J. Nasution. Lembaga Keuangan Syariah dan Dinamika Sosial. Medan : FEBI UIN-SU PRESS,2015.
- Umar, Husein. Himpunan fatwa Dewan Syari’ah Nasional MUI, Edisi Revisi Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, 2006.