

**PENERAPAN SYARIAH COMPLIANCE PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH BSM GRIYA
PADA BANK SYARIAH MANDIRI CABANG BANDA ACEH**

**SHARIA COMPLIANCE OF BSM GRIYA MURABAHAH FINANCING PRODUCTS AT THE
MANDIRI SYARIAH BANK BRANCH OF BANDA ACEH**

Nilam Sari^{1a}, Jalilah², Cut Rizka Maudya³

¹Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Jl. Syeikh Abdul Rauf, Darussalam, Banda Aceh, 23111

²Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Jl. Syeikh Abdul Rauf, Darussalam, Banda Aceh, 23111

³Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Jl. Syeikh Abdul Rauf, Darussalam, Banda Aceh, 23111

^aKorespondensi: Nilam Sari, Email: nilam.sari@ar-raniry.ac.id

ABSTRACT

The purpose of the research is to understand the application of sharia compliance murabahah financing in BSM Griya products. This research uses mixed method approach. Sampling techniques used are simple random sampling. The research data was obtained from the interview results and the distribution of questionnaires. This research uses data analysis through mixed method approach. The results showed that Bank Syariah Mandiri Banda Aceh branch is seen in terms of financing applications, in terms of contracts, aspects of goods ownership, margin determination, installment payment procedures and judging by the legal provisions have been very good based on sharia principles. This research is supported by customer perception that provides a positive response to the application of sharia compliance financing products murabahah BSM Griya at Bank Syariah Mandiri Banda Aceh branch.

Keywords: Murabahah Financig, Sharia Compliance,

ABSTRAK

Tujuan penelitian untuk memahami penerapan *syariah compliance* pembiayaan murabahah pada produk BSM Griya. Penelitian ini menggunakan pendekatan *mixed metode*. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *simple random sampling*. Data penelitian didapatkan dari hasil wawancara dan sebaran kuesioner. Penelitian ini menggunakan analisis data melalui pendekatan *mixed method*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh dilihat dari segi aplikasi pembiayaan, segi akad, segi kepemilikan barang, penentuan margin, prosedur pembayaran angsuran serta dilihat dari ketetapan hukum sudah sangat baik berdasarkan prinsip syariah. Penelitian ini didukung dengan persepsi nasabah yang memberikan respon positif terhadap penerapan *syariah compliance* produk pembiayaan murabahah BSM Griya pada Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh.

Kata Kunci: Pembiayaan Murabahah, Syariah Compliance,

PENDAHULUAN

Kepatuhan bank terhadap prinsip syariah saat ini menjadi permasalahan yang sering dipertanyakan oleh masyarakat umum. Terutama dalam segi praktik yang dianggap kurang sesuai dengan prinsip syariah (Muhammad 2014).

DPS sangat berperan penting bagi terlaksananya *syariah compliance* dalam suatu bank, dikarenakan kepatuhan syariah adalah cerminan dari keseluruhan perbankan syariah itu sendiri karena seluruh kegiatan bank baik menghimpun dana, menyalurkan dana, dan pelayanan jasa, serta operasional dan sistemnya harus sesuai dengan kepatuhan syariah. Terlaksananya *syariah compliance* sangat berpengaruh terhadap operasional bank syariah, terlebih lagi jika bank syariah yang beroperasi di daerah Aceh. Daerah Aceh merupakan daerah istimewa yang kental akan syariat Islamnya, jika Bank Syariah Mandiri yang berada di daerah Aceh beroperasi tidak berdasarkan syariah Islam dari segi penerapan maupun praktiknya akan menimbulkan persepsi yang membuat masyarakat ragu mengenai prinsip syariah yang ada di Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh tersebut.

Penerapan *syariah compliance* produk pembiayaan murabahah pada perbankan syariah banyak memicu beragam persepsi, baik positif maupun negatif dari kalangan masyarakat khususnya masyarakat Aceh yang masih ragu terhadap pembiayaan murabahah yang menurut mereka sama seperti bank konvensional yang belum dijalankan berdasarkan prinsip syariah di mana pada saat terjadinya akad murabahah objek dan kepemilikan barang masih belum dimiliki oleh pihak bank, melainkan pihak bank hanya sekedar memberi dana kepada nasabah untuk membeli objek yang dibutuhkan, artinya bank syariah dalam praktiknya masih menganut sistem konvensional. Meskipun demikian,

mekanisme pembiayaan murabahah juga menimbulkan kritikan dari para ilmuwan Muslim. Mereka berpendapat bahwa bank syariah dalam praktiknya masih tetap mempertahankan sistem pembebanan bunga. Bahkan sebagian ulama berpendapat boleh melakukan akad murabahah dan ada sebagian lagi yang melarang kegiatan tersebut karena menurut mereka murabahah bukan jual beli melainkan cara untuk mendapatkan riba (El 2017). Hal ini juga didukung dengan adanya kritikan dari kalangan masyarakat, yang bahwasanya Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh dari segi praktik pembiayaan murabahah masih menganut sistem pembiayaan yang sama dengan bank konvensional yaitu dengan mempertahankan pembebanan bunga, namun dengan istilah yang berbeda. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan *syariah compliance* pembiayaan murabahah pada produk BSM Griya serta mengetahui bagaimana persepsi nasabah terkait *syariah compliance* pembiayaan murabahah pada produk BSM Griya.

MATERI DAN METODE

Syariah Compliance

Kepatuhan syariah adalah penerapan dengan prinsip-prinsip syariah baik dari segi transaksi maupun operasional keuangan perbankan dan bisnis lain yang terkait (Fajar zainal arifin 2013). Menurut (Ansori 2001) *syariah compliance* dalam bank syariah adalah suatu indikator untuk memenuhi nilai-nilai syariah untuk menjamin kepatuhan bank Islam terhadap prinsip syariah sebagai bentuk pertanggung jawaban dari pihak bank.

Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah suatu produk yang berbasis *bai'* atau jual beli. Menurut (Usmani, Muhammad Imran 2012) murabahah merupakan suatu transaksi

pembiayaan yang paling di minati diseluruh dunia yang mencapai angka 66%. Secara Etimologi murabahah berasal dari kata *Ribh*, yang berarti keuntungan, sedangkan dalam pengertian Terminologis murabahah adalah jual beli barang dengan menegaskan harga awal kemudian ditambah dengan keuntungan yang telah di setuju oleh kedua belah pihak (penjual-pembeli) (Abdullah, al-Muslih & Shalah 2004). Dari pengertian murabahah di atas dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah jual beli barang dengan menyatakan harga awal kemudian ditambah dengan keuntungan (margin) yang disepakati pada saat melakukan akad.

Pengertian Persepsi

Persepsi pada hakikatnya adalah proses untuk memahami informasi yang berhubungan dengan lingkungan sekitar yang dapat ditangkap oleh panca indra. Menurut (Walgito 2010) persepsi adalah suatu proses yang dapat diidentifikasi dengan panca indra yang menghasilkan suatu pemahaman baru mengenai suatu proses. Persepsi adalah serangkaian informasi dan kesan yang didapat dari panca indra yang akan dianalisa menjadi suatu makna mengenai suatu objek. Setiap individu dalam memberikan respon terhadap suatu peristiwa dengan informasi yang diterima memicu respon yang berbeda-beda. Jadi, persepsi nasabah adalah suatu metode dimana nasabah mengkaji, mengelola dan menginterpretasi informasi yang didapat kemudian memberikan opini dari informasi yang diperoleh.

Persepsi Nasabah Terhadap Kepatuhan Syariah pada Pembiayaan Murabahah

Persepsi nasabah tentang kepatuhan syariah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kepatuhan Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh dalam melakukan kegiatan pembiayaan murabahah produk BSM Griya berdasarkan prinsip syariah. Menurut (Arifin 2013) yang dikutip oleh Sariati (Sariati 2018) adapun indikator kepatuhan syariah meliputi:

1. Pendekatan Halal Haram
Perbankan syariah merupakan suatu bank Islam yang dalam ransaksinya sangat memperhatikan halal ataupun haramnya suatu objek/usaha yang dibiayai. Dalam praktik pembiayaan murabahah yang dijalankan sesuai dengan ketentuan syariah melarang keras prinsip bunga, ketidak pastian, dan komoditas terlarang seperti khamar dan babi.
2. Pendekatan Akad
Undang-Undang republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa akad merupakan perjanjian antara kedua belah pihak yang berakat yang berisis tentang ketentuan baik hak dan kewajiban pihak-pihak yang berakat sesuai dengan ketentuan syariah.
3. Pendekatan klausul (kontrak akad).
Menurut (Az-Zuhaili 2011) yang dikutip oleh (Sari 2015) Kontrak adalah kerja sama yang menimbulkan akibat hukum dalam suatu perjanjian yang didalamnya terdapat suatu objek. Dalam buku "Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Indonesia" yang ditulis oleh (Sari 2015), format kontrak akad murabahah memuat:
 - 1) Judul;
 - 2) yang berakat (bank dan nasabah),
 - 3) tujuan penggunaan Pembiayaan
 - 4) besaran pembiayaan yang diberikan.
 - 5) Pembayaran dan jangka waktu pembiayaan
 - 6) Realisasi pembiayaan.
4. Pendekatan Maqasid Syariah (Maslahah)
Maqasid syariah merupakan suatu ketentuan dari hukum Allah yang bertujuan untuk memberikan kemaslahatan kepada umat berupa manfaat dari produk yang dijalankan berdasarkan hukum Allah.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yaitu *Mixed Method* yaitu dengan memadukan dua metode sekaligus yaitu kualitatif dan kuantitatif (Abbas, Tashakkori & Charles 2010), Dalam penelitian ini pengumpulan data dan analisa lebih ditekankan penggunaan metode kuantitatif yang diperoleh dari sebaran kuesioner untuk melihat nilai rata-rata dari kuesioner yang disebarkan. Selanjutnya kedua data tersebut dilakukan analisa untuk mengetahui kedua data tersebut saling memperkuat, bertentangan atau memperlemah. Terdapat dua Responden yang diambil oleh peneliti yaitu:

1. Bank Syariah Mandiri
Responden penelitian pertama adalah pihak Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh. Peneliti nantinya akan mewawancarai 5 (lima) orang karyawan bank untuk dijadikan responden di bidang pembiayaan murabahah produk BSM Griya pada Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh.
2. Pihak Nasabah
Nasabah di sini adalah pihak yang mengambil pembiayaan produk BSM Griya pada Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh yang nantinya peneliti akan melihat penilaian nasabah terhadap kesyariahan yang ada pada produk pembiayaan Griya melalui sebaran kuisisioner.

Adapun populasi yang diambil adalah seluruh nasabah yang mengambil pembiayaan BSM Griya pada Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh sebanyak 77 nasabah. Pengambilan sampel menggunakan teknik *probability sampling* yaitu tehnik dengan memberikan kesempatan yang sama kepada anggota populasi untuk masuk kedalam kelompok sampel menggunakan sistem acak. Untuk menentukan besaran sampel yang diambil peneliti menggunakan rumus Slovin (Sugiyono 2013):

$$n = \frac{N}{1 + N e^2}$$

Keterangan:

n= besaran sampel/ responden

N= besaran Populasi

e = batas toleransi kesalahan pengambilan sampel sebesar 10% atau 0,10 jumlah populasi dalam batas penelitian ini adalah 77 orang, berikut perhitungannya:

$$n = \frac{77}{1+77(0,10)^2}$$

$$n = \frac{77}{1+77(0,01)}$$

$$n = \frac{77}{1,77}$$

$$n = 43,50$$

Berdasarkan perhitungan diatas, maka diperoleh sampel sebanyak 43,50 dibulatkan menjadi 44. Jadi sampel dalam penelitian ini adalah 44. Jenis dan sumber data menggunakan data primer yang diperoleh atau didapatkan secara langsung dari sumbernya. Sedangkan data sekunder digunakan sebagai data pelengkap untuk menambah informasi mengenai perkembangan produk BSM Griya pada pembiayaan murabahah serta fatwa DSN-MUI mengenai pembiayaan murabahah berupa laporan perkembangan nasabah yang mengambil pembiayaan di Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh.

Metode pengumpulan yang peneliti gunakan adalah metode Wawancara Terstruktur dengan memberikan pertanyaan yang telah peneliti tulis kemudian mengajukannya kepada pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh sementara untuk kuesioner peneliti memberikan pertanyaan yang akan diisi sendiri oleh pihak nasabah yang mengambil pembiayaan Griya pada Bank Syariah Mandiri Cabang Band Aceh. Adapun skala yang digunakan dalam penelitian yaitu:

Kriteria Jawaban Responden

Kriteria	Skala Pengukuran
Sangat Setuju (SS)	1
Setuju (S)	2
Kurang Setuju (KS)	3
Tidak Setuju (TS)	4
Sangat Tidak Setuju (STS)	5

Sumber: diolah pada 2019

Instrumen penelitian berupa kuesioner yang dibuat sendiri oleh peneliti. Adapun tujuan penggunaan instrument penelitian ini untuk mendapatkan informasi yang lengkap dan akurat mengenai suatu masalah baik fenomena alam maupun sosial.

1. Uji Validitas

Menurut (Sugiyono 2013) uji validitas adalah uji yang digunakan untuk mengganti pernyataan-pernyataan kuesioner atau angket yang tidak sesuai. Pengujian data dilakukan menggunakan program (SPSS) (Husein 2011). Suatu kuesioner dinyatakan valid apabila r hitung $>$ r tabel, maka pernyataan kuesioner valid, jika r hitung \leq tabel maka pernyataan dinyatakan tidak valid (Ghozali 2011).

2. Uji Reliabilitas

Kuesioner penelitian dikatakan reliable apabila jawaban responden terhadap pertanyaan yang diberikan oleh peneliti konsisten dari waktu ke waktu hanya dilakukan satu kali dan kemudian hasilnya untuk mengukur hubungan antara pertanyaan satu dengan pertanyaan lainnya. Pengujian menggunakan uji statistic *Cronbach Alpha* (α). Variabel penelitian dikatakan reliable jika nilai *Cronbach Alpha* $>$ 0.60, yang dilakukan dengan dua cara itu: Jika hasil koefisien *alpha* lebih besar dari 0,60 maka kuesioner tersebut

dinyatakan reliable dan Jika hasil koefisien *alpha* lebih kecil dari 0,60 maka kuesioner tersebut dinyatakan tidak reliable (Ghozali 2011).

Variabel penelitian dan pengukuran dalam penelitian ini hanya menggunakan satu variabel saja yaitu persepsi nasabah mengenai *syariah compliance* pada produk BSM Griya. Variabel penelitian dipaparkan pada tabel 3.1. sebagai berikut:

Variabel Penelitian dan Pengukuran

Variabel Penelitian	Devinisi	Indikator	Skala Pengukuran
Persepsi nasabah mengenai produk pembiayaan murabahah BSM Griya terhadap <i>syariah compliance</i>	Penilaian nasabah mengenai kepatuhan syariah pada produk BSM Griya.	1. Pendekatan halal dan haram. 2. Pendekatan akad. 3. Pendekatan klausul (kontrak akad). 4. Pendekatan maqasid syariah (masalah).	1-5

Sumber: data yang diolah pada 2019

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis data *mixed method*. Penelitian *mixed method* dengan menggunakan penelitian kualitatif terlebih dahulu yang dilanjutkan dengan penelitian kuantitatif. Penekanana metode pada penelitian ini lebih kepada kualitatif dan selanjutnya dilengkapi dengan metode kuantitatif. (Abbas, Tashakkori & Charles 2010).

Analisis data kualitatif dilakukan untuk mengetahui bagaimana penerapan *syariah compliance* pada produk pembiayaan murabahah BSM Griya.

Sedangkan kuantitatif dilakukan dengan tehnik analisis deskriptif, analisis ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana persepsi nasabah terhadap *syariah compliance* pada pembiayaan murabahah BSM Griya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Validitas Sampel

Uji validitas instrument pada penelitian ini dapat dilihat dengan membandingkan nilai $r_{hitung} > r_{tabel}$. Adapun cara melihat nilai r_{tabel} yaitu $df = n - 2$ dengan tingkat signifikansi ($\alpha = 0,05$).

Uji Validitas

Variabel	r tabel	r hitung	Keterangan
Persepsi Nasabah			
PN1	0,2973	0,428	Valid
PN2	0,2973	0,543	Valid
PN3	0,2973	0,485	Valid
PN4	0,2973	0,515	Valid
PN5	0,2973	0,440	Valid
PN6	0,2973	0,668	Valid
PN7	0,2973	0,547	Valid
PN8	0,2973	0,458	Valid
PN9	0,2973	0,441	Valid
PN10	0,2973	0,459	Valid
PN11	0,2973	0,576	Valid
PN12	0,2973	0,418	Valid
PN13	0,2973	0,511	Valid
PN14	0,2973	0,521	Valid
PN15	0,2973	0,542	Valid
PN16	0,2973	0,662	Valid
PN17	0,2973	0,593	Valid
PN18	0,2973	0,619	Valid

Sumber: data primer yang diolah 2019

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa r_{hitung} setiap komponen pernyataan lebih besar dari pada r_{tabel} (0,2973) atau $r_{hitung} >$ nilai r_{tabel} , Yang artinya setiap pernyataan dalam instrumen penelitian dinyatakan valid.

Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas penelitian ini untuk melihat kestabilan kuesioner yang digunakan. Hal ini dapat dinilai dengan melihat *cronbach alpha* (α) > 0,60.

Uji Reliabilitas

Variabel	Jumlah item	Cronbach alpha	Keterangan
Persepsi nasabah terhadap <i>syariah compliance</i>	18	0,884	Reliabel

Sumber: data primer yang diolah 2019

Dari tabel dapat dilihat bahwa koefisien reliabilitas instrumen persepsi nasabah terhadap *syariah compliance* sebesar 0,844 yang memiliki nilai "*cronbach alpha*" lebih besar dari 0,60, yang artinya instrumen pada penelitian ini dinyatakan reliable atau memenuhi syarat.

Persepsi Responden

Persepsi nasabah terhadap *syariah compliance* produk pembiayaan murabahah BSM Griya dalam penelitian ini diukur dengan 4 indikator yang diubah menjadi 18 pernyataan. Data yang terkumpul dari jawaban responden mengenai persepsi nasabah terhadap *syariah compliance* produk pembiayaan murabahah BSM Griya dapat dijelaskan secara rinci pada tabel dibawah:

Persepsi Mengenai Pendekatan Halal-Haram

No	Uraian pernyataan	Bobot/Skor					Rata-rata
		S	S	K	T	S	
		5	4	3	2	1	
1.	Transaksi pada produk pembiayaan murabahah BSM Griya sesuai dengan	6	35	3	-	-	4,06

	prinsip syariah.						
2.	Objek yang dibiayai tidak diharamkan menurut syariah.	7	3 4	2	1	-	4,0 6
3.	Syarat jual beli meliputi: objek, penjual, pembeli, ijab dan qabul telah terpenuhi.	1 0	3 4	-	-	-	4,2 2
4.	Tidak ada unsur bunga/riba dalam pengambilan keuntungan oleh pihak bank.	1 2	2 9	1	2	-	4,1 5
Total rata-rata							4,1 2

Sumber: data primer yang diolah 2019

Berdasarkan tabel diatas pada indikator pendekatan halal-haram dengan menggunakan empat pernyataan diperoleh total nilai sebesar 4.12 yang berarti bahwa akad pada pembiayaan BSM Griya pada Bank syariah Mandiri Cabang Banda Aceh telah sesuai dengan ketentuan syariaiah dan tidak ada unsur riba.

Persepsi Mengenai Pendekatan Akad

No	Uraian pernyataan	Bobot/Skor					Rata-rata
		S	S	K	T	ST	
		5	4	3	2	1	
1.	Produk pembiayaan BSM Griya menggunakan akad murabahah.	1 4	2 8	2	-	-	4,27
2.	Akad						

	murabahah yang digunakan sesuai dengan produk jual beli.	1 3	2 7	4	-	-	4,20
3.	Dalam akad harga beli objek dan besaran keuntungan yang diambil ditentukan secara jelas.	1 2	3 1	1	-	-	4,13
4.	Saat terjadinya akad barang yang diperjual belikan secara prinsip telah dimiliki oleh pihak bank.	1 0	3 3	1	-	-	4,06
5.	Akad dilakukan sekali oleh bank dan nasabah.	1 1	3 3	-	-	-	4,09
Total rata-rata							4,15

Sumber: data primer yang diolah 2019

Berdasarkan tabel diatas pada indikator pendekatan akad dengan menggunakan lima pernyataan diperoleh total nilai sebesar 4.15. yang artinya indikator pendekatan akad meperoleh respon baik dari nasabah yang setuju bahwa akad yang digunakan Bank Syariah

Mandiri Cabang Banda Aceh sudah baik dan sesuai dengan ketentuan syariah.

Persepsi Mengenai Pendekatan klausul (kontrak akad)

No	Uraian pernyataan	Bobot/Skor					Rata-rata
		S	S	K	T	S	
		5	4	3	2	1	
1.	Akad murabahah yang dilakukan pihak bank dan nasabah dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara notariil.	1 2	3 2	-	-	-	4,06
2.	Dalam kontrak pembiayaan murabahah hak dan kewajiban kedua belah pihak (bank dan nasabah) tertera dengan jelas.	1 0	3 3	1	-	-	4,06
3.	Dalam kontrak pembiayaan memuat: nominal pembiayaan yang diambil, harga barang, margin, Jangka waktu pembiayaan, jumlah angsuran perbulan dan jaminan.	8	3 4	2	-	-	4,22
4.	Tujuan penggunaan pembiayaan tertera pada	5	3 7	2	-	-	4,15

	kontrak pembiayaan murabahah.						
5.	Kontrak akad dilakukan atas dasar kesukarelaan oleh penjual dan pembeli tanpa adanya unsur keterpaksaan.	8	3 2	4	-	-	4,27
Total rata-rata							4,15

Sumber: data primer yang diolah 2019

Berdasarkan tabel diatas pada indikator pendekatan klausul (kontrak akad) dengan menggunakan lima pernyataan diperoleh nilai sebesar 4.15 yang berarti bahwa kontrak akad yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta sah secara hukum.

Persepsi Mengenai Pendekatan Maqasid Syariah (Maslahah)

No	Uraian pernyataan	Bobot/Skor					Rata-rata
		S	S	K	T	S	
		5	4	3	2	1	
1.	Akad yang digunakan sesuai dengan ketentuan ekonomi Islam untuk kemaslahatan nasabah yang membutuhkan.	1 9	2 4	1	-	-	4,40
2.	Produk BSM Griya yang ditawarkan oleh BSM sangat bermanfaat	9	2 9	6	-	-	4,06

	bagi nasabah yang membutuhkan Rumah.						
3.	ProdukBSM Griya memberikan manfaat kepada nasabah dengan angsuran tetap dari awal hingga jatuh tempo pembiayaan.	7	3 5	1	1	-	4,09
4.	Jangka waktu pembiayaan sesuai dengan kesanggupan nasabah dalam mengangsur sehingga tidak memberatkan sebelah pihak (nasabah).	1 5	2 9	-	-	-	4,34
	Total rata-rata						4,22

Sumber: data primer yang diolah 2019

Berdasarkan tabel diatas pada indikator pendekatan maqasid syariah (masalah) dengan menggunakan empat pernyataan diperoleh total dari nilai rata-rata sebesar 4.22 yang artinya bahwa produk pembiayaan BSM Griya pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh memberikan manfaat dan memberikan kemudahan bagi nasabah.

Analisis Penerapan Syariah Compliance Produk BSM Griya pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh

Penerapan produk pembiayaan murabahah BSM Griya telah dijalankan dengan sangat baik berdasarkan kepatuhan

syariah yang dilihat dari segi pemenuhan terhadap peraturan DSN-MUI dan SOP pembiayaan murabahah. Pemenuhan prinsip syariah dari seluruh kegiatan operasional pembiayaan murabahah yang dipraktikkan oleh Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh dilihat dari segi aplikasi pembiayaan yaitu mulai dari tahap pengajuan permohonan, verifikasi data, penilaian, persetujuan pembiayaan, pelaksanaan akad, pembayaran angsuran yang telah diterapkan sesuai dengan kepatuhan syariah yang juga didukung oleh persepsi nasabah yang memberikan respon positif terhadap aplikasi pembiayaan murabahah.

Pemenuhan prinsip syariah dapat dilihat dari segi pelaksanaan akad yang dilakukan setelah barang yang diperjual belikan dimiliki oleh pihak bank secara prinsip, sehingga akad dilaksanakan setelah bank memiliki barang, hal ini sesuai dengan kepatuhan syariah dikarenakan pelaksanaan akad dilakukan setelah barang dimiliki oleh pihak bank yang juga didukung oleh persepsi nasabah yang menyatakan setuju dan memberikan respon positif terhadap kepemilikan barang pada saat pelaksanaan akad antara bank dan nasabah.

Kemudian pemenuhan prinsip syariah dilihat dari segi kepemilikan barang dimana barang yang diperjual belikan pada saat akad telah secara prinsip dimiliki oleh pihak bank dan telah sesuai dengan ketentuan syariah yang dapat dilihat dari praktiknya di mana pihak bank berusaha membeli barang kepada pihak developer dan membelinya atas nama bank. Meskipun berkas akta milik langsung mengatas namakan nasabah, namun kepemilikan barang telah sah menjadi hak milik bank, karena pada saat membeli pihak perbankan menyatakan membeli atas nama instansinya sendiri secara lisan dan dibuktikan dengan bukti transaksi antara bank dan nasabah serta akta milik kepemilikan akan diserahkan kepada pihak

bank dan nantinya bank akan menyerahkan kepada nasabah apabila nasabah telah menyelesaikan angsurannya dengan tempo waktu tertentu.

Selain itu persepsi nasabah juga memberikan respon positif terhadap kepemilikan barang pada saat pelaksanaan akad murabahah dimana barang telah secara prinsip dimiliki oleh pihak bank.

Pemenuhan prinsip syariah dilihat dari segi penentuan margin dimana pada Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh prosedur penentuan margin tergantung dari tempo pembiayaan yang nasabah ambil sehingga margin yang diberikan pihak bank bersifat relatif. Penentuan margin dalam produk pembiayaan murabahah BSM Griya dilakukan sesuai dengan kesepakatan awal berdasarkan tempo waktu yang diambil oleh nasabah. Penentuan margin dalam setiap bank berbeda-beda hal itu dilakukan menurut kebijakan dari bank masing-masing sehingga pada saat awal kesepakatan bank harus secara terbuka menyatakan besaran margin yang diambil sehingga nantinya nasabah mengetahui seberapa besar margin yang ditentukan dan besaran angsuran yang harus dibayar perbulannya. Dalam penentuan margin nasabah juga memberikan respon positif terhadap kepatuhan syariah pada pembiayaan murabahah produk BSM Griya dimana nasabah menyatakan setuju bahwa tidak ada unsur bunga/riba dalam pengambilan keuntungan oleh pihak bank, karena margin yang ditentukan bersifat tetap dan tidak akan berubah sampai jatuh tempo.

Selanjutnya pemenuhan prinsip syariah dilihat dari segi prosedur pembayaran angsuran di mana pihak Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh dalam pembayaran angsuran telah dijelaskan dalam kontrak akad murabahah dan apabila pihak nasabah mengalami keterlambatan dalam membayar maksimal 15 hari setelah waktu pembayaran, apabila nasabah

dengan sengaja tidak membayara padahal dalam keadaan mampu membayar maka bank akan memberikan denda sebesar 0,00067 perharinya, dan apabila nasabah melunasi pembiayaan sebelum tempo waktu maka bank akan memberikan potongan sesuai dengan kebijakan bank dan tidak diperjanjikan dalam kontrak akad.

Dalam prosedur pembayaran angsuran nasabah memberikan respon positif terhadap kepatuhan syariah pada pembiayaan murabahah BSM Griya dimana nasabah merespon setuju bahwa transaksi dalam produk pembiayaan Griya telah sesuai dengan prinsip syariah. Serta pemenuhan prinsip syariah dilihat dari segi ketetapan hukum yang dijadikan rujukan untuk pelaksanaan pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh tunduk kepada fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI serta sistem dan kerangka kerja operasionalnya dijalankan berdasarkan SOP pembiayaan murabahah yang diadopsi dari fatwa DSN-MUI. Nasabah memberikan respon positif terhadap kepatuhan syariah pada pembiayaan murabahah BSM Griya dari segi penetapan hukum dalam praktik pembiayaan murabahah dimana nasabah merespon setuju bahwa akad yang digunakan sesuai dengan ketentuan ekonomi Islam.

KESIMPULAN DAN IMPLIKASI

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas mengenai analisis *syariah compliance* produk pembiayaan murabahah BSM Griya pada bank syariah mandiri disimpulkan bahwa Penerapan *syariah compliance* produk pembiayaan murabahah BSM Griya pada Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh dilihat dari segi aplikasi pembiayaan, segi akad, segi kepemilikan barang, penentuan margin, prosedur pembayaran angsuran serta dilihat dari ketetapan hukum yang dijadikan rujukan untuk pelaksanaan

pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh sudah berupaya menerapkan pembiayaan murabahah BSM Griya dengan sangat baik dan sesuai dengan prinsip syariah yang telah diterapkan berdasarkan kepatuhan syariah. Hal ini didukung dengan adanya Persepsi nasabah mengenai *syariah compliance* pada produk pembiayaan murabahah BSM Griya memberikan respon positif bagi Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh yang didukung dengan hasil penelitian melalui sebaran kuesioner yang diukur melalui indikator: pendekatan halal-haram, pendekatan akad, pendekatan kalusul (kontrak akad), dan pendekatan maqasid syariah (masalah). Sebagian besar nasabah yang mengambil pembiayaan BSM Griya menyatakan setuju bahwa penerapan produk pembiayaan murabahah BSM Griya pada Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh telah menjalankan praktiknya dengan sangat baik berdasarkan prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Tashakkori & Charles, Teddlie. 2010. *Mixed Methodology (Mengkombinasikan Pendekatan Kualitas Dan Kuantitas)*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Abdullah, al-Muslih & Shalah, ash-Shawi. 2004. *Fiqih Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq.
- Ansori. 2001. "Pengungkapan Syariah Compliance Dan Kepatuhan Bank Syariah Terhadap Prinsip Syariah." *Dinamika akuntansi* Vol 3.
- Arifin. 2013. *Evaluasi Pembelajaran*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Az-Zuhaili, Wahbah. 2011. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*. Jakarta: Gema Insani.
- El, Jizya. 2017. "Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah." *Ekonomi Islam* 5(2).
- Fajar zainal arifin. 2013. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. 1st ed. Tangerang: Aztera Publisher.
- Ghozali, Imam. 2011. "Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS."
- Husein, Umar. 2011. *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. 1st ed. Yogyakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sari, Nilam. 2015. *Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*. Banda Aceh: Yayasan Pena.
- Sariati. 2018. "Persepsi Nasabah Terhadap Image Produk Pembiayaan Pasca Konversi Bank Aceh."
- Sugiyono, Dr. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: ALFABETA.
- Usmani, Muhammad Imran, Ashraf. 2012. *Meezanbank's Guide to Islamic Banking*. Pakistan: Maktaba Dar al-Ishat.
- Walgito. 2010. *Pengantar Psikologi Umum*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.