



KESESUAIAN PRODUK PEMBIAYAAN RENOVASI RUMAH DENGAN PRINSIP SYARIAH PADA BPRS PATRIOT BEKASI PERIODE 2014 – 2019

Yudi Hartono¹, Wahidin Musta'in Billah²

yudihartono817@gmail.com¹, wahidin@ibm.ac.id@gmail.com²

^{1,2} Ekonomi Islam, Institut Bisnis Muhammadiyah Bekasi

ABSTRACT

The purpose of this study is to find out project financing products with sharia principles at BPRS Patriot Bekasi for the 2014 - 2019 period. This study also uses qualitative literature research. The results of the study state that the essence of freedom of Murabahah transactions is the willingness to choose between carrying out the transaction or not taking into account whether there is no mutual benefit and vice versa. This freedom can prevent a person from vanity and wrongdoing in economic activities that save losses unilaterally or both parties. Therefore, freedom in Islamic economics is not limited because it is limited by the freedom of others. This absolute limitation of freedom is in order to protect the rights of others. This absolute limitation is in order to protect the rights of others which must also be considered.

Keywords: Murabahah, Freedom, Islamic economics, Sharia, Financing.

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini yaitu buat mengetahui kesesuaian produk pembiayaan renovasi tempat tinggal menggunakan prinsip syariah dalam BPRS Patriot Bekasi periode 2014 - 2019. Penelitian ini jua memakai penelitian kepustakaan (library reseacrh) kualitatif. Hasil penelitian menyatakan bahwa esensi kebebasan transaksi Murabahah terkait menggunakan keiklasan buat memilih (freedom of chois) antara melaksanakan transaksi atau nir menggunakan pertimbangan terdapat tidaknya unsur saling menguntungkan & sebaliknya. Kebebasan ini bisa menghindarkan seorang berdasarkan perbuatan batil & dhalim pada aktifitas ekonomi yang berujung dalam kerugian sepihak atau ke 2 belah pihak. Lantaran itu kebebasan pada ekonomi Islam nir bersifat terbatas lantaran dibatasi sang kebebasan orang lain. Pembatasan kebebasan absolut ini pada rangka buat menjaga hak-hak orang orang lain. Pembatasan absolut ini pada rangka buat menjaga hak-hak orang lain yang jua wajib diperhatikan.

Kata kunci: Murabahah, Kebebasan, ekonomi Islam.



PENDAHULUAN

Tuntutan Umat Islam buat menjalankan syariat Islam terutama dibidang ekonomi yang berlandaskan ajaran Islam pada mewujudkan kesejahteraan baik lahir juga batin semakin meningkat. Saat ini forum keuangan yang beroperasi dari perinsip-prinsip syariah merupakan Perbankan Syariah, Asuransi Syariah & Pasar Modal Syariah. Perbankan syariah menjadi keliru satu forum keuangan memiliki kiprah krusial pada perekonomian Umat Islam, menjadi dominan penduduk Indonesia.

Produk bank syariah dari Haidar pada Jurnal yang ditulis Sri Abidah Suryaningsih mengungkapkan bahwa, terdapat ketentuan syariah yang melandasi aktivitas perdagangan berbasis Islam diantaranya Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Kafalah, Wakalah, Wadi'ah, Ijarah, dll. Kajian fiqh muamalah sebagai dasar ilmiah pada praktik aktivitas perdagangan, misalnya dalam perbankan syariah pada menjalankan produk yang ditawarkan pada warga . Secara operasional perbankan syariah memakai produk murabahah baik pada rangka menghimpun dana berdasarkan warga & pula dipakai buat menyalurkan dana pada warga . (Suryaningsih, 2013;14).

Dari beberapa besar barang anggaran bank syariah, 3 barang primer yang menguasai portofolio anggaran bank syariah merupakan anggaran kapital kerja, anggaran investasi, & anggaran barang lainnya. Kata sepakat yang digunakan pada implementasi anggaran tadi sangat beragam menurut pola bagi produk (murabahan, musyarakah, & musyawarah mutanaqisah), pola jual beli (murabahah, salam, & istisna), ataupun pola sewa (ijarah & ijarah muntahiya bitamlik). (Ascarya, 2017;123). Menurut Maulana Taqi Utsmani, murabahah tidak dapat diterima menjadi suatu modal anggaran Islam yg ideal atau menjadi instrumen universal buat keperluan seluruh jenis anggaran (financing). Murabahah akan dapat diterima menjadi langkah peralihan menuju suatu sisem pembiayaan yang ideal pada bentuk musyarakah atau mudarabah (Sjahdeini, 2014;193).



Menurut Sjahdeini pengertian murabahah yaitu suatu pelayanan barang anggaran yang diberikan oleh suatu lembaga pembiayaan berdasarkan prinsip syariah untuk nasabahnya yang membutuhkan dan permintaan produk tertentu. (Sjahdeini, 2014;194).

Pelaksanaan produk murabahan dalam bank syariah yang dituangkan pada bentuk akad tentu wajib selalu memenuhi persyaratan sinkron prinsip-prinsip Syariat Islam. Menurut Heri Sudarsono pada bukunya Bank Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi, pada dasarnya arti bank syariah adalah lembaga keuangan yang cara intinya memberikan kringanan angsuran dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas anggaan serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip syariah (Sudarsono, 2009;18).

Zainul Arifin dalam bukunya Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah menyampaikan bahwa meskipun bank Islam telah ada sejak tahun 1960-an, namun pada hakikatnya pada masa Nabi Muhammad SAW juga telah dilakukan sistem yang saat ini dipraktekkan oleh perbankan syariah, sebagai contoh pada peletakan produk. Karena kejujurannya, para sahabat mulai mengikuti cara Nabi Muhammad SAW dalam menjaga barang titipan tersebut, dan juga mengembangkannya dengan cara meminjamkannya dan tentunya mengembalikannya (Arifin, 2016;5).

Dengan berdirinya perbankan syariah pada negara-negara Islam jua berpengaruh ke Indonesia. Diskusi bank syariah menjadi pilar ekonomi Islam dalam awal 1980-an mulai dilakukan sang para tokoh Islam. Beberapa uji coba dilakukan pada skala mini & terbatas, antara lain merupakan Baitul Tamwil-Salman pada Bandung & Koperasi Ridho Gusti pada Jakarta. Pada tahun 1990 Majelis Ulama Indonesia (MUI) menyelenggarakan Loka karya Bunga Bank pada Bogor, yang hasilnya dibahas pada Musyawarah Nasional IV MUI pada Jakarta 22-25 Agustus 1990 dibentuklah gerombolan kerja menggunakan rekomendasi buat pendirian bank Islam pada Indonesia. Gabungan kerja ini disebut dengan kelompok MUI dengan tugas untuk melakukan pendekatan keberbagai pihak terkait. Hasil kerja dari Tim Perbankan MUI ini dibentuklah Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tanggal 1 Nopember 1991 (Antonio, 2001;25).



TINJAUAN PUSTAKA

Berdasarkan undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, anggaran adalah penyuguhan dan pemberian dana / tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Negosiasi membagi pendapatan dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
2. Negosiasi saling sewa dalam bentuk ijarah atau sewa-beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
3. Negosiasi menjual dan membeli kedalam bentuk tagihan *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
4. Negosiasi saling sewa menewa dalam bentuk tagihan *qardh*.
5. Negosiasi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi pemberian berbagai jeni jasa, oleh karena itu atas mufakat bersama Bank syariah dan atau unit usaha syariah (UUS) dan bagian lain yang mengharuskan bagian pihak yang dibiayai atau diberikan fasilitas anggaran untuk memulangkan anngaran tersebut setelah jangka waktu yang ditentukan dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Menurut Asy-Syihab al-Jundi dikutip oleh Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil, M.A. pada kitab Penerapan Hukum Perjanjian pada Transaksi pada Lembaga Keuangan Syariah, istilah *murabahah* dari berdasarkan istilah (Arab) *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti laba atau menguntungkan, misalnya ungkapan “*tijaratun rabihihah, wa baa’u asy-syai murabahatan*” ialah perdagangan yang menguntungkan, & menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan.

Dalam al-Qur-an dan Terjemahnya yang diterbitkan oleh Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Pentafsir al-Qur’an, Depag RI, 1978) menjelaskan bahwa Surat al-Baqarah ayat 275 di atas melarang pengambilan riba dan mereka disamakan dengan bagian orang yang telah dirasuki oleh sytan. Selanjutnya pada ayat ini tertulis menegaskan bahwa ayat ini membantah persamaan antara riba dan jual-beli dengan menegaskan Allah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan membungakan uang. Larangan membungakan uang tersebut dipertegas kembali oleh ayat 278, pada surat yang sama, dengan perintah meninggalkan seluruh sisa-sisa membungakan uang (Surabaya: Depag RI, 1978; 74).



Surah an-Nisa' ayat 29 sebagai dasar transaksi jual beli dalam mendapatkan harta dan kekayaan. Dikemukakan oleh Muhammad Nasib Ar-Rifai bahwa, dalam bukunya berjudul Kemudahan dari Allah Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir jilid 1. menerangkan bahwa sebagian besar ulama telah mengartikan surah an-Nisa ayat 29 dengan diperbolehkan melakukan perdagangan dengan dua syarat, pertama perdagangan itu harus dilakukan atas dasar saling rela antara dua belah pihak. Kedua, tidak boleh hanya menguntungkan salah satu pihak dan telah merugikan pihak lain, tidak boleh saling merugikan, baik untuk yang lain ataupun diri sendiri. (Ar-Rifai, 1999;693).

Kata murabahah menurut Muhammad Usman Syubair dalam buku yang sama juga memberikan makna atau arti dari kata ribhun atau rubhun yang berarti tumbuh, berkembang, dan bertambah (Djamil, 2013:108). Dalam bukunya, Safii Antonio mencantumkan syarat-syarat murabahah (Antonio, 2001;102) :

- a. Pedagang telah memberikan penjelasan mengenai biaya modal kepada nasabah.
- b. Akad pertama diharuskan sesuai dengan hukum yang telah ada.
- c. Akad harus bebas dari segala membungakan uang atau sering disebut riba.
- d. Pedagang wajib menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Pedagang wajib memberi tahu tentang hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Banyaknya para nasabah yang berkenan pada menjalani proses murabahah maka berdirilah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang telah melakukan aktivitas bisnis menurut prinsip syariah yang pada kegiatannya nir menaruh jasa pada kemudian lintas pembayaran. Bentuk hukumnya bisa berupa: Perseroan Terbatas/PT, koperasi atau perusahaan daerah (pasal dua PBI No. 6/17/PBI/2004). Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 menjelaskan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yaitu Bank syariah yang pada kegiatan ini nir menaruh jasa pada kemudian lintas pembayaran (Umam, 2009;41). Yang perlu diperhatikan dari ketentuan di atas adalah kepanjangan dari BPR Syariah yang berupa Bank Perkreditan Syariah. Ini berarti semua peraturan perundang-undangan yang



menyebut BPR Syariah dengan Bank Perkreditan Rakyat Syariah harus dibaca dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) (Hasan, 2009:7).

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini memakai pendekatan deskriptif, yaitu suatu penelitian yang mendeskripsikan sesuatu yang sebagai objek, fenomena-fenomena, tanda-tanda sosial menurut suatu grup tertentu. (Nazir, 2009: 54). Penelitian ini telah menggunakan penelitian referensi/perpustakaan (library reseacrh) kualitatif yaitu penelitian yang menggunakan literatur (kepustakaan), baik berupa buku, catatan, laporan hasil penelitian dari penelitian terdahulu. (Susiadi, 2015: 10).

Penelitian ini dilakukan di Peran DewanPengawas Syariah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Patriot Bekasi. Penelitian ini akan menjelaskan mengenai kesesuaian produk pembiayaan renovasi rumah dengan prinsip syariah pada BPRS Patriot Bekasi periode 2014 - 2019.

Dalam penelitian ini lebih penekanan & menunjuk dalam problem problem penentuan aturan Islam yang berkaitan menggunakan kesesuaian produk pembiayaan renovasi tempat tinggal menggunakan prinsip syariah dalam BPRS Patriot Bekasi periode 2014 - 2019. Untuk itu dalam pengumpulan data tersebut digunakan beberapa metode, yaitu :

1. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk mengumpulkan data dengan metode tanya jawab yang telah dikerjakan dengan sistematis dan berdasarkan pada masalah, tujuan, dan hipotesis penelitian. (Pabundu, 2006:57).

2. Observasi

Observasi yang telah dikemukakan oleh Sutrisno Hadi yang dikutip oleh Sugiono dalam bukunya metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D menjelaskan bahwa, observasi yaitu adalah suatu proses yang begitu kompleks, suatu proses yang terdiri dari berbagai proses biologis dan psikologis.



3. Dokumentasi

Dokumentasi juga dapat diartikan sebagai kegunaan pengumpul data apabila informasi yang dikumpulkan bersumber dari dokumen, seperti buku, jurnal, surat kabar majalah, notulen rapat, dan sebagainya. (Wiratna, 2015: 95). Langkah-langkah analisis data meliputi reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

PEMBAHASAN

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Pemkot Bekasi (PT. BPRS PEMKOT BEKASI) sudah berdiri semenjak 30 November 2005 dari perda Kota Bekasi No. 13 tahun 2005 menggunakan nama PD. BPRS Kota Bekasi sinkron menggunakan perda No. lima tahun 2009 mengenai perubahan status badan aturan Perusahaan Daerah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (PD. BPR Syariah) Pemkot Bekasi sebagai Perseroan Terbatas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (PT. BPRS) Pemkot Bekasi. BPRS Kota Bekasi telah memperoleh izin untuk beroperasi sebagai Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bank memulai aktivitas operasinya pada 31 Agustus 2006 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 8/62/KEP.GBI/2006 tanggal 31 Agustus 2006.

Kantor pusat bank terletak dipusat ruko mitra pratama Blok G 2, JL.IR.H. juanda, Kota Bekasi, pindah ke Sentral Niaga Kalimalang Blok C1 No. 3, Jalan A. Yani Kota Bekasi. Dan pada tanggal 27 Desember 2011 Kantor PT BPRS Pemkot Bekasi resmi pindah Kantor Ke alamat Sentra Niaga Kalimalang Blok C1/3 Jln Ahmad Yani Kota Bekasi Sesuai dengan surat BI No.14/11/DPbS.

Berdasarkan data yang diperoleh pada lapangan, BPRS Patriot Bekasi pada prakteknya menerapkan pola pembiayaan yaitu murabahah & wakalah pada satu rangkaian transaksi. BPRS Patriot Bekasi akan melakukan akad murabahah & akad wakalah pada satu rangkaian transaksi, jika sudah dipastikan terdapat nasabah yg akan membeli suatu barang. Standar Operasional Prosedur pembiayaan Murabahah pada BPRS Patriot Bekasi adalah sebagai berikut (Dokumen BPRS Patriot, 2019) :



- a. Bank dan konsumen atau pengguna diwajibkan harus melakukan kesepakatan murabahah yang bebas dari membungakan uang atau disebut riba.
- b. Benda yang telah diperjual belikan telah dihalalkan oleh syariah Islam.
- c. Bank membantu membayar sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disetujui keterangan kualitasnya.
- d. Bank melakukan pembelian barang/benda yang telah dibutuhkan oleh pengguna dari pihak ketiga, kesepakatan pejualan dan pembelian murabahah wajib dilakukan setelah barang secara legal menjadi hak milik bank.

Hasil wawancara bersama Bapak Ruby Sugiana selaku Account Officer mengungkapkan bahwa kebanyakan nasabah yang melakukan pembiayaan menggunakan akad Murabahah dalam BPRS Patriot Bekasi merupakan untuk keperluan kapital usaha, keperluan konsumtif, & renovasi rumah. “Kebanyakan nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk berbagai keperluannya. Untuk pembelian kendaraan bermotor, barang-barang elektronik, untuk pembelian rumah, maupun untuk merenovasi rumah, dan masih banyak lainnya”. (Wawancara dengan Ruby Sugiana, tgl. 15 Juni 2020).

Hasil wawancara bersama informan didapat bahwa BPRS Patriot Bekasi merupakan forum keuangan syariah yg menyelenggarakan pembiayaan serba guna dan memakai akad Murabahah pada praktek pembiayaannya. Pelaksanaan pembiayaan Murabahah di BPRS ini adalah sebagai berikut:

- a. Pengguna ataupun calon pengguna yang sering disebut juga dengan nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan Murabahah, ada juga sebagian dari karyawan bank yang menawarkan dan mendatangi ke para calon nasabah (jemput bola) .
- b. Calon nasabah mengisi permohonan pembiayaan,
- c. Calon pengguna mengumpulkan:
 - 1) Foto copy KTP / identitas suami/ pengurus pemohon
 - 2) Foto copy KK
 - 3) Surat rekomendasi dari pimpinan (bagi pegawai / karyawan)
 - 4) Foto copy rekening listrik/telp/air



- 5) Membuka rekening tabungan (nasabah baru)
- 6) Foto copy jaminan (sertifikat+PBB: BPKB + no rangka dan mesin)
- 7) Foto copy akte pendirian dan perubahan ad/art (bagi institusi)
- 8) Foto copy perijinan (TDP, SIUP, NPWP)
- 9) Laporan keuangan 2 tahun terakhir dan 3 bulan terakhir
 - a. Kemudian di proses dan di survey oleh pegawai BPRS, hasil dari survey dilaporkan ke manager untuk mendapatkan persetujuan, apabila manager menyetujui kemudian hari berikutnya pihak BPRS menghubungi calon nasabah untuk datang ke kantor.
 - b. Akad Murabahah pun dilakukan, calon nasabah menandatangani perjanjian akad Murabahah. Didalam kepastiannya margin keuntungan yang wajib dibayar oleh pengguna atau nasabah kepada pihak bank, semuanya telah dipastikan persentasenya oleh pihak bank. Dan jumlah presentase hasil pembagian tersebut ditentukan sesuai dengan jumlah banyaknya nominal penjamin dan seberapa lamanya waktu peminjaman.
 - a. Pencairan Pembiayaan

Setelah terjadi konvensi antara ke 2 belah pihak yaitu bank & nasabah beserta ditanda tangannya akad Murabahah, maka pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan mampu melakukan pencairan dana pinjaman berdasarkan BPRS Patriot Bekasi. Proses pada pencairan dana pembiayaan wajib melalui rekening tabungan / giro BPRS Patriot Bekasi. Jadi pihak nasabah wajib membuka rekening pembiayaan terlebih dahulu buat pencairan dana pembiayaan tersebut. Pembukaan rekening pula nantinya berfungsi menjadi pembukuan pembiayaan atau pembayaran angsuran berdasarkan nasabah pada pihak BPRS Patriot Bekasi.
 - b. Proses pembelian barang.

Proses pembelian barang atau suatu proses pemborongan dalam pembelian, sesuai yang telah diterangkan di bagian mufakat awal bahwa untuk pembelian/pemborongan barang dilakukan oleh pihak pengguna atau yang sering



juga disebut nasabah yaitu pihak bank mewakilkan pengguna/nasabah untuk pembelian barang. Mufakad yang telah digunakan adalah mufakad wakalah.

Sedangkan proses penukaran/pembelian barang dilakukan sesudah anggaran dana yang diajukan sang pengguna atau nasabah telah cair. Nasabah atau pengguna relatif mendatangi pihak distributor atau supplier buat membeli barang sinkron yang telah diperlukan. Dari peraturan form pelaksanaan mufakad pengguna atau nasabah wajib melaporkan berkas atau dokumen pembelian pada pihak bank. Namun pada pelaksanaannya, sesudah anggaran telah keluar, maka tidak akan terdapat tindak lanjut menurut pengguna juga bank pada pelaporan dokumen transaksi pembelian atas suatu barang atau benda. Sehingga pengguna lega buat memakai dana pinjaman tadi bahkan tidak sinkron dalam ketentuan pada perjanjian. Pengguna sanggup memakai anggaran penjamin tadi tidak buat keperluan pembelian barang kapital kerja, namun akan pula kadang dipakai buat harapan konsumtif juga harapan yang lain. (Wawancara bersama Ruby Sugiana, 15 Juni 2020).

c. Pembayaran angsuran

Selepas pengguna atau nasabah telah menerima anggaran dana dari pihak bank dan telah dilakukannya pembelian atas suatu barang, maka pengguna atau nasabah memiliki keharusan untuk membayar harga pembelian dan margin (harga beli) kepada BPRS Patriot Bekasi secara mengangsur selama jangka waktu yang telah ditentukan di awal akad. Sedangkan waktu pembayaran angsuran dilakukan pada hari kerja bank.

Nasabah harus melaksanakan dan menyanggupi pembayaran yang merupakan seluruh keharusan atas nilai lego menggunakan metode angsuran dalam waktu yang telah ditentukan atau aktif setiap bulannya sebagaimana tercatat pada lampiran waktu angsuran. Penyetoran angsuran dilakukan dengan cara kurun waktu yang telah ditentukan setiap bulannya yang menggunakan lepas pencairan atau lepas lain



yg dipengaruhi bank & buat pertama kali dalam lepas tadi bulan berikutnya, demikian seterusnya secara berturut-turut hingga menggunakan dilunasi semua kewajiban sang nasabah. Perkara penyetoran yang jatuh dalam bukan hari kerja bank dimana penyetoran wajib dilakukan, maka pengguna atau nasabah akan melaksanakan penyetoran secara lepas sebelumnya yang adalah hari kerja bank. Namun jika telah tertinggal dalam melakukan penyetoran (angsuran) pengguna/nasabah kepada bank, maka bank akan memberikan dam/ganti rugi (ta'zir) kepada pengguna/nasabah terhadap setiap keharusan penyetoran yang tertinggal. Dam atau ganti rugi (ta'zir) tersebut tidak masuk kedalam perhitungan bank tetapi akan masuk untuk dana sosial. Dalam hal ini penyetoran angsuran pihak bank tidak memberlakukan sistem pelunasan sebagian dipercepat, hanya diberlakukan pelunasan dipercepat dengan menukar sisa nilai jual marjin diberikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada awal akad.

Pada saat dilakukannya mufakad Murabahah ini pihak BPRS tidak menggambarkan barang dalam mufakad tersebut, tetapi hanya memberi uang dengan nilai atau harga barang yang di inginkan nasabah/pengguna dan tidak memberikan mufakad wakalah di dalam mufakad murabahah tersebut.

Pada saat pengajuan pembiayaan murabahah di BPRS Patriot Bekasi sangatlah gampang, setiap nasabah/pengguna baru yang datang untuk melaksanakan pemesanan barang yang telah dibutuhkan oleh pihak bank, lalu dilakukanlah kesepakatan terhadap nilai jual barang dengan memanfaatkan nilai perkiraan pada waktu itu, negoisasi mengenai syarat penyerahan barang, pembayaran angsuran dan lain sebagainya. Lalu kemudian bagian pemasaran melaksanakan survey kepada nasabah atau pengguna baru yang telah melakukan pengajuan anggaran tersebut. BPRS Patriot Bekasi telah melaksanakan penilaian dan analisis pantas atau tidaknya nasabah atau pengguna baru. Sebagaimana yang didapat dalam wawancara dengan informan,



“Setelah itu mereka meminta calon nasabah untuk melengkapi semua dokumen, setelah semua berkas sudah lengkap lalu diserahkan kepada supervisor dan Kepala BPRS Patriot Bekasi agar dianalisa terlebih dahulu oleh mereka, termasuk analisa kelayakan jaminan. Selanjutnya apabila dari pihak supervisor dan kepala bank sudah menyatakan layak, maka selanjutnya berkas-berkas tersebut juga akan diserahkan ke kantor pusat BPPRS Patriot. Jika disetujui oleh Kepala Kantor Pusat, maka permohonan pembiayaan tersebut akan direalisasikan. Dan kemudian pihak marketing akan mengatur waktu untuk melakukan akad.”

Bank syariah merupakan salah satu bank yang melakukan segala kegiatan komersilnya berdasarkan dasar-dasar syariah. Bank syariah juga menjadi pemimpin yang melarang membungakan uang atau riba dalam segala negosiasi lainnya. Ini karena membungakan uang atau riba merupakan hal yang dilarang dan dapat dilihat dari riba yang di tanggung oleh nasabah atau pengguna selalu bertambah setiap tahunnya.

Kegiatan pinjam meminjam atau pembiayaan Murabahah adalah aktivitas buat melengkapi segala keperluan bisnis juga buat langsung nasabah. Pembiayaan yang diberikan bisa dipakai menjadi kapital kerja buat kepentingan langsung. Berdasarkan terbentuknya pembiayaan ini dapat menghasilkan bantuan bagi para nasabah BPRS agar mendapatkan dana tambahan. Hal ini dapat meberika keuntungan yang sama antara nasabah dan pihak BPRS. Sehingga hal ini menjadi esensi kebebasan transaksi murabahah yang berhubungan dengan kerelaan untuk memilih seperti membuat transaksi atau tidak.. pertimbangan ini didasari dengan ada tidaknya unsur saling menguntungkan atau merugikan. Hal ini memiliki kemungkinan untuk menghindarkan seseorang dri perbuatan yang batil dan dhalim disetiap aktifitas ekonomi yang berakhir pada kerugian sepihak atau dua pihak. Hal ini disebabkan kebebasan pada segi ekonomi islam tidak terdapat batasan lantaran terdapat batasan dari orang lain. Batasan ini diadakan untuk menjaga hak-hak yang dimiliki orang lain.



PENUTUP

KESIMPULAN

Berdasarkan output penelitian & pembahasan maka peneliti bisa menyimpulkan bahwa murabahah yang dilaksanakan pada BPRS Patriot Bekasi menaruh kemudahan bagi nasabah dan menaruh keyakinan pada nasabah tentang kesesuaian produk renovasi tempat tinggal dikarenakan sudah sinkron menggunakan prinsip syariah. Adapun kebebasan bagi nasabah menghindarkan seorang berdasarkan perbuatan yang tidak diinginkan pada kegiatan ekonomi yang berhubungan dengan dua pihak yang menghasilkan kerugian diantaranya.

SARAN

Saran untuk penelitian ini masih diperlukan analisis rinci terhadap setiap produk pembiayaan renovasi rumah yang ditawarkan oleh BPRS Patriot Bekasi, dengan fokus pada pematuhan terhadap prinsip-prinsip syariah seperti Mudharabah, Musyarakah, dan Ijarah.

REFERENSI

- Agama, I., Sunan, I.N., Malang, K., Haryanti, P., & Dewi, S.N. (2024). Praktik Semi Bank pada Koperasi-Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Muamalah Syariah Tebuireng Jombang. *An-Nisbah: Jurnal Perbankan Syariah*.
- Anisa, F., Prawoto, I., & Sunarya, F.R. (2023). Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Non-Bank (Studi Kasus BMT Cahaya Kebajikan). *EKSISBANK: Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan*.
- Antonio, M. S. I. (2001). *Bank Syariah: dari teori ke praktik*. Gema Insani.
- Arifin, J., & Wardani, E. A. (2016). Islamic corporate social responsibility disclosure, reputasi, dan kinerja keuangan: Studi pada bank syariah di Indonesia. *Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia*, 20(1), 38.
- Ascarya, A., Rahmawati, S., & Sukmana, R. (2017). Cash Waqf Models of Baitul Maal wat Tamwil in Indonesia. *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, 10(Special), 115-126.
- Djamil, F. (2013). *Hukum Ekonomi Islam: Sejarah, Teori, dan Konsep*.



- Eka Sukarini, E., & Khaeriyah Primasari, I. (2022). Praktik Penegakan Hukum Tindak Pidana Perbankan Melanggar Prinsip Kehati-Hatian. *Gema Wiralodra*.
- Hasan, R. (2009). *Semantic variation: Meaning in society and in sociolinguistics* (Vol. 2). London: Equinox.
- Imawati (2011). APLIKASI PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SYARIAH DENGAN PRINSIP MURABAHAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk. CABANG SYARIAH SOLO.
- Nazir, M. S., & Afza, T. (2009). Working capital requirements and the determining factors in Pakistan. *IUP Journal of Applied Finance*, 15(4), 28.
- Pabundu, T. M. (2006). Metodologi Riset Bisnis. *Jakarta: Bumi Aksara*.
- Sudarsono, H. (2009). Dampak krisis keuangan global terhadap perbankan di indonesia: perbandingan antara bank konvensional dan bank syariah. *La_Riba*, 3(1), 12-23.
- Suryaningsih, C. (2013). Pengaruh pendidikan kesehatan terhadap pengetahuan ibu post partum tentang ASI Eksklusif. *Jurnal Keperawatan Soedirman*, 8(2).
- Susiadi, A. S. (2015). Metodologi penelitian.
- Sutan Remy Sjahdeini, S. H. (2018). *Perbankan Syariah: Produk-produk dan aspek-aspek hukumnya*. Kencana.
- Umam, K. (2010). Peningkatan ketaatan syariah melalui pemisahan (spin-off) unit usaha syariah bank umum konvensional. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 22(3), 607-624.
- Wahdania, R. (2018). Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Pengadaan Material Bangunan Di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga Jawa Tengah.
- Wiratna, H., & Lakoro, R. (2017). Perancangan Video promosi wisata pantai Kabupaten Jember dengan konsep sinematik infografis. *Jurnal Sains dan Seni ITS*, 6(2), F107-F112.