

**ANALISIS SISTEM MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH
KENDARAAN BERMOTOR PADA BSM OTO BANK SAYRIAH
MANDIRI CABANG MAKASSAR**



Proposal Penelitian

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Ekonomi Syari'ah (SH) Pada Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Makassar**

**Andi Muhammad Aidil
105 251 110 816**

**FAKULTAS AGAMA ISLAMA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
1438 H / 2017 M**



**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**
Jl. Sultan Alauddin II/ 17 Fax Telp. (0411) - 851 914



BERITA ACARA MUNAQASYAH

Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Makassar telah mengadakan sidang Munaqasyah pada : Hari/Tanggal : Sabtu / 06 Oktober 2018
Tempat : Gedung Iqra Lantai 4 Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Makassar Jl. Sultan Alauddin No. 259 Makassar.

MEMUTUSKAN

Bahwa saudari
Nama : **ANDI MUHAMMAD AIDIL**
NIM : **105 25 0185 14**
Judul Skripsi : **ANALISIS SISTEM MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH KENDARAAN BERMOTOR PADA BSM OTO PT BANK SYARIAH MANDIRI KK UNISMUH MAKASSAR**

Dinyatakan : **LULUS**

Ketua

Sekretaris

Drs. H. Mawardi Pewangi, M.Pd.I
NBM: 554612

Dra. Mustahidang Usman, M. Si
NIDN: 0917106101

Dewan Penguji :

1. Dr. Ir. H. Muchlis Mappangaja, MP.
2. Hurriah Ali Hasan, S.T.,ME., PhD
3. Hasanuddin, SE.Sy., ME
4. Siti Walida Mustamin, S.Pd, M.Si

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

Disahkan oleh :

Dekan FAI Unismuh Makassar



Drs. H. Mawardi Pewangi, M.Pd.I
NBM : 554 612



**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Kantor : Jl. Sultan Alauddin, Gedung Iqra, Lt. 4 II/17/Fax/Tel. (0411) 851914 Makassar 90223

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi saudara ANDI MUHAMMAD AIDIL, NIM. 105 25 11108 16 yang berjudul "**ANALISIS SISTEM MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH KENDARAAN BERMOTOR PADA BSM OTO PT BANK SYARIAH MANDIRI KK UNISMUH MAKASSAR**" telah diujikan pada hari Sabtu 26 Muharram 1440 H / 6 Oktober 2018 M, dihadapan tim penguji dan dinyatakan telah dapat diterima dan disahkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 26 Muharram 1440 H
06 Oktober 2018 M

Dewan Penguji,

| | | |
|---------------|-------------------------------------|---------|
| Ketua | : Dr.Ir.H. Muchlis Mappangaja, MP. | (.....) |
| Sekretaris | : Hurriah Ali Hasan, S.T.,.ME.,PhD | (.....) |
| Anggota | : Hasanuddin, SE.Sy., ME | (.....) |
| | : Siti Walidah Mustamin, S,Pd.,M,Si | (.....) |
| Pembimbing I | : Hurriah Ali Hasan, S.T.,.ME.,PhD | (.....) |
| Pembimbing II | : Siti Walidah Mustamin, S,Pd.,M,Si | (.....) |

Disahkan Oleh :

Dekan FAI Unismuh Makassar



Drs. H. Mawardi Pewangi, M.Pd.I

NBM : 554612



FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
Jl. Sultan Alauddin II/ 17 Fax Telp. (0411) - 851 914 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Andi Muhammad Aidil
NIM : 105 25 11108 16
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Agam Islam

Dengan ini menyatakan hal sebagai berikut:

1. Mulai dari penyusunan proposal sampai selesai penyusunan skripsi, saya menyusun sendiri skripsi saya (tidak dibuatkan oleh siapapun).
2. Saya tidak melakukan penjiplakan (plagiat) dalam menyusun skripsi.
3. Apabila saya melanggar perjanjian seperti pada butir 1, 2 dan 3, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Demikian perjanjian ini saya buat dengan penuh kesadaran.

Makassar, 28 Syawal 1439 H

12 Juli 2018 M

Yang membuat pernyataan

Andi Muahammad Aidil

NIM: 105 25 11108 16

DAFTAR ISI

| | |
|----------------------------------------|------|
| Halaman sampul | i |
| Halaman Judul | ii |
| Halaman Persetujuan Pembimbing..... | iii |
| Halaman Pengesahan Skripsi..... | iv |
| Berita Acara Munaqasyah..... | v |
| Surat Pernyataan Keaslian Skripsi..... | vi |
| Abstrak | vii |
| Kata Pengantar | viii |
| Daftar Isi | xi |

BAB I PENDAHULUAN

| | |
|-----------------------------|---|
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 5 |
| C. Tujuan Penelitian | 5 |
| D. Manfaat Penelitian | 5 |

BAB II TINJAUAN TEORITIS

| | |
|--------------------------------------|----|
| A. Perbankan Syariah. | 7 |
| B. Produk dan jasa bank syariah..... | 10 |
| C. Bank Syariah Mandiri..... | 13 |
| D. Pembiayaan..... | 15 |
| E. Margin Pada Bank Syariah. | 22 |
| F. Murabah | 27 |
| G. Kerangka Konseptual..... | 32 |

| | |
|------------------------|----|
| H. Kerangka Pikir..... | 33 |
|------------------------|----|

BAB III METODE PENELITIAN

| | |
|-------------------------------------|----|
| A. Jenis Penelitian..... | 34 |
| B. Lokasi dan Waktu Penelitian..... | 34 |
| C. Sumber data..... | 34 |
| D. Instrumen Penelitian..... | 35 |
| E. Teknik Pengumpulan Data..... | 35 |
| F. Teknik Analisis Data..... | 36 |

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

| | |
|-------------------------------------|----|
| A. Deskripsi hasil Penelitian..... | 37 |
| B. Pembahasan Hasil Penelitian..... | 65 |

BAB V PENUTUP

| | |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 89 |
| B. Saran..... | 89 |

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam sebagai agama *Rahmatan lilalamin* dan sebagai agama yang *syumul* atau menyeluruh tentu mengatur setiap sendi-sendi kehidupan. Termasuklah mengatur tentang ekonomi. Kegiatan ekonomi merupakan salah satu aspek yang diatur dalam syariah Islam, yakni pada bagian muamalah, dimana muamalah adalah aspek yang mengatur hubungan sesama manusia.

Islam semakin menunjukkan wajah berseri, yaitu dengan adanya ekonomi syariah. Dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat pun mulai sadar akan nilai penting syariah untuk segera diterapkan. Kegiatan berekonomi dalam syariah Islam ini diatur berlandaskan pada kaidah yang ada dalam ushul fiqh yang menyatakan bahwa "*maa laa yatimm al-wajib illa bihi fa huwa wajib*", yakni sesuatu yang harus ada untuk menyempurnakan yang wajib, maka ia wajib diadakan.

Ada banyak cara manusia dalam memenuhi kebutuhan tersebut salah satu nya melakukan pembiayaan melalui lembaga keuangan bank. Bank dalam kegiatannya sebagai tempat melayani segala kebutuhan dalam jasa keuangan bagi para nasabah. Hal ini sesuai dengan kegiatan utama suatu bank yaitu menghimpun dana melalui simpanan

dan kemudian menyalurkan dana kepada masyarakat umum dalam bentuk pembiayaan atau pinjaman.¹

Bank sebagai suatu lembaga keuangan yang memiliki salah satu fungsi yaitu meningkatkan produktifitas dana yang ada dan meningkatkan daya guna barang.² Berdasarkan prinsip operasinya, umumnya bentuk bank terbagi dua yaitu Bank Konvensional dan Bank Syariah, dimana keduanya memiliki kesamaan dalam menjalankan fungsi bank (menghimpun dana, mengelola dana dan menyalurkan dana), sedangkan perbedaan keduanya sangat jelas. Bank Konvensional menggantungkan pendapatannya pada bunga yang diperolehnya sedangkan Bank Syariah melalui bagi hasil dan margin.²

Maraknya pertumbuhan perkembangan keuangan syariah manakala lahir Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 yang merupakan perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyebutkan secara jelas tentang kedudukan perbankan syariah.³ Lalu semakin pasti juga keberadaan keuangan syariah secara hukum ketika Pemerintah sebagai pemegang kebijakan mengesahkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Keberadaan Undang-Undang Perbankan Syariah ini tentu saja menjadi landasan

¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2002), h. 33

² Abu Muhammad Dwiono Koesen Al-Jambi, *Selamat Tinggal Bank Konvensional*, (CV Tifa Surya Indonesia, 2006) h. 39

³ Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

hukum positif yang semakin mempertegas peran dan fungsi perbankan syariah di Indonesia.

Bentuk nyata pembiayaan konsumtif ini adalah produk murabahah. Produk yang ditawarkan perbankan syariah ini jelas berbeda dengan pembiayaan yang ditawarkan bank konvensional. Murabahah adalah akad jual beli antara pihak bank dan nasabah dengan margin (keuntungan) yang telah ditetapkan, sementara di bank konvensional produk ini berupa pinjaman yang harus dikembalikan dengan kelebihan di atas pokok pinjaman yang didalam Islam adalah terlarang (tergolong riba).

Seiring dengan perkembangan jaman PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar merupakan salah satu bank umum yang menjalankan kegiatannya dengan menggunakan sistem syariah, salah satunya melalui pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu produk pembiayaan yang banyak diminati masyarakat. Pembiayaan *murabahah* dinilai lebih mudah dan tidak memerlukan analisa yang rumit serta menguntungkan baik dari pihak bank maupun pihak nasabah.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Makassar memiliki produk pembiayaan BSM Oto yaitu merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor baik baru maupun bekas dengan sistem murabahah atau jual beli dengan pembayaran yang dicicil. Pada dasarnya sama seperti mencicil mobil tanpa fee, yang mana maksudnya bukan berarti harga pinjaman dan harga tunai sama saja. Karena kalau begitu bank

tidak bisa mengambil untung. Dan walaupun bank tidak untung, maka nasabah penabung juga yang rugi karena tidak mendapatkan bagi hasil.

Setiap pemberian pembiayaan baik itu pembiayaan BSM oto atau pembiayaan lainnya, harus melalui tahap analisis, tanpa dianalisis terlebih dulu akan sangat tidak menguntungkan bank, nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data data fiktif, sehingga mungkin saja pinjaman sebenarnya tidak layak, tetapi malah diberikan kemudian jika salah dalam menganalisis, maka pembiayaan yang disalurkan yang sebenarnya tidak layak menjadi layak sehingga akan berakibat sulit untuk ditagih alias macet.

Pembiayaan BSM Oto merupakan produk yang ditawarkan PT Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar yang diperuntukan bagi pembelian kendaraan, hadirnya pembiayaan BSM Oto merupakan hal yang perlu disambut positif dan perlu dipahami sistem margin yang digunakan apakah sudah benar-benar sesuai dengan syariah, sebab dengan fasilitas tersebut diharapkan dapat membantu masyarakat untuk mendapatkan kendaraan dengan cepat dan mudah. Mengingat banyak manfaat yang diperoleh dalam menggunakan pembiayaan BSM Oto tersebut , peneliti perlu meninjau lebih dalam tentang margin pembiayaan kendaraan bermotor. Berangkat dari latar belakang tersebut, maka penulis merumuskan penelitian yang berjudul **“Analisis Sistem Margin Pembiayaan Murabahah Kendaraan Bermotor Pada BSM OTO PT.Bank Syariah Mandiri KK UNISMUH Makassar”**.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang permasalahan diatas, maka didapatkan rumusan pokok masalah yakni Bagaimna penerapan sistem Pembiayaan margin akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri pada produk BSM OTO ditinjau dari segi teori konsep perhitungan *murabahah*?

C. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui bagaimana penerapan sistem Pembiayaan margin akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri pada produk BSM OTO ditinjau dari segi teori konsep perhitungan *murabahah*.

D. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian diharapkan diperoleh manfaat bagi pihak-pihak terkait, antara lain:

1. Bank Syariah Mandiri: Hasil penelitian diharapkan dapat membantu memberikan tambahan dan masukan bagi Bank Syariah Mandiri, khususnya Cabang Makassar agar dapat terus berkembang lebih baik sesuai dengan ketentuan akhlak dan prinsip syariah.
2. Bagi Penulis: Diharapkan penulis mendapatkan tambahan pengetahuan yang selama ini hanya didapat penulis secara teoritis.
3. Masyarakat/pihak yang berkepentingan: Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan sumber masukan yang positif atau sebagai sumber informasi tambahan serta menambah khasanah bacaan ilmiah.

BAB II

KAJIAN TEORITIS

A. Perbankan Syariah

Secara Etimologi bank berasal dari bahasa Italia yang berarti bantu atau pembantu. Namun dalam perkembangannya, pengertian bank merupakan suatu pranata sosial yang bersifat finansial, yang melaksanakan jasa-jasa keuangan. Menurut kamus istilah hukum Fockema Andreae, bank adalah suatu lembaga atau orang pribadi yang menjalankan perusahaan dalam menerima dan memberikan uang dari dan kepada pihak ketiga.

Secara otentik, pengertian bank diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dalam Undang-undang No. 14 tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan, pengertian bank diatur dalam Pasal 1 huruf a, yaitu bank adalah suatu lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan pembiayaan dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pengertian bank diatur dalam Pasal 1 angka 1. Bank adalah suatu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank Syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dalam kegiataannya dapat memberikan atau tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Landasan hukum perbankan syariah adalah Undang-Undang No 10 Tahun 1998.⁴ Kegiatan usaha/proyek dimana masing–masing pihak berhak atas segala keuntungan dan bertanggung jawab atas segala kerugian yang terjadi.⁵

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ وَأَوْفُوا بِالْكَيْلِ
وَالْمِيزَانَ بِالْقِسْطِ لَا نُكَلِّفُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا وَإِذَا قُلْتُمْ فَاعْدِلُوا وَلَوْ كَانَ ذَا
قُرْبَىٰ وَبِعَهْدِ اللَّهِ أَوْفُوا ذَلِكُمْ وَصَلَّكُمْ بِهِ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ ١٥٢

Terjemahnya:

Dan janganlah kamu dekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih bermanfaat, hingga sampai ia dewasa. Dan sempurnakanlah takaran dan timbangan dengan adil. Kami tidak memikulkan beban kepada seseorang melainkan sekedar kesanggupannya. Dan apabila kamu berkata, maka hendaklah kamu berlaku adil, kendatipun ia adalah kerabat(mu), dan penuhilah janji Allah. Yang demikian itu diperintahkan Allah kepadamu agar kamu ingat.⁶

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang berfungsi memperlancarkan mekanisme ekonomi di sektor riil melalui aktivitas kegiatan usaha (investasi, jual beli, atau lainnya) berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan

⁴ Lukman Dendawijaya, *Lima Tahun Penyehatan Perbankan Nasional 1998-2003*, (Bogor Selatan: Ghalia Indonesia, 2004) h. 193

⁵ Ktut Silvanita Mangani, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta : Erlangga, 2009) h. 35

⁶ QS. Al-An'am ayat 152

pihak lain untuk penyimpanan dana dan pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan nilai-nilai syariah yang bersifat makro maupun mikro.

Nilai-nilai makro yang dimaksudkan adalah keadilan, masalah, sistem zakat, bebas dari margin, 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 yang dimiliki Rasulullah yaitu *shiddiq*, *amanah*, *tabligh* dan *fathonah*.⁷

Seluruh kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah (dalam hal ini adalah MUI)⁸, dan diawasi oleh DPS (Dewan Pengawas Syariah) ini berfungsi memberikan masukan kepada perbankan syariah guna memastikan bahwa Bank Syariah tidak terlibat dalam unsur-unsur yang tidak disetujui oleh Islam, sehingga dapat menciptakan sistem perbankan yang sehat.⁹

Menurut jenisnya, Bank Syariah dibagi dua yakni Bank Umum Syariah. Bank Umum Syariah memberikan jasa lalu lintas pembayaran, sementara Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran, dengan kata lain bank hanya menerima simpanan dalam bentuk deposito berjangka, tabungan,

⁷ Ascarya, *Akad & Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo, 2008) h. 30

⁸ Lukman Dendawijaya, *Op Cit*, h. 200

⁹ Marulak Pardede, *Likuidasi bank*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1998), h. 129

dan bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. BPRS dalam kegiatan perhimpunan dana tidak dapat menerima simpanan dalam bentuk giro.¹⁰

Secara Formal, kehadiran institusi dan pelayanan Bank Syariah di Indonesia telah didukung oleh perangkat hukum yang kuat yaitu Undang-Undang:

1. Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan
2. Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan
3. Undang-Undang Nomor 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia
4. Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.¹¹

B. Produk dan Jasa Perbankan Syariah

Secara umum keseluruhan transaksi diperbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yakni :

1. Produk pembiayaan, produk - produk yang bergabung disini adalah produk yang bertujuan untuk membiayai kebutuhan masyarakat.
2. Produk dana, produk - produk yang tergabung disini adalah produk yang bertujuan untuk menghimpun dana masyarakat
3. Produk jasa, produk - produk yang tergabung disini adalah produk yang dibuat untuk melayani kebutuhan masyarakat yang berbasis pendapatan tanpa *exposure* pembiayaan.¹²

¹⁰ Aulia Pohan, *Potret Kebijakan Moneter Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), h. 88

¹¹ Abu Muhammad Dwiono Koesen Al-Jambi, *Op Cit.* h. 37

Pembiayaan dalam perbankan tergolong dalam kegiatan penyaluran dana, Pengertian menyalurkan dana adalah melemparkan kembali dana yang diperoleh lewat simpanan, giro, dan deposito ke masyarakat dalam bentuk pinjaman bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah, kegiatan penyaluran dana ini juga dikenal dalam perbankan dengan istilah lending. Dalam pemberian pembiayaan disamping dikenakan margin bank juga mengenakan jasa pinjaman kepada penerima pembiayaan dalam bentuk biaya administrasi serta biaya provisi dan komisi sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah berdasarkan bagi hasil atau penyertaan modal.

Besar kecilnya margin pembiayaan sangat dipengaruhi oleh besar kecilnya margin simpanan, semakin besar atau semakin mahal margin simpanan maka semakin besar pula margin pinjaman dan demikian pula sebaliknya disamping margin simpanan pengaruh besar kecil margin pinjaman juga dipengaruhi oleh keuntungan yang diambil, biaya operasi yang dikeluarkan, cadangan resiko pembiayaan / kredit macet, pajak serta pengaruh lainnya.¹³

Dalam menyalurkan dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya , yaitu :

1. Pembiayaan dengan prinsip jual beli
2. Pembiayaan dengan prinsip sewa

¹² Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Perbankan Syariah*. (Jakarta, Zikrul Hakim, 2007) h. 62

¹³ Kasmir, *Op Cit*, h. 13

3. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil
4. Pembiayaan dengan prinsip akad pelengkap

Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk memiliki barang sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa, prinsip bagi hasil di gunakan untuk usaha kerja sama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa sekaligus.

Pada kategori pertama dan kedua, tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual, produk yang termasuk dalam kelompok ini adalah produk yang menggunakan prinsip jual beli seperti murabahah, salam dan istiqna serta produk yang menggunakan prinsip sewa yaitu ijarah. Sedangkan pada kategori ketiga, tingkat keuntungan bank ditentukan dari besar keuntungan usaha sesuai dengan prinsip bagi hasil, pada produk bagi hasil keuntungan ditentukan oleh nisbah bagi hasil yang disepakati di muka. Produk perbankan yang termasuk kedalam kelompok ini adalah musyarokah dan murabahah.¹⁴

C. Bank Syariah Mandiri

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional,

¹⁴ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2008) h. 97

telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.¹⁵

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999.

Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon

¹⁵ www.syariahmandiri.co.id 7/11/2017

atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).¹⁶ Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di

¹⁶ *ibid*

perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

PT Bank Syariah Mandiri memiliki cabang di setiap provinsi, baik itu berupa Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu, atau pun Kantor Kas yang melayani nasabah Bank Syariah Mandiri.

D. Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti adalah *I believe, I trust yang berarti* “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan” perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan, berarti lembaga pembiayaan selaku shabibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.¹⁷

Selain itu pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu.

Istilah yang merupakan pasangan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu adalah dain (*debt*). Pembiayaan dan wadiah adalah istilah untuk suatu perbuatan ekonomi (perbuatan yang menimbulkan akibat ekonomi) yang dilihat dari

¹⁷ Veithzal Rival, *Islamic Financial Managemen* , (Jakarta : PT.RajaGrafindo Persada, 2008) h. 2

arah yang berlawanan. Pembiayaan dalam bank islam adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu.¹⁸

يَأْيَهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ
 كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي
 عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ
 سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيَّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا
 شَهِدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ
 مِنَ الشَّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشَّهَدَاءُ
 إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ
 عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَدَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً
 تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا
 يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ
 وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ٢٨٢

Terjemahnya:

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-

¹⁸ *ibid*

saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.¹⁹

Prinsip penyaluran pembiayaan adalah prinsip kepercayaan dan kehati-hatian, indikator kepercayaan ini adalah kepercayaan moral, komersial, financial dan agunan. Kepercayaan dibedakan atas kepercayaan murni dan kepercayaan reserve. Kepercayaan murni adalah memberikan pembiayaan kepada debiturnya hanya atas kepercayaan saja, tanpa ada jaminan lainnya. Kepercayaan Reserve diartikan menyalurkan pembiayaan/ pinjaman kepada debitor atas kepercayaan, tetapi kurang yakin sehingga bank selalu meminta agunan berupa materi. Bahkan suatu bank dalam peyaluran pembiayaan lebih mengutamakan agunan atas pinjaman tersebut.²⁰

¹⁹ Al-Qur'an Surah Al-Baqarah Ayat 282

²⁰ Malayu S.P Hasibuan , *Dasar Dasar Perbankan* , (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2005), h.

Skim pembiayaan dapat dibagi menjadi dua bagian besar, antara lain :

1. Pembiayaan konsumtif

Merupakan pembiayaan yang di gunakan untuk keperluan pribadi misalnya keperluan konsumsi, baik pangan, sandang maupun papan, contoh jenis pembiayaan ini adalah pembiayaan perumahan, pembiayaan kendaraan bermotor yang kesemuanya untuk dipakai sendiri.²¹

Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dapat di bagi menjadi lima (5) bagian , yaitu:

- a. Pembiayaan konsumen akad Murabahah
- b. Pembiayaan konsumen akad IMBT
- c. Pembiayaan konsumen akad Ijarah
- d. Pembiayaan konsumen akad Istiqna
- e. Pembiayaan konsumen akad Qard + Ijarah

Dalam menetapkan akad pembiayaan konsumtif, langkah langkah yang perlu dilakukan bank adalah sebagai berikut:

- a. Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata mata, harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa²²

²¹ Kasmir, *Pemasaran Bank*, (Jakarta : Kencana, 2005) h. 43

²² *ibid*

- b. Jika untuk pembelian barang, faktor selanjutnya yang harus dilihat adalah apakah barang tersebut berbentuk *ready stock* atau *goods in process*, jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan murabahah, namun jika berbentuk *goodin process*, yang harus dilihat berikutnya adalah dari sisi apakah proses barang tersebut memerlukan waktu di bawah 6 bulan atau lebih, jika 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan salam, jika proses barang tersebut memerlukan waktu lebih dari 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah istisna.
- c. Jika pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah di bidang jasa, pembiayaan yang diberikan adalah ijarah.

2. Pembiayaan Produktif.

Yaitu pembiayaan ini untuk keperluan produksi dalam arti luas, pembiayaan produktif ini lebih bersifat suatu utility uang dan barang dapat terlihat dengan nyata.²³

Pembiayaan produktif terbagi menjadi dua, yakni :

- a. Pembiayaan investasi
- b. Pembiayaan modal kerja

Perbedaan perlakuan antara pembiayaan konsumtif dan produktif terletak pada metode pendekatan analisisnya. Pada

²³ Muchdarsyah Sinungan, *Op Cit*, h. 212

pembiayaan konsumtif, fokus analisa dilakukan pada kemampuan financial pribadi dalam mengembalikan yang telah diterimanya seperti gaji. Sedangkan pada pembiayaan produktif, fokus analisa pada kemampuan finansial usaha untuk melunasi pembiayaan yang telah diterimanya. Dari sisi prosesnya, analisa pembiayaan produktif jauh lebih rumit daripada pembiayaan konsumtif.²⁴

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar manfaat pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan utility (daya guna) dari modal /utang

Para penabung menyimpan uangnya dilembaga keuangan. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkat kegunaan oleh lembaga keuangan, para pengusaha meningkatkan pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya, baik untuk peningkatan produksi perdagangan, untuk usaha-usaha rehabilitas, ataupun usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

- b. Pembiayaan meningkatkan utility (daya guna) suatu barang

Produsen dengan bantuan dana pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga utility dana bahan tersebut meningkat.

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang

²⁴ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta : Zikrul Hakim, 2007), h. 63

dari satu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang bermanfaat.

c. Pembiayaan meningkatkan peredaran lalu lintas uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening koran, pengusaha menciptakan penambahan peredaran uang giral dan sejenisnya melalui pembiayaan peredaran uang kartal atau uang giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif.²⁵

d. Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat.

Manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu selalu berusaha memenuhi kebutuhannya, kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuan. Karenanya, manusia selalu berusaha dengan segala daya untuk memenuhi kekurang mampuannya yang berhumargin dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah pengusaha selalu berhubungan dengan baik untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya

E. Margin pada Bank Syariah

1. Pengertian Margin Keuntungan

²⁵ Undang-undang Perbankan Syariah 2008, *UU RI No.21 Th 2008* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009) h. 9

Secara teknis, yang dimaksud dengan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari; perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.²⁶

2. Referensi Margin Keuntungan

Yang dimaksud dengan Referensi Margin Keuntungan adalah margin keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Penetapan margin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO Bank Syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:

a. *Direct Competitors Market Rate (DCMR)*

Yang dimaksud dengan *Direct Competitors Market Rate (DCMR)* adalah tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat margin keuntungan beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok

Kompetitor langsung, atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat.

b. *Indirect Competitors Market Rate (DCMR)*

Yang dimaksud dengan *Indirect Competitors Market Rate (DCMR)* adalah tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank

²⁶ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*, h.254

konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat.

c. *Expected Competitive Return for Investors (ECRI)*

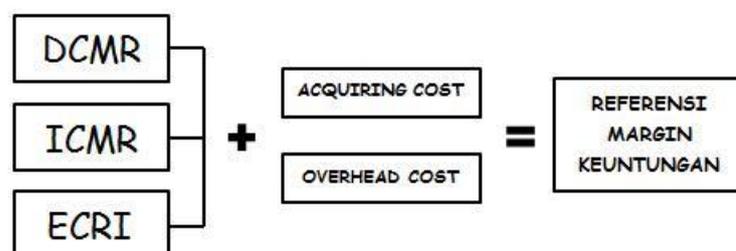
Yang dimaksud dengan *Expected Competitive Return for Investors (ECRI)* adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

d. *Acquiring Cost*

Yang dimaksud dengan *Acquiring Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

e. *Overhead Cost*

Yang dimaksud dengan *Overhead Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.



3. Penetapan Harga Jual

Setelah memperoleh referensi margin keuntungan, bank melakukan penetapan harga jual. Harga jual adalah penjumlahan harga beli/harga pokok/harga perolehan bank dan margin keuntungan.

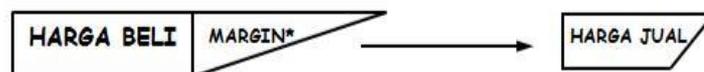


4. Pengakuan Angsuran Harga Jual

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode, yaitu:

a. Margin Keuntungan Menurun (*Sliding*)

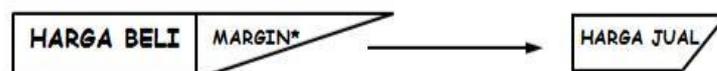
Margin Keuntungan Menurun adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.



**margin menurun karena adanya angsuran harga beli*

b. Margin Keuntungan Rata-rata

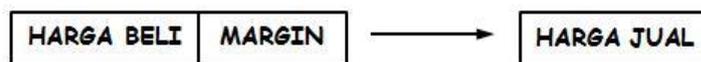
Margin Keuntungan Rata-rata adalah margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.



**margin menurun telah diperhitungkan secara tetap*

c. Margin Keuntungan Flat

Margin Keuntungan *Flat* adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.



d. Margin Keuntungan Annuitas

Margin Keuntungan Annuitas adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara annuitas. Perhitungan annuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.

5. Persyaratan Untuk Perhitungan Margin Keuntungan

Margin Keuntungan = f (*plafond*) hanya bisa dihitung apabila komponen-komponen yang di bawah ini tersedia:

- a. Jenis perhitungan margin keuntungan.
- b. Plafond pembiayaan sesuai jenis.
- c. Jangka waktu pembiayaan.
- d. Tingkat margin keuntungan pembiayaan.

Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan (baik harga pokok maupun margin keuntungan Tanggal jatuh tempo tagihan

merupakan tanggal yang tidak termasuk dalam perhitungan hari margin keuntungan.²⁷

Contoh:

Pola tagihan bulan yaitu pembiayaan dimulai tanggal 05 Maret 2000 dan tagihan pertama jatuh tempo pada tanggal 05 April 2000. Maka jumlah hari yang dihitung adalah (05-04-2000 dikurangi 05-03-2000) tidak termasuk 05-04-2000 jam 23:59 WIB dan tanggal 04-04-2000 jam 00:00 WIB sudah jatuh tempo, sehingga tanggal 04-04-2000 tidak termasuk.

F. Murabahah

Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *Murabahah*. Transaksi *Murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya.²⁸ Untuk itu, kiranya sangat penting untuk mengetahui pengertian *Murabahah* secara utuh. Baik dari segi bahasa maupun definisi dari para tokoh yang memiliki kompetensi dalam bidangnya.

Secara bahasa, *Murabahah* adalah bentuk *mutual* (bermakna saling) dari kata *rih* (ربح) atau (الرِّبْح) jama' dari (أرباح) ورباح، والربح yang artinya keuntungan, asal katanya adalah *rabih* (ربح) yang berarti beruntung, *ribhan* (ربحا) yang berarti ber laba, *warabahan* (ربحوا) yang artinya keuntungan dan *warabaahan* (وربحوا) yang artinya laba. *Ribhun*

²⁷ *Ibid*, 254-257

²⁸ Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 103

(رِبْحٌ) disini dapat diartikan pertambahan nilai modal. Jadi *Murabahah* artinya saling mendapatkan keuntungan.²⁹

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِن فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا
اللَّهَ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ۝ ۱۰

Terjemahnya:

*Apabila telah ditunaikan shalat, maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung.*³⁰

Secara sederhana, *Murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentasi dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.³¹

Para ulama terdahulu mendefinisikan bahwa *Murabahah* adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan yang jelas. Jadi, *Murabahah* artinya saling mendapatkan keuntungan. Dalam ilmu fiqh, *Murabahah*

²⁹ Moh. Ulin Nuha, Skripsi, *Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan Murabahah Dengan Wakalah Dalam Satu Transaksi di BPR Syariah Asad Alif Sukorejo Kendal*, IAIN Walisongo, 2008. h. 14

³⁰ Al-qur'an surah Al-Jum'ah Ayat 10

³¹ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*, h. 113

diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.³²

Menurut ulama Hanafiyyah, yang dimaksud dengan *Murabahah* ialah *Mengalihhkan kepemilikan sesuatu yang dimiliki melalui akad pertama dengan harga pertama disertai tambahan sebagai keuntungan*". Ulama Malikiyah mengemukakan rumusan definisi sebagai berikut: *Jual beli barang dagangan sebesar harga pembelian disertai dengan tambahan sebagai keuntungan yang sama diketahui kedua pihak yang berakad*". Sementara itu, ulama Syâfi'iyah mendefinisikan *Murabahah* itu dengan *Jual beli dengan seumpama harga (awal), atau yang senilai dengannya, disertai dengan keuntungan yang didasarkan pada tiap bagiannya*".

Imam Syafi'i berpendapat, jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada orang lain dan berkata :*belikan barangseperti ini untukku dan aku akan memberi mu keuntungan sekian*". Kemudian orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah. Imam Syafi'i menamai transaksi sejenis ini (*Murabahah* yang dilakukan untuk pembelian secara pemesanan) dengan istilah *al-Murabahah li al-amir biasy-syira*³³

Muhammad Syafi'i Antonio mengutip Ibnu Rusyd, mengatakan bahwa *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus

³² Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004), h. 198.

³³ Ensiklopedi Fiqh online, diakses dari www.fikihonline.com

memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.³⁴

Ivan Rahmawan A. mendefinisikan *Murabahah* sebagai suatu kontrak usaha yang didasarkan atas kerelaan antara kedua belah pihak atau lebih dimana keuntungan dari kontrak usaha tersebut didapat dari *mark-up* harga sebagaimana yang terjadi dalam akad jual beli biasa.³⁵

Heri Sudarsono mendefinisikan *Murabahah* sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *Murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.³⁶

Abdullah Saeed mendefinisikan *Murabahah* sebagai suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga mencari jasa seorang perantara.³⁷

Dari definisi-definisi yang ada di atas, dapat disimpulkan bahwa secara singkat *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungannya (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural*

³⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Islam: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 101.

³⁵ Ivan Rahmawan A., *Kamus Istilah Akuntansi Syariah* (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), h. 112-113.

³⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 62.

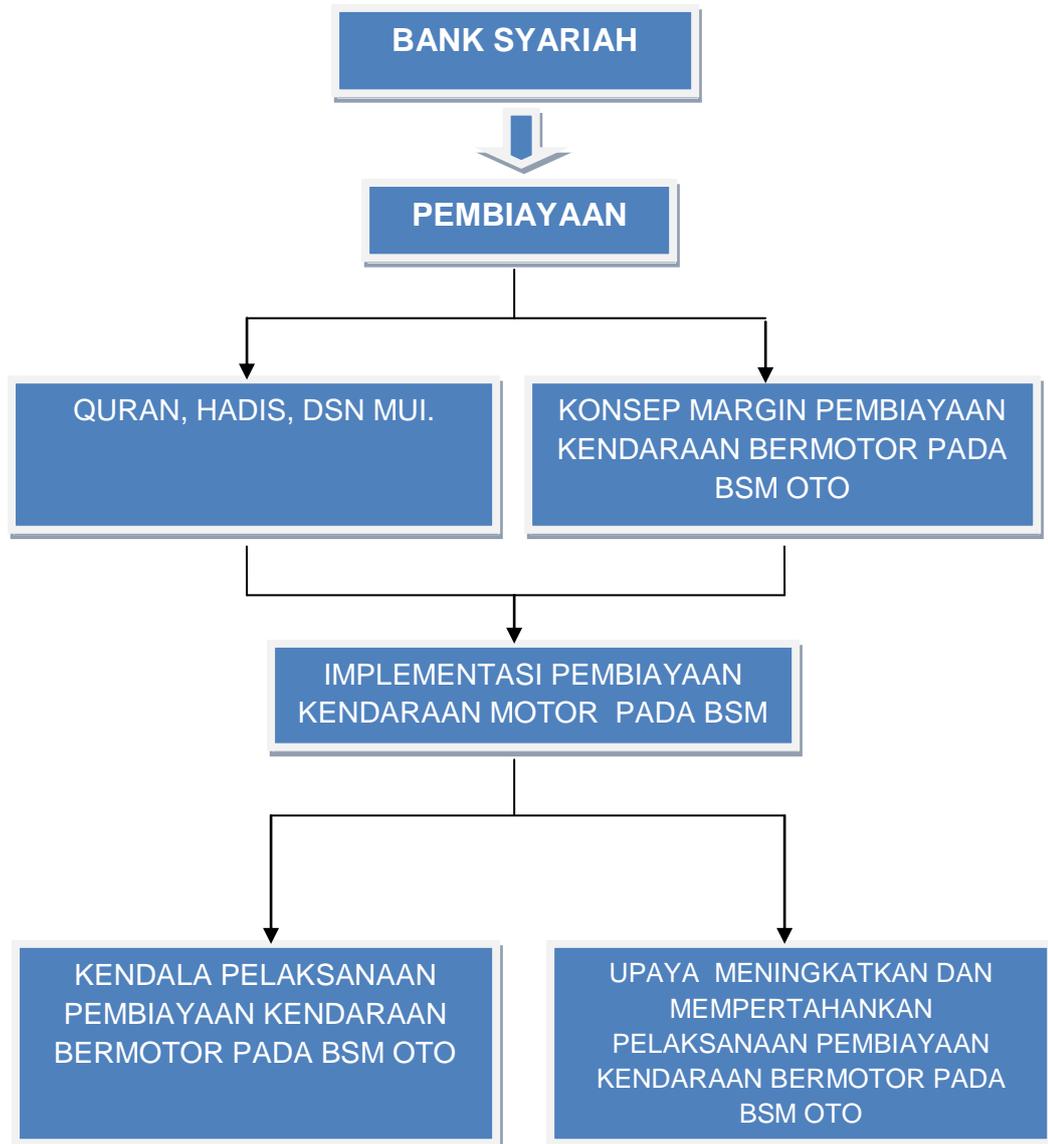
³⁷ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin (Jakarta: Paramadina, 2004), h. 119.

certainty contracts, karena dalam *Murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

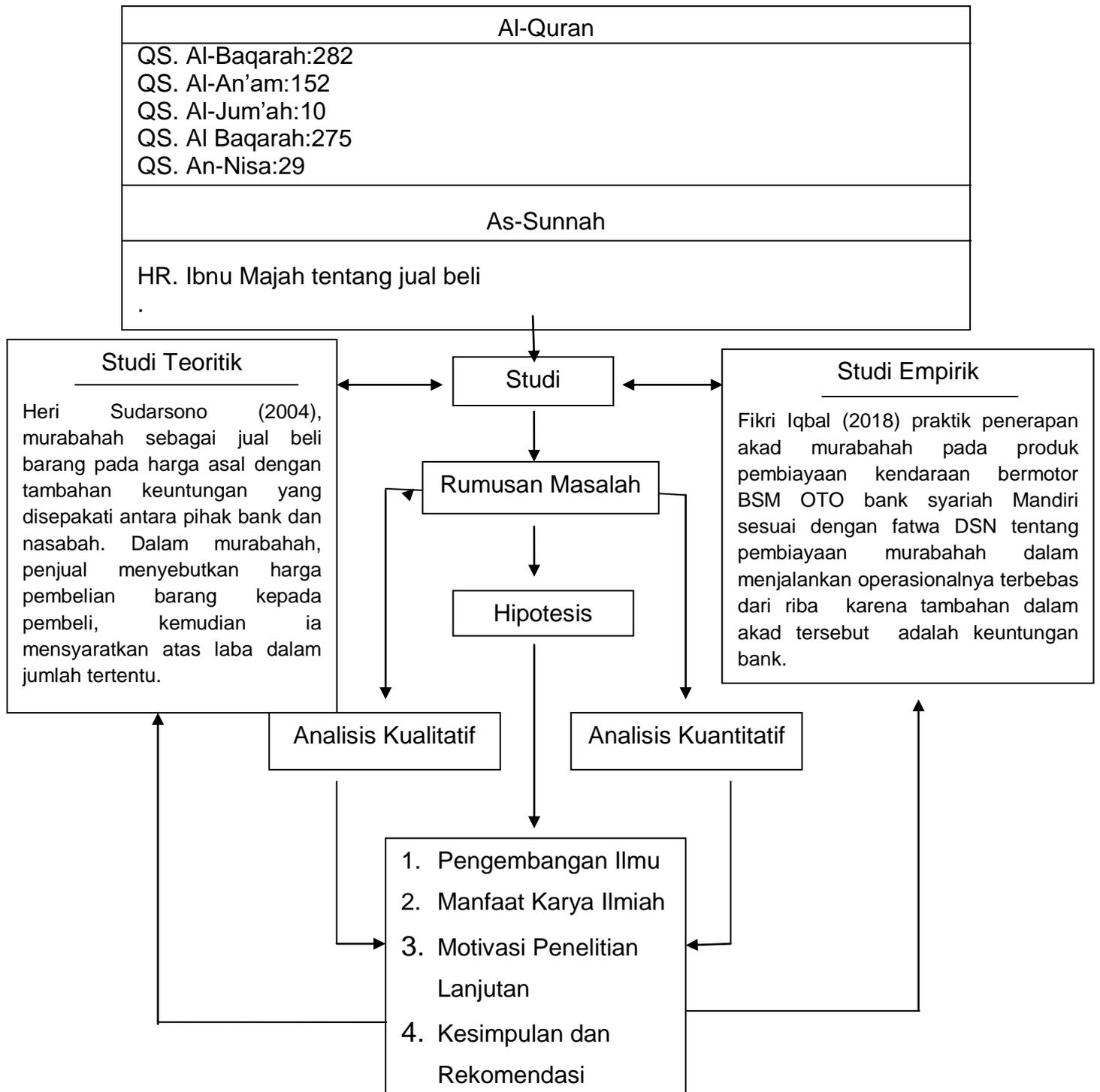
Karena dalam definisinya disebut adanya keuntungan yang disepakati, karakteristik *Murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.³⁸

³⁸ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*, h. 113

G. KERANGKA KONSEPTUAL



H. Kerangka Pikir



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Dalam pandangan penelitian kualitatif, peneliti memfokuskan pada sistem margin yang digunakan di bank Mandiri Syariah yang sesuai dengan konsep murabahah yang berdasarkan fatwa MUI tentang murabahah.

Deskripsi fokus penelitian adalah sistem margin yakni cara dalam mendapatkan keuntungan yang sesuai dengan syariah yaitu dalam akad murabahah.

B. Lokasi dan waktu penelitian

Lokasi penelitian di PT Bank Syariah Mandiri kantor kas Universitas Muhammadiyah Makassar dan waktu penelitian dilakukan selama 2 bulan .

C. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini meliputi dua macam yaitu :

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dilapangan yaitu dengan melakukan wawancara kepada beberapa sumber terkait yaitu
 1. Manajer BSM OTO
 2. Admin BSM OTO
 3. Pihak MUI

- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari berbagai sumber referensi seperti, dokumen perusahaan dan data lainnya yang telah dipublikasikan yang berkaitan dengan penelitian ini.

D. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah peneliti itu sendiri, dilengkapi dengan dokumen, brosur, dan dokumentasi.

E. Teknik Pengumpulan data

Dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yang terdiri dari data dokumentasi dan wawancara.

1. Dokumentasi

Dokumentasi adalah sebuah cara yang dilakukan untuk menyediakan dokumen-dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat dari pencatatan sumber-sumber informasi khusus dari karangan/tulisan, wasiat, buku, undang-undang, dan sebagainya. Dalam artian umum dokumentasi merupakan sebuah pencarian, penyelidikan, pengumpulan, pengawetan, penguasaan, pemakaian dan penyediaan dokumen. Dokumentasi ini digunakan untuk mendapatkan keterangan dan penerangan pengetahuan dan bukti. Dalam hal ini termasuk kegunaan dari arsip perpustakaan dan kepustakaan. Dokumentasi biasanya juga digunakan dalam sebuah laporan pertanggung jawaban dari sebuah acara.

2. Wawancara

Secara (*interview*) yaitu pengumpulan data dengan melakukan wawancara lisan terhadap pihak yang berkompeten.

F. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini metode analisis yang digunakan adalah model analisis data yang dikemukakan oleh Miles dan Huberman, yaitu model interaktif yang terdiri dari tiga hal utama yaitu data *reduction*, data *display*, *conclusion drawing*. Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Pada saat wawancara, peneliti sudah melakukan analisis terhadap jawaban yang diwawancarai. Bila jawaban dirasa kurang memuaskan, maka peneliti akan melanjutkan pertanyaan lain hingga tahap tertentu, dan diperoleh data yang dianggap kredibel. Miles dan Huberman mengungkapkan bahwa aktifitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus sampai tuntas.¹³ Data *reduction* adalah memilih dan merangkum hal-hal yang pokok. Data *display* adalah penyajian data yang telah dipilih dan diangkum. Kemudian *conclusion drawing* adalah penarikan kesimpulan dari data yang sudah diolah dan disajikan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri

a. Profil Perusahaan

Saat ini, dunia perbankan Indonesia tidak hanya didominasi oleh bank yang berkonsep konvensional, tetapi bank yang berkonsep syariah pun mulai menjamur untuk meramaikan persaingan antar bank di Indonesia. Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu bank yang berkonsep syariah di Indonesia. Bank Syariah Mandiri juga merupakan salah satu pelopor berdirinya bank-bank berkonsep syariah di Indonesia dan merupakan salah satu bank syariah terbesar di Indonesia saat ini. PT. Bank Syariah Mandiri didirikan pada tanggal 25 Oktober 1999 dan mulai beroperasi pada tanggal 1 Nopember. Bank Syariah Mandiri (BSM) mendapat suntikan modal sebesar Rp500 miliar dari Bank Mandiri. Penambahan modal kepada BSM berlangsung pada hari Rabu (25/11) dan menjadikan BSM sebagai bank syariah pertama yang masuk kategori Buku III. Direktur Utama Bank Syariah Mandiri Agus Sudiarto mengungkapkan akan menggunakan tambahan modal untuk menopang ekspansi bisnis pada tahun 2016 dan tahun-tahun

berikutnya. Dengan penambahan modal sebesar Rp500 miliar, CAR BSM naik menjadi sekitar 105 bps menjadi 12,97%. Jumlah modal disetor BSM per 25 November 2015 menjadi Rp1,99 triliun. Modal inti BSM akan menjadi Rp5,4 triliun dan total ekuitas Rp5,61 triliun, sehingga BSM sudah masuk ke dalam Buku III. Penambahan modal merupakan wujud komitmen dari Bank Mandiri untuk mendukung implementasi Corporate Plan (Corplan) BSM 2016-2020 sekaligus sejalan dengan visi Bank Mandiri untuk Menjadi Lembaga Keuangan Indonesia yang paling dikagumi dan selalu progresif.

Tahun 2016 merupakan tahun pertama BSM melakukan transformasi melalui implementasi Corplan 2016-2020 di mana BSM menargetkan untuk dapat mencapai aset Rp200 triliun pada tahun 2020. Corplan 2016-2020 tersebut juga disusun dalam rangka menyongsong implementasi Masyarakat Ekonomi ASEAN. Sejalan implementasi Corplan 2016-2020, BSM pun menyesuaikan visi perusahaan menjadi „Bank Syariah Terdepan dan Modern dan menggunakan tagline baru, „Terdepan, Modern. Menenteramkan Saat ini Bank Syariah Mandiri telah memiliki total kantor cabang mencapai 1.171 kantor, diluar cabang unit bisnis mikro. Dari jumlah tersebut, sebanyak 977 unit berstatus kantor cabang dan kantor cabang

pembantu serta 194 unit berupa kantor kas yang semua tersebar di 33 provinsi di Indonesia. selain itu Bank Syariah Mandiri juga memiliki jaringan ATM sejumlah 220 ATM Syariah Mandiri, 4.795.

b. Sejarah Singkat Bank Syariah Mandiri

Krisis Moneter dan ekonomi sejak Juli 1997 yang disusul dengan krisis politik nasional telah membawa dampak besar dalam perekonomian nasional. krisis tersebut menyebabkan Pemerintah Indonesia terpaksa mengambil kebijakan untuk merestrukturisasi dan merekapitulasi Bank-Bank yang ada di Indonesia.

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah paska krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negative yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh Bank-Bank konvensional mengalami krisis yang luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian Bank-Bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh yayasan kesejahteraan pegawai PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk tim pengembangan Perbank Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah dikelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang member peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system).

Tim pengembangan perbankan syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang

tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dan bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, tim pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan system dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris : Sutjipto, SH, No.23 tanggal 8 september 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui surat keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 Nopember 1999. PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealism usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai Rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di Perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesiamenuju Indonesia yang lebih baik.

c. Visi, misi, dan Nilai-nilai Perusahaan Bank Syariah Mandiri

1. Visi dan Misi

Visi dari Bank Syariah Mandiri adalah “Bank Syariah Terdepan, Modern dan Menentramkan”

Bank Syariah Terdepan: Menjadi bank syariah yang selalu unggul di antara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada segmen consumer, micro, SME, commercial, dan corporate.

Bank Syariah Modern: Menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

Sedangkan misi dari Bank Syariah Mandiri yaitu :

- a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- b. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- c. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- d. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- e. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.

f. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

2. Nilai-nilai Perusahaan

Nilai - nilai Bank Syariah Mandiri (ETHIC):

Excellence : Berupaya mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang terpadu dan berkesinambungan.

Teamwork : Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi.

Humanity : Menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan dan religius.

Integrity : Menaati kode etik profesi dan berpikir serta berperilaku terpuji.

Customer Focus : Memahami dan memenuhi kebutuhan pelanggan untuk menjadikan Bank Syariah Mandiri sebagai mitra yang terpercaya dan menguntungkan.

2. Produk – produk Bank Mandiri Syariah

1. Produk Pendanaan

Produk-produk pendanaan yang tersedia di Bank Syariah

Mandiri antara lain:

a. Tabungan BSM

Tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat

selama jam kas dibuka di konter BSM atau melalui ATM.

Persyaratan : kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) nasabah. Karakteristik :

- 1) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah.
- 2) Minimum setoran awal : Rp80.000.
- 3) Minimum setoran berikutnya : Rp10.000.
- 4) Saldo minimum: Rp50.000.
- 5) Biaya tutup rekening : Rp20.000.
- 6) Biaya administrasi/bulan : Rp6.000.

b. Tabungan Berencana BSM

Tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan.

Fitur:

1. Berdasarkan prinsip syariah mudharabah muthlaqah.
2. Bagi hasil yang kompetitif
3. Periode tabungan 1 s.d. 10 tahun
4. Usia nasabah minimal 17 tahun dan maksimal 65 tahun saat jatuh tempo
5. Setoran bulanan minimal Rp100 ribu

6. Target dana minimal Rp1,2 juta dan maksimal Rp200 juta
7. Jumlah setoran bulanan dan periode tabungan tidak dapat diubah
8. Tidak dapat menerima setoran diluar setoran bulanan
9. Saldo tabungan tidak bisa ditarik, dan bila ditutup sebelum jatuh tempo (akhir biaya masa kontrak) akan dikenakan administrasi

Syarat:

1. Kartu identitas: KTP/SIM/Paspor nasabah
2. Memiliki rekening asal (source account) berbentuk Tabungan atau Giro di BSM.

c. Tabungan Simpatik BSM

Tabungan berdasarkan prinsip wadiah, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat yang disepakati.

Persyaratan : Kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) nasabah.

Karakteristik :

- 1) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad Wadiah.
- 2) Setoran awal minimal Rp20.000(tanpa ATM) & Rp80.000(dengan ATM).
- 3) Setoran berikutnya minimal Rp10.000.

- 4) Saldo minimal Rp20.000.
 - 5) Biaya administrasi Rp2.0000(tanpa ATM) & Rp30.000(dengan ATM).
 - 6) Biaya tutup rekening Rp10.000.
 - 7) Biaya administrasi Rp2.000 per rekening per bulan atau sebesar bonus bulanan (tidak mengurangi saldo minimal).
- d. Tabungan Mabru BSM Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah.

Persyaratan : Kartu Identitas (KTP/SIM/Paspor) nasabah.

Karakteristik :

- 1) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah.
- 2) Tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji/Umrah (BPIH).
- 3) Setoran awal minimal Rp500.000.
- 4) Setoran selanjutnya minimal Rp100.000.
- 5) Saldo minimal untuk didaftarkan ke SSKOHAT adalah Rp25.500.000 atau sesuai dari ketentuan Departemen Agama.

6) Biaya penutupan rekening karena batal Rp25.000.

e. Tabungan Maburr Junior

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji & umrah.

Fitur:

1. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah.
2. Nama yang tercantum di buku tabungan adalah nama Anak.
3. Tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji/ Umrah (BPIH).
4. Setoran awal minimal Rp100.000.
5. Setoran selanjutnya minimal Rp100.000.
6. Saldo minimal untuk didaftarkan ke SISKOHAT adalah Rp25.500.000 atau sesuai ketentuan dari Kementerian Agama
7. Biaya penutupan rekening karena batal Rp25.000.
Syarat: KTP/SIM/Paspor Orangtua dan akte lahir anak

f. BSM Tabungan Dollar

Tabungan dalam mata uang dollar (USD) yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan BSM

Fitur & Biaya:

- 1) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadi'ah yad dhamanah
- 2) Minimum setoran awal USD100
- 3) Saldo minimum USD100
- 4) Biaya administrasi maksimum USD0,5 dan dapat mengurangi saldo minimal
- 5) Biaya tutup rekening USD5

Syarat:

- 1) Kartu Identitas: (KTP/SIM/Paspor) nasabah
- 2) NPWP (jika ada).

g. Tabungan BSM Investa Cendekia (TIC)

Tabungan berjangka untuk keperluan uang pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap (installment) dan dilengkapi dengan perlindungan asuransi.

Fitur:

1. Berdasarkan prinsip syariah mudharabah muthlaqah
2. Periode tabungan 1 s.d. 20 tahun
3. Usia nasabah minimal 17 tahun dan maksimal 60 tahun saat jatuh tempo

4. Setoran bulanan minimal Rp100.000 s.d. Rp10.000.000 dengan kelipatan Rp50.000
5. Bagi hasil yang kompetitif
6. Jumlah setoran bulanan dan periode tabungan tidak dapat diubah namun dapat dilakukan setoran tambahan diluar setoran bulanan

Syarat:

1. Kartu identitas: KTP/SIM/Paspor nasabah
2. Memiliki Tabungan BSM sebagai rekening asal (source account).

h. TabunganKu

TabunganKu merupakan tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Manfaat :

- 1) Aman dan terjamin dan online di seluruh outlet BSM.
- 2) Bonus wadiah diberikan sesuai kebijakan bank.

Persyaratan : Kartu Identitas : (KTP/SIM/Paspor) nasabah.

Karakteristik :

1. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yad dhamanah
 2. Bebas biaya administrasi rekening.
 3. Biaya pemeliharaan Kartu TabunganKu Rp2.000.(bila ada).
 4. Setoran awal minimum : Rp20.000, dan setoran selanjutnya minimum Rp10.000.
 5. Saldo minimum rekening (setelah penarikan): Rp20.000.
 6. Biaya penutupan rekening atas permintaan nasabah Rp20.000.
 7. Jumlah minimum penarikan di counter, Rp100.000 kecuali saat tutup rekening.
 8. Rekening dorman (tidak ada transaksi selama 6 bulan berturut-turut):
 9. Biaya penalty Rp2.000 per bulan
 10. Apabila saldo rekening mencapai $< \text{Rp}20.000$, maka rekening akan ditutup oleh sistem dengan biaya penutupan rekening sebesar sisa saldo.
- i. BSM Deposito
- Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip mudharabah muthlaqah.

Persyaratan :

- 1) Perorangan : KTP/SIM/Paspor nasabah.
- 2) Perusahaan : KTP Pengurus, Akte Pendirian, SIUP & NPWP.

Karakteristik :

- 1) Jangka waktu yang fleksibel: 1, 3, 6 dan 12 bulan.
- 2) Dicairkan pada saat jatuh tempo.
- 3) Setoran awal minimum Rp2.000.000. 4) Biaya materai Rp6.000.

j. BSM Giro

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip wadiah yad dhamanah.

Persyaratan :

1. Perorangan : KTP/SIM/Paspor nasabah.
2. Perusahaan : KTP Pengurus, Akte Pendirian, SIUP & NPWP.

Karakteristik :

1. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yad dhamanah.
2. Setoran awal minimum Rp500.000 (perorangan) & Rp1.000.000 (perusahaan).

3. Saldo minimum Rp500.000 (perorangan) & Rp1.000.000 (perusahaan).
4. Biaya administrasi bulanan untuk perorangan Rp10.000, sedangkan untuk perusahaan Rp15.000.
5. Biaya tutup rekening Rp30.000.
6. Biaya administrasi buku cek/BG Rp100.000.

k. BSM Giro Euro

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang Singapore Dollar untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip wadiah yad dhamanah untuk perorangan atau non-perorangan

Fitur & Biaya:

1. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yaddhamanah
2. Setoran Awal minimum EUR200
3. Saldo minimum EUR200
4. Biaya administrasi bulanan EUR2
5. Biaya tutup rekening baik EUR5

Syarat:

1. Perorangan: KTP/SIM/Paspor nasabah
2. Perusahaan:
 - a. KTP/SIM/Paspor Pengurus atau pejabat yang berwenang

- b. Akte Pendirian dan Akte Perubahan Perusahaan
berikut Pengesahan Perusahaan
- c. Anggaran Dasar Perusahaan d. SIUP, TDP/Ijin
usaha dari instansi yang berwenang, NPWP,
SK.Domisili

I. BSM Giro Valas

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang US Dollar untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip wadiah yad dhamanah untuk perorangan atau nonperorangan. Fitur & Biaya:

1. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yad dhamanah
2. Bebas biaya penarikan bank notes sampai dengan USD5.000 per bulan
3. Setoran Awal minimum USD1.000
4. Saldo minimum USD1.000
5. Biaya administrasi bulanan USD5
6. Biaya tutup rekening USD10

Syarat:

1. Perorangan: KTP/SIM/Paspor.
2. Perusahaan:
 - a. KTP/SIM/Paspor Pengurus atau pejabat yang berwenang

- b. Akte Pendirian dan Akte Perubahan Perusahaan berikut Pengesahan Perusahaan
- c. Anggaran Dasar Perusahaan
- d. SIUP, TDP/Ijin usaha dari instansi yang berwenang, NPWP, SK.Domisili

3. Produk-produk Pembiayaan Bank Syariah Mandiri

Secara umum semua produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri ada di Bank Syariah Mandiri KK Unismuh Makassar.

Sesuai yang disampaikan oleh pegawai Bank Syariah Mandiri KK Unismuh Makassar, Produk-produk pembiayaan yang ada diantaranya:

a. BSM Oto

BSM Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PKB) merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem murabahah.

Pembiayaan yang dapat dikategorikan sebagai PKB adalah:

1. Jenis kendaraan: Mobil dan motor
2. Kondisi kendaraan: Baru dan bekas.

Untuk kendaraan baru, jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun sedangkan kendaraan bekas hingga 10 tahun (dihitung termasuk usia kendaraan dan jangka waktu pembiayaan).

Syarat & Ketentuan:

1. Pemohon harus mempunyai pekerjaan dan/atau pendapatan yang tetap.
2. Usia pemohon pada saat pengajuan PKB minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo fasilitas PKB.
3. Pengajuan PKB dapat dilakukan sendiri-sendiri atau koordinir secara kolektif oleh instansi dimana pemohon bekerja.

Dokumen yang Diperlukan:

1. Fotocopy kartu identitas: KTP/SIM
2. Fotocopy kartu keluarga
3. Surat keterangan yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dari instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja yang menyatakan pemohon adalah pegawai dari instansi/perusahaan yang dimaksud.
4. Slip gaji yang dishkan oleh instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja.
5. Keterangan mengenai kendaraan bermotor yang akan dibeli meliputi jenis kendaraan, tahun pembuatan, fotocopy BPKB, nama pembeli sebelumnya dan harga kendaraan.
6. Fotocopy surat nikah (bagi pemohon yang telah beristri/bersuami)
7. Surat persetujuan dari istri/suami (bagi pemohon telah beristri/bersuami).

b. BSM Griya

Pembiayaan Griya BSM Pembiayaan Griya BSM adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan developer dengan sistem murabahah.

Akad:

1. Akad yang digunakan adalah akad murabahah
2. Akad murabahah adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.

Manfaat:

1. Membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas
2. Nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

Fitur:

1. Angsuran tetap hingga jatuh tempo pembiayaan
2. Proses permohonan yang mudah dan cepat
3. Fleksibel untuk membeli rumah baru atau second
4. Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp5 milyar
5. Jangka waktu pembiayaan yang panjang

6. Fasilitas autodebet dari Tabungan BSM.

Persyaratan:

1. WNI cakap hukum
2. Usia minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo pembiayaan

c. BSM Gadai emas

Gadai Emas BSM merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.

Akad :

1. Qardh dalam rangka Rahn adalah akad pemberian pinjaman dari bank untuk nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar bank menjaga barang jaminan yang diserahkan.
2. Biaya pemeliharaan menggunakan akad ijarah.

Syarat :

1. Kartu identitas nasabah.
2. Pembiayaan: mulai dari Rp500.000,-.
3. Jaminan berupa emas perhiasan atau lantakan (batangan).
4. Jangka waktu: 4 (empat) bulan dan dapat diperpanjang atau dapat digadai ulang (setelah dilakukan penaksiran dan melunasi biaya gadai).

d. BSM Cicil emas

Fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk membantu nasabah untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) dengan Cara Mudah Punya Emas dan Menguntungkan.

Pembiayaan menggunakan akad Murabahah (di bawah tangan). Pengikatan agunan dengan menggunakan akad rahn(gadai).

Uang Muka :

1. Minimal 20% dari harga perolehan emas.
2. Uang muka dibayar secara tunai (tidak dicicil) oleh nasabah kepada Bank. Sumber dana uang muka harus berasal dari dana nasabah sendiri (self financing) dan bukan berasal dari pembiayaan yang diberikan oleh Bank.

Syarat :

1. WNI cakap umur
2. Pegawai dengan usia minimal 21 tahun s.d usia maksimal 55 tahun.
3. Pensiunan berusia maksimal 70 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo.
4. Profesional dan wiraswasta berusia maksimal 60 tahun.
5. Menyerahkan Kartu Identitas (KTP).

e. BSM Warung mikro

Pembiayaan Warung Mikro Limit pembiayaan sampai Rp.100 juta

Peruntukan pembiayaan:

1. Perorangan : Golongan berpenghasilan tetap (Golbertab) seperti PNS, Pegawai Swasta, dsb.

2. Badan Usaha

Produk:

1. Pembiayaan Usaha Mikro Tunas (PUM-Tunas)

a. Limit pembiayaan: minimal Rp2000.000,- (dua juta rupiah) sampai dengan Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

b. Jangka waktu: maksimal 36 bulan.

c. Biaya administrasi sesuai ketentuan BSM.

2. Pembiayaan Usaha Mikro Madya (PUM-Madya)

a. Limit pembiayaan: di atas Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

b. Jangka waktu: maksimal 36 bulan.

c. Biaya administrasi sesuai ketentuan BSM.

3. Biaya Usaha Mikro Utama (PUM-Utama)

a. Limit pembiayaan: di atas Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah).

b. Jangka waktu: maksimal 48 bulan.

c. Biaya administrasi sesuai ketentuan BSM.

Persyaratan:

1. Wiraswasta/Profesi:

- a. Usaha telah berjalan minimal 2 tahun.
- b. Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah dan maksimal 55 tahun saat pembiayaan lunas.
- c. Surat keterangan/ijin usaha.

2. Perorangan Golbertap

- a. Status pegawai tetap dengan masa dinas minimal 1 (satu) tahun.
- b. Usia minimal 21 tahun pada saat pengajuan dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo fasilitas pembiayaan.
- c. Surat keterangan kerja/SK Pegawai.

3. Badan usaha

- a. Usaha telah berjalan minimal 2 tahun.
- b. Surat keterangan/ijin usaha.
- c. Akte pendirian/perubahan perusahaan.

4. Fasilitas di BSM

a. BSM card

Kartu yang diterbitkan oleh Bank Syariah Mandiri dan memiliki fungsi utama yaitu sebagai kartu ATM dan kartu Debit. Disamping itu dengan menggunakan BSM Card, nasabah bisa mendapatkan discount di ratusan merchant yang telah bekerjasama dengan BSM.

Persyaratan:

- a. Memiliki rekening tabungan atau giro di BSM
- b. Mengisi formulir kartu ATM.

Fitur : BSM Card selain dapat digunakan transaksi di BSM ATM, juga dapat digunakan di ATM Mandiri, ATM Bersama, ATM Prima, ATM MEPS, EDC Mandiri serta EDC Prima/BCA.

- b. BSM Mobile Banking

Layanan transaksi perbankan melalui mobile banking (handphone) dengan menggunakan koneksi jaringan data telko yang dapat digunakan oleh nasabah.

Manfaat :

Untuk transaksi cek saldo, cek mutasi transaksi, transfer antar rekening BSM, transfer real time ke 83 bank, transfer SKN, pembayaran tagihan, pembelian isi ulang pulsa seluler dan transaksi lainnya. BSM Mobile Banking memiliki layanan non perbankan seperti informasi jadwal shalat, serta kalimat inspiratif.

Proses pendaftaran / registrasi :

- a. Nasabah datang ke Cabang terdekat.
- b. Mengajukan permintaan fasilitas layanan BSM Mobile Banking dan mengisi data pada aplikasi BSM Mobile Banking.
- c. Menerima kertas Mailer yang berisi kode aktivasi.
- d. Menandatangani lembar tanda terima kertas Mailer yang berisikan Kode Aktivasi.

Persyaratan :

- a. Memiliki rekening tabungan atau giro BSM.
 - b. Memiliki BSM Card.
 - c. Menggunakan kartu ponsel berbasis GSM dan tersedia fasilitas GPRS/EDGE/3G/BIS dan WIFI.
 - d. Mengisi formulir permohonan BSM Mobile Banking
- c. BSM Call 14040

Layanan perbankan melalui telepon dengan nomor akses 14040 atau 021 2953 4040, yang dapat digunakan oleh nasabah untuk mendapatkan informasi terkait layanan perbankan.

Cara mendapatkan layanan phone banking

- a. Nasabah perorangan : Nasabah melakukan registrasi phone banking berupa pembuatan TIN (Telephony Identification Number) melalui BSM ATM menggunakan BSM Card.
- b. Nasabah perusahaan: Nasabah melakukan registrasi di Cabang melalui frontliner. Nasabah akan mendapatkan kartu perusahaan dan TIN mailer sebagai media akses ke phone banking.

Fitur bsm call

- a. Layanan phone banking dengan fitur informasi saldo, mutasi transaksi, permintaan rekening Koran (via fax/email) dan informasi.
- b. Layanan Agent meliputi: informasi produk, penanganan keluhan, blokir kartu, informasi lokasi ATM/Cabang dan lainnya.
- c. Layanan multimedia meliputi: Email: bsmcall@bsm.co.id, Facebook: bsmcall, Twitter: @bsmcall.
- d. Untuk biaya permintaan rekening koran melalui fax: Rp.1.000/periode sedangkan melalui email: gratis.

d. BSM Notifikasi

Layanan untuk memberikan informasi segera dari setiap mutasi transaksi nasabah sesuai dengan jenis transaksi yang didaftarkan oleh nasabah yang dikirimkan melalui media SMS atau email.

Deskripsi Produk:

1. Proses pembukaan dapat dilakukan di seluruh cabang BSM dengan mengisi Form Pembukaan Rekening.
2. Notifikasi transaksi berlaku bagi nasabah perseorangan dan institusi/perusahaan.
3. Notifikasi transaksi yaitu:
4. Transaksi debet
5. Transaksi kredit

6. Transaksi debit dan kredit.
 7. Notifikasi transaksi disampaikan melalui media SMS dengan sender BSMCenter dan email (BSMCenter@bsm.co.id).
 8. Notifikasi dikirimkan realtime*.
 9. Nasabah dapat memilih nominal minimal transaksi yang dinotifikasikan. Adapun pilihan nominal minimalnya yakni Rp.0, Rp.100 ribu, Rp.200 ribu, Rp.300 ribu, Rp.400 ribu, Rp.500 ribu, Rp.1 juta, Rp.10 juta.
 10. Notifikasi yang dikirim merupakan transaksi yang berhasil.
 11. Transaksi yang dikirim melalui notifikasi adalah transaksi yang dilakukan melalui Cabang, e-channel, atau transaksi sistem.
 12. Biaya Transaksi Notifikasi melalui SMS Rp.300/SMS sedangkan melalui email gratis
- e. Bsm ATM
- Mesin Anjungan Tunai Mandiri yang dimiliki oleh BSM. BSM ATM dapat digunakan oleh nasabah BSM, nasabah bank anggota Bersama dan nasabah anggota Bancard.
- BSM ATM dapat digunakan untuk: Cek saldo, tarik tunai, Ubah pin, Tranfer antar rekening, tranfer antar bank, pembayaran tagihan dan pembelian isi ulang pulsa seluler serta transaksi lainnya.
- f. BSM Net banking

Layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet dengan alamat “<http://www.syariahamandiri.co.id>” yang dapat digunakan oleh nasabah.

Manfaat Untuk melakukan transaksi cek saldo (tabungan, deposito, giro, pembiayaan), cek mutasi transaksi, transfer antar rekening BSM, transfer realtime ke 83 bank, transfer SKN/RTGS, pembayaran tagihan dan pembelian isi ulang pulsa seluler serta transaksi lainnya.

Syarat pendaftaran :

- a. Nasabah adalah perusahaan atau perorangan yang memiliki rekening tabungan atau giro.
- b. Nasabah telah membaca dan memahami syarat dan ketentuan BSM Net Banking.
- c. Nasabah mengisi dan menandatangani formulir aplikasi BSM Net Banking.
- d. Nasabah membawa asli identitas diri yang sah (KTP, SIM Paspur, KIMS) sesuai AD/ART perusahaan (apabila perusahaan) dan bukti.

B. PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

1. Mekanisme Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor “BSM OTO” Di Bank Syariah Mandiri KK Unismuh Makassar

Penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri Kantor kas Unismuh Makassar, yang berlokasi di Universitas Muhammadiyah

Makassar. Penelitian ini dilakukan untuk melihat Penerapan Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor “BSM OTO” di Bank Syariah Mandiri Kantor Kas Unismuh Makassar. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode observasi dan wawancara, observasi dilakukan peneliti secara langsung ke Bank Syariah Mandiri Kantor Kas Unismuh Makassar.

Produk pembiayaan kendaraan bermotor “BSM OTO” di Bank Syariah Mandiri Kantor Kas Unismuh Makassar termasuk dalam pembiayaan consumer. Pembiayaan segmen Consumer Banking memberikan kontribusi yang signifikan bagi pertumbuhan pembiayaan bisnis BSM secara keseluruhan. Pembiayaan segmen ini menjadi salah satu bidang bisnis BSM yang dikembangkan dan dipasarkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, hal ini sesuai yang disampaikan oleh Nining Nursyahbani selaku Costumer Service BSM KK Unismuh Makassar, berikut hasil wawancara peneliti:

“Produk pembiayaan ini merupakan salah satu produk yang diminati nasabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Kas Unismuh Makassar, karena semakin meningkatnya minat masyarakat dalam membeli kendaraan bermotor berupa mobil di wilayah Sulawesi Selatan khususnya di wilayah Makassar sendiri, selain itu margin yang ditawarkan sangat menggiurkan.”

Di Bank Syariah Mandiri Kantor Kas Unismuh Makassar produk pembiayaan ini menggunakan akad murabahah. Sehingga dalam penelitian ini lebih terfokus pada akad murabahah dan sangat mudah pengajuannya.

Pendapat ini sebelumnya telah peneliti dengar untuk menguatkan sesuai yang di ucapkan oleh Mirasni Idrus selaku manejer Bank Syariah Mandiri KK Unismuh Makassar, berikut hasil wawancara peneliti :

“Dalam memberikan pembiayaan, Bank Syariah Mandiri Kantor Kas Unismuh Makassar memberikan syarat dan ketentuan yang harus diberikan nasabah, yaitu:”

1. Nasabah datang ke kantor BSM untuk mengajukan permohonan pembiayaan, mengisi formulir pembiayaan dan menyerahkan syarat-syarat pembiayaan.
2. Kemudian pihak bank akan memeriksa kebenaran dan kelengkapan syarat-syarat pengajuan pembiayaan tersebut.
3. Melakukan BI Checking untuk mengetahui nasabah tersebut mempunyai pinjaman atau pembiayaan di Bank lain atau tidak dan mengetahui nasabah tersebut baik atau tidak dalam menyelesaikan pembiayaan.
4. Melakukan survei lapangan dengan menggunakan analisis 5C terhadap nasabah.

a. Character

Character atau karakter adalah sifat seseorang atau calon nasabah penerima pembiayaan dalam kehidupan pribadi maupun dalam

b. Capital

Capital adalah penilaian baik terhadap kemampuan calon debitur untuk melunasi kewajiban-kewajibannya.

c. Capability

Capability adalah kemampuan nasabah dalam mengelola modal untuk mendapatkan keuntungan. Capability dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya.

d. Collateral

Collateral adalah jaminan untuk menjamin kelangsungan membayar angsuran pembiayaan. Manfaat jaminan sebagai alat pengaman apabila nasabah tidak mampu melunasi pembiayaan tersebut.

e. Condition of economy

Condition of economy adalah kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan ekonomi nasabah yang mempengaruhi kelancaran nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan.

5. Setelah prinsip 5 C terpenuhi maka syarat-syarat tersebut akan diinput oleh pihak bank.

6. Kemudian pimpinan mengecek kembali dan memberikan keputusan pembiayaan tersebut. Dalam membuat keputusan

pembiayaan ada dua keputusan yaitu disetujui atau ditolak. Jika pembiayaan disetujui bagian operasional akan membuat surat-surat atau formulir perjanjian

akad, yang meliputi :

- a) Surat perjanjian akad pembiayaan kendaraan bermotor “BSM OTO” berdasarkan akad murabahah
- b) Surat pernyataan dan kuasa
- c) Surat pernyataan hubungan keluarga (keterkaitan) dengan pihak ketiga.
- d) Surat permohonan realisasi pembiayaan
- e) Daftar hadir akad
- f) Surat tanda terima jaminan
- g) Jadwal angsuran
- h) KYC & AML checklist calon debit.
- i) Setelah Bank menyetujui permohonan pembiayaan tersebut, kemudian bank mengeluarkan SP3 (Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan)
- j) Proses pengakatan. Nasabah bertemu dengan perwakilan pihak bank untuk melakukan akad.
- k) Pengelolaan nasabah, melakukan monitoring kepada nasabah untuk mengetahui kondisi nasabah apakah baik-baik saja atau kurang baik.

Dari uraian mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor diatas dapat disimpulkan bahwa proses pembiayaan kendaraan bermotor di Bank Syariah Mandiri cukup mudah dan tidak membutuhkan waktu lama dari permohonan pembiayaan sampai pencairan pembiayaan. Syarat dan ketentuan pembiayaan kendaraan bermotor "BSM OTO" mudah dan tidak menyulitkan nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan.

2. Prosedur Pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KK Unismuh Makassar.

Perbankan syariah menjalankan fungsi yang sama dengan perbankan konvensional, yaitu sebagai lembaga intermediasi (penyaluran), dari nasabah pemilik dana (shahibul mal) dengan nasabah yang membutuhkan dana. Namun, nasabah dana dalam bank syariah diperlakukan sebagai investor dan atau penitip dana. Dana tersebut disalurkan perbankan syariah kepada nasabah pembiayaan untuk beragam keperluan, baik produktif (investasi dan modal kerja) maupun konsumtif. Dari pembiayaan tersebut, bank syariah akan memperoleh bagi hasil/margin yang merupakan pendapatan bagi bank syariah. Pendapatan itulah yang akan dibagi hasilkan untuk keuntungan bank syariah dan nasabah dana.

Dalam operasionalnya, bank syariah menggunakan beberapa skema yang sesuai dengan syariah salah satunya pembiayaan atau penyaluran dana yaitu murabahah. Pembiayaan Murabahah BSM

adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebagai harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.³⁹

Pembiayaan BSM Oto merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor baru dengan sistem Murabahah.

Keunggulan BSM Oto:

1. Ringan, uang muka dari 20%-25% dengan jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.
2. Fleksibel, bebas menentukan jenis kendaraan bermotor yang baru.
3. Kepastian dan kenyamanan, dengan cicilan yang tetap selama masa pembiayaan, nasabah dapat mengalokasikan angsuran tiap bulan secara pasti dan terkendali.
4. Margin kompetitif, dengan margin yang kompetitif dan tidak berubah sampai akhir masa pembiayaan.
5. Proses cepat dan mudah, dengan melengkapi persyaratan dokumen dan mengisi aplikasi, pengajuan pembiayaan kami proses dalam 3 hari.
6. Bebas biaya penalti, bagi yang ingin mempercepat pelunasan, tidak dikenakan biaya penalti, sesuai dengan wawancara peneliti dengan Fajrin selaku admin BSM OTO BSM Unismuh Makassar

³⁹ PT Bank Syariah Mandiri KK Unismuh Makassar

“Benar , produk ini tidak ingin mempersulit nasabah yang ingin melunasinya dengan cepat , tidak ada penalti”

Ketentuan umum :

- Perorangan dengan masa kerja/usaha minimal 2 tahun di bidangnya
- Usia pemohon pada saat pengajuan BSM Oto minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo.
- Pengajuan BSM Oto dapat dilakukan secara individu atau kolektif oleh instansi dimana pemohon bekerja.⁴⁰

a. Penerapan Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor “BSM OTO” Di Bank Syariah Mandiri Kantor Kas Unismuh Makassar

1. Skema akad murabahah

Keterangan :

Bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli

- a. Nasabah datang ke Bank untuk melakukan pembiayaan murabahah, Bank dan Nasabah melakukan negosiasi dan nasabah melengkapi berkas yang dibutuhkan dalam pembiayaan.
- b. Setelah semua persyaratan sudah lengkap dan Bank menerimanya, proses selanjutnya adalah pengakatan antara Bank dan Nasabah. Dalam pengakatan harus jelas siapa nasabah yang melakukan pembiayaan dan harus di sebutkan

⁴⁰ Brosur Pembiayaan BSM Oto

jenis barang beserta spesifikasinya, dan Bank juga harus menyebutkan harga barang ditambah dengan keuntungan.

- c. Setelah nasabah setuju dengan perjanjian akad, kemudian Bank membeli barang kepada produsen atau supplier sesuai spesifikasi yang diinginkan nasabah, sesuai dengan hasil wawancara peneliti dengan Mirasni Idrus selaku manager BSM KK Unismuh Makassar yaitu:

“sekarang produsen atau supplier kita itu sudah didukung lebih dari 3000 dealer , sehingga mempermudah nasabah untuk memilih kendaraan impiannya”

- d. Penyerahan barang dari supplier kepada nasabah.
- e. Nasabah menerima barang tersebut. Nasabah membayar kepada Bank dengan cara angsuran dan jangka waktu yang disepakati antara Bank dan Nasabah.

2. Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kendaraan bermotor “BSM OTO”

Akad murabahah adalah akad jual beli antara Bank dan Nasabah dimana nasabah membutuhkan suatu barang dan Bank mencarikan barang tersebut kepada produsen dan Bank menjual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah dengan keuntungan Bank.

Dalam praktik murabahah pada produk pembiayaan kendaraan bermotor “BSM OTO” di Bank Syariah Mandiri KK Unismuh Makassar. Bank bukanlah sebagai penjual murni yang menyediakan barang kebutuhan nasabah sebelum melakukan

akad murabahah kepada nasabah. Posisi Bank adalah sebagai lembaga pembiayaan. Bank Syariah Mandiri hanya akan melakukan pembelian barang sebagai syarat akad murabahah kepada nasabah jika ada nasabah yang akan membeli kembali. Pada hal ini dapat dilihat bahwa Bank Syariah Mandiri adalah sebagai lembaga pembiayaan, bukan sebagai penjual barang.

Secara teori dalam akad murabahah penjual sudah menyediakan barang untuk dijual belikan. Namun salah satu ciri pembiayaan murabahah adalah diperbolehkan bagi bank untuk memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang kebutuhan nasabah atas nama bank. Dalam praktik akad murabahah pada produk pembiayaan kendaraan bermotor "BSM OTO" di Bank Syariah Mandiri KK Unismuh Makassar nasabah yang akan melakukan permohonan pembiayaan harus membuat RAB (Rencana Anggaran Belanja) sesuai yang dibutuhkan nasabah.

Kemudian pihak bank melakukan survei dan verifikasi apakah permohonan pembiayaan tersebut disetujui atau ditolak. Setelah bank menyetujui kemudian melakukan akad pembiayaan, pengikatan jaminan dan surat bukti serah terima jaminan asli, setelah akad dilakukan dengan nasabah maka bank akan mencairkan dana pembiayaan dengan mentransfer langsung pada rekening nasabah. Kemudian bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang tercantum di butuhkan nasabah sesuai dengan RAB yang dibuat nasabah.

Semua penandatanganan akad dilakukan secara bertahap dalam waktu satu hari, tanpa paksaan berdasarkan kesepakatan bersama tanpa merugikan salah satu pihak. Setelah penandatanganan akad selambat-lambatnya 3 hari kerja nasabah dapat mencairkan dananya sesuai dengan pembiayaan yang diajukan. Ketika akad sudah ditandatangani oleh nasabah maka kewajiban nasabah terhadap bank telah dimulai, yaitu membayar angsuran pembiayaan dengan besaran dan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

b. Ketentuan Pembiayaan Murabahah dan Persyaratan Nasabah dalam Pembiayaan Oto di BSM

a. Ketentuan Pembiayaan Murabahah di Bank Syari'ah Mandiri

1. Penggunaan

- a. Murabahah umumnya dapat diterapkan pada pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestic maupun luar negeri (Impor).
- b. Murabahah tidak tepat diterapkan untuk skema pembiayaan modal kerja permanen (permanent working capital) dimana lazim pembiayaannya bersifat evergreen yang selalu di roll over, karena Murabahah merupakan kontrak jangka pendek dengan sekali akad (one short deal).

2. Barang yang boleh dibeli

- a. Pembelian rumah/gedung atau sejenisnya.
- b. Pembelian kendaraan/alat transportasi.
- c. Pembelian alat-alat industri.

- d. Pembelian asset lain yang tidak bertentangan dengan syariah Islam.

3. Bank

- a. Bank berhak menentukan supplier dalam pembelian barang.
- b. Apabila nasabah menunjuk supplier lain, maka bank berhak melakukan penilaian terhadap supplier tersebut untuk menentukan apakah supplier tersebut layak atau tidak (sesuai kriteria yang ditetapkan oleh bank).
- c. Bank menerbitkan Purchase Order (PO) sesuai kesepakatan dengan nasabah kepada supplier agar barang tersebut dikirim ke nasabah.
- d. Bank akan langsung mentransfer uang pembelian barang kepada penjual/supplier, bukan diberikan/ditransfer langsung kepada nasabah,

4. Nasabah

- a. Nasabah harus cakap hukum.
- b. Memiliki kemauan dan kemampuan untuk membayar.

5. Supplier

- a. Supplier adalah orang atau badan usaha/hukum yang membantu Bank Syariah Mandiri dalam menyediakan barang permintaan nasabah. Bank akan membeli barang yang dibutuhkan nasabah ke supplier dan menjual kembali barang tersebut ke nasabah.
- b. Transaksi tersebut di atas di mana bank langsung membeli barang melalui supplier untuk selanjutnya bank akan

menyerahkan barang tersebut kepada nasabah, dalam prakteknya mengandung banyak kendala bagi bank, sesuai pernyataan dari Fajrin selaku Admin BSM OTO di KK Unismuh Makassar, antara lain:

1. Mengingat fungsi bank bukan sebagai pedagang barang, maka akan sulit bagi bank untuk mengetahui dengan pasti spesifikasi setiap jenis barang yang dibeli nasabah;
2. Bank akan menanggung risiko dalam hal nantinya barang yang telah dibeli ternyata tidak sesuai dengan spesifikasi yang dikehendaki nasabah, sehingga nasabah dapat sewaktu-waktu membatalkan pembelian tersebut. Dengan demikian bank akan menanggung kerugian atas batalnya transaksi tersebut. Terlebih lagi apabila barang tersebut merupakan benda bergerak, tentunya bank harus menyediakan gudang untuk penyimpanannya, hal ini akan menyulitkan bank.
3. Guna mengantisipasi kesulitan-kesulitan di atas, maka dalam praktek perbankan transaksi murabahah dapat dilakukan sebagai berikut :
 - a. Nasabah untuk dan atas nama bank (berdasarkan kuasa bank kepada nasabah) membeli barang langsung kepada supplier dengan spesifikasi yang telah disepakati antara nasabah dengan supplier.

Karena nasabah tersebut bertindak untuk dan atas nama bank, maka purchase order (PO) tetap diterbitkan bank

dan pembayaran barang tersebut dilakukan bank langsung kepada supplier.

Dalam hal bank mewakili kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

- b. Selanjutnya penyerahan barang dilakukan langsung dari supplier kepada nasabah. Dalam hal ini supplier bertindak untuk dan atas nama bank.
- c. Skim transaksi tersebut telah atau harus dicover dalam akad pembiayaan murabahah.

6. Harga

- a. Ketentuan harga jual (pricing) ditetapkan di awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama waktu perjanjian.
- b. Apabila nasabah memberikan uang muka (down payment) pada saat yang sama, maka uang muka nasabah tersebut sudah dianggap sebagai angsuran pertamanya. Secara otomatis pula akan mengurangi jumlah total angsuran/kewajiban yang harus dibayar. Akad jual beli yang dibuat antara bank dengan nasabah tetap berpedoman kepada harga jual beli awal yang telah disepakati bersama dan tertuang dalam perjanjian pembiayaan.

7. Jangka waktu

Jangka waktu murabahah antara 1 (satu) bulan sampai dengan 10 (sepuluh) tahun. Adapun wawancara peneliti dengan

manajer BSM KK Unismuh Makassar tentang jangka waktu yang paling diminati nasabah sebagai berikut: “biasanya untuk produk ini nasabah paling suka ambil yang 5 tahun karna nasabah tidak ingin menanggung pembayaran yang terlalu tinggi, seperti diketahui bahwa pendapatan rata-rata orang disini kisaran segitu”

8. Lain-lain

a. Pengenaan biaya administrasi atau denda terhadap nasabah yang digolongkan bermasalah (menunggak) akan ditentukan kemudian, hal ini sesuai dengan yang disampaikan oleh Fajrin selaku Admin BSM OTO BSM KK Unismuh Makassar, berikut hasil wawancara peneliti:

“ia ketika terjadi penunggakan, bank tetap memberikan denda namun dendanya tidak masuk dalam laba tetapi dimasukkan dilembaga amil zakat BSM, adapun dendanya hanya 0,0 skian persen (rendah).

b. Dalam hal uang muka (urbun) jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah, namun jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah;

c. Dalam hal urbun, jika nasabah batal membeli barang, maka urbun yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung bank akibat

pembatalan tersebut, dan jika urbung tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

- d. Dalam pembiayaan murabahah bank dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran hanya kepada nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar.
- e. Besar potongan murabahah kepada nasabah tidak boleh diperjanjikan dalam akad.
- f. Apabila nasabah tidak mempunyai kemampuan untuk membayar, maka penyelesaiannya diputuskan oleh komite penyelesaian pembiayaan bermasalah atau pejabat/komite yang dibentuk manajemen bank.

9. Dokumentasi

- a. Surat Persetujuan Prinsip (Offering Letter).
- b. Akad Murabahah .
- c. Perjanjian Pengikatan Jaminan.
- d. Surat Permohonan Realisasi Murabahah .
- e. Tanda Terima Uang.
- f. Tanda Terima Barang.
- g. Dokumen-dokumen lainnya yang dipersyaratkan dalam kontrak jual-beli (transaksi L/C) dengan supplier.

10. Administrasi

- a. Pembayaran

1. Dana pembelian barang akan dibayarkan kepada supplier setelah akad perjanjian ditandatangani dan seluruh persyaratan telah dipenuhi nasabah termasuk biaya-biaya yang timbul dan dilengkapi dengan dokumen resmi pembelian barang yang diperjualbelikan.
2. Biaya-biaya yang berkaitan dengan pembiayaan murabahah terdiri dari:
 - a. Provisi
 - b. Biaya administrasi
 - c. Biaya meterai
 - d. Biaya pengikatan jaminan
 - e. Biaya asuransi jaminan
 - f. Biaya-biaya lainnya sesuai yang disyaratkan

11. Kewajiban Nasabah

- a. Pembayaran kewajiban (angsuran pokok dan margin) dilakukan dengan mendebet rekening nasabah di Bank Syariah Mandiri.
- b. Jika nasabah melakukan pembayaran uang muka, maka pembayaran tersebut dianggap sebagai angsuran kewajiban pertama. Sesuai dengan hasil wawancara peneliti dengan Fajrin selaku admin BSM OTO BSM KK Unismuh Makassar mengatakan :

“benar uang muka sudah masuk dalam semua total pembayaran jadi otomatis uang muka jadi angsuran pertama juga”.

- c. Jika nasabah mengalami wanprestasi atau menunda pembayaran, maka pembayaran administrasi tunggakan kewajiban nasabah dimasukkan dalam rekening sosial Bank Syariah Mandiri (charity account).

12. Pendapatan

- a. Pendapatan bank diakui bila kewajiban nasabah sudah dibayar.
- b. Semua biaya administrasi yang timbul akibat dari perjanjian ini ditanggung oleh nasabah, dan diakui sebagai pendapatan bank.

13. Asuransi

- a. Biaya asuransi ditanggung oleh nasabah sampai dengan pembiayaannya lunas
- b. Persyaratan Nasabah dalam Pembiayaan Oto di BSM KK Unismuh Makassar

Berikut ini adalah persyaratan yang harus diketahui oleh nasabah untuk mengajukan pembiayaan BSM Oto di BSM KK Unismuh Makassar

1. Karyawan Tetap/Wiraswasta/Profesional.
2. WNI cakap hukum.
3. Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah dengan usia maksimal 55 tahun (untuk karyawan) dan 60 tahun (untuk wiraswasta atau profesional) pada saat jatuh tempo fasilitas pembiayaan memiliki surat izin profesi serta surat izin usaha.

3. Ketentuan Hukum Dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

Pertama: ketentuan umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

1. bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
2. barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam
3. bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
4. bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
5. bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
6. bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pesanan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan
7. nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
8. untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah*

harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan Murabahah kepada nasabah:

10. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank

11. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

12. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua-dua pihak harus membuat kontrak jual beli.

13. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

14. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

15. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

16. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:

- a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

- b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: Jaminan dalam murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Utang dalam murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitanya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan pembayaran dalam murabahah

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang, sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.⁴¹

Firman Allah dalam Q.S. An-Nisa':29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

Terjemahnya:

"hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha Penyayang kepadamu". (Q.S. An-Nisa':29)

Q.S Al-Baqarah:275

⁴¹ Dewan Syariah Nasional MUI,2000, h.3-5

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يُفُومُونَ إِلَّا كَمَا يُفُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ
الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ
فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ٢٧٥

Terjemahnya:

“orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Kadang mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba). Maka baginya apa yang telah diambil dahulu (sebelum datang larangan), dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal didalamnya”.

Dalam salah satu hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang artinya;

“dari Abu Sa’ad al-Kudri bahwa Rasulullah SAW. Bersabda: sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”.

Sebagaimana dalam penelitian terdahulu oleh Fikri iqbal “Penerapan akad *Murabahah* Pada BSM OTO bank Syariah mandiri KC Pematangsiantar” 2018, menyatakan bahwa: dalam praktik penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan kendaraan bermotor BSM OTO di Bank Syariaah Mandiri KC Pematangsiantar sesuai dengan ketentuan Fatwa dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah* dalam menjalankan operasionalnya.

Dimana dalam proses akad terbebas dari riba karena tambahan dalam akad tersebut adalah keuntungan bank, dan barang yang diperjual belikan dihalakan sesuai syariah islam.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan oleh peneliti, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa, pembiayaan BSM OTO pada BSM KK UNISMUH Makassar dengan menggunakan akad *Murabahah* sudah sesuai syariah yang telah ditetapkan dalam fatwa-fatwa DSN MUI, akad yang digunakan adalah akad *Murabahah* namun tidak murni sepenuhnya *Murabahah* karena dalam proses akadnya ada pula akad *wakalah* yang juga digunakan sebelum akad *Murabahah* ini diaplikasikan, dan sistem yang digunakan ini sudah sesuai syariah juga dikarenakan sudah diatur dalam fatwa DSN MUI tentang penggunaan akad *wakalah* dalam akad *murabahah*.

B. SARAN

1. Sekiranya BSM KK Unismuh Makassar dapat meningkatkan promosi produk ini kemasyarakat agar mereka paham berminat untuk beralih sistem syariah.
2. Peningkatan pengawasan tentang kesyariahan produk bisa dilakukan seiring berjalannya waktu agar nasabah makin yakin dengan BSM tentang produknya yang sesuai dengan syariah.
3. Pemurnian akad *murabahah* sekiranya bisa diupayakan demi tercapainya sistem yang memang sesuai dengan akad yang sebenarnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*.
- Al-Jambi, Abu Muhammad Dwiono Koesen. *Selamat Tinggal Bank Konvensional*. CV Tifa Surya Indonesia. 2006.
- Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Islam: Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Ascarya. *Akad & Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo, 2008.
- Ash-Shawi, Abdullah al-Mushlih dan Shalah. *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*. terj. Abu Umar Basyir. Jakarta: Darul Haq, 2004.
- Dendawijaya, Lukman. *Lima Tahun Penyehatan Perbankan Nasional 1998-2003*. Bogor Selatan: Ghalia Indonesia, 2004.
- Ensiklopedi Fiqh online, diakses dari www.fikihonline.com
- Hasibuan, Malayu S.P. *Dasar Dasar Perbankan*. Jakarta : PT Bumi Aksara, 2005.
- Karim Adiwarman A. *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan* .Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2008.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2002.
- Karim, Adiwarman. *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*. Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Mangani, Ktut Silvanita. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta : Erlangga, 2009
- Nuha, Moh. Ulin. "Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan Murabahah Dengan Wakalah Dalam Satu Transaksi di BPR Syariah Asad Alif Sukorejo Kendal". *Skripsi*. IAIN Walisongo, 2008.
- Pardede, Marulak. *Likuidasi bank*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan. 1998.
- Pohan, Aulia. *Potret Kebijakan Moneter Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008.
- Rahmawan A, Ivan *Kamus Istilah Akuntansi Syariah*. Yogyakarta: Pilar Media, 2005.
- Rival, Veithzal. *Islamic Financial Managemen*. Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- Saeed, Abdullah *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin. Jakarta: Paramadina, 2004.
- Sinungan, Muchdarsyah. *Op Cit*.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia, 2004.
- Undang-undang Perbankan Syariah 2008. *UU RI No.21 Th 2008*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Undang-Undang. No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

www.syariahmandiri.co.id diakses pada 7/11/2017

Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2007.

RIWAYAT HIDUP



Andi Muhammad Aidil. Parepare, 15 Februari 1996 anak ke 2 dari empat bersaudara dari pasangan Andi Cuba Hamid dan Patima Tjatuo, penulis menamatkan sekolah dasar pada tahun 2008 di SD Negri 68 Parepare, Kemudian pada tahun yang sama melanjutkan pendidikan SMP 9 Parepare dan tamat pada tahun 2011.

Kemudian melanjutkan pendidikan di tahun yang sama di SMK Negri 1 parepare mengambil jurusan Adm.Perkantoran dan tamat pada tahun 2014. Atas ridho Allah SWT, dan doa restu kedua orang tua sehingga pada tahun 2014 penulis lulus dan terdaftar sebagai mahasiswa prodi Ahwal syaksiyah Jurusan Syariah di Sekolah Tinggi Ilmu Agama Islam Negri Parepare (STAIN Parepare) kuliah selama 3 semester, kemudian tahun 2016 pindah ke Universitas Muhammadiyah Makassar (UNISMUH MAKASSAR) terdaftar sebagai mahasiswa semester 5 Fakultas Agama Islam Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

Selama penulis berstatus sebagai mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah , penulis hanya aktif dalam kegiatan akademik mengingat karna status sebagai mahasiswa pinndahan sehingga penulis fokus untuk bisa menyelesaikan segala urusan akademik dan alhamdulillah penulis bisa selesai di akhir tahun 2019 .

(Andi Muhammad Aidil)
105251110816