

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN  
KEPEMILIKAN KENDARAAN BERMOTOR RODA EMPAT  
DI PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR AREA MALANG**

**TUGAS AKHIR**



Oleh

**MUHAMMAD ABDUH ROBIT HUDAYA  
NIM : 15530020**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA (D-III) PERBANKAN  
SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2018**

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN  
KEPEMILIKAN KENDARAAN BERMOTOR RODA EMPAT  
DI PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR AREA MALANG**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada ;  
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang  
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Dalam Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)



Oleh :  
**MUHAMMAD ABDUH ROBIT HUDAYA**  
NIM : 15530020

**PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA (D-III) PERBANKAN  
SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2018**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN  
KEPEMILIKAN KENDARAAN BERMOTOR RODA EMPAT  
DI PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR AREA MALANG**

**TUGAS AKHIR**


Oleh

**MUHAMMAD ABDUH ROBIT HUDAYA**

NIM : 15530020

Telah disetujui pada tanggal 06 Juni 2018

Dosen Pembimbing,



Zuraidah, SE., MSA  
NIP 19761210 200912 2001

Mengetahui :

**Ketua Program Studi Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah**



  
Irmayanti Hasan, ST., MM  
NIP 197705062003122001

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA**  
**PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN KENDARAAN**  
**BERMOTOR RODA EMPAT DI PT. BANK SYARIAH**  
**MANDIRI KANTOR AREA MALANG**

**TUGAS AKHIR**


Oleh  
**MUHAMMAD ABDUH ROBIT HUDAYA**  
NIM : 15530020

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)  
Pada 28 Juni 2018

**Susunan Dewan Penguji:**

1. Ketua  
Eko Supravitno, SE., M.Si., Ph.D  
NIP. 19751109 199903 1 003
2. Dosen Pembimbing/Sekretaris  
Zuraidah, SE., M.SA  
NIP. 19761210 200912 2 001
3. Penguji Utama  
Ulfi Kartika Oktaviana, SE., Ak., M.Ec  
NIP. 19761019 200801 2 011

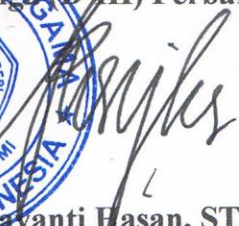
**Tanda Tangan**

(  )  
(  )  
(  )

Disahkan Oleh:

**Ketua Program Studi**  
**Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah**



  
Ymayanti Hasan, ST., MM  
NIP 197705062003122001

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Abduh Robit Hudaya

NIM : 15530020

Fakultas/Jurusan : Ekonomi/D-III Perbank Syariah

Menyatakan bahwa “Tugas Akhir” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Program Studi Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul : “ **IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR RODA EMPAT DI PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR AREA MALANG** ” adalah hasil karya saya sendiri, bukan “duplikasi” dari karya orang lain. Selanjutnya apabila dikemudian hari ada “kalim” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa adanya paksaan dari siapapun.

Malang, 02 Juli 2018

Hormat saya,



Muhammad Abduh Robit Hudaya

NIM ; 15530020

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Tugas Akhir penulis persembahkan untuk :

1. Allah SWT. Karena atas izin dan karunia-Nya maka tugas akhir ini dapat terselesaikan tepat waktu dengan baik. Puji syukur kepada Allah SWT. Yang meridhoi dan mengablkan segala doa yang hamba panjatkan.
2. Kedua Orang Tua tersayang, Ayahanda Ismail dan juga istri tercintanya dunia dan akhirat, Ibunda Anis Cholidah yang tiada henti selalu mendoakan, mendukung dan memberi semangat dengan tulus dan ikhlas kepada saya.
3. Kakak tersayang Fitria Nur Fudla Ulin Nuha (Fla) yang sama-sama berjuang dan saling mendukung agar terselesaikannya tugas akhir saya tepat waktu.
4. Terima kasih kepada simbah, adik-adik, dan keluarga besar yang selalu mendoakan saya agar lancar dalam kuliah.
5. Teman seperjuangan saya yang juga merupakan saudara, sahabat, dan keluarga tersayang, Happy, Dinda, Adelina, dan teman-teman D-III Perbankan Syariah 2015. Terima kasih untuk semangat, dukungan, bantuan, susah bersama, senang bersama, dan juga terima kasih selama tiga tahun terakhir ini sudah mengukir kenangan indan bersama-sama.
6. Terima kasih kepada semuanya, akhir kata semoga tugas akhir ini bisa bermanfaat unutup kedepannya. Amiin.

## MOTTO

الصَّابِرِينَ مَعَ وَاللَّهُ

*“Dan Allah beserta orang-orang yang sabar”*

//

//

//

*Waktu bagaikan pedang*

*Jika engkau tidak memanfaatkannya dengan baik (untuk memotong)*

*Maka ia akan memanfaatkanmu (dipotong)*

*(HR. Muslim)*

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas rahmat serta karunia-Nya sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat Di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang” dengan tepat waktu.

Sholawat serta Salam selalu dilimpahkan kepada Baginda Nabi Besar Muhammad SAW. Serta keluarga, sahabat-sahabat dan para pengikutnya. Semoga kelak kita nanti mendapatkan Syafaat di hari akhir kelak.

Terselesaikannya tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Abdul haris, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Ibu Irmayanti Hasan ST., MM selaku Ketua Program Studi Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ibu Zuraidah, SE., M.SA selaku Dosen Pembimbing Magang Terstruktur (DPMT) dan Dosen Pembimbing Tugas Akhir serta selaku Sekertaris Program Studi Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah yang telah bersabar dan selalu memberi motivasi dan arahan



dalam menyelesaikan penulisan laporan ini.

5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Ayah dan Ibu tercinta, yang selalu memberi bimbingan ilmu atau doa, perhatian serta kasih sayang tulus yang selama ini menyertai setiap langkah dan memberikan dukungan kepada penulis baik moral maupun material sehingga dapat terselesaikannya tugas akhir ini.
7. Bapak Anton Sofyan Roziki selaku CBRM yang telah membimbing, membagi ilmu serta pengalaman beliau selama melakukan penelitian, dan seluruh karyawan yang telah memnabtu dalam penelitian tugas akhir di di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang.
8. Teman-teman D-III Perbankan syariah yang telah memberi semangat dan dukungan dalam proses penulisan tugas akhir ini.
9. Dan serta seluruh pihak yang telah mendukung dan membantu dalam terselesaikannya penelitian tugas akhir ini.

Dalam segala hal ini menyadari akan kekurangan dalam penulisan tugas akhir ini, disebabkan keterbatasan kemampuan penulis, oleh karenanya kritik dan saran yang besifat membangun sangat diharapkan guna sebagai perbaikan dan penyempurnaan tugas akhir ini.

Terakhir penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri dan bagi semua yang membaca.

Malang, 02 Juli 2018

Penulis,

Muhammad Abduh R H



## DAFTAR ISI

### HALAMAN SAMPEL JUDUL

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xv
<b>ABSTRAK (Bahasa Indonesia, Bahasa Inggris, dan Bahasa Arab)</b> .....	xvi
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
<b>BAB II :KAJIAN PUSTAKA</b>	
2.1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	9
2.2 Kajian Teoritis.....	12
2.2.1 Akad Murabahah.....	12
2.2.1.1 Pengertian Akad Murabahah .....	12
2.2.1.2 Dasar Hukum Akad Murabahah .....	14
2.2.1.3 Rukun dan Syarat Akad Murabahah.....	17
2.2.1.4 Skema Pembiayaan Akad Murabahah .....	18

2.2.1.5 Manfaat Menggunakan Akad Murabahah.....	21
2.2.2 Pembiayaan.....	22
2.2.2.1 Pengertian Pembiayaan.....	22
2.2.2.2 Jenis-jenis Pembiayaan.....	24
2.2.2.3 Tujuan Pembiayaan.....	25
2.2.2.4 Fungsi Pembiayaan.....	27
2.2.2.5 Jenis-jenis Pembiayaan di Bank Syariah.....	28
2.2.2.6 Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang .....	31
2.2.2.7 Pembiayaan Kendaraan Bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang .....	33
2.3 Kerangka Berfikir .....	33
<b>BAB III : METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	35
3.2 Lokasi Penelitian.....	35
3.3 Subjek Penelitian .....	36
3.4 Data dan Jenis Data .....	36
3.5 Teknik Pengumpulan Data .....	37
3.6 Analisis Data .....	39
<b>BAB IV : PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN</b>	
4.1 Paparan Data Hasil Penelitian.....	41
4.1.1 Latar Belakang PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang ....	41
4.1.2 Visi dan Misi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang .....	42
4.1.3 Struktur Organisasi.....	43
4.1.4 Data Karyawan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang....	45
4.1.5 <i>Job Description</i> Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang .....	46
4.1.6 Produk dan Layanan pada Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang .....	56
4.2 Pembahasan Data Hasil Penelitian.....	58
4.2.1 Implementasi Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat.....	58

4.2.1.1 Analisis Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat.....	60
4.2.1.2 Analisis Rukun Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat.....	61
4.2.1.3 Analisis Syarat Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat.....	63
4.2.2 Prosedur Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat.....	64
<b>BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Kesimpulan.....	73
5.2 Saran .....	74

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Komposisi Pembiayaan yang Diberikan Bank Syariah Tahun 2012-2016.....	3
Tabel 1.2	Jumlah Pembiayaan Kendaraan Bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang .....	4
Tabel 4.1	Data Karyawan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang .....	45
Tabel 4.2	Biaya-biaya Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor .....	67
Tabel 4.2.1	Persyaratan Dokumen Pembiayaan Kendaraan Bermotor .....	69
Tabel 4.2.2	Persyaratan Dokumen Pembiayaan Kendaraan Bermotor .....	69
Tabel 4.2.3	Persyaratan Dokumen Pembiayaan Kendaraan Bermotor .....	70

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Skema Akad <i>Murabahah</i> .....	20
Gambar 2.2	Skema Kerangka Berfikir .....	34
Gambar 4.1	Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang .....	44
Gambar 4.2	Alur Operasi Pengajuan Pembiayaan Kendaraan Bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang.....	65



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Biodata Peneliti
Lampiran 2	Surat Keterangan Penelitian
Lampiran 3	Bukti Konsultasi
Lampiran 4	Instrumen Wawancara
Lampiran 5	Hasil Wawancara
Lampiran 6	Dokumentasi Penelitian





## ABSTRAK

Muhammad Abduh Robit Hudaya, 2018, Tugas Akhir, Judul: “**Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat Di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang**”

Pembimbing : Zuraidah, SE., MSA

Kata Kunci : Kendaraan, Akad *Murabahah*, Pembiayaan

---

Dalam era globalisasi sekarang kebutuhan masyarakat akan sarana transportasi semakin meningkat pesat. Transportasi dapat menghemat waktu tempuh dalam suatu perjalanan yang jauh menjadi lebih cepat. Tetapi tidak semua orang bisa memiliki sarana transportasi yang mereka inginkan dikarenakan biaya membeli sebuah kendaraan bermotor sangat tinggi. Namun, dewasa ini masalah biaya bukan menjadi penghalang dalam memiliki kendaraan. Perbankan syariah hadir dengan menawarkan sebuah produk yang dapat membuat masyarakat memenuhi akan kebutuhan terutama kendaraan, sehingga dapat membuat masyarakat lebih produktif dan efisien dalam hal waktu. Pembiayaan kendaraan bermotor merupakan fasilitas yang diberikan bank syariah kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dimana tujuannya menggambarkan secara sistematis tentang fokus penelitian yaitu jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif, subyek penelitian adalah CBRM (*Customer Banking Relationship Manager*). Data dikumpulkan dengan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Dalam tahap analisa data melalui: pengumpulan data, *reduksi* data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan implementasi akad *murabahah* dan prosedur pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor terutama roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri sudah sesuai dengan rukun dan syarat akad *murabahah*. Implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang ada akad tambahan yang digunakan yaitu akad *wakalah* dalam pembelian barang dimana nasabah yang membeli barang tersebut dengan menggunakan nama bank syariah dalam proses pembeliannya.

## ABSTRACT

Muhammad Abduh Robit Hudaya, 2018, Final Project, Title: "**The Implementation of Murabahah Agreement On Financing Of four-wheeled drive Ownership at PT. Mandiri Sharia Bank of Malang Area Office "**

Supervisor: Zuraidah, SE., MSA

Keywords: Vehicle, *Murabahah* Agreement, Financing

---

In the era of globalization, the needs of the public will be increasingly rapid in transportation facilities. Transportation can save travel time in a distant trip. But not all people may have the means of transportation because of the cost in buying motor vehicle is very high. However, today's cost issues are not a barrier in having a vehicle. Islamic banking comes by offering a product that can make people meet the needs of the vehicle especially in making the community more productive and efficient of time. Motor vehicle financing is a facility that is provided by sharia banks to the customers to meet those needs.

The research used a qualitative descriptive approach to describe systematically about the focus of research of the type of qualitative research by using descriptive method; the subject of research is CBRM (Customer Banking Relationship Manager). Data were collected by interview method, observation, and documentation. In the data analysis was through: data collection, data reduction, data presentation, and conclusion.

The research results showed the implementation of *Murabahah* Agreement and motor vehicle ownership finance procedure, especially four-wheeled drive at PT Mandiri Sharia Bank has been accordance with the terms and conditions of *murabahah* agreement. *Murabahah* agreement implementation on motor vehicle financing at PT Mandiri Sharia Bank Malang Area Office, there is an additional contract of wakalah contract in purchasing goods where customers in buying the goods by using the name of a sharia bank in the purchase process

## ملخص البحث

محمد عبده روبيت هدايا ، 2018 ، البحث الجامعي ، العنوان: "تنفيذ عقد المراجعة على تمويل الملكية المركبات الرباعية في شركة بنك مانديري الشريعة للمكتب مالانج " الاشراف: زريدة، الماجستير  
الكلمات الرئيسية: مركبة، عقد المراجعة، تمويل

في عصر العولمة، ستصبح احتياجات الجمهور عن وسائل النقل سريعة ومتزايدة. النقل يمكن أن ينقذ وقت السفر في رحلة بعيدة. ولكن لا يمكن للجميع الحصول على وسائل النقل التي يريدونها بسبب تكلفة شراء المركبات المحركة عالية جدا. ومع ذلك، فإن المرافق عن مشكلات التكلفة ليست حاجزًا في امتلاك مركبة. تأتي الخدمات المصرفية الإسلامية مع عرض منتج الذي يجعل المجتمع يمكن أن يلي احتياجات عن المركبة خاصة ، وذلك لجعل المجتمع أكثر إنتاجية وكفاءة من حيث الوقت. تمويل المركبة هو وسيلة التي توفرها للبنك الشريعة للعملاء لتلبية تلك الاحتياجات.

استخدم هذا البحث نهجًا وصفيًا نوعيًا لوصف منهجيا حول تركيز البحث يعني نوع البحث النوعي باستخدام المنهج الوصفي ، موضوع البحث هو (Customer CBRM) *Banking Relationship Manager*. جمعت البيانات عن طريق المقابلة والملاحظة والوثائق. في مرحلة تحليل البيانات هي من خلال: جمع البيانات، وحد البيانات، وعرض البيانات، والاستنتاج.

دلت النتائج البحث عن تنفيذ عقد المراجعة وإجراءات امتلاك المركبة، وخاصة المركبة الرباعية في شركة بنك مانديري الشريعة قد اتفق مع شروط وأحكام اتفاق المراجعة. تنفيذ عقد المراجعة في تمويل المركبة في شركة بنك مانديري الشريعة للمكتب مالانج ، هناك عقد إضافي يعني عقد الوكالة في شراء السلع حيث يشتري العملاء السلع باستخدام اسم مصرف الشريعة في عملية الشراء

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Dalam era globalisasi yang sangat berkembang pesat dan kemajuan ilmu pengetahuan serta teknologi yang berkembang sangat pesat, telah membawa dampak positif terhadap kemajuan bangsa negara Indonesia. Dalam hal ini kita juga harus mengikuti kemajuan teknologi salah satunya kemajuan dalam bidang otomotif. Kemajuan otomotif ini sangat berkesinambungan dengan kebutuhan masyarakat yang semakin banyak dan meningkat yang membuat negara ini harus selalu dapat memnuhi kebutuhannya salah satunya dalam hal kendaraan.

Semua orang pasti mempunyai impian untuk memiliki kendaraan bermotor dikarenakan sangat menunjang dalam hal pekerjaan dan aktivitas sehari-hari baik bagi kalangan pegawai, pengusaha, karyawan hingga masyarakat biasa. Hal tersebut dapat terpenuhi jika memiliki kecukupan dalam hal materi atau dana yang digunakan untuk mendapatkan barang impian tersebut, jika dalam mewujudkan hal tersebut terhalang oleh kecukupan dana maka, salah satu cara yang ditempuh seseorang guna mendapatkan barang tersebut adalah meminjam dana pada pihak yang memiliki kelebihan dana atau lembaga keuangan.

Banyak bermunculan lembaga-lembaga ekonomi yang berusaha menciptakan prinsip-prinsip syariah, terutama lembaga-lembaga keuangan seperti perbankan.

Perbankan sendiri terdiri dari perbankan konvensional dan perbankan syariah. Perbankan yang selama ini bersifat ribawi mulai terkikis oleh sistem yang membawa kepada keadilan dan keberkahan. Salah satunya adalah perbankan syariah. Satu perkembangan lain perbankan syariah di Indonesia pasca reformasi adalah diperkenalkannya konversi cabang konvensional menjadi syariah. Di mana sistem kerjanya berdasarkan prinsip syariah dan melarang adanya bunga.

Perbankan syariah merupakan lembaga yang tugasnya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat serta memberikan jasa lainnya, baik hanya menghimpun, atau hanya menyalurkan dana dengan tujuan memperoleh keuntungan (Kasmir, 2003:11).

Ismail (2011:32) Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Kasmir (2002:2) Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah.

Dewasa ini kebutuhan masyarakat akan sarana transportasi juga semakin pesat seperti yang telah dijelaskan di atas. Masyarakat Indonesia cenderung lebih suka menggunakan transportasi pribadi daripada menggunakan kendaraan umum. Tapi ada beberapa orang juga mempunyai kendaraan pribadi yang bukan hanya

digunakan secara pribadi tapi juga digunakan untuk usaha trevel yang sekarang semakin banyak berkembang dimana-mana. Namun perkembangan dewasa ini masalah dana bukan lagi menjadi masalah utama dan penghalang untuk memiliki kendaraan. Melihat kenyataan ini dunia perbankan hadir untuk menawarkan sebuah produk yang dapat memudahkan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan terutama kebutuhan akan kendaraan. Produk yang ditawarkan yaitu berupa pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Statistik Perbankan Syariah tahun 2016 menunjukkan peningkatan signifikan terhadap pembiayaan yang diberikan oleh bank dan pembiayaan yang paling banyak yaitu pembiayaan dengan akad *murabahah* karena akad jual beli ini sangat mudah diterapkan pada perbankan syariah. Berikut tabel jumlah pembiayaan pada bank syariah 2012-2016:

**Tabel 1.1**

**Komposisi Pembiayaan yang Diberikan Bank syariah 2012-2016**

No.	Akad	2012	2013	2014	2015	2016
1	Akad <i>Mudharabah</i>	99.361	106.851	122.467	165.516	156.256
2	Akad <i>Musyarakah</i>	321.131	426.528	567.658	652.316	774.949
3	Akad <i>Murabahah</i>	2.854.646	3.546.361	3.965.543	4.491.697	5.053.764
4	Akad <i>Salam</i>	197	26	16	15	14
5	Akad <i>istishna</i>	20.751	17.614	12.881	11.135	9.423
6	Akad <i>Ijarah</i>	13.522	8.318	5.179	6.175	6.763
7	Akad <i>Qard</i>	81.666	93.325	97.709	123.588	145.865
8	Multijasa	162.245	234.469	233.456	311.729	51.523
	<b>Total</b>	<b>3.553.520</b>	<b>4.433.492</b>	<b>5.004.909</b>	<b>5.765.171</b>	<b>6.662.556</b>

Sumber : Statistik Perbankan Syariah, 2016

**Tabel 1.2**  
**Jumlah pembiayaan kendaraan bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri**  
**Kantor Area Malang**

Bulan	Kendaraan	Jumlah
2015	Mobil Baru & Second	84
2016	Mobil Baru & Second	92
2017	Mobil Baru & Second	97

Sumber : Mandiri Tunas Finance, 2018

PT. Bank Syariah Mandiri merupakan lembaga keuangan yang berkontribusi dalam industri perbankan syariah. Keberadaan PT. Bank Syariah Mandiri sebagai salah satu badan usaha keuangan syariah yang memiliki produk berupa pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak atau masyarakat yang memerlukan. Produk pembiayaan yang ada di PT. Bank Syariah Mandiri salah satunya pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor dengan akad *murabahah* atau yang disebut dengan pembiayaan BSM Oto.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memnuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defict unti* (Antonio, 2001:160). Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan “pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Karim (2006:113) Akad *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dengan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. *Murabahah* adalah jenis-jenis jual beli sebagaimana jual beli pada umumnya akad ini meniscayakan adanya barang yang dijual, di samping itu akad *murabahah* merupakan akad jual beli yang memiliki spesifikasi tertentu yaitu keharusan adanya penyampaian harga semula secara jujur oleh penjual kepada calon pembeli sekaligus keuntungan yang diinginkan oleh penjual, keuntungan yang diinginkan oleh penjual tersebut harus atas dasar kesepakatan kedua belah pihak hal spesifik inilah yang membedakan *murabahah* dengan jual beli pada umumnya (Afandi, 2009:86).

Produk pembiayaan kendaraan bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang adalah pembiayaan yang tujuannya untuk pembiayaan pembelian kendaraan berupa kendaraan roda empat baru maupun bekas. Pembiayaan kendaraan bermotor tersebut menggunakan prinsip akad *murabahah*.

Dari hasil penelitian terdahulu (Marshalia, 2016) dimana hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa implementasi akad *murabahah* yang diterapkan dalam lembaga keuangan bank syariah sudah sesuai dengan teori, namun dalam syarat dan alur pembiayaannya tidak sesuai yaitu dengan menggunakan akad tambahan yaitu akad *wakalah*.

Maka dari itu peneliti ingin mengkaji bagaimana implementasi dari akad *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan kendaraan roda empat, sehingga penelitian ini mengambil judul **“IMPLEMENTASI AKAD**



**MURABAHAHPADA PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN KENDARAAN BERMOTOR RODA EMPAT DI PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR AREA MALANG”.**

**1.2 Rumusan Masalah**

- 1.2.1 Bagaimana Implementasi Akad *Murabahah* pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang?
- 1.2.2 Bagaimana prosedur pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang?

**1.3 Tujuan Penelitian**

- 1.3.1 Untuk mengetahui Implementasi Akad *Murabahah* pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang.
- 1.3.2 Untuk mengetahui prosedur pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang.

## 1.4 Manfaat Penelitian

### 1. Secara Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian dapat menjadi referensi atau masukan bagi perkembangan ilmu ekonomi perbankan syariah dan menambah pengetahuan tentang akad *murabahah* untuk pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor terutama kendaraan roda empat. Dan juga penelitian ini berkaitan tentang bagaimana kesesuaian akad *murabahah* menurut teori dan fatwa DSN MUI dari bank syariah itu sendiri dimana setiap bank syariah memiliki cara dan prosedur tersendiri yang berbeda. Kemudian hasil penelitian ini akan dikaitkan dengan teori-teori penelitian yang terdahulu yang sudah ada untuk membuktikan kebenaran teori-teori tersebut dan implementasi dari akad *murabahah*.

### 2. Secara Praktis

#### a. Bagi Pembaca

Penelitian ini lebih menekankan tentang akad *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat yang dimiliki oleh PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang. Dalam setiap pembiayaan yang diberikan selalu memiliki perbedaan dan cara masing-masing lembaga. Oleh karena itu dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pertimbangan bagi pembaca yang melakukan penelitian pada bidang yang sama.

b. Bagi Bank

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat membantu PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat yang lebih baik dan akan berimbang pada keuntungan yang akan didapatkan oleh pihak bank.

c. Bagi Peneliti

Dengan dilakukannya penelitian tentang pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat dengan akad *murabahah*, peneliti akan mengetahui apakah prosedur yang dilaksanakan sudah sesuai dengan teori-teori yang sudah ada juga dengan Fatwa DSN MUI.



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 2.1 Hasil-hasil Penelitian Terdahulu

Dicantumkan penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan juga sebagai bahan acuan. Juga untuk menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian terdahulu yang di lakukan. Untuk itu peneliti mencantumkan hasil-hasil penelitian terdahulu:

Tabel 2.1

Hasil-hasil Penelitian Terdahulu

No.	Nama, Tahun Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode/ Analisis data	Hasil Penelitian
1.	Siti Maryam, 2015, Implementasi Akad <i>Murabahah</i> dalam Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat	<ol style="list-style-type: none"> <li>Mengetahui Implementasi Akad <i>Murabahah</i> pada Pembiayaan Roda Empat</li> <li>Mengetahui Kendala-kendala pelaksanaan akad <i>murabahah</i> dalam pembiayaan kendaraan bermotor</li> <li>Cara menyelesaikan kendala-kendala yang dihadapi.</li> </ol>	Kualitatif Deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementasi akad <i>murabahah</i> yang di terapkan tidak murni menggunakan akad <i>murabahah</i> dan tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI.</li> <li>Kendala yang dihadapi tidak begitu berpengaruh terhadap ketentuan syariat islam.</li> <li>Upaya penyelesaian dengan lebih mengkaji ulang akad yang</li> </ul>

				digunakan.
2.	Marshalia Dwi Linarki, 2016, Implementasi Akad <i>Murabahah</i> Pembiayaan Bermotor (Studi Kasus Pada PT. BRI Syariah Cabang Surabaya Gubeng)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengetahui Implementasi Akad <i>Murabahah</i> pada Pembiayaan Roda Empat</li> <li>2. Mengetahui kesesuaian akad <i>murabahah</i> pada pembiayaan kendaraan bermotor dengan Fatwa DSN-MUI.</li> </ol>	Kualitatif Deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implementasi yang diterapkan sudah sesuai untuk teori dan dalam prakteknya terdapat perbedaan dalam pembelian barang.</li> </ul>
3.	Luluk Fauziah Nur Kholisah, 2015, Implementasi Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan KPR Berdasarkan Fatwa DSN-MUI	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengetahui Implementasi Akad <i>Murabahah</i> pada Pembiayaan KPR</li> <li>2. Mengetahui pelaksanaan akad <i>murabahah</i> pada pembiayaan KPR</li> <li>3. Mengetahui kesesuaian akad <i>murabahah</i> apakah sudah sesuai dengan praktek dan teori dalam perbankan syariah.</li> </ol>	Kualitatif Deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prosedur sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI baik dari segi dokumen dan juga akad yang digunakan.</li> <li>- Dalam pelaksanaan pembiayaan akad yang digunakan <i>murabahah</i> menggunakan pesanan.</li> </ul>
4.	Lilik Zazilatul Mufidah, 2014, Implementasi Akad <i>Murabahah</i> Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengetahui bagaimana kesesuaian prosedur pembiayaan <i>murabahah</i> berdasarkan Fatwa DSN-MUI</li> <li>2. Mengetahui implementasi akad <i>murabahah</i>.</li> </ol>	Kualitatif Deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dalam implementasinya belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN MUI tentang ketentuan akad <i>murabahah</i>.</li> </ul>

Sumber : Data diolah peneliti, 2018

Dari penelitian terdahulu yang penulis cantumkan, penulis dapat menganalisis perbedaan antar penelitian terdahulu dengan penelitian yang diajukan oleh penulis, yaitu:

1. Maryam (2015) dalam penelitiannya yang berjudul Implementasi Akad *Murabahah* dan Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Roda Empat. Pada penelitian tersebut menjelaskan bagaimana implementasi akad *murabahah* dalam pembiayaan kendaraan roda empat dan dalam penelitian tersebut lebih fokus dalam menjelaskan kendala-kendala pelaksanaan akad *murabahah* dalam pembiayaan kendaraan roda empat serta untuk mengetahui bagaimana upaya-upaya terhadap penyelesaian kendala-kendala tersebut. Sedangkan penelitian yang akan diajukan lebih fokus pada akad *murabahah* dan juga kesesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI.
2. Marshalia (2016) dalam penelitiannya yang berjudul Implementasi Akad *Murabahah* Kendaraan Bermotor. Pada penelitian terdahulu yang kedua menjelaskan tentang bagaimana prosedur pembiayaan kendaraan bermotor di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Gubeng Surabaya serta kesesuaian akad *murabahah* yang diterapkan di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah dengan fatwa DSN MUI Tahun 2000. Sedangkan penelitian yang akan diajukan lebih fokus pada akad *murabahah* dan juga kesesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI.
3. Luluk (2015) dalam penelitiannya yang berjudul Implementasi Akad *Murabahah* pada pembiayaan KPR Berdasarkan Fatwa DSN MUI. Pada penelitian terdahulu menjelaskan tentang prosedur akad *murabahah* pada pembiayaan KPR yang ada di BPD Jatim KCP Syariah Madiun. Sedangkan

penelitian yang akan diajukan lebih fokus pada implementasi akad *murabahah* dan juga kesesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI.

4. Lilik (2014) dalam penelitiannya yang berjudul Implementasi Akad *Murabahah* Berdasarka Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Pada penelitian terdahulu menjelaskan tentang bagaimana prosedur pembiayaan *murabahah* yang berada di KANINDO Syariah Turen serta bagaimana implementasi akad *murabahah* berdasarkan fatwa DSN MUI. Sedangkan penelitian yang akan diajukan lebih fokus pada implementasi pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang dengan menggunakan akad *murabahah* serta kesesuaian akad *murabahah* dengan Fatwa DSN MUI.

## 2.2 Kajian Teoritis

### 2.2.1 Akad *Murabahah*

#### 2.2.1.1 Pengertian Akad *Murabahah*

Menurut Hasan (2014:231) pengertian *murabahah* secara bahasa adalah kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab dengan kata Ribhu (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui.

Menurut Karim (2014:113) 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 persentase dari harga pembeliannya.

Menurut Antonio (2001 : 101) *Bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSNMUI/IV/2000, yang dimaksud *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Berdasarkan berbagai pendapat yang ada dapat dinyatakan bahwa *murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Hal yang membedakan *murabahah* dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh. Penjualan dapat dilakukan secara tunai atau kredit, jika secara kredit harus dipisahkan antara keuntungan dan harga perolehan. Keuntungan tidak boleh berubah sepanjang akad, kalau terjadi kesulitan bayar dapat dilakukan restrukturisasi dan kalau kesulitan bayar karena lalai dapat dikenakan denda. Denda tersebut akan dianggap sebagai dana kebajikan. Uang muka juga dapat diterima, tetapi harus dianggap sebagai pengurang piutang.



### 2.2.1.2 Dasar Hukum Akad *Murabahah*

Dalam Islam, perdagangan dan perniagaan selalu dihubungkan dengan nilai-nilai moral, sehingga semua transaksi bisnis yang bertentangan dengan kebajikan tidaklah bersifat islami. *Murabahah* merupakan suatu akad yang dibolehkan secara *syar'i*, serta didukung oleh sebagian besar ulama dari kalangan Sahabat, *Tabi'in* serta ulama-ulama.

Sebagaimana diketahui bahwa *murabahah* adalah salah satu jenis dari jual beli, khususnya jual beli amanah. Maka landasan *syar'i* akad *murabahah* adalah keumuman dalil *syara'* jual beli (Afandi, 2009 : 87) Landasan hukum akad *murabahah* ini diantaranya:

- a. Al Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ  
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ  
مِّن رَّبِّهِ فَآتَتْهَا فَاذْهَبْ مَا سَلَفَ وَأْمُرْهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا  
خَالِدُونَ

Artinya:

*“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila[175]. Keadaan 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 diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.*

Ayat di atas Allah SWT. mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep riba. Berdasarkan ketentuan ini jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari *syara'* dan sah untuk dioperasionalisasikan dalam praktik pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung riba.

b. Al Qur'an surat An-Nisaa' Ayat 29:

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

Artinya:

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepada-Mu”.*

c. Al-Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya:

*“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.*

d. Al-Hadits

*Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh*

*(mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah).*

Dari hadits di atas menegaskan bahwa dimana Nabi mengutarakan adanya suatu keberkahan dalam 3 hal, salah satunya adalah menjual dengan tempo pembayaran (kredit) karena di dalamnya unsur saling berbaik hati, saling mempermudah urusan dan memberikan pertolongan kepada orang yang berhutang dengan cara penundaan pembayaran.

e. Ijma Ulama

Imam Malik mendukung pendapatnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah, yaitu 'Ada konsesus pendapat di sini (di Madinah) mengenai hukum orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan.

Imam Syafi'i tanpa bermaksud untuk membela pandangannya mengatakan jika seseorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan, "kamu beli untukku, aku akan memberikan keuntungan begini, begini", kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah.

Ulama Hanafi, Marghinani, membenarkan berdasarkan kondisi penting bagi validitas penjualan di dalamnya, dan juga karena manusia sangat membutuhkannya. Ulama Syafi'i, Nawawi, secara sederhana mengemukakan bahwa penjualan *murabahah* sah menurut hukum tanpa bantahan.

### 2.2.1.3 Rukun dan Syarat Akad *Murabahah*

Menurut Hasan (2014:82) Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

1. Pelaku akad, yaitu
  - a. *Ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya dalam transaksi pembiayaan *murabahah*.
  - b. *Musyteri* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang dari penjual.
2. Objek akad, yaitu
  - a. Barang yang diperjualbelikan. Barang tersebut harus sudah dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli.
  - b. *Tsaman* (harga). Harga yang disepakati harus jelas jumlahnya dan jika dibayar secara hutang maka harus jelas waktu pembayarannya.
3. *Shighat*, yaitu Ijab dan Qabul. Penjual dan pembeli harus saling ridha dalam pernyataan persetujuan yang dituangkan dalam akad perjanjian *murabahah*.

Hasan (2014:83) *Murabahah* pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Tetapi, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Namun, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

Antonio (2001:102) Syarat-syarat dalam transaksi akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada pembeli.
2. Kontrak pertaman harus sah sesuai dengan rukun yang dikontrakkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misal pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip jika dalam syarat (1), (4) atau (5) tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

1. Pembeli dapat melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
2. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
3. Membatalkan kontrak.

#### **2.2.1.4 Skema Pembiayaan Akad *Murabahah***

*Murabahah* merupakan skim fiqih yang paling populer diterapkan dalam perbankan syariah. *Murabahah* dalam perbankan syariah didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dengan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya

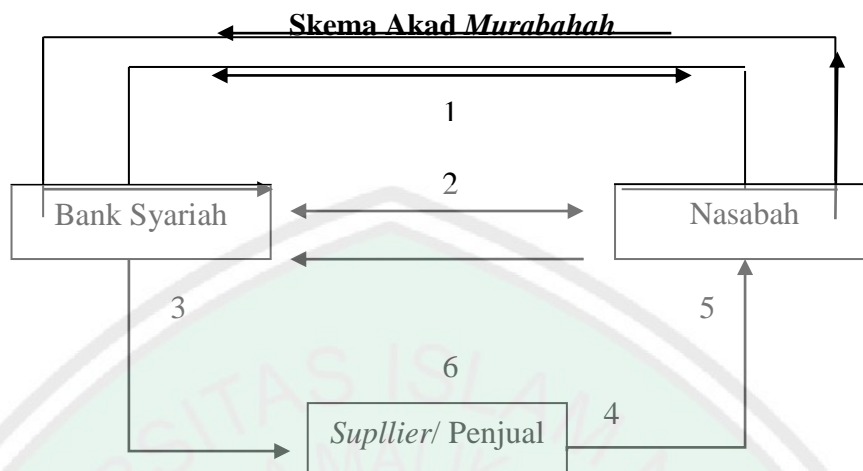
dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau margin keuntungan.

*Murabahah* sebagaimana yang diterapkan dalam perbankan syariah, pada prinsipnya didasarkan pada 2 (dua) elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-up*. Ciri dasar kontrak pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas *mark-up* harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual atau wakilnya dan harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli.
- d. Pembayarannya ditangguhkan.

Bank-bank syariah umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Kemudian Dalam prakteknya di perbankan islam, sebagian besar kontrak *murabahah* yang dilakukan adalah dengan menggunakan sistem *murabahah* kepada pemesan pembelian. Hal ini dinamakan demikian karena pihak bank syariah semata-mata mengadakan barang atau asset untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang memesannya.

Gambar 2.1



Sumber: Muhammad (2009:73)

Jual beli *murabahah* dengan pola seperti di atas yang kini banyak terjadi atau dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

1. Calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* untuk pembelian suatu barang kepada Lembaga Keuangan Syariah dan melakukan negosiasi atas segala persyaratannya.
2. Lembaga Keuangan Syariah dan calon nasabah melakukan akad jual beli *murabahah*.
3. Lembaga Keuangan Syariah mendatangi pihak *supplier* untuk memesan barang yang diajukan oleh nasabah.
4. Pihak *supplier* menyerahkan barang yang sudah di pesan kepada nasabah/pembeli.
5. Nasabah/pemebeli menerima barang yang dipesan.
6. Nasabah/pemebeli membayar kepada pihak Lembaga Keuangan Syariah dengan ketentuan yang telah disepakati pada waktu akad.

Bank atau Lembaga Keuangan Syariah (LKS) bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (*supplier*) ditambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual tersebut dan jangka waktu pembayaran. Harga jual ini dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati, tidak dapat berubah selama berlaku akad. Barang atau objek harus diserahkan segera kepada nasabah, dan pembayarannya dilakukan secara tangguh (Muhammad, 2009:73).

#### **2.2.1.5 Manfaat Menggunakan Akad Murabahah**

Menurut Antonio (2001:97-98) sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *bai' al-murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. *Bai' al-murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adanya keuntungan yang muncul dari harga beli dengan penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *bai' al-murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

1. Default atau kelalaian

Nasabah sengaja tidak membayar angsuran.

2. Fluktuasi harga komparatif



Ini terjadi bila suatu barang di pasar naik setelah bank membelkannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.

### 3. Penolakan nasabah

Barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan barang yang dia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

### 4. Dijual

Karena *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.

## 2.2.2 Pembiayaan

### 2.2.2.1 Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-undang perbankan No 10 tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang

dibiayai tertentu mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2003:73).

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pebelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah (Muhammad, 2005:260).

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan hal itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan *istishna*;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujarah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dalam aktivitas pembiayaan, bank syariah akan menjalankan dengan berbagai teknik dan metode yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktifitas

nasabah penerima pembiayaan. Mekanisme perbankan syariah yang berdasarkan prinsip mitra usaha, adalah bebas bunga. Oleh karena itu, masalah membayarkan bunga kepada kepada debitur atau pembebanan bunga kepada nasabah pembiayaan tidak akan timbul. Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan, bagi bank berdasarkan prinsip konvensional, keuntungan diperoleh melalui bunga. Sedangkan bagi bank berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan/bagi hasil. Perbedaan lainnya terdiri dari analisis pemberian pembiayaan (kredit) beserta persyaratannya.

#### **2.2.2.2 Jenis-jenis Pembiayaan**

Adapun jenis-jenis pembiayaan dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek:

- a. Pembiayaan menurut sifat penggunaannya, dapat dibagi menjadi dua hal berikut:
  - Pembiayaan produktif, yaitu ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
  - Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumen, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan (Antonio, 2001:160).

- b. Pembiayaan menurut tujuan, dibedakan menjadi:
- Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
  - Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif (Rivai, 2010:686).

### 2.2.2.3 Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan menurut (Muhammad, 2005:17-18) dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Peningkatan ekonomi umat  
Masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha  
Untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktivitas  
Adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru

Dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

e. Terjadi distribusi pendapatan

Masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ia terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a. Upaya memaksimalkan laba
- b. Setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- c. Upaya meminimalkan risiko
- d. Usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- e. Pendayagunaan sumber ekonomi
- f. Sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian,

pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

g. Penyaluran kelebihan dana

h. Dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.

Tujuan dari pembiayaan dalam lingkup luas terbagi menjadi dua, yaitu: pertama, *profitability* yang merupakan tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Kedua, *safety* yaitu keamanan dari prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa harus benar-benar terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan yang diharapkan dapat benar-benar tercapai (Rivai, 2010:711).

#### 2.2.2.4 Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.

Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.
- c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga
- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Menurut (Muhammad, 2005) Pembiayaan memiliki Fungsi untuk:

- a. Meningkatkan daya guna uang.
- b. Meningkatkan daya guna barang.
- c. Meningkatkan peredaran uang.
- d. Menimbulkan kegairahan berusaha.
- e. Stabilitas ekonomi.
- f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

#### 2.2.2.5 Jenis-jenis Pembiayaan di Bank Syariah

Jenis-jenis pembiayaan yang sering digunakan dalam kegiatan penyaluran dana bank syariah secara umum adalah sebagai berikut:

##### a. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* merupakan transaksi menjual barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahnya.

b. *Pembiayaan Istisna'*

Pembiayaan yang disediakan bank mulai dari proses produksi sampai menghasilkan barang jadi. Melalui fasilitas ini bank melakukan pemesanan barang dengan harga yang disepakati kedua belah pihak dan dengan pembayaran dimuka secara bertahap. Dengan demikian kewajiban dan tanggung jawab pengusaha adalah keberhasilan proses produksi tersebut sampai menghasilkan barang jadi sesuai dengan kuantitas dan kualitas yang telah diperjanjikan.

c. *Pembiayaan Qard*

*Qard* merupakan pinjaman kebajikan atau lunak tanpa imbalan, biasanya untuk pembelian barang-barang *fungible* (yaitu barang yang dapat diperkirakan dan diganti sesuai dengan berat, ukuran, dan jumlahnya). Objek pinjaman *qard* biasanya adalah uang atau alat tukar lainnya, yang merupakan transaksi pinjaman murni tanpa bunga ketika pinjaman mendapatkan uang tunai dari pemilik dana (dalam hal ini bank) dan hanya wajib mengembalikan pokok hutang pada waktu tertentu dimasa yang akan datang. Peminjam atas prakarsa sendiri dapat mengembalikan lebih banyak sebagai ucapan terimakasih. Ulama-ulama tertentu memperbolehkan pemberi pinjaman untuk membebani biaya jasa pengadaan pinjaman. Biaya jasa ini bukan merupakan keuntungan, tetapi merupakan biaya aktual yang dikeluarkan oleh pemberi pinjaman, seperti biaya sewa gedung, gaji pegawai dan peralatan kantor.



d. *Pembiayaan Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* adalah pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank syariah atau bank muamalah untuk membiayai suatu proyek bersama antara nasabah dengan bank. Nasabah dapat mengajukan proposal kepada bank syariah untuk mendanai suatu proyek atau usaha tertentu dan kemudian akan disepakati berapa modal dari bank dan berapa modal dari nasabah serta akan ditentukan bagi hasilnya bagi masing-masing pihak berdasarkan persentase pendapatan atau keuntungan bersih dari proyek usaha tersebut sesuai dengan kesepakatan. Oleh karena itu, *musyarakah* adalah perjanjian atau akad antara dua pihak atau lebih dalam suatu usaha tertentu, yaitu masing-masing pihak akan memberikan kontribusi dengan kesepakatan bila terjadi keuntungan. Namun bila terjadi kerugian maka masing-masing pihak mendapat *margin* dalam bentuk menanggung resiko.

e. *Pembiayaan Mudharabah*

Pembiayaan ini merupakan bentuk pembiayaan bagi hasil ketika bank sebagai pemilik dana atau modal yang biasa disebut *shahibul maal* sebagai penyedia modal 100% kepada pengusaha sebagai pengelola yang biasa disebut dengan *mudharib* untuk melakukan aktivitas produktif dengan syarat bahwa keuntungan yang dihasilkan akan dibagi diantara mereka menurut kesepakatan yang ditentukan sebelumnya dalam akad (yang besarnya dipengaruhi oleh kekuatan pasar). Apabila terjadi kerugian karena proses normal dari usaha, dan bukan karena kelalaian atau kecurangan pengelola, kerugian ditanggung sepenuhnya oleh pemilik modal, sedangkan

kehilangan tenaga dan keahlian yang telah dicurahkan. Apabila terjadi kerugian karena kelalaian dan kecurangan pengelola, maka pengelola bertanggung jawab sepenuhnya. Pengelola tidak ikut menyertakan modal, tetapi menyertakan tenaga dan keahliannya, dan juga tidak meminta gaji atau upah dalam menjalankan usahanya. Pemilik dana hanya menyediakan modal dan tidak dibenarkan untuk ikut campur dalam manajemen usaha yang dibiayainya. Kesiapan pemilik dana untuk memegang resiko apabila terjadi kerugian menjadi dasar untuk mendapat bagian dari keuntungan. *Mudharabah* dibagi menjadi dua yakni *mudharabah mutlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*.

#### **2.2.2.6 Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang**

Seperti pada bank syariah umumnya, Bank Syariah Mandiri (BSM) juga memiliki produk pembiayaan sebagai salah satu cara mendekati diri pada masyarakat. Pembiayaan yang ada di BSM tetap menggunakan prinsip syariah dimana terdapat akad sebagai pengikat dan dengan sistem bagi hasil. Berikut jenis-jenis pembiayaan yang ada di BSM:

##### **1. BSM Implan**

Merupakan produk pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap sebuah perusahaan yang pengajuannya sendiri dilakukan secara massal (kelompok).

Pembiayaan ini diperuntukan pada pembelian barang konsumen (halal) dan pembelian/memperoleh manfaat atau jasa.

## 2. Pembiayaan Kepada Pensiun

Pembiayaan kepada pensiun merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk pembiayaan multi guna) kepada para pensiun, dengan pembayaran angsuran yang dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan). Akad yang digunakan adalah akad *murabahah* atau *ijarah*.

## 3. 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*.

## 4. Pembiayaan Griya BSM Bersubsidi

Merupakan jenis pembiayaan pemilikan rumah sederhana sehat yang dibangun oleh pengembang yang didukung dengan fasilitas subsidi uang muka dari pemerintah.

## 5. Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Merupakan jenis pembiayaan untuk nasabah yang ingin memiliki kendaraan bermotor dengan menggunakan sistem *murabahah*.

## 6. Pembiayaan Modal Kerja

## 7. Dll.

### **2.2.2.7 Pembiayaan Kendaraan Bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang**

Pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor merupakan jenis pembiayaan untuk nasabah yang ingin memiliki kendaraan bermotor dengan menggunakan sistem akad *murabahah*. Pembiayaan ini termasuk dalam pembiayaan konsumen. Dalam pembiayaan ini PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang hanya melayani pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat. Akan tetapi pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat dapat berupa kendaraan dalam kondisi baru maupun bekas.

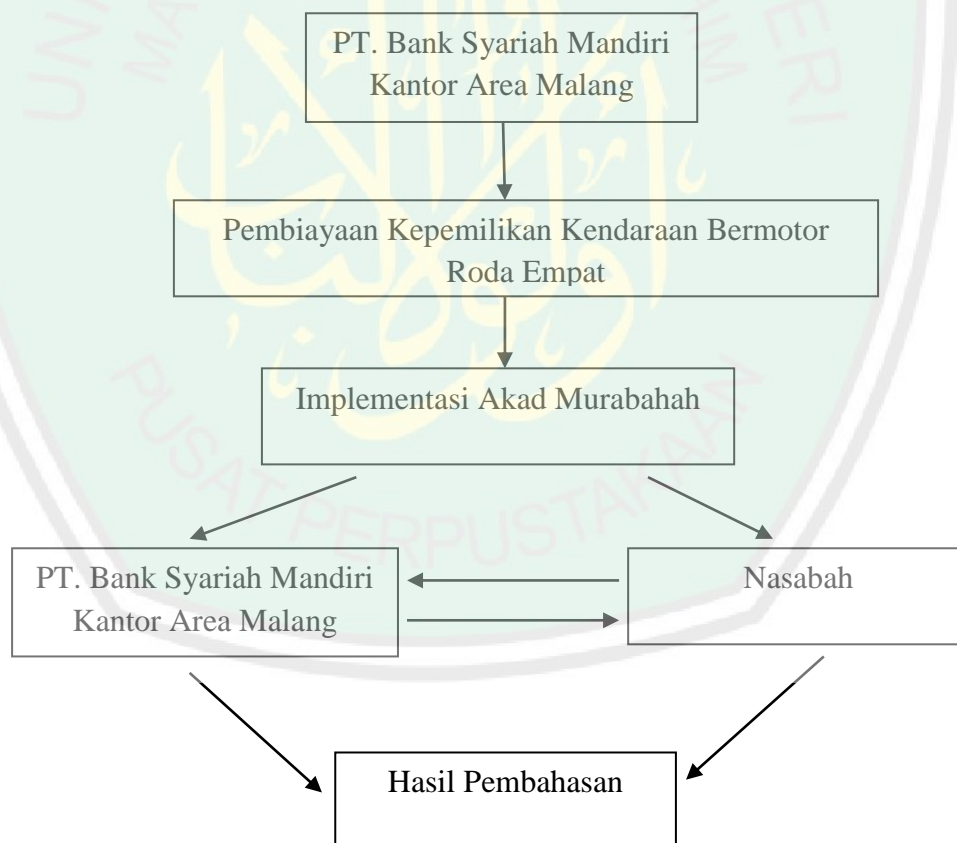
### **2.3 Kerangka Berfikir**

Dalam kehidupan sehari-hari kendaraan bermotor merupakan salah satu sarana transportasi yang sangat signifikan dalam menunjang jarak tempuh yang jauh dan menjadikan efisien dalam hal waktu. Akan tetapi tidak semua orang mampu memiliki kendaraan bermotor dikarenakan beberapa masalah dimana masalah-masalah tersebut akan menjadi penghambat untuk memiliki kendaraan bermotor. Masalah utama dalam kepemilikan kendaraan bermotor adalah keterbatasan dana yang cukup yang dimiliki seseorang. Agar impian tersebut dapat terwujud maka diperlukan pihak ketiga yaitu lembaga keuangan syariah. Pembiayaan merupakan penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah dengan berbagai prinsip pengelolaan yang ada. Pembiayaan dengan sistem akad *murabahah* memberikan kemudahan kepada seseorang yang dimana mengalami masalah dalam dana. Keterbatasan dana inilah yang menjadi

penghambat terbesar dalam memiliki kendaraan bermotor. Pembiayaan kendaraan bermotor dengan akad *murabahah* akan memberikan dampak positif bagi seseorang dalam mengatasi masalah keterbatasan dana. Dengan adanya kemudahan dalam proses pembiayaan diharapkan seseorang lebih mudah dalam memperoleh dan memiliki kendaraan bermotor. Sehingga pembiayaan berpengaruh terhadap keberlangsungan dalam usaha memiliki kendaraan bermotor. Untuk lebih mudahnya dapat dilihat dalam gambar berikut:

**Gambar 2.2**

**Skema Kerangka Berfikir**



Sumber : Data diolah peneliti, 2018

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Melihat dari tujuan penelitian pada bab pendahuluan diatas, maka peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Metode tersebut menurut Denzin & Lincoln (1987) dalam Moleong (2010:6) adalah penelitian yang dilatar belakangi oleh fakta-fakta alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada. Yaitu menganalisis langsung kondisi objek penelitian tersebut dan bagaimana ia berjalan dan dengan metode wawancara kepada pihak-pihak terkait serta menginterpretasikan data-data yang diperoleh.

Menurut Moleong (2016:11) Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan prosedur analisis yang tidak menggunakan prosedur analisis statistik atau cara kuantifikasi lainnya. Penelitian ini menggambarkan bagaimana dari kondisi pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat dari PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang.

#### 3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang yang beralamat di jalan Letjen Sutoyo No. 77B Malang. Alasan

peneliti melakukan penelitian di pada lokasi tersebut dikarenakan PT. Bank Syariah Mandiri adalah salah satu bank yang menerapkan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan bermotor terutama roda empat dan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang merupakan Kepala Area yang membawahi Kantor Cabang (KC) dan Kantor Cabang Pembantu (KCP) meliputi Malang Raya, Blitar, tulungagung, Trenggalek. Pembiayaan kendaraan bermotor tersebut bernama pembiayaan BSM Oto.

### 3.3 Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah benda, hal, atau orang tempat data atau variabel penelitian (Arikunto, 2006:116). Dalam penelitian ini subjek yang diteliti adalah Bapak Anton Sofyan Roziki selaku pihak *Customer Banking and Relation Manager* (CBRM) bagian pembiayaan kendaraan bermotor roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang.

### 3.4 Data dan Jenis Data

Jenis dan sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini di bagi ke dalam dua jenis, yaitu:

1. Data Primer, yaitu informasi yang penulis peroleh di lapangan secara langsung dari subjek penelitian. Data penelitian ini di peroleh penulis secara langsung melalui teknik wawancara dengan *Customer Banking and Relation Manager* (CBRM) dari pihak BSM.

2. Data Sekunder, yaitu informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari subjek penelitian. Data sekunder bisa diperoleh melalui instansi atau lembaga tempat penelitian seperti dari buku, karya ilmiah, dan dokumen yang ada relevansinya dengan penelitian.

### 3.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data atau bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan observasi.

#### a. Metode Wawancara

Wawancara merupakan suatu percakapan tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih yang duduk berhadapan secara fisik dan diarahkan pada suatu masalah tertentu.

Dalam penelitian ini peneliti melakukan penelitian langsung dengan bagian *Customer Banking and Relation Manager* (CBRM) yaitu Bapak Anton Sofyan Roziki selaku pihak yang mengetahui jumlah pembiayaan dan yang mengajukan pembiayaan kendaraan roda empat yang ada di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang.

#### b. Metode Observasi

Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis.

Observasi dapat dibedakan berdasarkan peran peneliti, menjadi observasi partisipan (*partisipan observation*) dan observasi non-partisipan (*non-partisipan observation*).



Pertama, observasi partisipan adalah observasi yang dilakukan oleh peneliti yang berperan sebagai anggota yang berperan serta dalam kehidupan masyarakat topik penelitian (Emzir, 2010:39). Sambil melakukan penelitian, peneliti mengerjakan apa yang dikerjakan oleh sumber data.

Kedua, observasi non-partisipan merupakan observasi yang menjadikan peneliti sebagai penonton atau penyaksi terhadap gejala atau kejadian yang menjadi topik penelitian (Emzir, 2010:40). Jadi peneliti tidak terlibat langsung dengan kegiatan orang yang sedang diamati.

Dalam penelitian ini dibutuhkan informan yang mengetahui tentang tahap-tahap dan prosedur dalam pembiayaan kendaraan bermotor roda empat yang ada di PT. Bank Syariah mandiri Kantor Area Malang.

Metode observasi ini digunakan peneliti untuk menggali data berupa bagaimana penerapan pembiayaan kendaraan roda empat dengan datang ke lokasi penelitian untuk memperoleh sumber informasi yang jelas sesuai dengan di lapangan.

c. Dokumentasi

Sugiyono (2014:82) Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk lisa, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.

### 3.6 Analisis Data

Bogdan dalam Sugiyono (2008:334) menyebutkan analisis data adalah proses mencari dan menyusun data secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain sehingga mudah difahami dan tentunya dapat diinformasikan kepada orang lain. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi akad *murabahah* terhadap pembiayaan kendaraan bermotor di PT. Bank Syariah mandiri Kantor Area Malang dengan teknik pengumpulan data wawancara, observasi dan dokumentasi.

Berikut ini adalah cara untuk menganalisa data yang digunakan dalam penelitian ini:

1. Pengumpulan data

Sugiyono (2016:245) Analisis ini dilakukan terhadap data hasil studi pendahuluan, atau data sekunder yang akan digunakan untuk menentukan fokus penelitian.

2. *Reduksi Data*

*Reduksi* yaitu proses pemilihan, pemusatan, penyederhanaan, pengabstrakan, dan pentransformasian data mentah yang terjadi dalam catatan tertulis pada saat dilapangan.

3. Penyajian Data

Sebagaimana sudah diutarakan sebelumnya, data yang diperoleh penelitian ini berbentuk narasi dan lebih bersifat deskriptif, karenanya penyajian data yang paling sesuai adalah penyajian dalam bentuk deskripsi dan uraian

narasi atas data yang diperoleh dari proses pengumpulan data. Penyajian data sendiri sering dipahami sebagai penyusunan informasi yang kompleks ke dalam suatu bentuk deskripsi yang sistematis. Hal ini dapat diperoleh dengan melakukan penyeleksian dan penyesuaian kompleksitas data di lapangan dengan fokus penelitian ini, sehingga dapat dipahami maknanya.

#### 4. Penarikan Simpulan

Penarikan simpulan merupakan proses terakhir analisis data, hal ini dilakukan dengan cara menguji kebenaran data yang diperoleh di lapangan kemudian diverifikasi lebih lanjut, sehingga menghasilkan suatu kesimpulan penelitian yang valid dan obyektif (Emzir, 2010:159).

## BAB IV

### PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

#### 4.1 Paparan Data Hasil Penelitian

##### 4.1.1 Latar Belakang PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang

Berdirinya PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang terhitung mulai hari Jumat 1 Agustus 2002 yang saat itu diresmikan oleh salah satu direksi PT. Bank Syariah Mandiri, Bapak Akmal Aziz. Dibukanya PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Malang yang berlokasi di jalan Brigjen Slamet Riyadi No. 8 Malang (daerah Oro-Oro Dowo) merupakan upaya untuk mengembangkan jaringan PT. Bank Syariah Mandiri. Kepala cabang pada saat itu yang dipercayakan dari personel kantor pusat Bapak Lutfiano, *Manager Marketing* yaitu Bapak Gazali Hasan (mutasi dari PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Surabaya) dan *Manager Operasional* yaitu Bapak Arie Darma Permana.

Seiring perjalanan waktu pada bulan Juni 2004 terjadi pergantian pemimpin yaitu dari Bapak Lutfiano digantikan oleh Bapak Zulfikar dan pada tahun 2005 tepatnya bulan juli Kantor Cabang Malang pindah lokasi ke jalan Basuki Rahmad No.8 Malang. Dua minggu sebelum ditempatinya kantor baru, terjadi pergantian Kantor Cabang malang dari Bapak Zulfikar digantikan oleh Bapak Didi Sunardi (dari cabang Pontianak). Dan pada bulan Mei 2006, Bapak Didi Sunardi digantikan oleh Bapak Ramelan untuk menduduki Posisi Kepala

Cabang Malang. Pada tahun 2008, kepemimpinan diganti oleh Bapak Dwi Puji Widodo hingga Oktober 2011, kepemimpinan PT. Bank Syariah Mandiri Malang digantikan oleh Bapak Adam Malik. Kemudian Bapak Adam Malik digantikan oleh Bapak Edi Mulyono. Pada tahun 2012 tepatnya bulan April PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang pindah lokasi ke jalan Letjend Sutoyo No.77B Malang sampai sekarang. Pada tahun 2015 digantikan kembali oleh bapak Hari Nopa Kurniawan. Pada tahun 2016 digantikan oleh ibu Ninik Sa'idatul Hajjah.

#### 4.1.2 Visi dan Misi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang

##### Visi :

***“Bank Syariah Terdepan dan Modern”***

- Untuk Nasabah :  
PT. Bank Syariah Mandiri merupakan bank pilihan yang memberikan manfaat, menenteramkan dan memakmurkan.
- Untuk Pegawai :  
PT. Bank Syariah Mandiri merupakan bank yang menyediakan kesempatan untuk beramanah sekaligus berkarir profesional.
- Untuk Investor:  
Institusi keuangan syariah Indonesia yang terpercaya yang terus memberikan *value* berkesinambungan.

**Misi :**

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
2. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
3. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
4. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah *universal*.
5. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
6. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

**4.1.3 Struktur Organisasi**

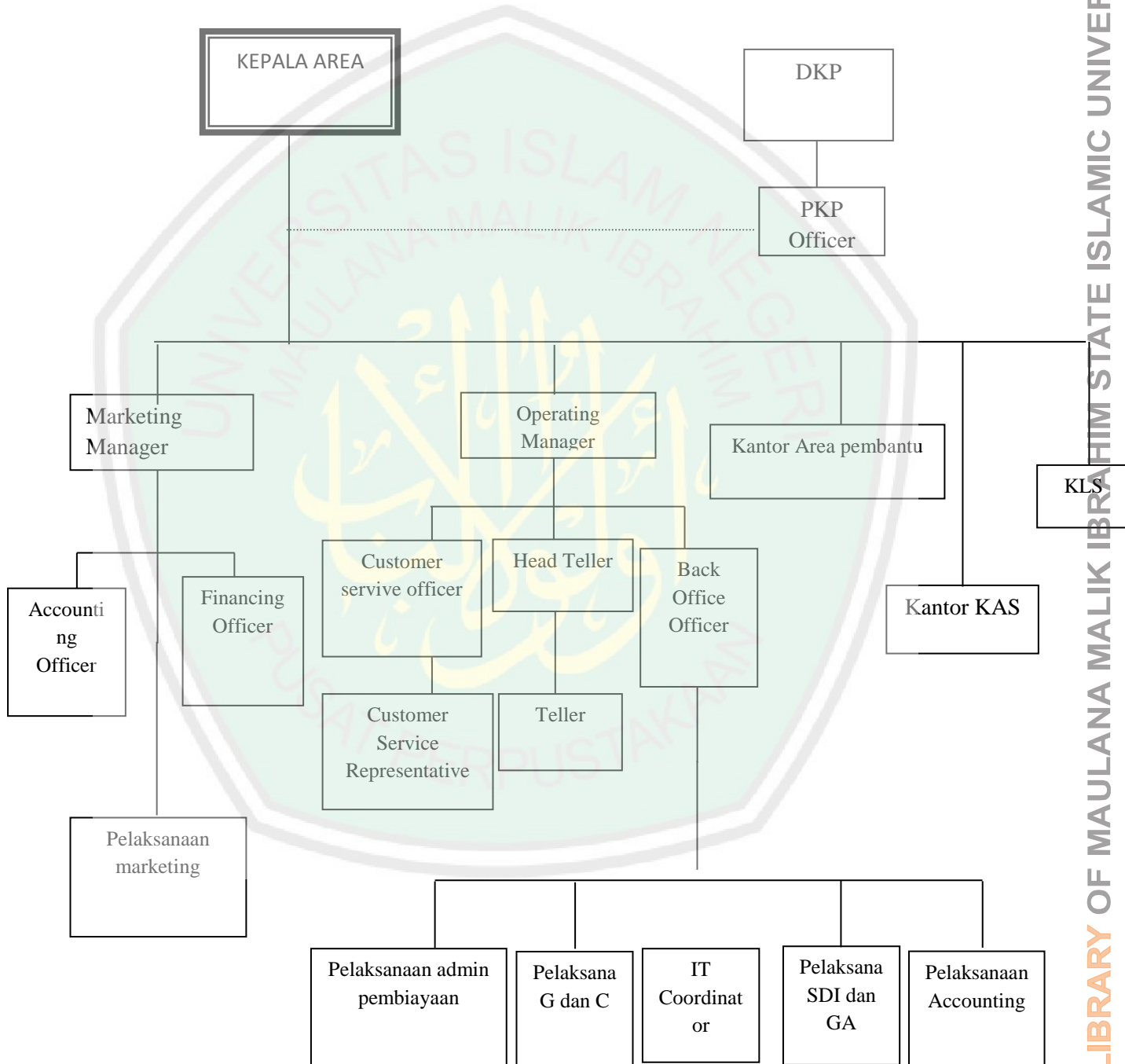
Untuk mewujudkan perencanaan dalam rangka mencapai tujuan, diperlukan adanya suatu organisasi sebagai wadah menampung kegiatan lembaga keuangan. Oleh karena itu, perlu diketahui struktur organisasi dan pedoman kerja yang berlaku.

Bentuk organisasi di PT. Bank Syariah Mandiri Area Malang yaitu Lini dan Staf yang merupakan gabungan kedua jenis organisasi yang terdahulu disebutkan (lini dan staf). Dalam organisasi ini staf bukan sekedar pelaksana tugas tetapi juga diberikan wewenang untuk memberikan masukan demi tercapainya tujuan secara baik. Demikian juga pemimpin tidak sekedar memberikan perintah atau nasehat tetapi juga bertanggung jawab atas perintah nasehat tetapi juga

bertanggung jawab atas perintah atau nasehat tersebut. Struktur organisasi PT.

Bank Syariah Mandiri Area Malang dapat dilihat pada gambar berikut:

**Gambar 4.1**  
**Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang**



Sumber: PT.Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang, 2018

#### 4.1.4 Data Karyawan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang

Data karyawan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1

Data Karyawan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang

No.	Jabatan	Jumlah
1	Kepala Area	1 Orang
2	Kepala Cabang	1Orang
3	<i>Account Officer</i>	5 Orang
4	<i>Funding Officer</i>	4 Orang
5	<i>Operating Manager</i>	1 Orang
6	<i>Costumer Service Officer</i>	3 Orang
7	<i>Customer Service Representatif</i>	4 Orang
8	<i>Head Teller</i>	1 Orang
9	<i>Teller</i>	6 Orang
10	<i>Back Office Officer</i>	12 Orang
11	Pelaksana Admin Pembiayaan dan <i>Trade Service</i>	2 Orang
12	Pelaksana Domestik dan <i>Cliring</i>	1 Orang
13	IT Koordinator	1 Orang
14	Pelaksana Sumber Daya Insani dan <i>General Affair</i>	1 Orang
15	Pelaksana Accounting	3 Orang
	<b>Jumlah</b>	<b>46 Orang</b>

Sumber : PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang, 2018.



#### 4.1.5 *Job Description* PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang

Berikut ini penjelasan tugas dan wewenang dari setiap bagian struktur organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang :

##### A. Kepala Kantor Area

Kepala Kantor Area bertugas untuk mengelola secara optimal sumber daya kantor area agar dapat mendukung kelancaran operasional area, mengkoordinir pembuatan rencana kerja (RKAP) tahunan area.

Tugas dan tanggung jawab :

1. Menetapkan dan melaksanakan strategi pemasaran produk bank guna mencapai tingkat volume/sasaran yang telah ditetapkan baik pembiayaan, pendanaan maupun jasa-jasa.
2. Melakukan kegiatan penghimpunan dana, pemasaran-pemasaran pembiayaan, pemasaran jasa-jasa untuk mencapai target yang ditetapkan.
3. Melakukan review terhadap ketajaman dalam analisa pembiayaan gunaantisipasi resiko dengan penekanan kepada kesalahan pemohonan pembiayaan, aspek legalitas pembiayaan, kewajaran limit pembiayaan, perhitungan *nisbah* atau *margin*, aspek pengamanan untuk penetapan prasyarat dan syarat pembiayaan.
4. Bersama dengan anggota komite lainnya memutuskan pembiayaan sesuai dengan batas wewenangnya atau dimintakan persetujuan ke kantor pusat.
5. Memutuskan pencairan pembiayaan sesuai dengan wewenangnya.
6. Memonitoring pelaksanaan penagihan tunggakan direksi meliputi: pendanaan, pembiayaan, jasa-jasa hasil usaha dan kualitas aktiva produktif.

7. Terlaksananya pelayanan yang baik bagi seluruh nasabah dengan tetap dilaksanakannya sistem dan prosedur yang berlaku.
8. Terlaksananya pelayanan yang baik bagi seluruh nasabah dengan tetap dilaksanakannya sistem dan prosedur yang berlaku.
9. Menjamin bahwa seluruh transaksi telah diadministrasikan dan dibukukan sesuai ketentuan yang berlaku.

#### **B. Pengawas Kepatuhan (PKP)**

Tugas dan Tanggung Jawab :

1. Kebijakan atau Peraturan
  - a. Memastikan bahwa kebijakan intern, prosedur operasional/ peraturan lainnya yang diterbitkan oleh kantor pusat telah tersedia di kantor area.
  - b. Memastikan bahwa kebijakan/ketentuan kantor pusat telah disosialisasikan kepada pegawai terkait.
2. Operasional

Memeriksa ulang terhadap keabsahan dan kebenaran proses transaksi harian serta memastikan kebenaran *posting* transaksi.
3. Pembiayaan
  - a. Memastikan bahwa proses pemberian maupun pencairan pembiayaan telah sesuai dengan kebijakan / ketentuan intern bank.
  - b. Memastikan kebenaran administrasi pembiayaan yang diberikan.
  - c. Memastikan kelengkapan dan keabsahan legal dokumen.

#### 4. Umum

- a. Memastikan bahwa absensi pegawai telah dimonitor sesuai dengan ketentuan.
- b. Memastikan bahwa hak pegawai telah dipenuhi/dibayarkan sesuai dengan ketentuan.
- c. Memastikan pengelolaan arsip area telah berjalan sesuai dengan ketentuan.
- d. Tersedia dan dipatuhinya pedoman atas tindak lanjut hasil pemeriksaan *intern* maupun *ekstern*.

#### **C. Marketing manager**

Tugas dan tanggung jawab :

1. Mengelola sumberdaya pemasaran secara optimal agar dapat mendukung kelancaran operasioanal area.
2. Membuat rencana kerja tahunan bidang pendanaan, pembiayaan, jasa-jasa dan hasil usaha.
3. Melaksanakan strategi pemasaran produk baik guna mencapai tingkat volume yang telah ditetapkan baik pembiayaan, pendanaan ataupun jasa-jasa.
4. Melakukan *review* atau proses pemberian pembiayaan dengan penekanan upaya antisipasi resiko pembiayaan.
5. Terlaksananya pemberian pembiayaan yang aman dan efisien.
6. Terlaksananya pelayanan yang baik bagi seluruh nasabah dengan tetap terpenuhinya *system* dan prosedur yang berlaku.
7. Melakukan tugas lain dari kepala area dan utusannya.

#### **D. Operating Manager**

Tugas dan tanggung jawab :

1. Mengelola secara formal sumber daya operasi agar dapat mendukung kelancaran operasioanal.
2. Membuat rencana sasaran dan kerja tahunan dibidang operasi.
3. Memastikan pencapaian target operasional area.
4. Mengkoordinir pelaksanaan administrsi pembiayaan dan pelaporannya.
5. Merencanakan dan mengusulkan pendidikan / pelatihan yang diperlukan bagi pegawai dibidang operasi.
6. Tercapainya targen tahunan yang telah ditetapkan.
7. Ketertiban administrasi legal dokumen pembiayaan, kecepatan pelayanan kas, tersedianya sumber daya di unit operasi yang memadai.
8. Pelaporan ke kantor pusat dan bank Indonesia telah dilakukan dengan benar dan tepat waktu.
9. Melakukan tugas lain dari kepala kantor area atau atasannya.

#### **E. Account Officer**

Tugas dan tanggung jawab :

1. Melayani nasabah, baik nasabah tabungan, deposito maupun nasabah pembiayaan.
2. Memasarkan produk-produk bank syariah.
3. Mencari sumber dana dengan melihat kemungkinan–kemungkinan dan peluang dana yang dapat dihiimpun dari masyarakat.

4. Melakukan koordinasi dengan manajer pemasaran tentang nasabah yang mendapat fasilitas pembiayaan untuk segera melakukan angsuran.
5. Mencari calon kreditur atau debitur yang potensial.
6. Menganalisa pembiayaan yang layak atau tidak layak.
7. Melakukan tugas lain dari kepala cabang atau atasannya

#### **F. *Funding Officer***

Tugas dan tanggung jawab :

1. Memasarkan produk pendanaan berupa tabungan dan deposito dengan melakukan sosialisasi kepada nasabah untuk mencapai target pendanaan.
2. Memberikan pelayanan prima kepada nasabah sesuai dengan etika yang islami dengan menjaga nama serta citra yang baik bagi perusahaan.
3. Mencari calon debitur yang potensial.
4. Mengetahui dengan pasti produk atau jasa yang telah diberikan oleh bank kepada debitur.
5. Memeriksa kelengkapan pengajuan pembiayaan dari nasabah.
6. Melakukan kegiatan menghimpun dana.

#### **G. *Customer Service Officer***

Tugas dan tanggung jawab :

1. Memberikan penjelasan kepada nasabah / calon nasabah / investor mengenai produk-produk bank syariah mandiri.
2. Melayani pembukuan rekening giro dan tabungan sesuai permohonan investor.

3. Melayani nasabah untuk melakukan pemblokiran baik rekening giro maupun rekening tabungan.
4. Melayani permohonan penerbitan dan pencairan deposito berjangka dari investor.
5. Melayani investor yang membutuhkan informasi tentang saldo dan mutasi rekeningnya.
6. Melayani nasabah dalam hal pelayanan jasa-jasa seperti transfer, *inkaso*, pemindah bukuan antar rekening nasabah dsb.
7. Kebenaran memberikan penjelasan / informasi mengenai jenis-jenis produk dan jasa yang ditawarkan kepada nasabah / investor.
8. Kebenaran input data nasabah .
9. Kelancaran dan ketetapan pelayanan kepada nasabah / investor.
10. Kerahasiaan *password* / sandi yang menjadi wewenangnya.

#### **H. Back Office Officer**

Tugas dan tanggung jawab :

1. Melakukan berbagai kegiatan yang berhubungan dengan pembukuan antara lain transfer, pemindah bukuan, dll.
2. Melaksanakan pencocokan saldo pada bank.
3. Monitoring ketertiban pelaksanaan pembiayaan kewajiban nasabah angsuran atau bagi hasil.
4. Mempersiapkan data untuk laporan triwulan ke kantor pusat.

### **I. Pelaksana *Marketing Support***

Tugas dan tanggung jawab :

1. Membantu *account officer* dan *funding officer*.
2. Membantu manajer pemasaran dalam menetapkan rencana kerja tahunan dalam bidang pemasaran baik pembiayaan, pendanaan, maupun jasa-jasa bank.
3. Melakukan *survey* atau pengamatan secara langsung terhadap kondisi atau potensi bisnis.
4. Melakukan pengawasan dan membina nasabah sehubungan dengan fasilitas yang diberikan.
5. Pemberian pelayanan prima kepada nasabah.
6. Terselenggaranya pengawasan dan pembinaan nasabah sehubungan dengan fasilitas yang diberikan area.

### **J. *Teller***

Tugas dan tanggung jawab :

1. Melayani penyeteroran tunai dan non tunai dengan benar dan cepat.
2. Bersama-sama dengan manajer operasi membuka atau menutup brankas, menghitung uang yang akan disimpan kedalam brankas, mengambil atau menyimpan uang tunai dari/ke dalam brankas, melaksanakan pengawas brankas, menghitung persediaan uang yang ada di *box teller*.
3. Pada awal/akhir hari mengambil/menyimpan *box teller* dari/ke dalam brankas.
4. Membukukan (*posting*) mutasi kas secara benar.

5. Kesesuaian jumlah penyetoran/penarikan nasabah, antara jumlah menurut huruf dan jumlah menurut angka, jumlah uang tunai/warkat setoran serta data yang direkam dalam komputer area.
6. Kesesuaian tanda tangan nasabah pada bukti penarikan dengan contoh tanda tangan (CTT) nasabah.
7. Kesesuaian jumlah nominal dan jumlah warkat kliring penyerahan dengan rekapitulasi kliring penyerahan.
8. Kebenaran *input* data dan dalam melaksanakan validasi sesuai dengan aplikasinya dalam komputer.
9. Legalisasi pembayaran sesuai wewenangannya.
10. Kesesuaian jumlah saldo dalam perhitungan *teller* sesuai dengan jumlah fisik yang ada dalam *box teller* yang bersangkutan.

#### **K. Pelaksana Admin Pembiayaan**

Tugas dan tanggung jawab :

1. Melakukan pengecekan kelengkapan pemenuhan dokumen pembiayaan sebelum fasilitas dicairkan berdasarkan prasyarat atau syarat yang telah disepakati.
2. Monitoring ketertiban pelaksanaan pembiayaan kewajiban nasabah (angsuran atau bagi hasil).
3. Melakukan administrasi jaminan pembiayaan.
4. Monitoring kewajiban nasabah yang telah jatuh tempo untuk diinformasikan kepada manajer operasi dan diteruskan kepada manajer pemasaran untuk ditindak lanjuti.



5. Membuat dan menyampaikan laporan di bidang pembiayaan baik kepada kantor pusat maupun kepada Bank Indonesia secara benar dan tepat waktu.
6. Pengecekan kelengkapan persyaratan pembiayaan sebelum fasilitas dicairkan.
7. Berjalannya pemberian informasi tentang kualitas aktiva produktif dan nasabah yang menunggak kepada manajer operasi.
8. Terlaksananya pelaporan pembiayaan yang benar tepat waktu.

**L. Pelaksana D & C (*Domestic & Cliring*)**

Tugas dan tanggung jawab :

1. Melaksanakan pemeriksaan ulang atas semua transaksi keluar/masuk maupun setiap hari.
2. Melayani dan menata usahakan penertiban deposito *mudharabah*.
3. Menata usahakan perhitungan bagi hasil yang secara otomatis tersentralisasi pada divisi teknologi dan informasi.
4. Penertiban dan pembayaran pelunasan deposito dilakukan dengan benar dan cepat.
5. Memonitor output komputer secara mingguan atau bulanan mengenai deposito jatuh tempo, laporan mingguan deposito berjangka.
6. Menerima warkat kliring berupa sek giro bank lain, nota kredit atau nota debet dari petugas terkait.
7. Mengadministrasi dengan baik data-data yang berhubungan dengan kegiatan kliring.
8. Menjamin kebenaran penyampaian data, informasi dan saran-saran sebagai bahan pengambilan keputusan.

9. Kebenaran dalam posting, keamanan, dan pemeliharaan berkas-berkas kliring.

#### **M. Pelaksana SDI dan GA (Sumber Daya & General Advertising)**

Tugas dan tanggung jawab :

1. Mengkoordinir tugas dan tanggung jawab pegawai yang dibawahnya (satpam, messenger, driver, office boy).

#### **N. Pelaksana Accounting**

Tugas dan tanggung jawab :

1. Mencetak mutasi bagian dari setiap bagian dan melaksanakan pemeriksaan atas kebenaran transaksi harian area: mencocokkan anantara tiket-tiket transaksi masing-masing bagian dengan hasil cetakan komputer, memeriksa kelengkapan penulisan tiket-tiket transaksi.
2. Memeriksa kembali seluruh biaya dan memastikan bahwa tiket tersebut telah disetujui oleh pejabat berwenang.
3. Mempersiapkan data keuangan untuk laporan triwulan ke kantor pusat.
4. Melaksanakan tugas-tugas lainnya yang ditunjuk atasan.
5. Mempersiapkan dan membuat laporan akhir tahun cabang.
6. Berjalannya pelaksanaan penulisan dan accounting dengan baik dan disajikan dalam pelaporan keuangan cabang besar dan wajar.
7. Laporan ke kantor pusat dan bank Indonesia dilakukan dengan besar dan tepat waktu.

#### 4.1.6 Produk dan Layanan di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area

##### Malang

PT. Bank Syariah Mandiri menyediakan beberapa produk dan jasa pelayanan perbankan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Produk dan jasa pelayanan tersebut dibagi menjadi 3 yaitu : Pendanaan, pembiayaan, dan jasa.

##### a. Pendanaan

- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| - Tabungan BSM           | - Tabungan Mabrur Junior |
| - BSM Tabungan Berencana | - Tabungan Saham Syariah |
| - BSM Tabungan Simpatik  | - BSM Giro               |
| - BSM Investa Cendikian  | - BSM Giro Valas         |
| - BSM Tabungan Dollar    | - BSM Giro Singapore     |
| - BSM Tabungan Pensiun   | - BSM Giro Euro          |
| - BSM Tabunganku         | - BSM Deposito           |
| - Tabungan Mabrur        | - BSM Deposito Valas     |

##### b. Pembiayaan

- |                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| - BSM Implan                | - Pasar Sekunder         |
| - Pembiayaan kepada pension | - Sukuk Tabungan         |
| - Pembiayaan Griya BSM      | - BSM Gadai Emas         |
| - Investasi Reksadana       | - BSM Cicil Emas         |
| - Sukuk Negara Retail       | - Pembiayaan Mikro Umrah |
| - Pasar Perdana             |                          |

##### c. Jasa

- |            |                    |
|------------|--------------------|
| - BSM Card | - BSM Sentra Bayar |
|------------|--------------------|

- BSM SMS Banking
- BSM Mobile Banking
- BSM Net Banking
- Pembayaran melalui menu Pemindahbukuan di ATM (PPBA)
- BSM E-money
- BSM Kliring
- BSM Inkaso
- BSM Intensity Clearing
- BSM RTGS (*Real Time Gross Settlement*)
- BSM Standing Order
- BSM Payment Point
- Institusi.
- BSM Jual Beli Valas
- BSM Electronic Payroll
- Transfer Uang Tunai
- Transfer Dalam Kota (LLG)
- BSM Transfer Valas
- BSM Pajak Online
- BSM Referensi Bank
- Layanan BSM Pembayaran

## 4.2 Pembahasan Data Hasil Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang diuraikan pada bab I, maka peneliti membahas terkait dengan implementasi akad *murabahah* untuk pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang.

### 4.2.1 Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat

Dari teori menurut para ahli akad *murabahah* menurut Antonio (2001) mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Jadi dari hasil wawancara peneliti dengan narasumber, praktik akad *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang sudah sesuai dengan teori fiqh muamalah. Hal ini dibuktikan dari hasil wawancara dengan Bapak Anton selaku CBRM pada tanggal 04 Mei 2018 tentang kosep akad *murabahah* :

*“Akad murabahah adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati pada saat akad.”*

Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan ternyata bank tidak hanya menggunakan akad *murabahah* dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor tetapi bank juga menggunakan akad *wakalah*. Pihak bank mewakilkan

pembelian mobil kepada pihak ketiga yaitu Mandiri Tunas Finance dengan dana dari pihak bank. Hal ini dibuktikan dari hasil wawancara dengan bapak Anton selaku CBRM Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang pada tanggal 04 Mei 2018 mengatakan bahwa :

*“Dalam praktiknya penggunaan akad murabahah pada pembiayaan kendaraan bermotor roda empat di Bank Syariah Mandiri juga menyisipkan akad wakalah yaitu pihak bank mewakili kepada pihak ketiga yaitu MTF untuk pembelian mobil yang diinginkan nasabah tetapi tetap menggunakan atas nama bank syariah dalam pembeliannya. Meskipun begitu akad yang sah di perjanjian selama transaksi tetap menggunakan akad murabah.*

Murabahah dengan akad wakalah di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang mengambil pembiayaan murabahah bil wakalah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000, yaitu jika bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Selalu terjadi akad wakalah dulu sebelum akad murabahah karena akad wakalah akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang dibeli pada bank dan mempercepat proses pencairan dan memudahkan nasabah, sehingga setelah barang diterima oleh bank maka terjadilah akad murabahah.

Untuk mengetahui bagaimana implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor perlu dilakukan analisa-analisa terkait dengan *murabahah*, berikut paparan hasil penelitian yang dilakukan penulis pada tanggal 04 Mei 2018 :

#### 4.2.1.1 Analisis Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat

Dari hasil wawancara secara langsung dengan Bapak Anton Sofyan Roziki selaku CBRM di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang tanggal 04 Mei 2018 pukul 16.00 WIB menyatakan:

*“PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang juga mempunyai fasilitas pembiayaan salah satunya pembiayaan kendaraan bermotor, pembelian kendaraan bermotor baik baru maupun second (bekas). Dalam pembiayaan kendaraan bermotor ini kami menggunakan akad murabahah dengan proses pembeliannya menggunakan akad wakalah karena dalam proses pembelian diwakilkan oleh pihak ketiga yaitu Mandiri Tunas Finance”*

Kesesuaian akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan bermotor roda empat (BSM Oto) di PT. Bank Syariah mandiri Kantor Area Malang dapat dilihat dari analisis kesesuaian antara praktek dan teori. Menurut Antonio (2001:101) *Bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Dari uraian pendapat diatas dapat dilihat bahwa akad *murabahah* menurut Antonio maupun pengaplikasiannya dalam perbankan syariah belum sepenuhnya terpenuhi. Hal ini dapat dilihat dari hasil wawancara dengan Bapak Anton bahwa untuk pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor yang menggunakan akad *murabahah* masih ada penambahan akad dengan menggunakan akad *wakalah* karena dalam proses pembelian barang dilakukan oleh pihak ketiga.

#### 4.2.1.2 Analisis Rukun *Murabahah* pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat

Dari hasil wawancara secara langsung dengan Bapak Anton selaku CBRM di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang pada tanggal 04 Mei 2018 pukul 16.00 WIB menyatakan :

*“Dalam akad murabahah terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi kedua belah pihak, seperti pada umumnya rukun dan syarat akad murabahah yakni adanya nasabah (pembeli), pihak bank (penjual) harga suatu barang sesuai kesepakatan, dan yang terpenting adanya ijab qabul antara kedua pihak, apabila semua rukun dan syarat terpenuhi maka sudah dikatakan sah.”*

Rukun dan syarat merupakan hal terpenting yang harus disepakati kedua belah pihak pada awal akad, karena apabila salah satu rukun dan syarat tidak terpenuhi maka akad tersebut tidak dapat dilanjutkan. Dilihat dari kesesuaiannya antara praktek dengan teori ahli ekonomi mengenai rukun *murabahah*.

Menurut Hasan (2014:82) Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

1. Pelaku akad, yaitu
  - a. *Ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya dalam transaksi pembiayaan *murabahah*.
  - b. *Musyitari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang dari penjual.



2. Objek akad, yaitu
  - a. Barang yang diperjualbelikan. Barang tersebut harus sudah dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli.
  - b. Tsaman (harga). Harga yang disepakati harus jelas jumlahnya dan jika dibayar secara hutang maka harus jelas waktu pembayarannya.
3. Shighat, yaitu Ijab dan Qabul. Penjual dan pembeli harus saling ridha dalam pernyataan persetujuan yang dituangkan dalam akad perjanjian murabahah.

Adapun rukun *murabahah* dalam pelaksanaan pembiayaan kendaraan bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang yaitu :

1. Penjual (*ba'i*)
 

Dalam hal ini pihak penjual yang dimaksud yaitu pihak PT. Bank Syariah Mandiri yang mempunyai salah satu produk yaitu pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor (BSM Oto).
2. Pembeli (*musytari*)
 

Pembeli yang dimaksud dalam hal ini adalah nasabah yang mengajukan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor.
3. Harga (*tsaman*)
 

PT. Bank Syariah Mandiri selaku pihak penjual menyampaikan margin keuntungan yang kemudian menjadi kewajiban nasabah untuk membayarnya kepada pihak PT. Bank Syariah Mandiri pada saat proses akad. Apabila nasabah sudah melakukan pembelian barang maka nasabah memiliki kewajiban membayar angsuran pinjaman dana beserta margin kepada pihak

Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang selama jangka waktu yang telah disepakati pada saat akad.

#### 4. Objek jual beli

Objek jual beli dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor yaitu berupa mobil baru ataupun second (bekas) yang merupakan barang yang diperjual belikan.

#### 5. Ijab qabul

Ijab qabul merupakan kesepakatan yang dilakukan oleh nasabah dan pihak bank pada saat pengisian dan penandatanganan aplikasi permohonan pembiayaan kendaraan bermotor dengan menggunakan akad *murabahah*.

Berdasarkan uraian diatas dapat dilihat bahwa rukun *murabahah* menurut Hasan dengan aplikasi dalam perbankan syariah sudah terpenuhi. Hal ini berdasarkan pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang.

#### 4.2.1.3 Analisis Syarat *Murabahah* pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat

Menurut Antonio (2001:102) Syarat-syarat dalam transaksi akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada pembeli.
2. Kontrak pertaman harus sah sesuai dengan rukun yang dikontrakkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.

4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misal pembelian dilakukan secara hutang.

Adapun syarat *murabahah* dalam pelaksanaan pembiayaan kendaraan bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang yaitu :

Pihak bank memberitahukan harga awal barang yang akan dibeli kemudian pihak bank menentukan margin yang disepakati kedua belah pihak. Dalam pelaksanaan akad harus bebas dari riba dan sah sesuai dengan rukun yang tertera dalam kontrak. Dalam hal ini pihak ketiga selaku pihak yang menjual barang harus memberitahukan kekurangan barang tersebut apabila ada cacat pada barang.

Berdasarkan uraian diatas dapat dilihat bahwa syarat *murabahah* menurut Antonio antara teori dengan aplikasi dalam perbankan syariah sudah terpenuhi. Hal ini berdasarkan pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang.

#### **4.2.2 Prosedur Pembiayaan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor**

Berdasarkan tujuan kedua pada rumusan masalah yang diuraikan peneliti pada bab I, maka peneliti akan membahas terkait prosedur pembiayaan

kepemilikan kendaraan bermotor roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang.

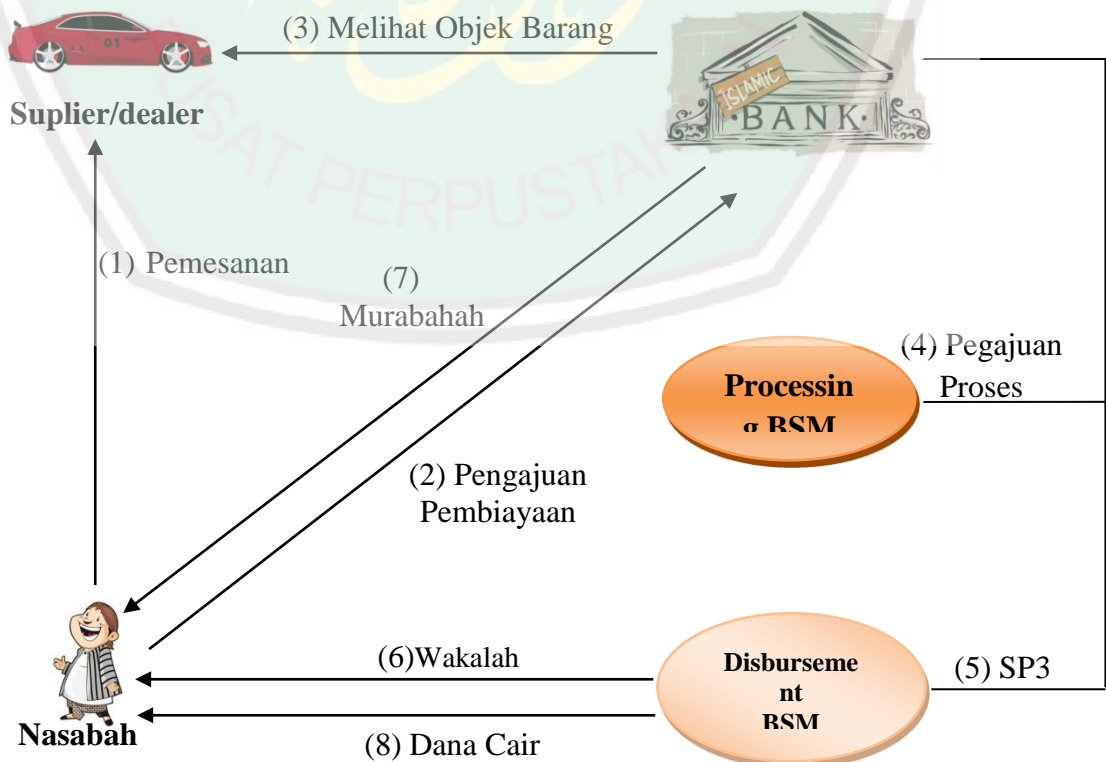
**1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor**

Prosedur pembiayaan kendaraan bermotor yang ada di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang menurut Bapak Anton selaku CBRM di Bank Mandiri Syariah menyatakan :

*“Untuk di Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang dalam segi pembiayaan kendaraan bermotor bekerja sama dengan Mandiri Tunas Finance (MTF) selaku pihak ketiga dalam penjualan kendaraan itu. Dan MTF juga sudah bekerja sama dengan hampir seluruh dealer mobil di seluruh Malang Raya baik yang menjual mobil baru atau pun second (bekas). Tetapi dalam proses pengajuan pembiayaannya semua dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri.”*

**Gambar 4.2**

**Alur operasi pengajuan pembiayaan kendaraan bermotor PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang**



Sumber : Customer Banking Relationship & Manager, 2018

Gambar diatas dapat menjelaskan gambaran tentang pelaksanaan pembiayaan kendaraan bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Anton selaku CBRM pada tanggal 04 Mei 2018, berikut paparan pelaksanaannya :

1. Nasabah melakukan pemesanan mobil pada dealer yang ia inginkan dengan bukti Surat Pesan Kendaraan (SPK). Surat pesan kendaraan berisi data diri pelanggan, tipe mobil, dan pembayaran yang di inginkan pelanggan.
2. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan mobil di PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) dengan membawa SPK dari dealer. Pihak BSM menjelaskan keunggulan dan kelemahan produk tersebut.
3. Nasabah menyerahkan tanda identitas diri dan berkas administrasi yg di butuhkan sesuai dengan kategori nasabah. Apakah karyawan, pegawai, pengusaha, wiswasta, dll.
4. Pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor yang menggunakan *skim* murabahah, objek yang digunakan sebagai jaminan adalah jual beli itu sendiri yaitu kendaraan tanpa adanya jaminan pengganti sehingga pihak bank melihat objek yg akan diajukan sebagai fasilitas produk dan kelayakan harga. Bapak Anton Sofyan Roziki selaku CBRM mengungkapkan:

*Pada pembiayaan ini pengikat fidusa dengan nota riil, artinya bahwa yang dijadikan jaminan adalah Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) mobil yang menjadi objek pembiayaan tanpa adanya jaminan pengganti.*

5. Setelah pengajuan pembiayaan disetujui oleh bagian proses dan diterbitkan Surat Persetujuan Pengajuan Permohonan (SP3) oleh staff SP3 sebagai tanda nasabah layak mendapat pembiayaan.

Sebelum merealisasikan akad *murabahah* pihak bank menyisipkan akad *wakalah*. Yaitu pihak bank mewakilkan dalam hal pembelian mobil kepada nasabah, tetapi tetap dengan menggunakan atas nama bank.

6. Pembukaan akun rekening BSM dan pemberitahuan biaya-biaya yang harus dibayarkan di awal sebelum pencairan dana oleh nasabah sebagai syarat administratif dari jual beli *murabahah*.

**Tabel 4.2**

**Biaya – biaya Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor**

Nama	Jumlah
Biaya Administrasi	1%
Biaya Notaris	Sesuai tarif
Biaya Asuransi Jiwa	Sesuai tarif
Biaya Kebakaran	Sesuai tarif
Biaya Cadangan	Sesuai tarif

Sumber: Data di olah peneliti, 2018

Proses pencairan dana pembiayaan *murabahah* oleh bank adalah 70% dari harga mobil tersebut. Nasabah membayar uang muka kepada dealer (sebagai bukti pendahuluan) dan sisanya akan dibayarkan oleh pihak bank.

Dalam transaksi ini ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah, diantaranya :

a. Persyaratan Umum

Adapun persyaratan umum yang dibutuhkan dalam pembiayaan kendaraan bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang adalah sebagai berikut (Brosur BSM Oto) :

1. Warga Negara Indonesia (WNI), minimal usia 21 tahun pada saat jatuh tempo pengajuan pembiayaan dan tidak melebihi usia 55 tahun.
2. Masa kerja minimal dua tahun atau telah diangkat menjadi karyawan tetap.
3. Maksimal angsuran perbulan 40% dari *Take Home Pay*
4. Limit pembiayaan:
  - 1) Limit pembiayaan Rp. 50.000.000 s.d. Rp. 500.000.000
  - 2) Limit pembiayaan kepemilikan kendaraan baru maksimal 70% dari harga beli.

b. Persyaratan Khusus

Adapun persyaratan khusus yang dibutuhkan dalam pembiayaan kendaraan bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut (Bapak Anton selaku CBRM, 04 Mei 2018) :

1. Pembiayaan kepemilikan mobil baru
  - *Copy* surat pesanan kendaraan (SPK) kepada *dealer*
  - Jangka waktu maksimal lima tahun
2. Pembiayaan kepemilikan mobil second (bekas)
  - *Copy* BPKB, faktur, dan STNK
  - Surat penawaran dari penjual

- Jangka waktu maksimal lima tahun
- Maksimal usia kendaraan diakhir masa pembiayaan adalah 10 tahun

c. Persyaratan Dokumen

Adapun persyaratan dokumen yang dibutuhkan untuk mengajukan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.2.1**

**Persyaratan Dokumen Pembiayaan Kendaraan Bermotor**

Dokumen Agunan	Mobil Baru	Mobil Bekas
Surat Pesanan Kendaraan (SPK) dari dealer	√	
Surat pernyataan dari dealer limit penyerahan BPKB	√	√

Sumber : Brosur BSM Oto PT. Bank Syariah Mandiri, 2018

**Tabel 4.2.2**

Dokumen Nasabah	Karyawan	Profesional	Wiraswasta
FC KTP Pemohon	√	√	√
FC KTP Suami/Istri	√	√	√
FC KK/ Surat Nikah/Cerai	√	√	√
FC SIUP, TDP dan Akta Pendirian Perusahaan			√
FC Laporan Keuangan		√	√
FC Slip Gaji/SK Pegawai Tetap	√		
FC Ijin Praktek		√	
FC NPWP	√	√	√



FC SHM/pembayaran listrik/air atau PBB	√		
FC Rek. Koran/Tabungan 3 bulan terakhir	√	√	√
Kwitansi dari pihak ketiga	√	√	√

Sumber : Brosur BSM Oto PT. Bank Syariah Mandiri, 2018

**Tabel 4.3**

<b>Data Suplier</b>	<b>Karyawan</b>	<b>Profesional</b>	<b>Wiraswasta</b>
Surat penawaran penjualan kendaraan roda empat	√	√	√
Surat pelunasan pembayaran uang muka kendaraan	√	√	√

Sumber : Brosur BSM Oto PT. Bank Syariah Mandiri, 2018

Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.

1. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
2. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

## 2. Perhitungan *Margin Keuntungan Untuk Pembiayaan Murābahah*

Contoh :

Bapak Ahmad adalah seorang pengusaha *catering* makanan, dalam mengantarkan pesanan ia membutuhkan sebuah kendaraan bermotor berupa mobil untuk mengantarkan pesanan pelanggan dengan jumlah yang banyak. Maka dari itu ia mengajukan pembiayaan kepada bank dan melakukan negoisasi dengan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Malang untuk memperoleh fasilitas pembiayaan *murabahah* dengan pesanan untuk pembelian mobil dengan rincian sebagai berikut:

- Biaya Administrasi = Rp 1%
- Harga barang = Rp 150.000.000
- Uang muka = Rp 35.000.000 – Rp 1.250.000  
= Rp 33.750.000
- Pembiayaan oleh bank = Rp 116.250.000
- Tingkat Margin = 14,61% per tahun
- Jangka waktu = 2 Tahun
- Margin *murabahah* = 14,61% x Rp 116.250.000 x 2  
= Rp 33.968.250
- Harga jual bank = Rp 116.250.000 + Rp. 33.968.250  
= Rp 150.218.250

Perhitungan Angsuran :

$$\text{Angsuran Perbulan} = \frac{\text{Harga Jual} - \text{Uang Muka}}{\text{Jangka Waktu Angsuran}}$$

$$\text{Angsuran Perbulan} = \frac{\text{Rp } 150.218.250 - 33.750.000}{24}$$

$$\text{Angsuran Perbulan} = \frac{\text{Rp } 116.468.250}{24}$$

$$\begin{aligned}\text{Angsuran Perbulan} &= \text{Rp } 4.852.843 \\ &= \text{Rp } 4.852.800\end{aligned}$$

Dalam perhitungan di atas, Bapak Ahmad dan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang sepakat dalam penetapan margin sebesar 14,61% atas harga mobil, uang muka yang dibayarkan sebesar Rp 35.000.000 dikurangi biaya administrasi sebanyak 1% jadi Rp 33.750.000, serta jangka waktu pembayaran selama 2 tahun atau 24 bulan. Angsuran yang harus dibayar Bapak Ahmad per bulan adalah Rp 4.852.800.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan oleh peneliti dan pembahasan, serta untuk menjawab masalah yang ada maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Implementasi akad *murabahah* di PT. Bank Syariah mandiri Kantor Area Malang sedikit ada perbedaan dengan implementasi yang ditetapkan oleh fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No.04/DSN-MUI/IV/2000. Perbedaannya terletak pada akad tambahan berupa akad *wakalah*, jadi sebenarnya bank menggunakan akad *murabahah bil wakalah* tetapi akad sah-nya tetap menggunakan akad *murabahah*. alasan bank mengambil tindakan tersebut untuk meminimalisir terjadinya resiko, karena jika bank langsung menentukan barang yang diinginkan nasabah risikonya adalah ketidaksesuaian spesifikasi antara barang dengan yang diinginkan nasabah.
2. Prosedur yang diterapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri pada produk pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat dengan menggunakan akad *murabahah* sudah sesuai dengan beberapa pendapat yang berkaitan dengan rukun, syarat dan akad. Tetapi dalam prosedur

pembelian barang belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum *murabahah*. Ketidaksiuaian tersebut terdapat pada poin keempat, kelima, keenam, dan kesembilan. Dalam ketentuan kesembilan dimana Bank Syariah Mandiri menggunakan akad *wakah* dalam pembelian barang kepada nasabah dan pihak bank tidak melakukan akad ulang. Sehingga barang yang diperjual belikan belum menjadi milik bank melainkan langsung menggunakan atas nama nasabah pada saat pembelian.

## 5.2 Saran

1. Dalam transaksi pembiayaan *murabahah* seharusnya pihak bank sudah memberitahu bahwa ada akad tambahan berupa kad *wakalah* dalam proses pembiayaan. Meskipun akad sah dalam perjanjian adalah akad *murabahah*.
2. Dalam prosedur pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang sudah sangat baik dikarenakan dari pertama melakukan negoisasi dengan nasabah, bank selalu mendampingi dari awal sampai akhir pengajuan pembiayaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Quran dan Terjemah.
- Afandi, M. Yazid. 2009. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Logung Pustaka.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta : GemaInsani Press.
- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Emzir. 2010. *Metodologi Penelitian Pendidikan: Kuantitatif dan Kualitatif*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ismail, Perbankan Syariah, 2011, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Hakim, Lukman. 2012. *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Erlangga.
- Hasan, Nurul Ihsan. 2014. *Perbankan Syariah: Sebuah Pengantar*, Ciputat : GP Press Group.
- Kasmir. 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi 2002. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Karim, Adiwarmanto. 2006. *Bank Islam-Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Kholisiah, Luluk. *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Berdasarkan Fatwa DSN-MUI*. Tugas Akhir. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Linarki, Marshalia Dwi. 2016. *Implementasi Akad Murabahah Pembiayaan Bermotor (Studi Kasus Pada PT. Bank BRISyariah cabang Surabaya Gubeng)*. Tugas Akhir. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Maryam, Siti. 2015. *Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat*. Tugas Akhir. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Moleong, Lexy J. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Moleong, Lexy J. 2014. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Bandung: PT Remaja Rosda Karya.
- Mufidah, Lilik. 2014. *Implementasi Akad Murabahah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI*. Tugas Akhir. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta : UPP AMP YKPN.
- Rivai, Veithzal dan Sagala, Ella Jauvani. 2010. *Manajemen Sumber Daya Manusia untuk Perusahaan dari Teori ke Praktik*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Sugiyono, 2008. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.

Sugiyono. 2016. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: PT Alfabet.

<https://ekonomi.kompas.com/read/2017/04/24/110000026/bank.syariah.mandiri.genjot.pembiayaan.kendaraan.bermotor> 25 Maret 2018



**BIODATA PENELITI**

Nama Lengkap : Muhammad Abduh Robit Hudaya  
Tempat, tanggal lahir : Blitar, 10 Maret 1997  
Alamat Asal : Ds. Krenceng RT 09 RW 03 Kec. Nglegok  
Kab. Blitar  
Alamat Di Malang : Perum. Joyogrand Blok N No. 162  
Telepon/Hp : 081334496355  
E-mail : [mabduhrobbit@gmail.com](mailto:mabduhrobbit@gmail.com)

**Pendidikan Formal**

2001 – 2003 : TK Al – Hidayah Krenceng  
2003 – 2009 : MI Nurul Huda Krenceng  
2009 – 2012 : SMP Negeri 1 Nglegok  
2012 – 2015 : MA Negeri Kota Blitar  
2015 – 2018 : Jurusan D-III perbankan Syariah Fakultas  
Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana  
Malik Ibrahim Malang

**Pendidikan Non Formal**

2015 – 2016 : Program Khusus Perkuliahan Bahasa Arab



UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

2016 – 2017

: English Language Center (ELC) UIN Maulana

Malik Ibrahim Malang

**Aktivitas dan Pelatihan**

- Peserta Islamic Banking Skill Program (IBSP) D-III Perbankan Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Tahun 2015.
- Peserta Pelatihan Develop and Practice of Marketing Program Studi D-III Perbankan Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Tahun 2015.
- Peserta Kuliah Tamu “Meningkatkan Performance sumber Insani Perbankan Syariah” UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Tahun 2015.
- Peserta Kuliah Kerja Mahasiswa (KKM) Tematik Posdaya Berbasis Masjid Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LP2M) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Tahun 2015.

25 Mei 2018

Lampiran:-

Kepada  
Ketua Program Studi  
Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah  
UIN Maulana Malik Ibrahim Malang  
Jl. Gajayana 50  
Malang

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Up : Yth. Irmayanti Hasan

Perihal : **PELAKSANAAN PENELITIAN TUGAS AKHIR**

Semoga Ibu dan seluruh jajaran Program Studi D-III Perbankan Syariah senantiasa dalam keadaan sehat wal'afiat dan mendapat taufik serta hidayah dari Allah SWT.

Menunjukkan perihal tersebut di atas, dengan ini kami sampaikan bahwa telah dilaksanakan penelitian tugas akhir mahasiswa dengan data sebagai berikut:

Nama : Muhammad Abduh R. H  
NIM : 15530020  
Tanggal Penelitian : 26-29 Maret 2018  
Judul : Implementasi Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat (Studi Kasus pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang)

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang  
*General Support Staff*



Fatimah Al Hamid  
NIP. 138214892  
Area Malang



mandiri  
syariah

**Lampiran 3: Bukti Konsultasi**









**BUKTI KONSULTASI**

Nama : Muhammad Abduh Robit Hudaya

NIM/Prodi : 15530020/Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah

Pembimbing : Zuraidah, S.E., M.SA.

Judul Skripsi : Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat Di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang

No	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Pembimbing
1.	15 Januari 2018	Pengajuan <i>Outline</i>	1. 
2.	17 Februari 2018	Proposal BAB I	2. 
3.	20 Maret 2018	Proposal BAB II	3. 
4.	04 April 2018	Proposal BAB III	4. 
5.	19 April 2018	ACC Proposal	5. 
6.	21 Mei 2018	BAB IV-V	6. 
7.	28 Mei 2018	Revisi & Acc Tugas Akhir	7. 
8.	2 juli 2018	ACC Keseluruhan	8. 



Mengetahui:

Ketua Program Studi Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah

Imamantani Hasan, ST., MM

NIP. 197705062003122001

## PEDOMAN WAWANCARA

Informan : Anton Sofyan Roziki

Jabatan : CBRM

Tanggal : 04 Mei 2018

Waktu : 16.00-17.00

Lokasi : PT. Bank Syariah mandiri Kantor Area malang

Jl. Letjen Sutoyo No. 77B Malang

Pertanyaan :

1. Bagaimana gambaran umum pembiayaan *murabahah* kepemilikan kendaraan bermotor (BSM Oto) di PT. Bank Syariah mandiri Kantor Area Malang?
2. Siapakah Segmentasi Pasar yang dituju?
3. Apa saja persyaratan untuk pembiayaan *murabahah* kendaraan bermotor?
4. Bagaiaman alur operasional produknya?
5. Bagaimanakah prosedur pembiayaan *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang?
6. Formulir apa saja yang harus di isi nasabah dalam pengajuan pembiayaan kendaraan bermotor?
7. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi sejauh ini? Dan bagaimana upaya penyelesaian kendala tersebut?
8. Apakah implementasi akad *murabahah* pada produk BSM Oto ini sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI?
9. Sejak Kapan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang bersinergi dengan MTF?

## DOKUMEN PENELITIAN





## B\$M Pembiayaan Mobil Baru

www.infoperbankan.com

	Angsuran Per Bulan				
	12 bln	24 bln	36 bln	48 bln	60 bln
Rp 50,000,000.00	4,454,143.14	2,365,365.41	1,672,681.28	1,328,999.94	1,124,896.91
Rp 60,000,000.00	5,344,971.76	2,838,438.49	2,007,217.53	1,594,799.93	1,349,876.29
Rp 70,000,000.00	6,235,800.39	3,311,511.58	2,341,753.79	1,860,599.92	1,574,855.68
Rp 80,000,000.00	7,126,629.02	3,784,584.66	2,676,290.05	2,126,399.91	1,799,835.06
Rp 90,000,000.00	8,017,457.64	4,257,657.74	3,010,826.30	2,392,199.90	2,024,814.44
Rp 100,000,000.00	8,908,286.27	4,730,730.82	3,345,362.56	2,657,999.89	2,249,793.82
Rp 110,000,000.00	9,799,114.90	5,203,803.91	3,679,898.81	2,923,799.88	2,474,773.20
Rp 120,000,000.00	10,689,943.53	5,676,876.99	4,014,435.07	3,189,599.87	2,699,752.59
Rp 130,000,000.00	11,580,772.15	6,149,950.07	4,348,971.32	3,455,399.86	2,924,731.97
Rp 140,000,000.00	12,471,600.78	6,623,023.15	4,683,507.58	3,721,199.84	3,149,711.35
Rp 150,000,000.00	13,362,429.41	7,096,096.24	5,018,043.84	3,986,999.83	3,374,690.73
Rp 160,000,000.00	14,253,258.03	7,569,169.32	5,352,580.09	4,252,799.82	3,599,670.12
Rp 170,000,000.00	15,144,086.66	8,042,242.40	5,687,116.35	4,518,599.81	3,824,649.50
Rp 180,000,000.00	16,034,915.29	8,515,315.48	6,021,652.60	4,784,399.80	4,049,628.88
Rp 190,000,000.00	16,925,743.92	8,988,388.56	6,356,188.86	5,050,199.79	4,274,608.26
Rp 200,000,000.00	17,816,572.54	9,461,461.65	6,690,725.12	5,315,999.78	4,499,587.65

Pembiayaan Bank Syariah Mandiri 2016 (Akad Murabahah)

No	Pembiayaan	Minimal DP	Pembiayaan Bank	Angsuran Per Bulan		
				1 Tahun (14.26%)	2 Tahun (14.61%)	3 Tahun (14.96%)
1	10000000	3000000	7000000	629366	338110	242520
2	20000000	6000000	14000000	1258732	676221	485040
3	30000000	9000000	21000000	1888099	1014332	727560
4	50000000	15000000	35000000	3146832	1690554	1212601
5	100000000	30000000	70000000	6293664	3381109	2425202

**Syarat & Ketentuan:**

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

**Dokumen yang Diperlukan:**

- Fotocopy kartu identitas: KTP/SIM
- Fotocopy kartu keluarga
- Surat keterangan yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dari instansi
- Slip gaji yang dishkan oleh instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja.
- Keterangan mengenai kendaraan bermotor yang akan dibeli meliputi jenis kendaraan
- Fotocopy surat nikah (bagi pemohon yang telah beristri/bersuami)
- Surat persetujuan dari istri/suami (bagi pemohon telah beristri/bersuami).