



**MEKANISME PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN KENDARAAN  
BERMOTOR DENGAN AKAD *MURABAHAH* DI BANK  
SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG TANGERANG  
BINTARO**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Studi  
Strata Satu (S1) Program Studi Manajemen Perbankan Syariah

**Disusun Oleh :**

Nama : Tri Rahayu

NPM : 2016570038

**FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA  
1441 H/2020 M**

## LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Tri Rahayu  
NPM : 2016570038  
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah  
Fakultas : Agama Islam  
Judul Skripsi : “Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor dengan Akad *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro”

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi berjudul diatas secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang menjadi sumber rujukan. Apabila ternyata di kemudian hari terbukti skripsi saya merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan ketentuan undang-undang dan aturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jakarta ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tidak ada paksaan.

Jakarta, 27 Jumadil Awal 1441 H  
23 Januari 2020 M

Yang menyatakan,



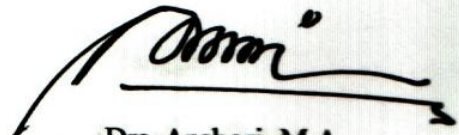
Tri Rahayu

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor dengan Akad *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro” yang disusun oleh Tri Rahayu, Nomor Pokok Mahasiswa: 2016570038 Program Studi Manajemen Perbankan Syariah disetujui untuk diajukan pada Sidang Skripsi Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.

Jakarta, 27 Jumadil Awal 1441 H  
23 Januari 2020 M

Pembimbing,



Drs. Anshori, M.A.

## LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI


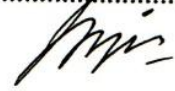
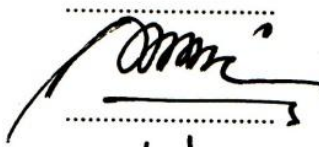
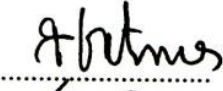

Skripsi yang berjudul: **Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro** disusun Oleh **Tri Rahayu**, Nomor Pokok Mahasiswa: **2016570038**. Telah diujikan pada hari/tanggal: **Sabtu/1 Februari 2020**. Telah diterima dan disahkan dalam sidang skripsi (*munaqasah*) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Manajemen Perbankan Syariah.

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Dekan,



Rini Fatma Kartika, S.Ag, M.H.

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Rini Fatma Kartika, S.Ag, M.H.</u> Ketua		14 / 2 2020
<u>Drs. Tajudin, M.A.</u> Sekretaris		13 / 2 2020
<u>Drs. Anshori, M.A.</u> Pembimbing		18 / 2 2020
<u>Rini Fatma Kartika, S.Ag, M.H.</u> Anggota Penguji I		14 / 2 2020
<u>Drs. Tajudin, M.A.</u> Anggota Penguji II		13 / 2 2020

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Program Studi Manajemen Perbankan Syariah

Skripsi, 23 Januari 2020

**Tri Rahayu**

**2016570038**

**Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor dengan Akad  
*Murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro**  
xiii+95 halaman+3 Tabel+2 Gambar+11 lampiran

**ABSTRAK**

Salah satu kegiatan pokok bank syariah adalah menyalurkan dana kepada masyarakat sebagaimana diatur dalam undang-undang perbankan Syari'ah Nomor 21 Tahun 2008. Dalam melakukan penyaluran dana, bank syariah melakukan pembiayaan. Penyaluran pembiayaan tersebut merupakan salah satu bisnis utama dan oleh karena itu menjadi sumber pendapatan utama bagi bank syariah. Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PKB) merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murabahah*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan wawancara dan studi dokumen. Sumber data yang digunakan adalah sumber primer yaitu informasi yang bersumber dari wawancara kepada pihak *Relation Banking Retail Manager* (RBRM) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro dan dokumen-dokumen dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro, sedangkan sumber sekunder yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan untuk melengkapi data-data primer.

Hasil penelitian yang telah dilakukan, diketahui bahwa mekanisme pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor dengan akad *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro dilaksanakan secara cepat, ringan, mudah, dan berjalan fleksibel. Mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor di Bank Syariah Mandiri KC Tangerang dilakukan dengan akad *murabahah* dan melalui beberapa tahap diantaranya pengajuan pembiayaan, kesepakatan, simulasi pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah, bank, dan dealer, survey, penandatanganan akad, Purchase order, dan Delivery Order.

**Kata Kunci: Mekanisme, Pembiayaan, Kendaraan Bermotor**

## KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur dipanjatkan ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan kasih sayang-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan waktu yang ditentukan.

Skripsi ini ditulis dalam upaya memenuhi salah satu tugas akhir dalam memperoleh gelar Strata Satu (S1) pada Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, tahun 2020.

Tidak sedikit kendala yang dihadapi penulis didalam proses penyelesaiannya, namun karena bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak baik moril maupun materiil, sehingga kendala itu menjadi tidak terlalu berarti. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terimakasih dan penghargaan kepada pihak-pihak berikut.

1. Prof. Dr. H. Syaiful Bakhri, S.H., M.H. Rektor Universitas Muhammadiyah Jakarta.
2. Rini Fatma Kartika, S.Ag., M.H. Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.
3. Dr. Nurhidayat, S.Ag., M.M., Ketua Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.
4. Drs. Anshori, M.A., Dosen Pembimbing Skripsi penulis.
5. Bapak Abdul Basyir yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian dan Ibu Novi Leidi selaku RBRM (*Relation Banking Retail Manager*) Bank Syariah Mandiri Cabang Tangerang Bintaro yang telah

bersedia menjadi narasumber wawancara dan memberikan dokumen untuk kepentingan penelitian.

6. Kedua orang tua penulis yang selalu setia dan memberikan dukungan kepada penulis baik dukungan moril dan materiil. Terimakasih atas dukungannya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Kakak kandung penulis, Sugeng Prihadi dan Rudi yang telah memberikan dukungan moril dan bantuan materiil.
8. Seluruh dosen dan karyawan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta yang telah memberikan pelayanan akademik dan pelayanan administrasi terbaik.
9. Serta seluruh pihak yang telah membantu, namun tidak dapat penulis sebutkan satu persatu tanpa mengurangi rasa terimakasih dan hormat penulis.

Semoga kebahagiaan senantiasa tercurahkan bagi mereka yang telah membantu penulis dan semoga Allah SWT membalasnya dengan sebaik-baiknya pembalasan. Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih banyak kekurangan dan keterbatasan, namun demikian diharapkan karya yang sederhana ini banyak memberikan manfaat untuk banyak orang. Aamiin.

Jakarta, 27 Jumadil Awal 1441 H  
23 Januari 2020 M  
Penulis

Tri Rahayu

## PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Konsonan:			
ء	,	ط	TH
ب	B	ظ	ZH
ت	T	ع	‘
ث	TS	غ	GH
ج	J	ف	F
ح	<u>H</u>	ق	Q
خ	KH	ك	K
د	D	ل	L
ذ	DZ	م	M
ر	R	ن	N
ز	Z	و	W
س	S	ه	H
ش	SY	ي	Y
ص	SH	ة	H
ض	DL		

2. Vokal Pendek		3. Vokal Panjang	
ا	A	آ	â
ي	I	ي	î
و	U	و	û

4. Diftong		5. Pembauran	
او	Au	ال	al- ...
اي	Ai	الش	al-sy ...
		وال	wa al- ...



## DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI .....	iii
ABSTRAK .....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus dan Subfokus Penelitian .....	5
C. Perumusan Masalah .....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan .....	6
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Deskripsi Konseptual Fokus dan Subfokus Penelitian.....	8
1. Akad <i>Murabahah</i> .....	8
a. Pengertian Akad <i>Murabahah</i> .....	8
1) Akad .....	8
2) <i>Murabahah</i> .....	9
b. Landasan Hukum Akad <i>Murabahah</i> .....	15
c. Rukun dan Syarat Akad <i>Murabahah</i> .....	20
d. Ketentuan Akad <i>Murabahah</i> .....	24
e. Skema Akad <i>Murabahah</i> .....	28
2. Pembiayaan .....	30
a. Pengertian Pembiayaan.....	30

b. Unsur Pembiayaan.....	33
c. Fungsi Pembiayaan.....	34
d. Regulasi terkait Pembiayaan .....	39
B. Penelitian yang Relevan.....	41

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

A. Tujuan Penelitian .....	45
B. Tempat dan Waktu Penelitian .....	45
C. Latar Penelitian .....	45
D. Metode dan Prosedur Penelitian.....	46
E. Data dan Sumber Data .....	48
F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data.....	49
G. Teknik Analisis Data.....	51
H. Validitas Data.....	52
1. Kredibilitas.....	52
2. Transferabilitas.....	53
3. Dependabilitas.....	53
4. Konfirmabilitas .....	54

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum tentang Latar Penelitian.....	55
1. Sejarah Bank Syariah Mandiri .....	55
2. Visi, Misi, dan Nilai Dasar Bank Syariah Mandiri .....	57
3. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas Bank Syariah Mandiri.....	59
4. Produk dan Jasa Bank Syariah Mandiri .....	65
B. Temuan Penelitian.....	76
1. Mekanisme Pemberian Pembiayaan Kendaraan Bermotor	77
2. Ketentuan Kepemilikan Kendaraan Bermotor .....	84
3. Kendala dalam Pembiayaan Kendaraan Bermotor .....	90
C. Pembahasan Temuan Penelitian.....	91

<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
	A. Kesimpulan .....	94
	B. Saran .....	95

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Hasil Penelitian yang Relevan .....	41
Tabel 4.1 Margin Pembiayaan Kendaraan Berkah .....	85
Tabel 4.2 Simulasi Angsuran Pembiayaan Kendaraan Berkah.....	86

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema <i>Murabahah</i> .....	28
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro.....	60

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Permohonan Bimbingan Skripsi
- Lampiran 2 Lembar Konsultasi Skripsi
- Lampiran 3 Pemohonan Penelitian
- Lampiran 4 Dokumentasi Wawancara Penelitian
- Lampiran 5 Keterangan Terlaksananya Penelitian
- Lampiran 6 Pedoman Wawancara
- Lampiran 7 Catatan Lapangan Hasil Penelitian
- Lampiran 8 Brosur Pembiayaan Kendaraan Bermotor
- Lampiran 9 Aplikasi Permohonan Pembiayaan
- Lampiran 10 Dokumen Simulasi Perhitungan Pembiayaan
- Lampiran 11 Dokumen Akad Pembiayaan

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Salah satu kegiatan pokok bank syariah adalah menyalurkan dana kepada masyarakat sebagaimana diatur dalam undang-undang perbankan Syari'ah Nomor 21 Tahun 2008. Dalam melakukan penyaluran dana, bank syariah melakukan pembiayaan.<sup>1</sup> Penyaluran pembiayaan tersebut merupakan salah satu bisnis utama dan oleh karena itu menjadi sumber pendapatan utama bagi bank syariah.<sup>2</sup>

Pembiayaan menurut Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *murabahah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*, transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai diberi fasilitas dana untuk

---

<sup>1</sup> Asep Supaydillah, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT Wahana Kardofa, 2013), Cet.I, h. 64

<sup>2</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015), h.2.

mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.<sup>3</sup>

Pembiayaan sangatlah dibutuhkan apalagi berkembangnya suatu kebutuhan individu, tentu akan diperlukan adanya sumber-sumber penyediaan dana guna membiayai keperluan pribadi untuk memenuhi kebutuhan yang diinginkan.

Dalam kehidupan sehari-hari, manusia memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi, baik kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier. Kebutuhan sekunder contohnya memiliki kendaraan bermotor baik motor, mobil, bus, dsb. Kendaraan bermotor pun dijadikan moda transportasi yang nyaman, irit, dan hemat biaya oleh kebanyakan orang. Kendaraan bermotor juga memudahkan untuk mengakses tempat yang menjadi kegiatan keluarga, misalnya mengantar anak sekolah, untuk kegiatan kantor, dan sebagainya.

Menurut sebuah penerbit asal Amerika Serikat Ward's, diperkirakan bahwasanya terdapat 1,015 miliar unit kendaraan bermotor di seluruh dunia pada tahun 2010. Dua peneliti asal Amerika Serikat memperkirakan bahwa jumlah 2 miliar unit kendaraan bermotor di seluruh dunia akan tercapai pada tahun 2020.<sup>4</sup> Begitupun di Indonesia, Jumlah penduduk Indonesia di 2018 adalah 260 juta jiwa. Angka jumlah kendaraan bermotor sudah mencapai separuh dari jumlah penduduknya, ini ditunjukkan dari data Badan Pusat Statistik yaitu mobil penumpang

---

<sup>3</sup> Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>4</sup> [https://id.m.wikipedia.org/wiki/Kendaraan\\_bermotor](https://id.m.wikipedia.org/wiki/Kendaraan_bermotor) diakses pada tanggal 15 Januari 2020 pada pukul 17.29 WIB.



berjumlah 16.440.987 unit, mobil bis berjumlah 2.538.182 unit, mobil barang berjumlah 7.778.544 unit, dan sepeda motor berjumlah 146.858.759 unit dan total kendaraan bermotor di Indonesia adalah 146.858.759 unit.<sup>5</sup>

Maka dari itu, semua orang pasti mempunyai impian untuk memiliki kendaraan bermotor dikarenakan sangat menunjang kegiatan dalam hal pekerjaan dan aktivitas sehari-hari, baik bagi kalangan pegawai, pengusaha, karyawan hingga masyarakat biasa. Hal tersebut dapat terpenuhi jika memiliki kecukupan dana yang digunakan untuk mendapatkan barang impian tersebut, jika dalam mewujudkan hal tersebut terhalang oleh kecukupan dana, maka salah satu cara yang dapat ditempuh seseorang guna mendapatkan barang tersebut adalah meminjam dana pada pihak yang memiliki kelebihan dana atau lembaga-lembaga keuangan.<sup>6</sup>

Melihat kenyataan tersebut Bank Syariah Mandiri hadir untuk menawarkan produk pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor atau yang disebut Pembiayaan Kendaraan Berkah (PKB) yang mudah untuk dijangkau masyarakat dan mekanisme pembayaran dapat dilakukan dengan cicilan per bulan.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup><https://www.bps.go.id/linkTableDinamis/view/id> tentang Perkembangan Jumlah Kendaraan Bermotor menurut Jenis, diakses pada tanggal 15 Januari 2020 pukul 17.49 WIB.

<sup>6</sup> Muhammad Abduh Robit Hudaya, "Implementasi Akad *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang", *Tugas Akhir Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah*, (Malang: Program Diploma tiga (D-III) Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2018), h. 1. t.d.

<sup>7</sup>[www.mandirisyariah.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-kendaraan](http://www.mandirisyariah.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-kendaraan) (Diakses pada tanggal 13 Oktober 2019, pukul 20.06 WIB)

Kini pembiayaan yang paling banyak diminati masyarakat adalah pembiayaan *murabahah*. Ini terbukti dari data statistik perbankan syariah Indonesia yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada bulan Juni 2019. Kita bisa lihat di komponen aset, piutang *murabahah* paling besar, dan selalu meningkat dari tahun ke tahun, ini membuktikan pembiayaan *murabahah* banyak diajukan oleh nasabah. Piutang *murabahah* per Juni 2019 sebesar 157.547 miliar rupiah.<sup>8</sup> Porsi pembiayaan dengan akad *murabahah* saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia yakni sekitar 60%. Hal ini terjadi karena sebagian besar kredit dan pembiayaan yang diberikan sektor perbankan di Indonesia bertumpu pada sektor konsumtif.<sup>9</sup>

*Murabahah* merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu akad pada bank syariah yang dikembangkan berdasarkan prinsip jual beli, yakni dari akad *murabahah* yang merupakan akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakatai penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.<sup>10</sup>

Sampai akhir 2019 Pembiayaan Kendaraan Bermotor BSM Bintaro yang dapat dicairkan hanya berjumlah 3-4 orang setiap bulannya. Data

---

<sup>8</sup> [www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id) (Diakses pada tanggal 13 Agustus 2019, pukul 11.00 WIB)

<sup>9</sup> Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah OJK, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2016), h. 2

<sup>10</sup> Rizal Yaya, Aji Erlangga, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta : Salemba Empat, 2014) , h. 160

tersebut tidak berbanding lurus dengan jumlah kendaraan bermotor yang begitu banyak dan tingginya minat pembiayaan *murabahah* karena plafond pembiayaan yang lebih besar dan mekanisme pembiayaan yang lebih lama dibanding perusahaan *financing*.<sup>11</sup>

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut tentang pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor dengan akad *murabahah* ini supaya bisa memperoleh gambaran tentang mekanisme pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bintaro Tangerang. Oleh karena itu, penulis ingin mengembangkan penelitian ini yang berjudul, ”**Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Dengan Akad *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro** “

## **B. Fokus Dan Subfokus Penelitian**

### 1. Fokus penelitian

Fokus dalam penelitian ini adalah mekanisme pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro.

### 2. Subfokus penelitian

Adapun subfokus dari penelitian ini adalah:

#### a. Mekanisme pemberian pembiayaan kendaraan bermotor

---

<sup>11</sup>Novi Leidi, RBRM Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan, 8 Januari 2020.

- b. Ketentuan kepemilikan kendaraan bermotor
- c. Kendala dalam pembiayaan kendaraan bermotor

### **C. Perumusan Masalah**

Rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana mekanisme pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bintaro Tangerang?

### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Secara Teoritik, menambah khasanah dan wawasan dan sebagai sarana perbandingan antara konsep-konsep yang telah dipelajari pada perkuliahan dengan keadaan riil perbankan syariah serta dapat digunakan sebagai masukan dan referensi bagi pihak yang melakukan penelitian serupa.
2. Secara praktik, sebagai menjadi bahan masukan, sumbangan pemikiran dan evaluasi yang bermanfaat terkait dengan mekanisme pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor pada Bank syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro.

### **E. Sistematika Penulisan**

Sebagai bahan pertimbangan dalam penulisan skripsi ini, penulis menyusun sistematika penulisan. Sistematika penulisan dari hasil penelitian yang penulis susun adalah sebagai berikut:

**BAB I PENDAHULUAN**, dalam bab ini dijelaskan latar belakang masalah, fokus dan subfokus penelitian, perumusan masalah, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA**, dalam bab ini dijelaskan tentang deskripsi konseptual fokus dan subfokus penelitian yaitu teori akad murabahah dan pembiayaan serta menjelaskan penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang dilakukan penulis.

**BAB III METODOLOGI PENELITIAN**, dalam bab ini dijelaskan secara rinci tentang metode dan langkah-langkah penelitian yang meliputi tujuan penelitian, waktu dan tempat penelitian, latar penelitian, metode dan prosedur penelitian, data dan sumber data, teknik dan prosedur pengumpulan data, teknik analisis data, dan validitas data.

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**, dalam bab ini dijelaskan gambaran umum tentang latar penelitian meliputi sejarah Bank Syariah Mandiri, visi misi dan nilai dasar Bank Syariah Mandiri, struktur organisasi dan deskripsi tugas, produk dan jasa Bank Syariah Mandiri; temuan penelitian; serta pembahasan temuan penelitian.

**BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**, dalam bab ini dijelaskan hasil kesimpulan penelitian yang menjawab rumusan masalah penelitian, dan berisi saran-saran.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Deskripsi Konseptual Fokus dan Subfokus Penelitian**

##### **1. Akad Murabahah**

###### **a. Pengertian Akad Murabahah**

###### **1) Akad**

Menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.<sup>1</sup>

Menurut etimologi atau bahasa , akad adalah *Ar-rabbht* (ikatan), sedangkan menurut terminologi atau istilah akad memiliki dua makna yaitu:<sup>2</sup>

Makna khusus akad yaitu *ijab* dan *qabul* yang melahirkan hak dan tanggung jawab terhadap objek akad (*ma'qud alaih*). Makna khusus ini yang dipilih oleh Hanafiyah. Pada umumnya, setiap istilah akad itu berarti *ijab qabul* (serah terima) kecuali ada dalil yang menunjukkan makna lain.

---

<sup>1</sup> Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

<sup>2</sup> Oni Sahroni dan Hasanudin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h.4-5

Sedangkan Makna umum akad adalah setiap perilaku yang melahirkan hak, atau mengalihkan atau mengubah atau mengakhiri hak, baik itu bersumber dari satu pihak ataupun dua pihak. Definisi diatas adalah definisi akad menurut Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah. Istilah akad ini sinonim dengan istilah *iltizam* (kewajiban).

Dalam kajian hukum perdata Islam, masalah kontrak menempati posisi sentral karena ia merupakan cara paling terpenting yang digunakan untuk memperoleh suatu maksud atau tujuan, terutama yang berkenaan dengan harta atau manfaat sesuatu secara sah. Kontrak atau perjanjian dalam hukum perdata Islam disebut dengan akad (*al-'aqdi*). Sedangkan secara terminologi adalah pertalian atau keterikatan antar *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariah (Allah dan Rasul-Nya) yang menimbulkan akibat hukum pada objek perikatan.<sup>3</sup>

## 2) *Murabahah*

Menurut bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa arab yang merupakan mashdar dari kata *rabaha-yurabihu-murabahatan* yang artinya keuntungan. Sedangkan secara terminologi, dalam kitab *Tuhfah al-Fuqaha* disebutkan:

---

<sup>3</sup> Oni Sahroni, *Ibid.*, h.5

“Jual beli *murabahah* adalah kepemilikan objek jual beli dengan jual beli seraya memberikan pengganti sejumlah dengan harga awal dan tambahan keuntungan atau laba”.<sup>4</sup>

Jual beli *murabahah* diperbolehkan menurut Jumhur sahabat, tabi’in dan ulama mazhab. Hanya saja menurut kalangan Hanafiyah meninggalkan jual beli jenis ini lebih baik. Imam Syafi’i tanpa menyandarkan pendapatnya pada suatu teks syari’ah berkata: “Jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada seseorang dan berkata ‘belikan barang (seperti) ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian’ lalu orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah”.<sup>5</sup>

Imam Nawawi menyatakan bahwa *murabahah* adalah boleh tanpa ada penolakan sedikit pun. Imam Nawawi juga menyatakan:

“Jual beli *murabahah* hukumnya sah, yaitu apabila seseorang membeli suatu barang dengan harga seratus dirham dan aku jual kepadamu, aku mengambil laba satu dirham setiap sepuluh dirhamnya.” Ibnu Qudamah mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang dengan mengambil keuntungan tertentu yang diketahui pihak penjual dan

---

<sup>4</sup> Imam Musthofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h.65

<sup>5</sup> Imam Musthofa, *Ibid.*, h.66-67



pembeli. Masing-masing pihak harus mengetahui modal atau harga awal dari barang tersebut.<sup>6</sup>

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 20 ayat 6 mendefinisikan *murabahah* sebagai berikut :

“*Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shohibul mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shohibul mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.”

Jual beli *murabahah* adalah jual beli di mana si penjual mengambil keuntungan dari barang yang dijualnya, sementara si pembeli mengetahui harga awal dari barang tersebut. Misalnya, Andi membeli sebuah laptop seharga Rp. 4.750.000 kemudian ia menjual kembali laptop tersebut kepada Ali seharga Rp 5.000.000. Andi memberitahu kepada Ali mengenai harga awal laptop tersebut, yaitu Rp. 4.750.000.<sup>7</sup>

*Murabahah* merupakan akad jual beli barang dimana lembaga keuangan syariah (LKS) menjelaskan harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati.

---

<sup>6</sup> Imam Musthofa, *Ibid.*, h.67-68

<sup>7</sup> Imam Musthofa, *Ibid.*, h.68

*Murabahah* menurut isitilah adalah jual komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan. *Murabahah* mencerminkan transaksi jual beli dimana harga jual merupakan akumulasi dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan objek transaksi (harga pokok pembelian) dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (margin).<sup>8</sup>

Menurut Sri Nurhayati dan Wasilah, *Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Hal yang membedakan *murabahah* dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli berupa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar-menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.<sup>9</sup>

Menurut Ismail, *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada

---

<sup>8</sup> Ikit dkk, *Jual Beli dalam Prespektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018), h.139

<sup>9</sup> Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2017), h.174

pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah.<sup>10</sup>

Akad *murabahah* adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>11</sup> Menurut Syafi'i Antonio *Ba'i al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>12</sup>

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual beli *Murabahah*, akad *murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada

---

<sup>10</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h.138

<sup>11</sup> Penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

<sup>12</sup> Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001),

pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>13</sup>

Akad jual beli *murabahah* dalam Undang-undang Perbankan Syariah merupakan pengembangan akad jual beli *murabahah* yang terdapat dalam kitab fikih. Jual beli *murabahah* dalam kitab fikih merupakan jual beli yang bersifat langsung, sedangkan jual beli *murabahah* dalam praktik perbankan merupakan akad jual beli yang bersifat tidak langsung karena fungsi *intermediary bank* (sebagai institusi keuangan) dan harmonisasi dengan pertaturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam Mi'yar Syar'i dikenalkan akad *murabahah li al-Amr bi al-Syi'ra* (akad jual beli *murabahah* yang disertai dengan perintah kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukan).<sup>14</sup>

Menurut beberapa pengertian yang telah dijelaskan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa akad *murabahah* adalah akad jual beli dimana si penjual memberi tahu harga perolehan barang, kemudian penjual menyatakan harga jual barang dengan telah menambahkan keuntungan (margin) yang disepakati secara bersama-sama antara penjual dan pembeli.

---

<sup>13</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 111/DSN-MUI/IX/2017

<sup>14</sup> Jain Mubarak dan Hasanudin, *Fiqih Mu'amalah Maliyah: Akad Jual Beli*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), h.217

## b. Landasan Hukum Akad Murabahah

### 1) Al-Qur'an

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

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S An Nisa:29)<sup>15</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا  
مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا  
يُرِيدُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya” (Q.S Al-Maidah:1)<sup>16</sup>

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 مِنْ رَبِّهِ  
فَاتْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ ۚ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۚ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahannya Depdagri*, (Surabaya: Mekar Surabaya, 2008)

<sup>16</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahannya Depdagri*, (Surabaya: Mekar Surabaya, 2008)

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. 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.” (Q.S Al Baqarah:275)<sup>17</sup>

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

Artinya: “Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tenggang waktu sampai ia berkelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (Q.S Al Baqarah:280)<sup>18</sup>

...وَتَعَاوَنُوا عَلَىٰ الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۚ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَىٰ الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ

Artinya: “....dan tolong menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa. ..” (Q.S. Al-Maidah:2)<sup>19</sup>

<sup>17</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahannya Depdagri*, (Surabaya: Mekar Surabaya, 2008)

<sup>18</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahannya Depdagri*, (Surabaya: Mekar Surabaya, 2008)

<sup>19</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahannya Depdagri*, (Surabaya: Mekar Surabaya, 2008)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ  
 وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا  
 عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ ۚ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا  
 يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا  
 أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يَمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيَهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا  
 شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۚ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ  
 مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا  
 الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ  
 تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ  
 لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۚ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا  
 بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۚ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ  
 وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ ۚ  
 وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ وَيَعْلَمُكُمُ اللَّهُ ۚ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: “Hai orang yang beriman! Jika kamu melakukan transaksi utang-piutang untuk jangka waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua oang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis

*hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.” (Q.S. Al Baqarah:282)<sup>20</sup>*

## 2) Al-Hadis

- a) Dari Abu Sa'id Al Khidri bahwa Rasulullah SAW bersabda: “ Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR Al Baihaqi, Ibnu Majah, dan shahih menurut Ibnu Hibban)<sup>21</sup>
- b) Rasulullah SAW bersabda, ”Ada tiga hal yang mengandung keberkahan : jual beli secara tangguh, *muqharadah (mudharabah)* dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah dari Shuhaib)<sup>22</sup>

## 3) PBI No.9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah

<sup>20</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahannya Depdagri*, (Surabaya: Mekar Surabaya, 2008)

<sup>21</sup> Jain Mubarak, *op.cit.*, h.178

<sup>22</sup> Jain Mubarak, *op.cit.*, h.178



- 4) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*
- 5) PSAK No. 102 tentang Penyajian Standar Akuntansi *Murabahah*
- 6) UU.No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- 7) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*
- 8) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murabahah*
- 9) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran
- 10) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*
- 11) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah* (Khasmih Fi Al *Murabahah*)
- 12) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *murabahah* bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

- 13) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah*
- 14) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.49/DSN-MI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*
- 15) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli (*Murabahah*) Secara Tidak Tunai
- 16) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah*
- 17) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.90/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pengalihan Pembiayaan *Murabahah* antar Lembaga Keuangan Syariah

**c. Rukun dan Syarat Akad *Murabahah***

- 1) Rukun *Murabahah* diantaranya:
  - a) **Pembeli**, artinya badan atau lembaga atau orang yang memiliki niat untuk membeli barang, pembeli harus memahami hukum jual beli dan dewasa (bisa membedakan baik dan buruk). Dilarang melakukan jual beli dengan anak kecil (kecuali ada wali yang dapat

dipercaya), dilarang juga jual beli dengan orang keterbelakangan mental.<sup>23</sup>

b) **Penjual**, artinya pihak yang memiliki barang (objek) yang akan dijual, barang milik penjual, dan memiliki kekuatan hukum.<sup>24</sup>

c) **Objek**, artinya barang yang akan diperjualbelikan memiliki syarat berikut:<sup>25</sup>

- Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal
- Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan, misalnya: jual beli barang yang kadaluarsa.
- Barang yang dijual telah dimiliki oleh si penjual
- Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (gharar), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.

---

<sup>23</sup> Ikit, dkk, *Jual Beli dalam Prespektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018), h.142

<sup>24</sup> Ikit, dkk, *Ibid.*

<sup>25</sup> Sri Nurhayati, Wasilah, *op.cit.*, h.179-180

- Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada gharar (ketidakpastian)
  - Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada gharar
  - Harga barang tersebut jelas
- d) **Harga dan keuntungan**, artinya harga barang yang dijual berasal dari harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Keuntungan yang realistis (tidak berlebihan dan berlipat ganda) dalam melakukan jual beli.
- e) ***Ijab Qabul***, artinya pernyataan serah terima harus dihadiri oleh kedua belah pihak. *Ijab* dapat dilakukan secara verbal seperti dengan kata-kata, dengan isyarat, surat, e-mail dan HP atau telepon. Menurut Wahbah Zuhaili *ijab qabul* memiliki beberapa syarat diantaranya: Adanya kejelasan maksud dari kedua belah pihak, adanya kesesuaian *ijab* dan *qabul*, adanya pertemuan antara *ijab* dan *qabul*, rusaknya objek transaksi sebelum terjadinya kesepakatan (*qabul*).<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Ikit, *op.cit.*

2) Syarat *murabahah* diantaranya:<sup>27</sup>

- a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c) Kontrak harus bebas dari riba
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang

Selanjutnya, ada beberapa syarat pokok akad *murabahah* diantaranya sebagai berikut :<sup>28</sup>

- a) *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b) Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau presentase tertentu dari biaya.
- c) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang (seperti biaya pengiriman, biaya uji coba,

---

<sup>27</sup> Syafi'i, *op.cit.*, h. 102

<sup>28</sup> Ikit, *op.cit.*, h. 144

biaya materai dan yang lainnya) dimasukkan ke dalam biaya perolehan barang untuk menentukan harga agregat.

- d) Akad *murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.

#### **d. Ketentuan Akad *Murabahah***

DSN-MUI telah mengeluarkan fatwa tentang *murabahah* NO: 04/DSN-MUI/IV/2000, telah diatur ketentuan tentang *murabahah* di dalam fatwa tersebut, yaitu sebagai berikut :<sup>29</sup>

##### **Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah**

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

---

<sup>29</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

**Kedua : Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah**

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji

yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

### **Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah***

- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.



- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

**Keempat : Utang dalam *Murabahah***

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

**Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah***

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

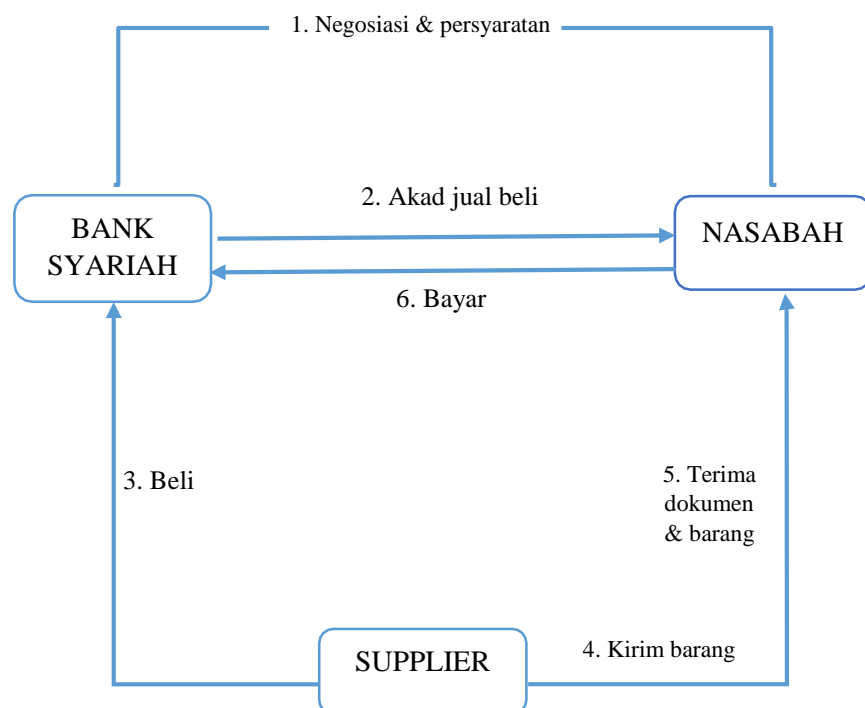
### Keenam : Bangkrut dalam *Murabahah*

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

#### e. Skema Akad *Murabahah*

**Gambar 2.1**

#### **Skema *murabahah***



Gambar di atas adalah gambar skema *murabahah*, keterangan gambar di atas sebagai berikut :<sup>30</sup>

- 1) Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin

<sup>30</sup> Ismail, *op.cit.*, h. 139-140

negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.

- 2) Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjual objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
- 3) 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.
- 4) Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
- 5) Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- 6) Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

## 2. Pembiayaan

### a. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang perbankan, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat 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.<sup>31</sup>

Menurut Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :<sup>32</sup>

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan musyarakah;
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*';
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*;  
dan
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan

---

<sup>31</sup> Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan

<sup>32</sup> Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan syariah, pasal 1 ayat 25

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 ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil. Pembiayaan menurut Veithzal Rifai dan Andria permata adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan pihak lain yang mewajibkan pihak pinjam meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan bagi hasil , termasuk:

- a) Pemberian surat berharga *customer* yang dilengkapi dengan Note Purchasing Agreement (NPA);
- b) Pengambilan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang.

Disebutkan lagi oleh Viethzal Rifai dan Andria Permata bahwa pembiayaan adalah penyerahan nilai barang ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu nilai ekonmi yang sama di kemudian hari. Pembiayaan itu merupakan suatu tindakan atas dasar perjanjian yang dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas

jasa (prestasi dan kontra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu.<sup>33</sup>

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>34</sup>

Menurut undang-undang nomor 10 tahun 1998, 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.<sup>35</sup>

Menurut beberapa pengertian di atas dapat ditarik kesimpulan yaitu bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berupa berbagai transaksi sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan

---

<sup>33</sup> Veitzhal Rifai dan Andria Permata Veitzhal, *Islamic financial Management: Teori, Konsep Aplikasi, Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008 ) , h.4

<sup>34</sup> Veitzhal Rifai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking : Sebuah Teori , Konsep , dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), h.681

<sup>35</sup> Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

pihak lain yang mewajibkan pihak pinjam meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu.

#### **b. Unsur Pembiayaan**

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur pembiayaan tersebut adalah :<sup>36</sup>

- 1) Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*).
- 2) Adanya kepercayaan *shahibul mal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*.
- 3) Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul mal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen (*credit instrument*).
- 4) Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul mal* kepada *mudharib*.

---

<sup>36</sup> Vetizhal dan Andria, *Ibid.*, h.4 – 5

- 5) Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul mal* maupun dilihat dari *mudharib*.
- 6) Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul mal* maupun di pihak *mudharib*. Risiko di pihak *shahibul mal* adalah risiko gagal bayar baik karena kegagalan usaha atau ketidakmampuan bayar atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul mal* yang dari bermaksud untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau sesuatu yang menjadi jaminan.

### c. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut :<sup>37</sup>

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang

Para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan. Uang tersebut dalam persentase tertentu

---

<sup>37</sup> Vetizhal dan Andria, *Ibid.*, h.7-9



ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya, baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, untuk usaha-usaha rehabilitasi, ataupun usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

Dengan demikian, dana yang mengendap (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah diam dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik bagi pengusaha maupun bagi masyarakat.

2) Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* padi menjadi beras, benang menjadi tekstil, dan sebagainya. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Pemindahan barang-barang tersebut tidak dapat diatasi oleh keuangan pada distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan berupa pembiayaan.

3) Pembiayaan meningkatkan peredaran lalu lintas uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang

giral dan sejenisnya seperti cek, giro bilyet, wesel, dan sebagainya melalui pembiayaan. Peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah secara kualitatif, apalagi secara kuantitatif.

#### 4) Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

- a) Pengendalian inflasi
- b) Peningkatan ekspor
- c) Rehabilitasi Sarana
- d) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha, pembangunan ekonomi, maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting. Arah pembiayaan harus berpedoman pada segi-segi pembatasan kualitatif, yaitu pengarahannya ke sektor-sektor produktif dan sektor-sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh terhadap hajat hidup masyarakat. Misalnya di Indonesia sudah barang tentu diarahkan pada sektor-sektor pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, produksi yang menunjang sektor

pertanian, industri alat-alat pertanian, industri yang berpengaruh pada kehidupan rakyat (sandang pangan) produksi barang-barang untuk ekspor dan sebagainya. Dengan kata lain, setiap pembiayaan harus benar-benar diarahkan untuk memperlancar distribusi barang-barang tersebut agar merata ke seluruh lapisan masyarakat.

- 5) Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional

Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan keuntungan. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan *earnings* (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan akan terus bertambah. Di lain pihak, pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa bagi negara.

Di samping itu, dengan semakin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan-kebutuhan pokok, berarti akan terhemat devisa keuangan negara, akan dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor-sektor lain yang berguna. Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik

modal, dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah dan penggunaan devisa untuk urusan konsumsi berkurang sehingga langsung atau tidak, melalui pembiayaan pendapatan nasional akan bertambah.

6) Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi Internasional

Negara-negara kaya yang kuat akan ekonominya, demi persahabatan antara negara, banyak memberikan bantuan kepada negara-negara berkembang atau sedang membangun. Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan pembiayaan dengan syarat-syarat ringan yaitu, bagi hasil/bunga yang relatif murah dan jangka waktu penggunaan yang panjang.

Melalui bantuan pembiayaan antara negara yang istilahnya sering kali didengar sebagai *G to G (government to government)*, maka hubungan antara negara pemberi (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*) akan bertambah erat, terutama yang menyangkut hubungan perekonomian dan perdagangan.

#### **d. Regulasi Terkait Pembiayaan**

- 1) Dalam Undang-undang Perbankan syariah nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, di dalam pasal 1 ayat 12.
- 2) Dalam Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah di jelaskan bab I, pasal 1, ayat 25.
- 3) Peraturan Bank Indonesia nomor 19/4/PBI/2017 tentang Pembiayaan Likuiditas Jangka Pendek Syariah bagi Bank Umum Syariah.<sup>38</sup>
- 4) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank bagi Bank Umum.<sup>39</sup>
- 5) Peraturan Bank Indonesia, nomor 13/5/PBI/2011 tentang Batas Maksimum Penyaluran Dana Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.<sup>40</sup>
- 6) Terkait dengan batas maksimum pemberian pembiayaan, diatur dalam pasal 36 dan pasal 37 UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Besarnya BMPP adalah 30 % dari modal bank syariah bagi nasabah penerima fasilitas atau sekelompok nasabah penerima fasilitas, termasuk kepada

---

<sup>38</sup> [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id), Peraturan Bank Indonesia nomor 19/4/PBI/2017 (diakses pada hari kamis, tanggal 27 juni 2019 , pukul 19.30 WIB)

<sup>39</sup> [www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id), Peraturan otoritas jasa keuangan nomor 42/POJK.03/2017 (diakses pada hari kamis, tanggal 27 Juni 2019, pukul 19.35 WIB)

<sup>40</sup> [www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id), Peraturan Batas Maksimum Penyaluran dana (diakses pada hari kamis, tanggal 27 Juni 2019, pukul 19.42 WIB)

perusahaan dalam kelompok yang sama dengan Bank Syariah dan UUS. Sedangkan bagi pihak-pihak antara lain pemegang saham yang memiliki 10% atau lebih, anggota dewan komisaris dan keluarga, anggota dewan direksi dan keluarga, pejabat bank, perusahaan yang didalamnya terdapat kepentingan pihak tersebut di atas, besarnya BMPP adalah 20%.<sup>41</sup>

- 7) Peraturan Bank Indonesia nomor 17/12/PBI/2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia nomor 14/22/PBI/2012 tentang pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank umum dan bantuan teknis dalam rangka pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah.<sup>42</sup>
- 8) Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR dan surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/7/UPPB masing-masing tanggal 31 Maret 1995 tentang kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Pembiayaan Bank bagi Bank Umum.<sup>43</sup>
- 9) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang Disertai Rahn.

---

<sup>41</sup> Asep Supaydillah, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. Wahana Kardofa, 2013), h. 106

<sup>42</sup> [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id), *Peraturan Bank Indonesia nomor 17/12/PBI/2015* (diakses pada hari Kamis, tanggal 27 Juni 2019, pukul 20.39 WIB)

<sup>43</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2018), h.193

10) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah.<sup>44</sup>

## B. Hasil Penelitian yang Relevan

Tabel 2.1

### Hasil penelitian yang relevan

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil penelitian
1.	Fikri Ikbal (2018)	Penerapan Akad <i>Murabahah</i> pada BSM OTO di Bank Syariah Mandiri KC Pematang Siantar	Mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor “BSM OTO” di Bank Syariah Mandiri KC Pematang Siantar cukup mudah dan tidak membutuhkan waktu lama dari permohonan pembiayaan sampai pencairan pembiayaan.
2.	Ahmad Jaelani (2015)	Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Mikro dengan	Penelitian ini menghasilkan pelaksanaan mekanisme pembiayaan mikro dengan akad <i>murabahah</i> di Bank Syariah Mandiri KCP

<sup>44</sup> Fatwa DSN-MUI

		<i>Akad Murabahah</i>	Semarang Timur yang terdiri atas pembukaan, pelunasan dan penutupan melibatkan antara nasabah pembiayaan dengan karyawan bagian customer service, account officer, dan teller serta direktur dengan alur yang sederhana dan mudah. Mekanisme tersebut hampir sama dengan mekanisme yang digunakan oleh bank lain.
3.	Muhammad Syarif Hidayatullah (2016)	Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Sepeda Motor di KJKS BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bandungan	Hasil penelitian ini adalah praktek pembiayaan kepemilikan kendaraan sepeda motor yang dimana calon anggota harus memberikan simpanan wajib dan pokok sebagai pendaftaran anggota BMT Al-Hikmah Ungaran, kemudian melengkapi persyaratan-persyaratan yang ada dan juga melengkapi identitas diri si pengaju



			pembiayaan.
4.	Nurfitriana (2010)	Pembiayaan BSM OTO pada PT.Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Panam Pekanbaru	Hasil daei penelitian ini adalah bahwa prosedur pembiayaan BSM OTO yang diberikan bank ke nasabah tidak berbelit-belit serta proses realisasi pembiayaan di PT Bank Syariah Mandiri KCP Panam sesuai dengan Standar Operasional Bank.

Dari berbagai penelitian yang peneliti sajikan di atas, ada beberapa perbedaan yang terdapat antara penelitian yang disajikan di atas dengan penelitian yang penulis lakukan, yaitu sebagai berikut :

Penelitian yang dilakukan oleh Fikri Ikbal yang berjudul *“Penerapan Akad Murabahah pada BSM OTO Di Bank Syariah Mandiri KC Pematang Siantar”*, walaupun ada persamaan antara penelitian Fikri Ikbal dan penulis, yaitu terdapat pembahasan tentang akad murabahah. Namun pada penelitian yang dilakukan Fikri Ikbal lebih membahas tentang bagaimana penerapan akad di dalam pembiayaan BSM OTO tersebut, sedangkan pada penelitian penulis membahas tentang mekanisme pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor .

Penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Jaelani yang berjudul “*Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Mikro Dengan Akad Murabahah*”, walaupun ada persamaan antara penelitian Ahmad Jaelani dengan penulis yaitu sama-sama membahas akad *murabahah* penelitian yang dilakukan Ahmad Jaelani lebih membahas tentang mekanisme pembiayaan mikro , sedangkan penelitian yang penulis lakukan menekankan pada mekanisme pembiayaan kepemilikan Kendaraan Bermotor.

Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Syarif Hidayatullah yang berjudul “*Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Sepeda Motor di KJKS BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bandung*”, penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Syarif Hidayatullah dan yang dilakukan oleh penulis sama, variabel nya pun sama, tapi ada yang membedakan yaitu, jika tempat penelitian Muhammad Syarif Hidayatullah adalah BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bandung, sedangkan tempat penelitian penulis adalah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bintaro Tangerang.

Penelitian yang dilakukan oleh Nurfitriana yang berjudul “*Pembiayaan BSM OTO Pada PT.Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Panam Pekanbaru*”, penelitian yang dilakukan oleh Nurfitriana dan yang dilakukan oleh penulis sama, variabel nya pun sama, tapi ada yang membedakan yaitu, jika tempat penelitian Nurfitriana adalah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Panam Pekanbaru.

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro.

#### **B. Tempat dan Waktu Penelitian**

##### 1. Tempat penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro, yang beralamat di Bintaro Trade Center, Jl.Jend. Sudirman Blok A1 No. 7-8 Bintaro sektor 7, Pondok Aren, Tangerang, Banten.

##### 2. Waktu penelitian

Waktu penelitian dalam penelitian ini termasuk survey pendahuluan dan pengumpulan data akan dilakukan dari bulan September 2019 - Januari 2020.

#### **C. Latar Penelitian**

Pada survey awal lokasi penelitian yang dilakukan pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro yang merupakan salah satu bank penyalur pembiayaan kendaraan bermotor ditemukan

permasalahan yaitu perkembangan jumlah nasabah pembiayaan kendaraan bermotor yang tidak pernah bertambah setiap bulannya.

Pihak yang menjadi subjek dalam penelitian ini adalah RBRM (*Relation Banking Retail Manager*) BSM Kantor Cabang Tangerang Bintaro dan objek yang diteliti oleh peneliti adalah mekanisme pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor di BSM Kantor Cabang Tangerang Bintaro.

#### **D. Metode dan Prosedur Penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dan pendekatan kualitatif. Metode yang diterapkan dalam penelitian ini lebih diarahkan secara deskriptif studi kasus ( case study ), yang merupakan sebuah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah berbagai karakteristik seseorang atau masyarakat dalam periode waktu tertentu.<sup>1</sup>

Penelitian kualitatif adalah suatu pendekatan penelitian yang mengungkap situasi sosial tertentu dengan mendeskripsikan kenyataan secara benar, dibentuk oleh kata-kata berdasarkan teknik pengumpulan dan analisis data yang relevan yang diperoleh dari situasi yang alamiah.<sup>2</sup>

Tahapan selanjutnya peneliti menjelaskan langkah-langkah penelitian, yaitu sebagai berikut:

---

<sup>1</sup> Djam'an Satori dan Aan Komariah, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2011), h.25.

<sup>2</sup> Djam'an dan Aan, *Ibid.*

1. Tahap deskripsi atau tahap orientasi

Pada tahap ini peneliti mendeskripsikan apa yang dilihat, didengar, dirasakan dan ditanyakan. Mereka baru mengenal serba sepintas terhadap informasi yang diperolehnya.<sup>3</sup>

2. Tahap reduksi

Pada tahap ini peneliti mereduksi segala informasi yang telah diperoleh pada tahap pertama untuk memfokuskan pada masalah tertentu. Pada tahap reduksi ini peneliti menyortir data dengan cara memilih mana data yang menarik, penting, berguna, dan baru. Data yang dirasa tidak dipakai disingkirkan. Maka data-data tersebut selanjutnya dikelompokkan menjadi berbagai kategori yang ditetapkan sebagai fokus penelitian.<sup>4</sup>

3. Tahap seleksi

Pada tahap ini peneliti menguraikan fokus yang telah ditetapkan menjadi lebih rinci. Setelah peneliti melakukan analisis yang mendalam terhadap data dan informasi yang diperoleh, maka peneliti dapat menemukan tema dengan cara mengkonstruksikan data yang diperoleh menjadi sesuatu bangunan pengetahuan, hipotesis atau ilmu yang baru.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h.19.

<sup>4</sup> Sugiyono, *Ibid.*

<sup>5</sup> Sugiyono, *Ibid.*

## E. Data dan Sumber Data

Data dalam penelitian merupakan sekumpulan informasi yang diperoleh dari lapangan dan digunakan untuk bahan penelitian.<sup>6</sup> Data adalah bagian-bagian khusus yang membentuk dasar analisis. Data meliputi apa yang dicatat orang secara aktif selama studi, seperti transkrip wawancara dan catatan lapangan observasi.<sup>7</sup>

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

### 1. Data primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari pihak pertama. Data yang diperoleh dari data primer ini harus diolah lagi.<sup>8</sup> Data primer dalam penelitian ini bersumber hasil wawancara yang dilakukan dengan informan penelitian juga dengan studi dokumen BSM KC Tangerang Bintaro, dan data-data lain yang ada di BSM KC Tangerang Bintaro.

Studi dokumen dilakukan di BSM KC Tangerang Bintaro, meliputi melihat sejumlah besar fakta dan data yang tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi.

### 2. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder. Data sekunder didapat dari berbagai sumber dari studi kepustakaan seperti catatan, buku, laporan, jurnal, hasil

---

<sup>6</sup> Wiratna Sujarweni, *Metode Penelitian: Bisnis & ekonomi*, (Yogyakarta: Pustaka Baru press, 2015), h.111.

<sup>7</sup> Emzir, *Analisis Data: Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rajawali Press, 2010), h.64-65.

<sup>8</sup> Wiratna, *op.cit.*, h.89.

penelitian, artikel, majalah dan sebagainya. Data yang diperoleh dari data sekunder ini tidak perlu diolah lagi. Pada sumber data sekunder, data yang diambil bukan data dari lapangan langsung, karena merupakan data pendukung yang berasal dari buku-buku maupun literatur lain.<sup>9</sup>

## F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data adalah langkah-langkah yang dilalui peneliti dalam memperoleh data (kualitatif) yang dibutuhkan. Langkah-langkah itu meliputi usaha membatasi penelitian, menentukan jenis pengumpulan data, dan merancang perekaman data.<sup>10</sup> Pengumpulan data merupakan langkah penting dalam metode ilmiah karena pada umumnya data yang dikumpulkan harus valid. Valid atau tidaknya data yang dikumpulkan harus melalui beberapa metode dalam membantu pengumpulan data yang lengkap sehingga dapat mendukung landasan teori.<sup>11</sup> Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik yang dapat digunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Dapat dikatakan bahwa wawancara adalah suatu kejadian atau suatu proses interaksi

---

<sup>9</sup> Wiratna, *op.cit.*, h.89.

<sup>10</sup> Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, *Panduan Praktis Menulis Skripsi*, (Cirende: PT Wahana Kardofa, 2018), h.23-24.

<sup>11</sup> Sugiyono, *op.cit.*, h.240.

antara pewawancara dan sumber informasi atau orang yang diwawancarai.<sup>12</sup> Teknik wawancara yang dilakukan adalah wawancara mendalam dan terstruktur. Hal ini dilakukan dengan cara menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis untuk mendapatkan informasi sedetailnya dari unit analisis yang diteliti. Dimana informan yang digunakan dalam penelitian ini adalah RBRM (*Relation Banking Retail Manager*) yang bertanggung jawab atas pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor.

Pemilihan narasumber dalam penelitian ini dengan menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu penentuan narasumber dilandasi pada tujuan atau pertimbangan tertentu terlebih dahulu. Pertimbangan yang didasarkan pada penelitian kualitatif adalah individu atau kelompok yang diperkirakan memiliki pengetahuan maksimal tentang fenomena yang diteliti.<sup>13</sup>

## 2. Dokumen

Dokumen merupakan catatan atau karya seseorang tentang sesuatu yang sudah berlalu.<sup>14</sup> Dokumen yang dibutuhkan seperti data gambaran umum Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro mengenai mengenai sejarah, visi dan misi, produk, struktur organisasi dan dokumen yang berkaitan dengan masalah penelitian yaitu

---

<sup>12</sup> Djamal, *Paradigma Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), h. 75.

<sup>13</sup> Muri Yusuf, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, penelitian gabungan*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), h. 369.

<sup>14</sup> Muri, *Ibid.*, h. 391.



mekanisme pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor dan Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro.

### **G. Teknik Analisis Data**

Analisis data merupakan cara mengolah data menjadi sebuah informasi sehingga karakteristik data tersebut dapat dipahami dan bermanfaat untuk sebuah solusi bagi permasalahan.<sup>15</sup> Teknik analisis atau pengolahan data merupakan bagian dari rangkaian kegiatan yang dilakukan setelah melakukan pengumpulan data penelitian. Peneliti menganalisis data dengan menggunakan langkah-langkah berikut:<sup>16</sup>

1. Penulis mengumpulkan informasi, dokumen, dan data lain terkait dengan pengertian pembiayaan kendaraan bermotor dan mekanisme pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor Bank Syariah Mandiri.
2. Data yang telah dikumpulkan ditulis dalam bentuk laporan. Laporan yang disusun berdasarkan data yang diperoleh direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, dan difokuskan pada hal-hal yang penting. Data yang terkumpul diperiksa kejelasan dan kelengkapan instrumen.
3. Proses selanjutnya yaitu mengidentifikasi dan mengklasifikasikan setiap data, jawaban dari wawancara dan teori-teori yang sesuai, hasil data akan disesuaikan dengan landasan hukum pembiayaan kendaraan bermotor dengan akad *murabahah*.

---

<sup>15</sup> Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, *op.cit.*

<sup>16</sup> Wiratna, *op.cit.*, h.34 - 35

4. Peneliti menganalisis data yang telah diklasifikasikan mengenai mekanisme pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor. Data yang direduksi dan disajikan secara sistematis akan disimpulkan sementara. Kesimpulan yang diperoleh pada tahap awal biasanya kurang jelas, tetapi pada tahap selanjutnya akan semakin tegas dan memiliki dasar yang kuat.

## H. Validitas Data

Proses dan teknik pemeriksaan keabsahan data dalam penelitian ini terdapat empat macam kriteria yang mencakup kredibilitas atau derajat kepercayaan, transferabilitas atau keteralihan, dependabilitas atau kriteria kebergantungan, dan konfirmabilitas atau kepastian, berikut dibawah ini penjelasannya:<sup>17</sup>

1. Kredibilitas atau derajat kepercayaan, adalah kesesuaian antara konsep peneliti dengan konsep responden. Pengecekan kredibilitas atau derajat kepercayaan data perlu dilakukan untuk membuktikan apakah yang diamati oleh peneliti benar-benar telah sesuai dengan apa yang sesungguhnya terjadi secara wajar di lapangan. Untuk memperoleh data yang valid, maka akan ditempuh teknik pengecekan data melalui triangulasi sumber data dan member check berikut:
  - a. Triangulasi sumber data dilakukan dengan cara membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang

---

<sup>17</sup> Djamal, *op.cit.*, h.127.

diperoleh dari informan yang satu dengan informan yang lainnya. Metode triangulasi yang lain adalah dengan cara menggunakan beberapa metode berbeda untuk mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh.

- b. *Member check* merupakan proses pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data. Pengecekan data dilakukan pada saat wawancara dalam bentuk penyampaian ide yang tertangkap peneliti saat wawancara. Apabila data yang ditemukan disepakati oleh para pemberi data berarti data tersebut valid.
2. Transferabilitas atau keteralihan, berkaitan dengan seberapa jauh hasil penelitian ini dapat digunakan dan diaplikasikan dalam situasi-situasi yang lain yaitu apabila penelitian dapat digunakan atau diterapkan pada kasus atau situasi yang sama. Kriteria ini menuntut agar peneliti melaporkan hasil penelitian dengan cara “uraian rinci”. Untuk kepentingan ini peneliti berusaha melaporkan hasil penelitiannya secara rinci. Uraian laporan diusahakan dapat mengungkap secara khusus segala sesuatu yang dibutuhkan pembaca untuk memahami temuan-temuan yang diperoleh.
3. Dependabilitas atau kriteria kebergantungan, yaitu untuk menanggulangi kesalahan-kesalahan dalam konseptualisasi rencana penelitian, pengumpulan data, interpretasi temuan dan pelaporan hasil penelitian. Kriteria kebergantungan dilakukan dengan teknik auditing

yang bersifat objektif yaitu dengan memeriksakan kebenaran data serta penafsirannya kepada pembimbing.

4. Konfirmabilitas atau kepastian, ini diperlukan untuk mengetahui apakah data yang diperoleh objektif atau tidak. Objektif atau tidaknya data bergantung pada tingkat kemampuan hasil penelitian yang dikonfirmasi kepada orang lain. Strategi untuk meningkatkan konfirmabilitas adalah peneliti mendokumentasikan prosedur untuk memeriksa dan memeriksa kembali seluruh data penelitian, bahwa data penelitian tersebut benar adanya dan sesuai dengan masalah penelitian.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum tentang Latar Penelitian**

##### **1. Sejarah Bank Syariah Mandiri**

Sejak awal pendiriannya Bank Syariah Mandiri (BSM) mempunyai nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan BSM. Kehadiran BSM sejak tahun 1999, merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.<sup>1</sup>

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank

---

<sup>1</sup> <https://www.mandirisyariah.co.id/tentang-kami/sejarah#> (Diakses atas persetujuan dari pihak BSM KC Bintaro pada tanggal 23 November 2019 pukul 18.58 WIB)

Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Hasil Kebijakan penggabungan menghasilkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ditempatkan dan ditetapkan sebagai pemilik mayoritas baru BSB<sup>2</sup>

Sebagai tindak lanjut dari keputusan penggabungan, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system).<sup>3</sup>

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.<sup>4</sup>

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK

---

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> *Ibid.*

Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.<sup>5</sup>

## **2. Visi, Misi dan Nilai Dasar Bank Syariah Mandiri<sup>6</sup>**

### **a. Visi Bank Syariah Mandiri**

#### 1) Untuk Nasabah

BSM merupakan bank pilihan yang memberikan manfaat, menenteramkan dan memakmurkan.

#### 2) Untuk Pegawai

---

<sup>5</sup> *Ibid.*

<sup>6</sup> <https://www.mandirisyariah.co.id/tentang-kami/sejarah#> (Diakses pada tanggal 23 November 2019 pukul 19.11 WIB)

BSM merupakan bank yang menyediakan kesempatan untuk beramanah sekaligus berkarir profesional.

3) Untuk Investor

Institusi keuangan syariah Indonesia yang terpercaya yang terus memberikan value berkesinambungan.

**b. Misi Bank Syariah Mandiri**

- 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.

**c. Nilai Dasar Bank Syariah Mandiri**

Dalam rangka mewujudkan Visi dan Misi BSM, insan-insan BSM perlu menerapkan nilai-nilai yang relatif seragam. Insan-insan



BSM telah menggali dan menyepakati nilai-nilai dimaksud, yang kemudian disebut *BSM Shared Values*.

1) *Excellence*

Bekerja keras, cerdas, tuntas dengan sepenuh hati untuk memberikan hasil terbaik.

2) *Teamwork*

Aktif, bersinergi untuk sukses bersama.

3) *Humanity*

Peduli, ikhlas, memberi maslahat dan mengalirkan berkah bagi negeri.

4) *Integrity*

Jujur, taat, amanah dan bertanggung jawab.

5) *Customer Focus*

Berorientasi kepada kepuasan pelanggan yang berkesinambungan dan saling menguntungkan.

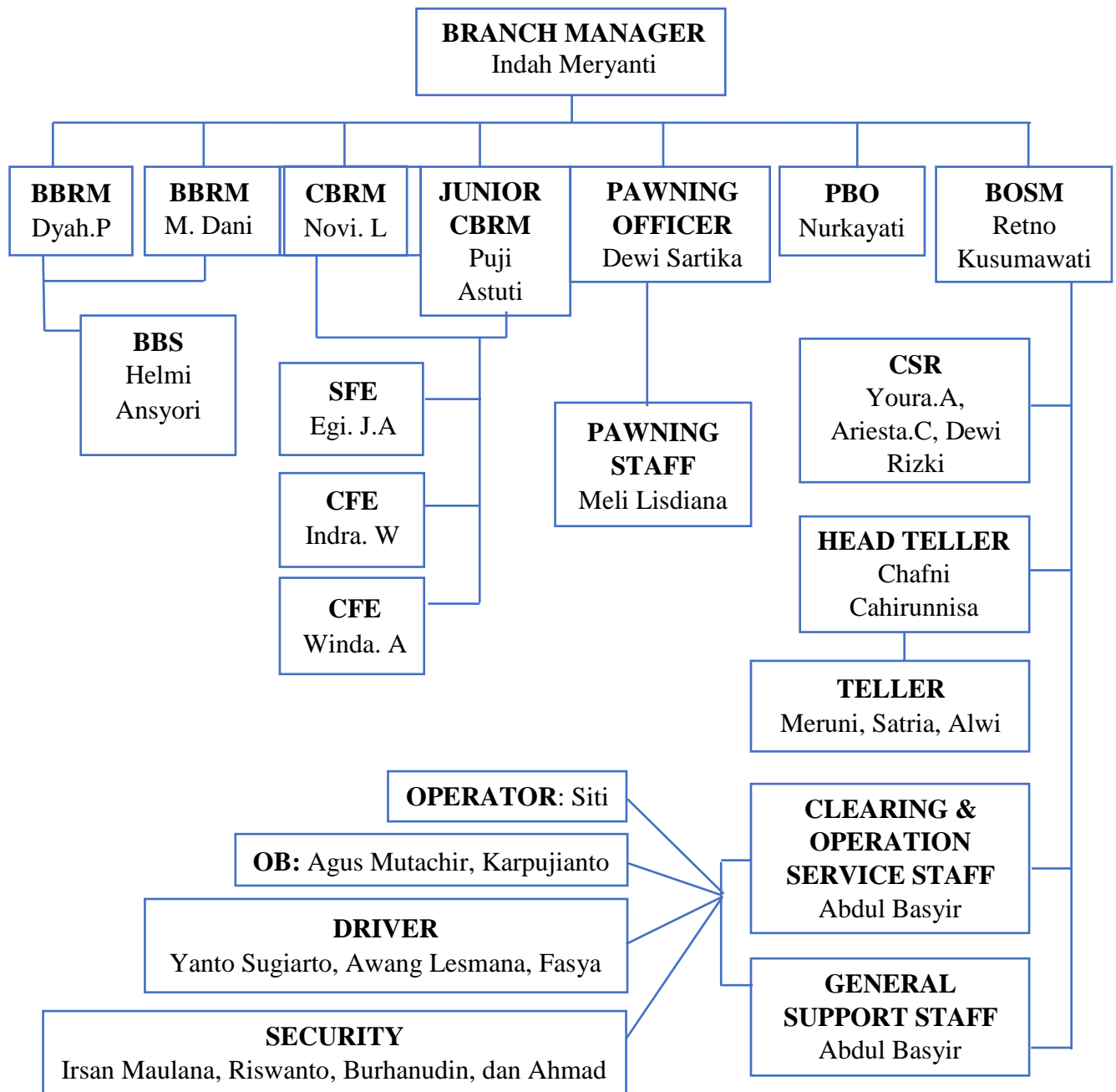
### **3. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas BSM KC Tangerang Bintaro**

Struktur organisasi menunjukkan susunan perwujudan pola tetap hubungan-hubungan diantara fungsi-fungsi maupun orang-orang-orang yang menunjukkan kedudukan, tugas, dan tanggung jawab yang

berbeda dalam suatu organisasi.<sup>7</sup> Struktur organisasi pada Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro adalah sebagai berikut:

**Gambar 4.1**

**Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro**



<sup>7</sup>T. Hani Handoko, *Manajemen*, (Yogyakarta: BPFE-YOGYAKARTA, 2009), No.08, II, h.169.

Sumber: Dokumen dari BSM Cabang Tangerang Bintaro

Deskripsi tugas dari struktur organisasi diatas adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

*a. Branch Manager*

- 1) Memastikan tercapainya target segmen bisnis pembiayaan (*micro, business bankig, consumer*), pendanaan, FBI, contribution margin dan laba bersih yang ada lokasi yang berada dalam koordinasinya.
- 2) Menggali potensi bisnis di lokasi yang berada dalam koordinasinya untuk meningkatkan portofolio pembiayaan, penghimpunan dana pihak ketiga, perbaikan kualitas aktiva produktif, peningkatan pendapatan non operasional.
- 3) Memastikan segala aktivitas operasional memenuhi ketentuan dan prudensialitas.

*b. CBRM (Consumer Banking Retail Manager)*

- 1) Meningkatkan pertumbuhan portofolio pendanaan, pembiayaan, dan fee based pada segmen konsumen.
- 2) Memastikan tersedianya data dan membuat rencana kerja berdasarkan data calon nasabah dan potensi pasar.

---

<sup>8</sup> Dokumen dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro

- 3) Melaksanakan kerja sama dengan pihak ketiga seperti developer, perusahaan, SKPD pemerintah daerah serta instansi lainnya.

*c. BSOM (Branch Operation & Service Management)*

- 1) Memastikan layanan nasabah yang optimal dan sesuai standar.
- 2) Memastikan pelaksanaan seluruh kegiatan administrasi, dokumentasi dan kearsipan sesuai dengan ketentuan.
- 3) Memastikan terkendalinya biaya operasional dengan efisien.

*d. BBS (Business Banking Staff)*

- 1) Mengumpulkan dokumen permohonan pembiayaan, verifikasi kebenaran dan kewajaran data nasabah dan agunan.
- 2) Melakukan *compliance review* kelengkapann persyaratan pembiayaan.
- 3) Mengadministrasikan dokumen pembiayaan, menyerahkan dokumen legal/agunan untk disimpan pada unit yang ditetapkan serta menyiapkan laporan untuk monitoring pembiayaan.

*e. SFE (Sharia Funding Executive)*

- 1) Melakukan aktifitas sales seperti presentasi, canvasing, dan menjelaskan produk, biaya serta program guna mencapai target pencairan.

- 2) Mengumpulkan aplikasi pembukaan rekening nasabah sesuai ketentuan dan SLA.
- 3) Maintenance nasabah pendanaan untuk top up saldo.

**f.** CFE (*Consumer Finance Executive*)

- 1) Melakukan aktifitas sales seperti presentasi, canvassing. Dan menjelaskan produk, biaya serta program guna mencapai target pencairan.
- 2) Mengumpulkan dokumen pembiayaan nasabah sesuai ketentuan dan SLA.
- 3) Melakukan monitoring proses pembiayaan konsumen hingga pencairan.

**g.** PBO (*Priority Banking Officer*)

Memberikan pelayanan eksklusif terhadap nasabah khusus atau prioritas dengan beberapa penawaran terbaik dari BSM KC Tangerang Bintaro.

**h.** Officer Gadai

- 1) Memberikan pelayanan pada nasabah secara tepat, cepat, cermat, lancar, dan ramah sehubungan dengan transaksi gadai emas yang dilakukan.
- 2) Menerima dan menghitung secara hati-hati setiap emas dari nasabah.

- 3) Bertanggung jawab atas kebenaran perhitungan pembiayaan atas jaminan emas dan juga bertanggung jawab hingga pelunasan cicilan emas.

*i. CSR (Customer Service)*

- 1) Memberikan informasi produk dan jasa BSM kepada nasabah.
- 2) Memproses permohonan dan penutupan rekening tabungan, giro dan deposito, serta keluhan nasabah dan stock opname kartu ATM.

*j. Teller*

- 1) Melakukan transaksi tunai & non tunai sesuai dengan ketentuan.
- 2) Mengelola saldo kas *Teller* sesuai limit yang ditentukan.
- 3) Mengelola uang yang layak dan tidak layak edar/uang palsu.

*k. Driver*

- 1) Mengantar/menjemput pegawai yang dinas luar dan yang terkait dengan hal tersebut.
- 2) Menjamin kendaraan dinas / kendaraan operasional selalu siap pakai dengan memeriksa perlengkapan kendaraan, oli, air radiator, ban, kunci-kunci, dan yang lain terkait hal tersebut.

#### *l. Office Boy*

- 1) Menjaga kebersihan di lingkungan/ kawasan kerja terutama terkait dengan layanan nasabah.
- 2) Menata perlengkapan dan peralatan kerja untuk memberikan kenyamanan dan kemudahan pegawai dalam bekerja.
- 3) Membantu *frontliner* dalam hal fotokopi dokumen dan yang terkait dengan operasional bank.

#### **4. Produk dan Jasa Bank Syariah Mandiri**

Produk PT Bank Syariah Mandiri terdiri dari produk pendanaan, produk pembiayaan, dan jasa. Adapun produk dan jasa PT Bank Syariah Mandiri selengkapnya adalah sebagai berikut :

##### **a. Produk Simpanan**

###### *1) Tabungan wadiah*

Tabungan ini berdasarkan prinsip *wadiah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat yang disepakati. Setoran awal minimum hanya Rp. 100.000, saldo minimum Rp. 50.000, minimal setoran berikutnya Rp. 10.000, biaya penutupan rekening Rp. 20.000, biaya penggantian buku tabungan karena hilang atau rusak Rp. 10.000, biaya administrasi yang gratis, dan dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah yad dhamanah*.

2) Tabungan *mudharabah* berkah

Tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam kas dibuka di konter Bank Syariah Mandiri atau melalui ATM. Dikelola dengan akad *mudharabah mutlaqah*, dengan setoran awal untuk perorangan minimal Rp. 100.000, dan non perorangan minimal Rp.1.000.000, saldo minimum Rp. 50.000, minimal setoran berikutnya Rp.10.000, biaya administrasi Rp. 10.000, dan biaya penutupan rekening dan biaya penggantian buku tabungan yang sama dengan tabungan *wadiah*.<sup>9</sup>

3) Tabungan Mabur Berkah

Tabungan ini untuk membantu pelaksanaan ibadah haji. Dengan setoran awal minimal yang ringan hanya Rp.100.000, saldo minimal Rp. 100.000, biaya administrasi yang gratis, biaya penutupan rekening Rp. 20.000, jumlah saldo yang didaftarkan ke SISKOHAT Rp. 25.100.000.<sup>10</sup>

4) Tabungan Berencana Berkah

Tabungan berjangka untuk berbagai rencana anda yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang dan memiliki perlindungan asuransi secara gratis. Dikelola berdasarkan prinsip akad *mudharabah mutlaqah*, setoran bulanan minimal Rp.100.000, biaya administrasi bulanan gratis, biaya

---

<sup>9</sup> Brosur dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro

<sup>10</sup> *Ibid.*



penutupan rekening yang gratis, dan periode tabungan mulai dari 1 sampai dengan 10 tahun.<sup>11</sup>

5) Tabungan Investa Cendekia

Tabungan berjangka untuk keperluan pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap dan dilengkapi dengan perlindungan asuransi. Tabungan ini dikelola dengan prinsip syariah akad *mudharabah mutlaqah*, setoran bulanan minimal Rp.100.000, dan maksimal Rp.10.000.000, biaya administrasi bulanan yang gratis, biaya penutupan rekening setelah jatuh tempo gratis, dan periode tabungan 1 sampai dengan 20 tahun.

6) Tabungan Simpel ib

Tabungan ini ditujukan untuk memberi edukasi keuangan tentang produk tabungan dan layanan perbankan syariah. Dikelola dengan akad *wadiah yad dhamanah*, melalui online diseluruh outlet Mandiri Syariah, berfasilitas e-banking, setoran awal Rp. 1.000, minimal setoran berikutnya Rp.1.000, biaya administrasi yang gratis, dan biaya tutup rekening Rp. 1.000.<sup>12</sup>

7) Tabungan Mabror Junior

Tabungan yang membantu pelaksanaan ibadah haji & umrah untuk anak usia dibawah 17 tahun. Setoran awal minimal Rp.100.000, setoran selanjutnya minimal Rp.100.000,

---

<sup>11</sup> *Ibid.*

<sup>12</sup> *Ibid.*

saldo yang didaftarkan ke SISKOHAT adalah Rp. 25.100.000 atau sesuai ketentuan dari Kementerian agama, biaya penutupan rekening karena batal hanya sebesar Rp. 25.000.<sup>13</sup>

7) Tabungan Dollar

Simpanan dalam mata uang dollar (USD) yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan Bank Syariah Mandiri, setoran awal minimal USD100, dengan saldo minimal USD100, dan biaya administrasi USD0,5.

8) Tabungan Pensiun

Tabungan ini diperuntukkan bagi nasabah perorangan yang terdaftar di Lembaga Pengelola Pensiun yang telah bekerjasama dengan Bank. Dengan biaya administrasi yang ringan dan dikelola dengan akad *mudharabah mutlaqah*.<sup>14</sup>

9) TabunganKu

TabunganKu adalah tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah yang diterbitkan bersama oleh bank-bank di Indonesia. Fasilitas tabungan ini ada Kartu ATM dan Debit, juga *e-banking*. Setoran awal minimal Rp. 20.000 (Tanpa ATM), dan Rp. 80.000 (dengan ATM), setoran tunai selanjutnya minimal Rp. 10.000, bebas biaya admin, saldo minimum di rekening Rp. 20.000 (tanpa ATM), dan Rp.

---

<sup>13</sup> [www.mandirisyariah.co.id](http://www.mandirisyariah.co.id) (Diakses pada hari Senin, tanggal 16 Januari 2020, pukul 21.30 WIB)

<sup>14</sup> *Ibid.*

50.000 (dengan ATM), dan dikelola berdasar prinsip syariah akad *Wadiah yad dhamanah*.<sup>15</sup>

#### 10) Tabungan Saham Syariah

Tabungan saham syariah adalah rekening dana nasabah berupa produk tabungan yang khusus digunakan untuk keperluan penyelesaian transaksi Efek, serta untuk menerima hak Nasabah yang terkait dengan Efek yang dimilikinya melalui Pemegang Rekening KSEI. Tabungan ini tidak perlu ada setoran awal, minimal setoran berikutnya adalah Rp. 10.000, dan tidak ada biaya administrasi bulanan.

#### 11) BSM Deposito

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *mudharabah mutlaqah*. Jangka waktu yang fleksibel yaitu 1,3,6, dan 12 bulan. Dicairkan pada saat jatuh tempo, dengan setoran awal minimal Rp. 2.000.000, dan biaya pencairan sebelum jatuh tempo Rp.30.000/ per rekening.

#### 12) BSM Giro

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadiah yad dhamanah*, dengan setoran awal untuk perorangan

---

<sup>15</sup> *Ibid.*

Rp. 500.000 dan untuk perusahaan Rp. 1.000.000, biaya administrasi Rp. 15.000 untuk perorangan tanpa ATM, Rp. 17.000 untuk perorangan dengan ATM, Rp. 25.000 untuk perusahaan. Biaya administrasi buku cek atau Bilyet Giro sebesar Rp. 100.000.

#### **b. Produk Pembiayaan**

Produk pembiayaan di Bank Syariah Mandiri berbagai macam jenisnya, mulai dari pembiayaan untuk mikro, konsumen, pembiayaan untuk kepemilikan emas, dan sebagainya, berikut dibawah ini produk pembiayaan BSM:

##### 1) Pembiayaan Griya Berkah

Pembiayaan girya berkah adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumen), baik rumah baru maupun bekas, di lingkungan developer dengan sistem *murabahah*. Besar angsuran tidak melebihi 40% dari penghasilan bulanan bersih. Pencairan pembiayaan dapat diberikan apabila progress pembangunan telah mencapai 50% , dengan total pencairan maksimal sebesar 50%.<sup>16</sup>

##### 2) Pembiayaan Kendaraan Berkah

Pembiayaan kendaraan berkah (PKB) adalah pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem

---

<sup>16</sup>Brosur dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro

*murabahah*. Pembiayaan yang dapat dikategorikan sebagai PKB adalah mobil dengan jenis baru. Dengan jangka waktu pembiayaan mulai dari 1 tahun sampai dengan 5 tahun.<sup>17</sup>

### 3) Gadai Emas Berkah

Gadai emas berkah merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat. Dengan pembiayaan mulai dari Rp. 500.000 dengan menyerahkan jaminan berupa emas perhiasan atau lantakan (batangan), jangka waktu 4(empat) bulan dan dapat diperpanjang atau dapat digadai ulang (setelah dilakukan penaksiran dan melunasi biaya gadai), dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad qardh dalam rangka rahn dan akad ijarah, biaya administrasi dan asuransi barang jaminan dibayar saat pelunasan, dan biaya pemeliharaan dihitung per 15 hari dan dibayar pada saat pelunasan.<sup>18</sup>

### 4) Cicil Emas Berkah

Cicil emas berkah adalah fasilitas yang disediakan oleh Mandiri Syariah untuk membantu nasabah untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan)

---

<sup>17</sup> *Ibid.*

<sup>18</sup> *Ibid.*

dengan cara mudah dan menguntungkan. Dengan DP 20% dan cicilan tetap.<sup>19</sup>

5) BSM Pembiayaan *Mudharabah*

Merupakan pembiayaan dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.<sup>20</sup>

6) BSM Pembiayaan *Musyarakah*

Merupakan pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana bank dan nasabah merupakan bagian dari modal usaha dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.<sup>21</sup>

7) BSM Pembiayaan *Murabahah*

Merupakan pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati.<sup>22</sup>

8) BSM Implan

Merupakan pembiayaan *consumer* dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan yang

---

<sup>19</sup> Brosur dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro

<sup>20</sup> Bank Syariah Mandiri, *Laporan Tahunan 2018*, (Jakarta: Bank Syariah Mandiri, 2018), h. 65-69.

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> *Ibid.*

pengajuannya dilakukan secara massal (kolektif) melalui rekomendasi perusahaan.<sup>23</sup>

9) BSM Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Syariah Tapak

Merupakan pembiayaan kepemilikan rumah berdasarkan prinsip dengan dukungan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian PUPR (Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat) yang diterbitkan oleh Bank pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera Syariah Tapak yang dibeli dari orang perseorangan dan atau badan hukum.<sup>24</sup>

10) BSM Pembiayaan Griya PUMP-KB

Pembiayaan Griya BSM Pinjaman Uang Muka perumahan kerjasama Bank (PUMP-KB) dimana pembiayaan dengan dukungan pendanaan yang diberikan BPJS Ketenagakerjaan kepada Bank Syariah Mandiri untuk pemilikan atau pembelian rumah kepada peserta BPJS Ketenagakerjaan.<sup>25</sup>

11) BSM Pensiun

Pembiayaan BSM Pensiun yang diberikan kepada para pensiunan atau pegawai yang kurang dari 6 (enam) bulan lagi

---

<sup>23</sup> *Ibid.*

<sup>24</sup> *Ibid.*

<sup>25</sup> *Ibid.*

akan pensiun (pra pensiun) atau janda pensiun dan telah menerima SK Pensiun.<sup>26</sup>

12) BSM Alat Kedokteran

Pembiayaan BSM Kedokteran untuk pembelian barang modal atau peralatan penunjang kerja dibidang kedokteran.<sup>27</sup>

13) Pembiayaan Dana Berputar

Merupakan fasilitas pembiayaan modal kerja dengan prinsip musyarakah yang penarikan dananya dapat dilakukan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan riil nasabah.<sup>28</sup>

14) Pembiayaan Umrah

Merupakan pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umroh, seperti untuk tiket, akomodasi, dan persiapan biaya umroh lainnya dengan akad ijarah.<sup>29</sup>

15) BSM Pembiayaan Warung Mikro

Merupakan pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan usaha dan multiguna dengan maksimal pembiayaan sampai dengan Rp 100.000.000 dengan akad *Murabahah* dan Ijarah.<sup>30</sup>

---

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> *Ibid.*

<sup>30</sup> *Ibid.*



### c. Jasa produk

#### 1) Mandiri Syariah Debit Standar Nasional (GPN)

Produk kartu berteknologi chip yang diterbitkan oleh Bank Syariah Mandiri dan terhubung dengan jaringan dosmetik serta memiliki fungsi utama sebagai kartu ATM dan kartu Debit yang dapat digunakan di seluruh mesin ATM.<sup>31</sup>

#### 2) BSM SMS *Banking*

Merupakan produk layanan berbasis teknologi seluler yang memberikan kemudahan melakukan berbagai transaksi perbankan.

#### 3) Mandiri Syariah *Mobile*

Merupakan layanan melalui saluran distribusi elektronik Bank untuk mengakses rekening yang dimiliki nasabah di Bank melalui jaringan komunikasi dengan sarana telepon seluler atau komputer tablet.

#### 4) BSM *Net Banking*

Merupakan layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet dengan alamat <https://bsmnet.syariahmandiri.co.id> yang dapat digunakan oleh nasabah.

#### 5) BSM Jual Beli Valas

---

<sup>31</sup> [www.mandirisyahiah.co.id/jasa](http://www.mandirisyahiah.co.id/jasa) (Dikases pada tanggal 19 Januari 2020 pukul 12.52 WIB).

Pertukaran mata uang Rupiah dengan mata uang asing atau mata uang asing dengan mata uang asing lainnya yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri dengan nasabah.

6) *BSM E-Money*

*BSM E-Money* adalah kartu prabayar berbasis *smart card* yang diterbitkan oleh BSM bekerjasama dengan Bank Mandiri.

**d. Jasa Operasional**

1) Transfer Lintas Negara Western Union

Adalah jasa pengiriman uang/penerimaan kiriman uang secara cepat yang dilakukan lintas negara atau dalam suatu negara.

2) Kliring

Merupakan warkat bank lain di mana lokasi bank tertariknya berada dalam suatu wilayah kliring.

3) Inkaso

Merupakan penagihan warkat bank lain di mana bank tertariknya berbeda wilayah kliring atau berada di luar negeri, hasilnya penagihan akan dikredit ke rekening nasabah.

**B. Temuan Penelitian**

Bank Syariah Mandiri memiliki nama khusus untuk produk Pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor. Pada awalnya, produk pembiayaan kendaraan ini dinamakan BSM Oto. Namun, sejak Mei 2019 produk ini berganti nama menjadi Pembiayaan Kendaraan Berkah

(PKB).<sup>32</sup> Pembiayaan Kendaraan Berkah (PKB) adalah pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murabahah*. Pembiayaan yang dapat dikategorikan sebagai PKB adalah:<sup>33</sup>

1) Jenis kendaraan: Mobil

Mobil yang dapat dibiayai adalah semua jenis mobil yang diproduksi oleh negara Jepang dan negara Eropa.

2) Kondisi kendaraan: Baru

3) Jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun

**1. Mekanisme pemberian pembiayaan kendaraan bermotor**

Mekanisme pemberian pembiayaan sampai dengan tahap pencairan pembiayaan maksimal dilakukan 14 hari kerja. Proses realisasi terdiri dari beberapa tahapan yaitu sebagai berikut:<sup>34</sup>

a. Permohonan dan pengajuan

Calon nasabah mengisi formulir aplikasi permohonan pembiayaan kendaraan berkah. Setelah calon nasabah mengisi aplikasi, calon nasabah menyerahkan juga dokumen yang menjadi persyaratan pembiayaan, yaitu berupa kartu identitas diri (KTP/SIM), fotocopy kartu keluarga, fotocopy surat nikah, surat keterangan bekerja dari instansi/perusahaan tempat bekerja, slip gaji, dokumen keterangan mengenai kendaraan, surat persetujuan dari suami/istri, dan jika calon nasabah merupakan wirasawasta

---

<sup>32</sup> Novi Leidi, RBRM Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan, 8 Januari 2020.

<sup>33</sup> Brosur dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro

<sup>34</sup> Novi Leidi, RBRM Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan, 8 Januari 2020.

maka harus menyerahkan dokumen legalitas usaha seperti surat keterangan usaha, SIUP, dsb. Apabila telah lengkap, maka karyawan bank menerima dokumen-dokumen dan menchecklist di daftar dokumen pada lembar “Daftar periksa dokumen PKB”.

b. Persetujuan dan Kesepakatan

Setelah bank menyetujui untuk memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, calon nasabah bisa meminta kepada bank untuk dicarikan mobil yang akan dibiayai atau calon nasabah pun bisa menentukan sendiri mau dealer yang mana, dengan syarat dealer tersebut sudah bekerjasama dengan BSM cabang Tangerang Bintaro, nasabah bebas mau memilih mobil jenis apa saja asalkan mobil tersebut merupakan produksi negara Jepang dan negara Eropa. Setelah sepakat mobil jenis apa yang diinginkan, selanjutnya pihak bank, calon nasabah, dan dealer bertemu secara langsung bersamaan untuk melakukan simulasi pembiayaan.

c. Simulasi pembiayaan

Simulasi bertujuan untuk mengetahui jenis mobil apa yang diinginkan oleh calon nasabah, tujuan penggunaan kendaraan, serta perhitungan pembiayaan kendaraan berkah. Sebelum menghitung pembiayaan, dilengkapi dahulu data berupa nama konsumen, alamat, umur, nasabah, delaer, merk, type tahun, DP, plafond pembiayaan, harga OTR (*on the rood*) artinya harga jual

mobil dari pihak dealer, jumlah angsuran yang harus dibayarkan, perhitungan pembayaran TDP (*total down payment*) yaitu total biaya dari DP dan biaya lain seperti biaya asuransi unit kendaraan, biaya administrasi, biaya notaris, biaya asuransi jiwa, biaya blokir BPKB, biaya materai, biaya kliring.

Berikut contoh simulasi perhitungan pembiayaan kendaraan berkah:

Pembiayaan untuk mobil Sedan Hatchback jangka waktu 5 tahun.

Harga OTR	= Rp. 251.800.000
DP (25% dari harga OTR)	= Rp. 62.950.000
<b>Plafond pembiayaan (pokok hutang)</b>	<b>= Rp. 188.850.000</b>

Plafond pembiayaan (angsuran pokok) = Rp. 188.850.000

Margin pembiayaan (5,64%)

Margin pembiayaan x 5 tahun = Rp. 53.296.460

Total pembiayaan = Rp. 242.146.460

**Angsuran / Bulan = Rp. 4.035.774,33**

Premi asuransi unit	Premi Dasar	
Tahun 1 (all risk)	2,08%	=Rp. 5.237.440
Tahun 2 (TLO)	0,38 %	=Rp. 861.156
Tahun 3 (TLO)	0,38 %	=Rp. 765.472
Tahun 4 (TLO)	0,44 %	=Rp. 775.544
	0,44 %	
	0,00%	

Tahun 5 (TLO)	=Rp. 775.544
Tahun 6 (none)	=Rp. 0,-
<b>Total asuransi unit</b>	<b>= Rp. 8.415.156</b>

#### **Pembayaran Total Down Payment (TDP)**

1) Down payment (DP)	= Rp. 62.950.000
2) Asuransi unit	= Rp. 8.415.156
3) Biaya administrasi	= Rp. 1.888.500
4) Biaya notaris	= Rp. 580.000
5) Asuransi jiwa	= Rp. 3.539.049
6) Biaya blokir BPKB	= Rp. 55.000
7) Biaya materai 6 lembar	= Rp. 36.000
8) Biaya kliring	= Rp. 5.000
<b>Total TDP pembiayaan</b>	<b>= Rp. 77.372.705</b>

#### d. Survey dan analisis hasil survey

Survey dilakukan oleh RBRM (relation banking retail manager). Survey yang dimaksud adalah mengunjungi tempat tinggal nasabah untuk mengecek kebenaran data dengan melihat kondisi tempat tinggal nasabah, karakter calon nasabah, dan lingkungan tempat tinggal nasabah. Karakter merupakan data tentang kepribadian calon nasabah seperti kebiasaannya, sifat pribadi, cara hidup, keadaan, dan latar belakang keluarga. Lalu

melihat kondisi lingkungan sekitar seperti tetangga, pelanggan usaha (jika wiraswasta), dan pihak lain yang dianggap perlu oleh BSM cabang Tangerang Bintaro.

Setelah mensurvey calon nasabah, RBRM melakukan pengecekan menggunakan sistem SLIK OJK. Pengecekan ini dimaksudkan untuk mengetahui informasi pembiayaan dan riwayat pembiayaan yang pernah diperoleh sebelumnya, apakah calon nasabah mempunyai pinjaman di bank lain atau tidak. Kemudian RBRM menganalisis calon nasabah menggunakan prinsip 5C, yaitu sebagai berikut:

1) *Character* (kepribadian)

Penilaian karakter berguna untuk mengetahui sifat, latar belakang keluarga, dan sampai sejauh mana kemauan calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan janji yang sudah ditetapkan.

2) *Capacity* (kemampuan)

Analisis ini berguna untuk mengukur kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan pinjamannya secara tepat waktu.

3) *Capital* (modal)

Analisis ini dinilai penting, karena untuk menilai modal yang dimiliki oleh nasabah dan sebagai alat indikator kesungguhan dan tanggung jawab nasabah untuk membayar

pembiayaan. BSM menilai modal yaitu dengan menghitung dari penghasilan nasabah, minimal modal yang diukur adalah 30% dari pendapatan bersih nasabah bisa untuk membayar angsuran atau bisa juga dengan menghitung besaran 3x angsuran sesuai dengan pendapatan nasabah 1 bulan.

4) *Collateral* (jaminan/agunan)

Agunan pokok yang diberikan nasabah adalah BPKB mobil, agunan tersebut ditahan dan akan diberikan kembali saat pembiayaan lunas. Sedangkan agunan tambahan tidak perlu diberikan nasabah.

5) *Condition of economy*

Kondisi ekonomi yang dimaksud adalah kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat yang akan mempengaruhi keadaan keuangan calon nasabah, atau mempengaruhi usaha calon nasabah di kemudian hari.

e. Penandatanganan Akad

Akad dilakukan langsung di tempat survey calon nasabah. Nasabah menandatangani akad perjanjian jual beli pembiayaan kendaraan berkah. Selain itu, nasabah juga harus menandatangani surat pendukung perjanjian yang lain seperti kwitansi jumlah angsuran pembiayaan, kuitansi TDP (total down payment), surat penghapusan royalti, surat permohonan pencabutan blokir, surat persetujuan suami/istri, form pemilihan asuransi pembiayaan,



syarat khusus pembiayaan, dan surat kuasa pembebanan jaminan fidusia. Setelah selesai penandatanganan akad dan berkas lainnya, maka selanjutnya adalah proses PO.

f. *Purchase Order (PO)*

*Purchase order* adalah dokumen yang dibuat oleh pihak BSM Cabang Tangerang Bintaro untuk menunjukkan mobil yang mana yang diinginkan nasabah, dokumen ini ditujukan kepada pihak dealer, PO juga berisi kesepakatan antara pihak dealer, BSM dan nasabah. Pada tahap ini BSM Cabang Tangerang Bintaro memberi kuasa kepada Mitra pembiayaan kendaraan yaitu Mandiri Tunas Finance. Pihak Mandiri Tunas Finance yang akan mengirimkan berkas tersebut kepada pihak dealer. Setelah PO dikirim kepada dealer, nasabah wajib membayar TDP (total down payment) yang telah diperhitungkan di awal kesepakatan dan simulasi kepada pihak BSM secara tunai. Kemudian pihak dealer mengeluarkan *invoice* tagihan kepada pihak BSM cabang Tangerang Bintaro.

g. *Delivery Order*

Setelah tagihan dikirimkan kepada pihak BSM, pihak BSM melalui kuasa Mandiri Tunas Fianance akan membayar sejumlah tagihan kepada dealer. Setelah itu pihak BSM proses pencairan pembiayaan. Mobil yang diinginkan nasabah dikirimkan oleh pihak dealer langsung kepada nasabah beserta surat keterangan

kendaraan yang lainnya. Setelah pencairan maka nasabah akan membayar angsuran pertama setelah 1 bulan terhitung sejak tanggal pencairan pembiayaan.

## **2. Ketentuan kepemilikan kendaraan bermotor**

Jangka waktu yang bisa dilakukan untuk pembiayaan kendaraan berkah mulai dari 1(satu) tahun atau 12 bulan sampai dengan 5 tahun atau 60 bulan. Bank Syariah Mandiri kantor cabang Tangerang Bintaro juga menentukan besaran DP (*down payment*) atau biasa disebut uang muka. Ada perbedaan ketentuan uang muka untuk pemohon yang merupakan pegawai dan wiraswasta.

Jika pemohon merupakan pegawai, uang muka yang harus diserahkan kepada bank minimal 25% dari harga OTR (*on the road*) yang artinya 25% dari harga mobil yang diberikan oleh dealer. Jika pemohon adalah wiraswasta, uang muka yang harus diserahkan kepada bank minimal 30% dari harga OTR (*on the road*) yang artinya 30% dari harga mobil yang diberikan oleh dealer.<sup>35</sup>

Pembiayaan kendaraan berkah ini tidak ada syarat harus memberikan agunan tambahan untuk menjaminkan pembiayaan. Agunan yang diberikan nasabah kepada bank hanya surat kendaraan

---

<sup>35</sup> Novi Leidi, RBRM Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan, 8 Januari 2020.

yaitu BPKB. BPKB ini akan ditahan oleh bank , dan akan diberikan kembali kepada nasabah jika pembiayaan telah selesai.<sup>36</sup>

Saat menentukan margin (keuntungan) pembiayaan, Bank Syariah Mandiri sudah menentukan secara tetap persentase margin, margin yang digunakan menggunakan sistem Flat. Presentase margin selalu berbeda untuk setiap jangka waktu angsuran, semakin cepat jangka waktu angsuran maka margin yang dikenakan akan semakin kecil pula, begitu pun jika semakin lama jangka waktu angsuran maka margin yang dikenakan akan semakin besar pula.<sup>37</sup> Berikut dibawah ini angka presentase margin berdasarkan jangka waktu angsuran pembiayaan:

**Tabel 4.1**

**Margin Pembiayaan Kendaraan Berkah**

Bulan	Tahun	Setara Flat
12	1	4,80 %
24	2	4,82 %
36	3	4,97 %
48	4	5,05 %
60	5	5,64 %

Sumber: Dokumen dari Bank Syariah Mandiri Cabang Tangerang Bintaro

<sup>36</sup>Novi Leidi, RBRM Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan, 8 Januari 2020.

<sup>37</sup>Novi Leidi, RBRM Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan, 8 Januari 2020.

Adapun berikut simulasi angsuran pembiayaan kendaraan berkah adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.2**

**Simulasi angsuran pembiayaan kendaraan berkah**

Pembiayaan (Rp)	Angsuran per jangka waktu (Rp)				
	12 bulan	24 bulan	36 bulan	48 bulan	60 bulan
100.000.000	8.721.978	4.557.012	3.179.973	2.500.392	2.100.186
125.000.000	10.902.473	5.696.265	3.974.967	3.125.490	2.925.233
150.000.000	13.082.967	6.835.518	4.769.960	3.750.588	3.150.279
175.000.000	15.263.462	7.974.772	5.564.953	4.375.686	3.675.326
200.000.000	17.443.956	9.114.025	6.359.947	5.000.784	4.200.372
225.000.000	19.642.451	10.253.278	7.154.940	5.625.882	4.725.419
250.000.000	21.804.946	11.392.531	7.949.933	6.250.980	5.250.465
275.000.000	23.985.440	12.531.784	8.744.926	6.876.078	5.775.512
300.000.000	26.165.935	13.671.037	9.539.920	7.501.176	6.300.558

Sumber: Brosur Pembiayaan Kendaraan Berkah

Simulasi di atas merupakan contoh besaran angsuran yang ditetapkan untuk pembiayaan kendaraan berkah. Angsuran yang dibayarkan setiap bulannya tetap, tidak ada perubahan semakin naik. Semakin lama jangka waktu angsuran maka semakin kecil angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah. Penetapan harga jual bank dapat

mengalami perubahan sesuai pergerakan harga pasar saat transaksi. Harga beli bank adalah harga perolehan dari dealer dikurangi uang muka. Dan harga jual bank adalah harga yang telah disepakati dalam akad.

Biaya yang harus dibayarkan oleh nasabah pada pembiayaan kendaraan berkah ada 3 macam, yaitu sebagai berikut dibawah ini:<sup>38</sup>

- a. Biaya administrasi, biaya administrasi yang harus dibayarkan besarnya adalah 1% dari plafond pembiayaan.
- b. Biaya fidusia, yaitu biaya pengikatan jaminan pembiayaan.
- c. Biaya asuransi, biaya asuransi yang harus dibayarkan ada dua yaitu asuransi jiwa dan asuransi kendaraan. Biaya asuransi dibagi menjadi dua yaitu, asuransi *comprehensif (all risk)* dan asuransi TLO (*total loss only*). Biaya asuransi yang dikenakan tergantung rate wilayah yang dipilih dan tergantung perusahaan asuransi apa yang dipilih, asuransi yang dikenakan pada tahun ke-1 wajib menggunakan asuransi All risk dan di tahun ke-2 dan seterusnya menggunakan asuransi TLO. Pembayaran biaya asuransi ini harus dibayar dimuka.

Adapun syarat dan ketentuan pengajuan kepemilikan kendaraan berkah yaitu sebagai berikut:<sup>39</sup>

#### 1) Pengajuan dokumen

---

<sup>38</sup>Novi Leidi, RBRM Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan, 8 Januari 2020.

<sup>39</sup>Novi Leidi, RBRM Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan, 8 Januari 2020.

Nasabah yang mengajukan pembiayaan telah memenuhi syarat berikut:

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

Setelah syarat terpenuhi, nasabah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan kendaraan berkah mengisi formulir pembiayaan yang disebut aplikasi permohonan pembiayaan yang diberikan oleh karyawan bank, setelah mengisi aplikasi tersebut pemohon menyerahkan kembali kepada karyawan bank dengan melampirkan dokumen sebagai syarat pembiayaan yang telah ditetapkan pihak bank, syarat-syaratnya adalah sebagai berikut:

- a) Fotocopy kartu identitas yaitu KTP/SIM.
- b) Fotocopy Kartu Keluarga
- c) Surat keterangan yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dari instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja yang menyatakan pemohon adalah pegawai dari instansi/perusahaan yang dimaksud.

- d) Slip gaji yang disahkan oleh instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja.
  - e) Keterangan mengenai kendaraan bermotor yang akan dibeli meliputi jenis kendaraan, tahun pembuatan, fotocopy BPKB, nama pembeli sebelumnya dan harga kendaraan.
  - f) Fotocopy surat nikah (bagi pemohon yang telah beristri/bersuami).
  - g) Surat persetujuan dari suami/istri (bagi pemohon yang telah beristri/bersuami).
  - h) Dokumen legalitas usaha (jika pemohon adalah wiraswasta atau bukan pengusaha)
- 2) Sistem pembayaran

Pembayaran TDP (*total down payment*), yaitu total biaya yang terdiri dari DP atau uang muka ditambah dengan biaya-biaya yang harus dibayarkan nasabah, pembayaran DP ini dilakukan diawal setelah PO (*purchased order*). Dan angsuran sistem pembayaran dilakukan secara angsuran selama jangka waktu yang telah disepakati.

### 3. Kendala pembiayaan kendaraan berkah

Kendala yang biasa dihadapi tidak terlalu berdampak buruk kepada BSM cabang Tangerang Bintaro, beberapa kendala untuk pembiayaan kendaraan berkah akan dijelaskan berikut dibawah ini:<sup>40</sup>

- a. Pihak dealer yang selalu meminta ingin cepat-cepat menerima pembayaran tagihan mobil. Pembayaran tagihan ini pun juga tergantung pada pembayaran TDP oleh nasabah, pihak BSM baru akan membayar tagihan setelah nasabah membayar TDP.
- b. RBRM yang sulit memproses pembiayaan karena jumlah karyawan RBRM yang sedikit di BSM cabang Tangerang Bintaro. RBRM pun juga menangani pembiayaan lain seperti pembiayaan griya berkah, pembiayaan gadai emas, dan sebagainya.
- c. Setelah pembiayaan diberikan kepada nasabah, hal yang bisa menjadi kendala bagi bank adalah pembiayaan bermasalah atau macet, untuk hal ini maka bank melakukan penagihan pembayaran angsuran pembiayaan via telepon. Setelah 1 minggu nasabah belum juga membayar, bank langsung mengeluarkan Surat Peringatan I untuk nasabah. Jika selama 3 bulan belum juga membayar, maka bank mengeluarkan surat Peringatan II. Jika surat peringatan peringatan II belum juga memberikan pengaruh

---

<sup>40</sup>Novi Leidi, RBRM Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan, 8 Januari 2020.



positif maka bank mengeluarkan surat peringatan III beserta pilihan kebijakan meliputi:

- 1) *Restructuring* (penataan ulang kembali) yaitu menghitung sisa angsuran pembiayaan, lalu pembuatan akad baru lagi sesuai kesepakatan nasabah dan bank
- 2) Memberikan kewenangan kepada nasabah untuk menjual mobil dengan syarat nasabah dapat melunasi hutangnya kepada bank.
- 3) Melelang mobil nasabah, hasil dari lelang digunakan untuk melunasi hutang nasabah. Jika ada keuntungan dari hasil lelang, maka keuntungan tersebut adalah milik nasabah.

### **C. Pembahasan Temuan Penelitian**

Pembiayaan kendaraan berkah merupakan pembiayaan yang ringan karena jumlah angsuran pembiayaan tetap setiap bulan, margin yang kecil yaitu hanya mulai dari angka presentase 4,80% sampai dengan 5,64% dan margin flat, flat disini artinya margin yang dikenakan dalam angsuran setiap bulan nya besarnya sama, serta DP yang tidak besar, hanya 25% dari harga OTR (*on the road*) atau harga mobil dari dealer jika pemohon merupakan pegawai dan 30% dari harga OTR (*on the road*) atau harga mobil dari dealer jika pemohon merupakan wiraswasta.

Pembiayaan yang mudah karena proses permohonan dan pengajuan yang mudah dan cepat. Pembiayaan kendaraan berkah juga

fleksibel karena nasabah bebas memilih kendaraan jenis apa dan dealer yang mana. Pembiayaan kendaraan berkah juga aman karena kendaraan dan pemilik kendaraan sudah ditanggung oleh asuransi.

Terdapat beberapa tahap yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor cabang Tangerang Bintaro dalam melakukan pembiayaan kendaraan bermotor ini, diantaranya sebagai berikut:

1. Tahap Pengajuan

Dalam tahap ini, calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kendaraan berkah dengan mengisi formulir aplikasi pembiayaan kendaraan berkah yang sudah disediakan oleh pihak bank dan menyerahkan semua dokumen persyaratan yang sudah ditentukan pihak bank. Selain syarat yang tertera

2. Tahap Simulasi

Pada tahap ini, nasabah melakukan kesepakatan dengan pihak bank terkait jenis mobil dan dealer yang akan dipilih. Kemudian pihak bank dan nasabah mengunjungi pihak dealer untuk mengetahui harga OTR atau harga mobil yang ditetapkan oleh dealer sekaligus perhitungan pembiayaan meliputi plafond pembiayaan, besaran margin yang harus dibayar nasabah, besaran TDP , serta biaya-biaya lain.

3. Tahap Survey dan Akad

Pada tahap ini bank melakukan survey ke tempat tinggal nasabah, lalu melakukan pengecekan melalui SLIK OJK dan analisis prinsip 5C, setelah RBRM menganalisa dan calon nasabah tersebut layak

mendapatkan pembiayaan. Kemudian, nasabah menandatangani akad jual beli pembiayaan kendaraan berkah, dan menandatangani surat pendukung perjanjian lain. Dalam tahap ini pihak bank tidak memberi waktu jeda, karena setelah

#### 4. Tahap pencairan

Sebelum pencairan maka dibuatlah dulu PO (*purchase order*), lalu setelah nasabah membayar TDP kepada pihak bank, pihak bank akan memproses pencairan kemudian pihak dealer akan mengirimkan mobil kepada nasabah.

Walapun pihak BSM menjelaskan akad yang digunakan hanyalah akad *murabahah*. Tetapi ada beberapa tahap yang dilakukan dengan cara memberi kuasa yaitu dalam Mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor ini, BSM bekerja sama dengan Mandiri Tunas Finance dengan mengkuasakan beberapa hal yaitu saat PO (*Purchase Order*), dan *Delivery order* serta dalam hal memilih dan membeli kendaraan, pihak BSM menunjuk nasabah sebagai kuasa BSM. Tugas pihak BSM mencakup proses pengajuan nasabah, simulasi, survei dan akad pembiayaan.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dipaparkan diatas, peneliti menyimpulkan bahwasanya mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor pada BSM Cabang Tangerang Bintaro dilaksanakan secara cepat, ringan, mudah dan berjalan fleksibel.

Mekanisme pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor di Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro dilakukan dengan akad murabahah walaupun ada beberapa tahap yang dilaksanakan dengan memberi kuasa kepada pihak lain, tahap mekanisme pembiayaan diantaranya sebagai berikut:

1. Pengajuan pembiayaan
2. Kesepakatan
3. Simulasi pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah, bank, dan dealer
4. Survey
5. Penandatanganan akad
6. *Purchase Order*
7. *Delivery Order*

## **B. Saran**

1. Bank Syariah Mandiri menambah jumlah karyawan RBRM agar proses realisasi pembiayaan lebih maksimal.
2. Bank Syariah Mandiri menyediakan daftar jenis-jenis mobil dan dealer apa saja secara rinci dan jelas, sehingga nasabah yang belum tahu ingin mobil yang seperti apa dapat lebih mengetahui jenis mobil yang diinginkan.
3. Bank Syariah Mandiri seharusnya tidak perlu mengenakan biaya terlalu besar kepada nasabah ada baiknya presentase margin saja yang dinaikkan, sehingga besaran biaya yang dikenakan kepada nasabah tidak terlalu besar.
4. Bank Syariah Mandiri harusnya menaikkan presentase besaran DP (uang muka) yang harus diberikan nasabah menjadi 35% - 45% sebagai bukti yang lebih meyakinkan atas kesungguhan anggota dalam meminta angsuran pembiayaan dan kesanggupan dalam melunasi kekurangan dari pembiayaan tersebut.
5. Seharusnya akad yang diterapkan tidak hanya murabahah, seharusnya murabahah dan wakalah, karena di dalam mekanisme pembiayaan, Bank Syariah Mandiri mewakilkan beberapa tahapan pembiayaan kepada pihak Mandiri Tunas Finance.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Syafi'i. *Bank Syariah: Dari teori ke praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Bank Syariah Mandiri. *Laporan Tahunan 2018*. Jakarta: Bank Syariah Mandiri. 2018.
- Departemen Agama. *Al Qur'an dan terjemahannya Depdagri*. Surabaya: Mekar Surabaya. 2008.
- Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah OJK. *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan. 2016.
- Djamel. *Paradigma Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2015.
- Emzir. *Analisis Data: Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rajawali Press. 2010.
- Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta. *Panduan Praktis Menulis Skripsi*. Cirende: PT Wahana Kardofa. 2018.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 111/DSN-MUI/IX/2017.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah
- Handoko, T. Hani. *Manajemen*. No.08. II. Cet. Ke-10. Yogyakarta: BPFE-YOGYAKARTA. 2009.
- Hudaya, Muhammad Abduh Robit. "Implementasi Akad murabahah pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang". *Tugas Akhir Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah Program Diploma tiga (D-III) Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim. Malang: t.d. 2018.*
- Ikatan Bankir Indonesia. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. 2015.
- Ikit. *Jual beli dalam prespektif ekonomi Islam*. Yogyakarta: Gava Media. 2018.
- Imam Musthofa. *Fiqih Muamalah Kontemporer*. Depok: PT Raja Grafindo Persada. 2016.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2011.

- Mubarak, Jain dan Hasanudin, *Fiqih Mu'amalah Maliyah: Akad Jual Beli*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017.
- Muri Yusuf. *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, penelitian gabungan*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2016.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat. 2017.
- Penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- Rizal Yaya, Aji Erlangga, *et al. Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta : Salemba Empat. 2014.
- Sahroni, Oni dan Hasanudin. *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2016.
- Satori, Djam'an dan Komariah, Aan. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2011.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2012.
- Supaydillah, Asep. *Hukum Perbankan Syariah*. Cet.I. Jakarta: PT Wahana Kardofa. 2013.
- Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan
- Veitzhal Rifai, Andria Permata Veitzhal, *Islamic financial Management: teori, konsep aplikasi, panduan praktis untuk lembaga keuangan , nasabah, praktisi, dan mahasiswa*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008 )
- Veitzhal Rifai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking : Sebuah teori , konsep , dan aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010)
- Wiratna Sujarweni. *Metode penelitian: Bisnis & ekonomi*, (Yogyakarta: Pustaka Baru press. 2015.

## **Sumber Internet**

[www.mandirisyariah.co.id](http://www.mandirisyariah.co.id) (diakses pada tanggal 13 Oktober 2019, pukul 20.06 WIB).

<https://www.mandirisyariah.co.id/tentang-kami/sejarah#> (diakses pada tanggal 23 November 2019 pukul 18.58 WIB).

[www.mandirisyariah.co.id](http://www.mandirisyariah.co.id) (diakses pada hari Senin, tanggal 16 Januari 2020, pukul 21.30 WIB).

[www.mandirisyariah.co.id/jasa](http://www.mandirisyariah.co.id/jasa) (diakses pada tanggal 19 Januari 2020 pukul 12.52 WIB).

[www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id) (diakses pada tanggal 13 Agustus 2019, pukul 11.00 WIB).

[www.mandirisyariah.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-kendaraan](http://www.mandirisyariah.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-kendaraan) (diakses pada tanggal 13 Oktober 2019, pukul 20.06 WIB).

[www.bi.go.id](http://www.bi.go.id), *Peraturan Bank Indonesia nomor 19/4/PBI/2017* (diakses pada hari Kamis, tanggal 27 juni 2019 , pukul 19.30 WIB).

[www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id), *Peraturan otoritas jasa keuangan nomor 42/POJK.03/2017* (diakses pada hari Kamis, tanggal 27 Juni 2019, pukul 19.35 WIB).

[www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id), *Peraturan Batas Maksimum Penyaluran dana* (diakses pada hari Kamis, tanggal 27 Juni 2019, pukul 19.42 WIB).

[www.bi.go.id](http://www.bi.go.id), *Peraturan Bank Indonesia nomor 17/12/PBI/2015* (diakses pada hari Kamis, tanggal 27 juni 2019, pukul 20.39 WIB).

[https://id.m.wikipedia.org/wiki/Kendaraan\\_bermotor](https://id.m.wikipedia.org/wiki/Kendaraan_bermotor) (diakses pada tanggal 15 Januari 2020 pada pukul 17.29 WIB).

<https://www.bps.go.id/> tentang Perkembangan Jumlah Kendaraan Bermotor menurut Jenis, diakses pada tanggal 15 Januari 2020 pukul 17.49 WIB.





**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

STATUS : BERAKREDITASI

Kampus FAI-UMJ, Jln. KH. Ahmad Dahlan Ciputat, Jakarta Selatan  
Telepon/Fax (021) 7441887, Homepage : <http://fai.umj.ac.id/>  
E-mail : [faiumj@gmail.com](mailto:faiumj@gmail.com). Kode Pos 15419

Nomor : 51 /F.6-UMJ/X/2019  
Lamp : 1 (satu) bundel  
Hal : Bimbingan Skripsi Mahasiswa

Jakarta, 13 Shafar 1441 H  
12 Oktober 2019 M.

Yth.  
Bapak Drs. Anshori, M.A.  
Dosen Pembimbing Skripsi  
Fakultas Agama Islam UMJ  
di  
tempat

*Assalamu'alaikum W.W.*

Pimpinan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta mengharapkan kesediaan Bapak untuk menjadi pembimbing penulisan skripsi bagi mahasiswa :

Nama : TRI RAHAYU  
Nomor Pokok : 2016570038  
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah  
Jenjang : Strata Satu (S1)  
Judul : *Implementasi Prinsip Kehati-hatian pada Pembiayaan Kendaraan dengan Akad Murabahah pada Bank Syariah Mandiri KC Bintaro Tangerang.*

Bersama ini dilampirkan proposal penulisan skripsi yang masih bersifat sementara dan perlu penyempurnaan. Kami mengharapkan agar proses bimbingan dapat diselesaikan paling lama 6 (enam) bulan.

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

*Wabillahirraufiq Walhidayah*  
*Wassalamu'alaikum W.W.*



Tembusan:

1. Yth. Dekan (Sebagai Laporan)
2. Yth. Ketua Program Studi MPS
3. Arsip



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA  
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Kampus UMI Jl. KH. Ahmad Dahlan Ciputat, Jakarta Selatan  
Telp. (021) 7441887, Fax. : (021) 74709269 Kode Pos 13419

LEMBAR KONSULTASI PENULISAN SKRIPSI

TRI RAHAYU  
Nama Mahasiswa : 2016570038  
No. Pokok :  
Judul Skripsi : Implementasi Prinsip Kehati-hatian pada Penbiayaan Kemitraan dengan Akad Murabahah pada Bank Syariah Mandiri K/ Binaan Tangerang  
Pembimbing : Bapak Drs. Anshori, M.A.  
Tgl. Berakhir : 12 Oktober 2019 s.d. 12 April 2020

No.	Tanggal	Topik Permasalahan	Saran-saran	Paraf Pembimbing
1.	17/2019 10	Proposal	1. Perbaiki judul 2. out Line 3. Latar Belakang Masalah	
2.	2/2019 11	Proposal	= Perbaiki out line = Selesaikan 3fd Bab 111	
3.	16/11	Bab I 3fd 114	= Perbaiki sesuai petunjuk koreksi = Ayat/ hadis kurus + spesifikasi poin	
4.	30/11		= Sediakan referensi sua pedoman Wawancara = Lakukan penelitian	

No.	Tanggal	Topik Permasalahan	Saran-saran	Paraf Pembimbing
5.	16/2016 12	Pelomoran Manajemen	= Sastra jendral Manajemen Kasus dan Kambaly = Salah komu di lanjutkan penelitian	lg
6.	23/2016 12	Bab I	= Fokus = sub Fokus = Rumusan masalah = Analisis	lg
7.	28/2016 12	Bab II 8/8 Bab III	= Foot Note = Perbaikan sesuai petunjuk skripsi = Jurnal penelitian = latar Penelitian = Metode	
8.	2/2017 10	Bab IV	= Sistem Kambaly = pembekasan = Daftar Pustaka	lg
9.	23/2017 10	Skripsi	= Selesai = salah komu Infra Management	lg

Catatan : 1. Lembar konsultasi ini agar dibawa dan diserahkan/diminta paraf dari pembimbing setiap konsultasi.

2. Topik permasalahan diisi oleh mahasiswa yang bersangkutan.

3. Lembar konsultasi ini harus diserahkan ke Fakultas ketika melakukan pendaftaran ujian skripsi.



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

STATUS : BERAKREDITASI

Kampus FAI-UMJ, Jln. KH. Ahmad Dahlan Ciputat, Jakarta Selatan  
Telepon/Fax (021) 7441887, Homepage : <http://fai.umj.ac.id/>  
E-mail : [faiumj@gmail.com](mailto:faiumj@gmail.com). Kode Pos 15419

Nomor : <sup>19</sup>/F.6.I-UMJ/I/2020

Jakarta 12 Jumadil Awal 1441 H

Hal : Permohonan Riset/Penelitian

8 Januari 2020 M

Kepada Yth.

Kepala Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro

Bintaro Trade Centre Blok A1 No.06 Sektor 7, Jl. Jend. Sudirman Pondok Aren Tangerang Selatan

*Assalamu'alaikum W. W.*

Pimpinan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta mengharapkan kesediaan Bapak/Ibu agar mahasiswa kami:

Nama : TRI RAHAYU  
Nomor Pokok : 2016570038  
Tempat Tgl/Lahir : Tangerang, 31 Agustus 1998  
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah  
Jenjang : Strata Satu (SI)  
No. HP : 087887877544

diperkenankan untuk melaksanakan riset/penelitian di tempat yang Bapak/Ibu pimpin. Penelitian/riset tersebut untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi yang berjudul:

*"Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro"*

Demikian, atas perhatian dan kerjasama yang baik dari Bapak/Ibu kami mengucapkan terimakasih.

*Wabillahirraufiq walhidayah*  
*Wassalamu'alaikum W. W.*



Tembusan:

1. Yth. Dekan (Sebagai Laporan)

## DOKUMENTASI WAWANCARA PENELITIAN



22 Januari 2020  
No. 22/022-3/099

Kepada Yth.  
Dosen Fakultas Agama Islam  
Universitas Muhammadiyah Jakarta  
Jl. KH. Ahmad Dahlan, Cirendeui  
Tangerang Selatan, Banten 15419

  
**mandiri**  
syariah

**PT Bank Syariah Mandiri**  
**Cabang Tangerang Bintaro**  
Bintaro Trade Centre Blok A1 No. 5-8  
Kaw. Niaga Bintaro Jaya Sektor VII  
Jl. Jend. Sudirman, Tangerang 15224  
Tel. + 6221 745 0120 / 745 3301  
Fax. + 6221 745 0116  
[www.syariahamandiri.co.id](http://www.syariahamandiri.co.id)

Perihal: **SURAT KETERANGAN RISET / PENELITIAN MAHASISWA FAKULTAS AGAMA ISLAM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA**

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Semoga Bapak / Ibu beserta keluarga besar Fakultas Agama Islam senantiasa dalam keadaan sehat wal'afiat serta mendapat taufik dan hidayah dari Allah SWT.

Sehubungan dengan telah dilakukannya kegiatan riset / penelitian di Bank Syariah Mandiri Bintaro atas nama sebagai berikut:

Nama: Tri Rahayu  
NIM: 2016570038  
Judul Skripsi: "Mekanisme Pembiayaan Kendaraan Bermotor Dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro"

Dengan ini kami menerangkan bahwa benar mahasiswa tersebut telah melakukan riset / penelitian di Kantor Cabang Bintaro.

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI  
KANTOR CABANG BINTARO 



Elfa Sensi  
Branch Operation & Service Manager

## **PEDOMAN WAWANCARA**

1. Apa yang dimaksud dengan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor ?
2. Apa saja syarat dan ketentuan yang harus dilengkapi nasabah dalam mengajukan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor ?
3. Bagaimana proses pengajuan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor oleh nasabah ?
4. Bagaimana proses pelaksanaan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor yang dilakukan mulai dari awal sampai akhir nasabah mendapat pembiayaan ?
5. Bagaimana proses analisis terhadap nasabah dalam menilai kelayakan nasabah yang mengajukan pembiayaan ?
6. Bagaimana penentuan harga jual kendaraan bermotor tersebut ?
7. Bagaimana penentuan margin dan angsuran pembiayaan ?
8. Apa saja biaya yang dikenakan pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor ?
9. Apa saja akad yang diterapkan dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor ? Apakah hanya akad murabahah saja atau menggunakan akad lain juga ?
10. Berapa jangka waktu angsuran pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor ?
11. Berapa lama proses pembiayaan mulai dari tahap awal pengajuan oleh nasabah sampai proses pencairan pembiayaan ?
12. Bagaimana ketentuan uang muka pembiayaan yang diberikan nasabah kepada bank?
13. Pembelian barang yang diinginkan nasabah oleh bank, apakah dilakukan sebelum atau sesudah akad ?
14. Apakah ada agunan dalam pengajuan pembiayaan ? Dan apakah agunan tersebut disita jika angsuran bermasalah ?
15. Apakah ada kendala saat penyaluran pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor? Jika ada kendala bagaimana cara Bank Syariah Mandiri untuk menyelesaikan kendala tersebut?

td

## CATATAN LAPANGAN HASIL PENELITIAN

Nama : Tri Rahayu  
Nim : 2016570038  
Prodi : Manajemen Perbankan Syariah  
Kampus : Universitas Muhammadiyah Jakarta  
Nama Informan : Novi Leidi  
Jabatan : *Relation Banking Retail Manager (RBRM)*  
Nama Bank : Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tangerang Bintaro

1. Apa yang dimaksud dengan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor ?

Jawaban:

Pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor ya kalau disini namanya pembiayaan kendaraan berkah. Pembiayaan kendaraan berkah adalah pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan system murabahah. Produk ini mulai dari mei 2019, dulu namanya ukan PKB tapi BSM OTO.

2. Apa saja syarat dan ketentuan yang harus dilengkapi nasabah dalam mengajukan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor ?

Jawaban:

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

Terus kalau syarat-syarat yaitu :



- a) Fotocopy kartu identitas yaitu KTP/SIM.
- b) Fotocopy Kartu Keluarga
- c) Surat keterangan yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dari instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja yang menyatakan pemohon adalah pegawai dari instansi/perusahaan yang dimaksud.
- d) Slip gaji yang disahkan oleh instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja.
- e) Keterangan mengenai kendaraan bermotor yang akan dibeli meliputi jenis kendaraan, tahun pembuatan, fotocopy BPKB, nama pembeli sebelumnya dan harga kendaraan.
- f) Fotocopy surat nikah (bagi pemohon yang telah beristri/bersuami).
- g) Surat persetujuan dari suami/istri (bagi pemohon yang telah beristri/bersuami).
- h) Dokumen legalitas usaha (jika pemohon adalah wiraswasta atau bukan pengusaha)

3. Bagaimana proses pengajuan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor oleh nasabah ?

Jawaban:

Proses pengajuan yaitu kalau syarat sudah terpeeuhi baru kita terima, lalu kita terima dokumen nya.

4. Bagaimana proses pelaksanaan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor yang dilakukan mulai dari awal sampai akhir nasabah mendapat pembiayaan?

Jawaban:

a. Permohonan dan pengajuan

Calon nasabah mengisi formulir aplikasi permohonan pembiayaan kendaraan berkah. Setelah calon nasabah mengisi aplikasi, calon nasabah menyerahkan juga dokumen yang menjadi persyaratan pembiayaan, yaitu berupa kartu identitas diri (KTP/SIM), fotocopy kartu keluarga, fotocopy surat nikah, surat keterangan bekerja dari instansi/perusahaan tempat

bekerja, slip gaji, dokumen keterangan mengenai kendaraan, surat persetujuan dari suami/istri, dan jika calon nasabah merupakan wirasawasta maka harus menyerahkan dokumen legalitas usaha seperti surat keterangan usaha, SIUP, dsb.

b. Persetujuan dan Kesepakatan

Bank udah menyetujui untuk memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, lalu calon nasabah bisa meminta kepada bank untuk dicarikan mobil yang akan dibiayai atau calon nasabah pun bisa menentukan sendiri mau dealer yang mana, dengan syarat dealer tersebut sudah bekerjasama dengan BSM cabang Tangerang Bintaro, nasabah bebas mau memilih mobil jenis apa saja asalkan mobil tersebut merupakan produksi negara Jepang dan negara Eropa. Setelah sepakat mobil jenis apa yang diinginkan, selanjutnya bank, calon nasabah, dan dealer ketemu bareng untuk simulasi pembiayaan.

c. Simulasi pembiayaan

Simulasi bertujuan untuk mengetahui jenis mobil apa yang diinginkan oleh calon nasabah, tujuan penggunaan kendaraan, serta perhitungan pembiayaan kendaraan berkah.

d. Survey dan analisis hasil survey

Survei dilakukan oleh RBRM (relation banking retail manager). Setelah mensurvey calon nasabah, saya melakukan pengecekan menggunakan sistem SLIK OJK. Pengecekan ini dimaksudkan untuk mengetahui informasi pembiayaan dan riwayat pembiayaan yang pernah diperoleh sebelumnya, apakah calon nasabah mempunyai pinjaman di bank lain atau tidak.

e. Penandatanganan Akad

Akad dilakukan langsung di tempat survey calon nasabah. Nasabah juga harus menandatangani surat pendukung perjanjian yang lain seperti kwitansi jumlah angsuran pembiayaan, kuitansi TDP (total down payment), surat penghapusan roya, surat permohonan pencabutan blokir, surat persetujuan suami/istri, form pemilihan auransi pembiayaan, syarat

khusus pembiayaan, dan surat kuasa pembebanan jaminan fidusia. Setelah selesai penandatanganan akad dan berkas lainnya, maka selanjutnya adalah proses PO.

f. Purchase Order (PO)

Pada tahap ini BSM Cabang Tangerang Bintaro memberi kuasa kepada Mitra pembiayaan kendaraan yaitu Mandiri Tunas Finance. Pihak Mandiri Tunas Finance yang akan mengirimkan berkas tersebut kepada pihak dealer. Setelah PO dikirim kepada dealer, nasabah wajib membayar TDP (total down payment) yang telah diperhitungkan di awal kesepakatan dan simulasi kepada pihak BSM secara tunai. Kemudian pihak dealer mengeluarkan invoice tagihan kepada pihak BSM cabang Tangerang Bintaro.

g. Delivery Order

Setelah tagihan dikirimkan kepada BSM, BSM melalui kuasa Mandiri Tunas Finance akan membayar sejumlah tagihan kepada dealer. Setelah itu BSM proses pencairan pembiayaan. Mobil yang diinginkan nasabah dikirimkan oleh pihak dealer langsung kepada nasabah beserta surat keterangan kendaraan yang lainnya.

5. Bagaimana proses analisis terhadap nasabah dalam menilai kelayakan nasabah yang mengajukan pembiayaan ?

Jawaban:

Kita pake analisis 5C, kalau analisis 5C, yaitu karakter nasabah, kapasitas, kemampuan modal, jaminan, kondisi ekonomi, dan pake SLIK OJK. SLIK OJK itu untuk melihat apakah nasabah sebelumnya sudah pernah mengajukan pembiayaan.

6. Bagaimana penentuan harga jual kendaraan bermotor tersebut ?

Jawaban:

Harga jual itu dari harga OTR, dikurangi dengan DP terus ditmbaha margin, lalu itulah plafond pembiayaan atau harga jual mobil kepada nasabah.

7. Bagaimana penentuan margin pembiayaan ?

Jawaban :

Margin sudah ditentukan ya dari pihak kami, tidak bias ditawar oleh nasabah. Margin nya kalau 12 bulan 4,80%, untuk 24 bulan 4,82% , untuk 36 bulan 4,97 %, untuk 48 bulan 5,05 %, untuk 60 bulan 5,64 %.

8. Apa saja biaya yang dikenakan pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor ?

Jawaban :

Biaya asuransi, biaya administrasi, biaya fidusia.

9. Apa saja akad yang diterapkan dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor ? Apakah hanya akad murabahah saja atau menggunakan akad lain juga ?

Jawaban:

Akad nya murni murabahah, kan jual beli kendaraan. Tidak ada akad lain yang digunakan.

10. Berapa jangka waktu angsuran pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor?

Jawaban :

1-5 tahun

11. Berapa lama proses pembiayaan mulai dari tahap awal pengajuan oleh nasabah sampai proses pencairan pembiayaan ?

Jawaban :

Maksimal 14 hari kerja.

12. Bagaimana ketentuan uang muka pembiayaan yang diberikan nasabah kepada bank?

Jawaban:

Uang muka kami yang tentukan, uang muka minimal 25 % untuk pegawai, dan 30% untuk bukan pegawai. Kami kenakan lebih besar untuk non pegawai karena penghasilan non pegawai tidak tetap.

13. Pembelian barang yang diinginkan nasabah oleh bank, apakah dilakukan sebelum atau sesudah akad ?

Jawaban :

Pembelian barang dipesan terlebih dahulu yaitu ketika sudah sepakat dan sudah simulasi, setelah dipesan barang dikirim setelah proses delivery order.

14. Apakah ada agunan dalam pengajuan pembiayaan ? Dan apakah agunan tersebut disita jika angsuran bermasalah ?

Jawaban:

Tidak ada agunan, karena murni murabahah, ya hanya BPKB mobil yang dibiayai saja kalau dijadikan jaminan.

15. Apakah ada kendala saat penyaluran pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor? Jika ada kendala bagaimana cara Bank Syariah Mandiri untuk menyelesaikan kendala tersebut?

Jawaban :

Kendala nya yaitu, pembiayaan yang bermasalah, lalu kendalanya dari pihak dealer yang selalu ingin cepat-cepat.

## pembiayaan kendaraan berkah

Pembiayaan Kendaraan Berkah (PKB) adalah pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murabahah*. Pembiayaan yang dapat dikategorikan sebagai PKB adalah:

- Jenis kendaraan: Mobil.
- Kondisi kendaraan: Baru.
- Jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.

### Manfaat:

- Ringan; Angsuran tetap hingga jatuh tempo pembiayaan.
- Mudah; Proses permohonan yang mudah, cepat dan berkah sesuai syariah.
- Fleksibel; Didukung lebih dari 5000 dealer.

### Persyaratan:

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

### Dokumen yang diperlukan:

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

### Simulasi:

Pembiayaan (Rp)	Angsuran per-jangka waktu (Rp)				
	12	24	36	48	60
100.000.000	8.721.978	4.557.012	3.179.973	2.500.392	2.100.186
125.000.000	10.902.473	5.696.265	3.974.967	3.125.490	2.925.233
150.000.000	13.082.967	6.835.518	4.769.960	3.750.588	3.150.279
175.000.000	15.263.462	7.974.772	5.564.953	4.375.686	3.675.326
200.000.000	17.443.956	9.114.025	6.359.947	5.000.784	4.200.372
225.000.000	19.642.451	10.253.278	7.154.940	5.625.882	4.725.419
250.000.000	21.804.946	11.392.531	7.949.933	6.250.980	5.250.465
275.000.000	23.985.440	12.531.784	8.744.926	6.876.078	5.775.512
300.000.000	26.165.935	13.671.037	9.539.920	7.501.176	6.300.558

### Margin:

Tahun	1 Tahun	2 Tahun	3 Tahun	4 Tahun	5 Tahun
Setara (flat)	4,61 %	4,76 %	4,91 %	5,05 %	5,20 %

#LebihBerkah

# MULAI DENGAN SYARIAH AGAR HIDUP JADI BERKAH



Layanan syariah untuk seluruh kebutuhan finansial Anda

**mandiri**  
syariah

**PERORANGAN**

**DATA PEMOHON**

**A. DATA PRIBADI**

Nama (Sesuai Kartu Identitas)  
 Nama Lengkap (Tanpa Singkatan)  
 Tempat / Tanggal Lahir  
 Alamat (sesuai kartu Identitas)  
 Alamat Domisili

No. Telepon (fixed lined)  
 No. Telepon Seluler  
 Alamat Email  
 Kewarganegaraan

DI Terbitkan di  
 Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)  
 Pendidikan Terakhir  
 Nama Gadis Ibu Kandung  
 Jumlah Tanggungan

Kel. \_\_\_\_\_ Kec. \_\_\_\_\_ Kota/Kab. \_\_\_\_\_ Kode Pos \_\_\_\_\_

WNI NIK  
 WNA\*, Negara \_\_\_\_\_ No. Passport \_\_\_\_\_  
 \* KIMS/KITAS/KITAP \_\_\_\_\_ \* No. SK Domisili \_\_\_\_\_

SD/SLTP  SLTA  D1/D3  S1  S2/S3  Lainnya \_\_\_\_\_

Orang \_\_\_\_\_

**B. DATA PEKERJAAN**

Jenis Pekerjaan

Lama Bekerja (Sejak Tahun)  
 Nama Perusahaan/Usaha/Profesi  
 Alamat & No. Telp Kantor/Usaha

Divisi/Departemen/Bagian  
 Nama Atasan Langsung/HRD  
 Penghasilan Perbulan

Wiraswasta  Profesional  Karyawan Swasta  PNS  TNI/POLRI  
 Pelajar/Mahasiswa  Pensiunan  Lainnya \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Kode Pos \_\_\_\_\_ Telp. \_\_\_\_\_ Ext. \_\_\_\_\_  
 Posisi \_\_\_\_\_ Jabatan \_\_\_\_\_

Rp. \_\_\_\_\_

**C. DATA PEKERJAAN TAMBAHAN / USAHA LAIN (JIKA ADA)**

Jenis Pekerjaan Tambahan  
 Lama Bekerja (Sejak Tahun)  
 Penghasilan Tambahan Perbulan  
 Nama Perusahaan/Usaha/Profesi  
 Alamat & No. Telp. Kantor/Usaha

Divisi/Departemen/Bagian

\_\_\_\_\_ Kode Pos \_\_\_\_\_ Telp. \_\_\_\_\_ Ext. \_\_\_\_\_  
 Posisi \_\_\_\_\_ Jabatan \_\_\_\_\_

Rp. \_\_\_\_\_

**DATA PRIBADI**

**A. DATA PRIBADI**

Hubungan Dengan Pemohon  
 Nama (Sesuai Kartul dentitas)  
 No. Telepon (fixed lined)  
 No. Telepon Seluler  
 Alamat Email  
 Kewarganegaraan

DI Terbitkan di  
 Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)  
 Pendidikan Terakhir  
 Nama Gadis Ibu Kandung  
 Jumlah Tanggungan

Suami  Istri  
 WNI NIK  
 WNA\*, Negara \_\_\_\_\_ No. Passport \_\_\_\_\_  
 \* KIMS/KITAS/KITAP \_\_\_\_\_ \* No. SK Domisili \_\_\_\_\_

SD/SLTP  SLTA  D1/D3  S1  S2/S3  Lainnya \_\_\_\_\_

Orang \_\_\_\_\_

**B. DATA PEKERJAAN**

Jenis Pekerjaan

Lama Bekerja (Sejak Tahun)  
 Nama Perusahaan/Usaha/Profesi  
 Alamat & No. Telp Kantor/Usaha

Divisi/Departemen/Bagian  
 Nama Atasan Langsung/HRD  
 Penghasilan Perbulan

Wiraswasta  Profesional  Karyawan Swasta  PNS  TNI/POLRI  
 Pelajar/Mahasiswa  Pensiunan  Lainnya \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Kode Pos \_\_\_\_\_ Telp. \_\_\_\_\_ Ext. \_\_\_\_\_  
 Posisi \_\_\_\_\_ Jabatan \_\_\_\_\_

Rp. \_\_\_\_\_

**DATA PRIBADI**

**A. DATA PRIBADI**

Hubungan Dengan Pemohon  
 Nama (Sesuai Kartul dentitas)  
 No. Telepon (fixed lined)  
 No. Telepon Seluler  
 Alamat Email  
 Kewarganegaraan

DI Terbitkan di  
 Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)  
 Pendidikan Terakhir  
 Nama Gadis Ibu Kandung  
 Jumlah Tanggungan

Orangtua  Lainnya \_\_\_\_\_

WNI NIK KTP

SD/SLTP  SLTA  D1/D3  S1  S2/S3  Lainnya \_\_\_\_\_

Orang \_\_\_\_\_

**B. DATA PEKERJAAN**

Jenis Pekerjaan

Lama Bekerja (Sejak Tahun)  
 Nama Perusahaan/Usaha/Profesi  
 Alamat & No. Telp Kantor/Usaha

Divisi/Departemen/Bagian  
 Nama Atasan Langsung/HRD  
 Penghasilan Perbulan

Wiraswasta  Profesional  Karyawan Swasta  PNS  TNI/POLRI  
 Pelajar/Mahasiswa  Pensiunan  Lainnya \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Kode Pos \_\_\_\_\_ Telp. \_\_\_\_\_ Ext. \_\_\_\_\_  
 Posisi \_\_\_\_\_ Jabatan \_\_\_\_\_

Rp. \_\_\_\_\_

## PERHITUNGAN PEMBIAYAAN

Nama Pemohon \_\_\_\_\_  
 Produk Yang Ditawarkan \_\_\_\_\_  
 Nama Pemasok (Dealer/Showroom) \_\_\_\_\_  
 BPKB Akan Diatas Namakan \_\_\_\_\_

### A KENDARAAN

Model / Type \_\_\_\_\_  
 Kendaraan Baru    
 Tahun Pembuatan \_\_\_\_\_  
 Warna \_\_\_\_\_  
 No. Polisi \_\_\_\_\_  
 No. Chasis \_\_\_\_\_  
 No. Mesin \_\_\_\_\_  
 Nama Pemilik BPKB \_\_\_\_\_  
 Alamat Pemilik BPKB \_\_\_\_\_  
 STNK Jatuh Tempo \_\_\_\_\_  
 No. BPKB \_\_\_\_\_  
 Penggunaan Kendaraan \_\_\_\_\_

Sedan  Pick Up  Jeep  Truck  Minibus  Bus  Lainnya \_\_\_\_\_

Commercial  Non Commercial

### PERHITUNGAN PEMBIAYAAN

Harga Kendaraan OTR	Rp.	_____	
Biaya Administrasi	Rp.	_____	
Biaya Notaris & Fidusia	Rp.	_____	
Total Premi Asuransi	Rp.	_____	(+)
<b>Total A</b>			Rp. _____
Uang Muka (DP) Net	Rp.	_____	
Biaya Administrasi	Rp.	_____	
Biaya Notaris & Fidusia	Rp.	_____	
Premi Asuransi Dibayar Tunai	Rp.	_____	(+)
<b>Total B</b>			Rp. _____
Total (A) - Total (B)			Rp. _____
Marginal Keuntungan			Rp. _____ (+)
Total Kewajiban (Harga Jual)			Rp. _____
Tenor	_____ Bulan		
Angsuran PerBulan	Rp.	_____	(angsuran pertama dibayar di belakang)
Total Bayar (DP)	Rp.	_____	

### ASURANSI DAN JENIS PERILAKU

Harga Kendaraan OTR \_\_\_\_\_  
 Jenis Asuransi \_\_\_\_\_

Comprehensive \_\_\_\_\_ Tahun)  
 TLO \_\_\_\_\_ Tahun)  
 Banjir  PA Pengemudi  
 Gempa Bumi  PA Penumpang  
 TJH  Rp. 20,000,000,-

Asuransi Credit Protection  GAP  
 Asuransi Xtra Protection  Teroris & Sabotase  
 Huru-Hara & Kerusakan  
 Jumlah Lainnya Rp. \_\_\_\_\_

Total Premi Asuransi \_\_\_\_\_ % Rp. \_\_\_\_\_

### CARA PEMBAYARAN / TOP

ATM  Auto Debet  Cash  Kantor Pos  PDC

Saya yang bertandatangan dibawah ini telah memahami serta menyetujui pembiayaan dan produk asuransi (baik asuransi kerugian maupun asuransi jiwa) dalam proses pembiayaan melalui PT. Bank Syariah Mandiri.

PEMOHON	PEMASOK (DEALER/SHOWROOM)	SALES OFFICER MTF	SALES HEAD MTF	BRANCH MANAGER MTF
---------	---------------------------	-------------------	----------------	--------------------





Jenis Kendaraan : Sedan, Hatchback, LCGC, SUV, MPV, Minibus, Jeep  
 Penggugaan : Pribadi/Operational Perusahaan  
 Wilayah : 2. Jakarta Jabar & Banten

Pilih Wilayah sesuai dengan Wilayah Pendaftaran No Polisi Kendaraan

**SIMULASI PERHITUNGAN PEMBIAYAAN KENDARAAN BERKAH**

Nama Konsumen : bapak  
 Alamat :  
 Umur Nasabah : 49 Tahun  
 Dealer : dwindo mitsubishi  
 Merk : All Type  
 Type :  
 Tahun : 2019

Harga OTR : Rp 251,800,000  
 DP : 25.00% : Rp 62,950,000  
 Plafon Pembiayaan : Rp 188,850,000  
 Plafon Pembiayaan (pokok hutang) : Rp 188,850,000

Tenor : 60

Asuransi Unit	Tahun	Rate	Rp
Tahun 1	100%		251,800,000
Tahun 2	90%		226,620,000
Tahun 3	80%		201,440,000
Tahun 4	70%		178,260,000
Tahun 5	70%		178,260,000
Tahun 6	0%		

**Premi Asuransi Unit**

Tahun	Compre	TLO	Premi Dasar	Rate Asuransi All Risk atau Total Loss Only (TLO) sesuai Rate Wilayah pilihan	Rp	Cash
Tahun 1			2.08%		5,237,440	Cash
Tahun 2			0.38%		861,156	Cash
Tahun 3			0.38%		765,472	Cash
Tahun 4			0.44%		775,544	Cash
Tahun 5			0.44%		775,544	Cash
Tahun 6			0.00%			Cred
<b>Total Asuransi Unit</b>					<b>8,415,156</b>	

Plafon Pembiayaan + Asuransi Unit : Rp 188,850,000

Asuransi Jiwa : 18.74% Sesuai Rate Asuransi Jiwa yang berlaku : Rp 3,539,049  
 Plafon Pembiayaan + Asuransi Unit + Asuransi Jiwa : Rp 192,389,049

Marginal Pembiayaan : 5.64%  
 Marginal Pembiayaan : 5.64% X 5 tahun : Rp 53,296,460  
 Angsuran / Bulan : Rp 4,035,774.33

**Pembayaran Total Down Payment (TDP)**

- Down Payment (DP) : Rp 62,950,000
- Angsuran Pertama : Rp -
- Asuransi Unit : Rp -
- Biaya Administrasi : Rp 8,415,156
- Biaya Notaris : Rp 1,888,500
- Asuransi Jiwa : Rp 580,000
- Biaya Blokir BPKB : Rp 3,539,049
- Biaya Materai 6 Lembar : Rp 55,000
- Biaya Kliring : Rp 36,000
- Biaya Kliring : Rp 5,000

**Total Down Payment (TDP) Pembiayaan BSM/OTO : Rp 77,468,705**

Premi Asuransi Unit Perluasan				
Jenis Perlindungan	TJH	Banjir	PA Pengemudi	PA Perumpang
Tahun 1	Compre	20,000,000	YES	YES
Tahun 2	TLO	20,000,000	YES	YES
Tahun 3	TLO	20,000,000	YES	YES
Tahun 4	TLO	20,000,000	YES	YES
Tahun 5	TLO	20,000,000	YES	YES

- Pilih sesuai dengan kebutuhan nasabah:
- Tanggung Jawab Hukum (TJH) adalah pertanggungan pihak ketiga, pertanggungan atas kerugian yang diderita pihak ke-3.
  - Perluasan Banjir merupakan pertanggungan akibat resiko Banjir dan Angin Topan.
  - Personal Accident (PA) Pengemudi adalah perlindungan kecelakaan yang mengakibatkan cacat tetap atau kematian pada pengemudi.
  - Personal Accident (PA) Penumpang adalah perlindungan kecelakaan yang

**Pembayaran Total Down Payment (TDP) Perluasan Asuransi Unit**

- Down Payment (DP) : Rp 62,950,000
- Angsuran Pertama : Rp -
- Asuransi Unit : Rp -
- Biaya Administrasi : Rp 10,702,391
- Biaya Notaris : Rp 1,888,500
- Asuransi Jiwa : Rp 580,000
- Biaya Blokir BPKB : Rp 3,539,049
- Biaya Materai 6 Lembar : Rp 55,000
- Biaya Kliring : Rp 36,000
- Biaya Kliring : Rp 5,000

**Total Down Payment (TDP) Pembiayaan BSM/OTO + Perluasan Asuransi Unit : Rp 79,755,940**

Tgl. Pencarian : 13-Mar-17  
 Tgl. Awal Angsuran : 13-Apr-17

# AKAD PEMBIAYAAN BERDASARKAN PRINSIP MURABAHAH



NOMOR: .....

Akad Pembiayaan berdasarkan prinsip Murabahah ini dibuat dan ditandatangani (selanjutnya disebut "Akad Pembiayaan") oleh dan antara:

1. **PT MANDIRI TUNAS FINANCE**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat, beralamat kantor pusat di Graha Mandiri Lantai 3A, Jalan Imam Bonjol No.61, dalam hal ini diwakili oleh ..... selaku Branch Manager Dalam hal ini PT MANDIRI TUNAS FINANCE bertindak berdasarkan Perjanjian Kerjasama Penjualan Produk Pembiayaan BSM OTO tertanggal 28 Maret 2016 No. 18/125-PKS/DIR dan 023/PKS-LGL/MTF/II/2016 telah ditunjuk dan diangkat sebagai kuasa dari dan karenanya bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili PT BANK SYARIAH MANDIRI, berkedudukan di Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut "BSM";
2. ...., Warga Negara Indonesia/Warga Negara Asing, Pemegang KTP/KITAS/KITAP dengan NIK: ....., (SK Domisili untuk WNA: .....), beralamat tempat tinggal di ..... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/Badan Usaha ..... dan telah mendapatkan persetujuan dari Istri/ Suami/Dewan Komisaris/Rapat Umum Pemegang Saham/Pengawas/..... dengan turut menandatangani Akad Pembiayaan atau berdasarkan Surat Persetujuan tertanggal ..... yang dilampirkan pada Akad Pembiayaan (untuk selanjutnya disebut "NASABAH");

BSM dan NASABAH untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak". Para Pihak dengan ini terlebih dahulu menerangkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Bahwa NASABAH telah mengajukan Permohonan Pembiayaan untuk pembelian Barang (sebagaimana tercantum dalam pasal 2.1) kepada BSM yang diwakili oleh MTF.
2. Bahwa atas permohonan dimaksud, BSM setuju untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan untuk pengadaan Barang.

Oleh karena itu, dengan memperhatikan hal-hal tersebut di atas, dengan ini Para Pihak menyepakati ketentuan dan syarat sebagai berikut:

## PASAL 1 PEMBIAYAAN

NASABAH setuju bahwa BSM memberikan Pembiayaan untuk tujuan pembelian Barang dengan pembayaran secara Angsuran.

## PASAL 2 WAKALAH/PENUNJUKAN NASABAH SEBAGAI KUASA BSM

1. BSM dengan ini memberi kuasa kepada NASABAH untuk membeli Barang sesuai dengan spesifikasi, kondisi serta harga yang disepakati.
2. Sebelum menerima Barang dari Pemasok (Dealer), NASABAH berkewajiban memeriksa Barang yang dibeli dan dokumen kepemilikannya sedemikian rupa untuk memastikan bahwa Barang yang diterimanya adalah Barang dengan spesifikasi yang telah disepakati oleh Para Pihak, dalam kondisi baik yang memungkinkan Barang digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan tujuannya oleh NASABAH serta dalam keadaan tidak rusak ataupun cacat.
3. BSM tidak bertanggung jawab terhadap ketidak-sesuaian spesifikasi dan kondisi Barang setelah diterima oleh NASABAH serta BSM tidak bertanggung jawab atas penundaan atau kegagalan dalam penyerahan Barang dari Pemasok (Dealer) kepada NASABAH, kecuali apabila hal tersebut disebabkan oleh karena kelalaian yang disengaja oleh BSM. Jika karena alasan apapun, tidak terjadi penyerahan Barang kepada NASABAH, maka BSM dapat atas pertimbangannya sendiri, membatalkan Akad Pembiayaan serta perjanjian/ dokumen/pernyataan lainnya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Akad Pembiayaan, termasuk membatalkan pembelian Barang dari Pemasok (Dealer).
4. BSM tidak bertanggung jawab jika setelah NASABAH menerima Barang dari Pemasok (Dealer), terdapat cacat atau rusak pada Barang, karena alasan apapun. BSM tidak berkewajiban untuk mengganti atau memperbaiki Barang yang cacat, rusak atau tidak sesuai dengan spesifikasi yang dikehendaki setelah NASABAH menerima Barang dari Pemasok (Dealer).
5. BSM berhak meminta kepada NASABAH untuk tetap berkewajiban mengembalikan seluruh Jumlah Kewajiban yang telah dicairkan apabila terjadi kegagalan pembelian Barang atau rusaknya Barang.

## PASAL 3 IKRAR JUAL BELI

1. Pada hari yang sama segera setelah BSM membeli Barang dari Pemasok (Dealer), BSM menjual Barang kepada NASABAH dan NASABAH setuju membeli Barang dari BSM dengan harga sebesar Harga Jual.
2. Selama kewajiban belum dilunasi oleh NASABAH, NASABAH dengan ini mengaku berhutang kepada BSM sebesar Harga Jual.

## PASAL 4 KETENTUAN FASILITAS PEMBIAYAAN

1. BSM setuju untuk memberikan Pembiayaan kepada NASABAH dan NASABAH setuju untuk menerima Pembiayaan dengan menyetujui ketentuan dan syarat sebagai berikut:

### a. Uraian Barang /Agunan

- 1) Merk Kendaraan Bermotor : .....
- 2) Banyaknya Unit : .....
- 3) Type dan Jenis : .....
- 4) Nomor Rangka : .....
- 5) Nomor Mesin : .....
- 6) Tahun : .....
- 7) Kondisi : .....
- 8) Warna : .....
- 9) Atas Nama : .....

### b. Pembiayaan

- 1) Harga Beli (Harga OTR) : Rp. ....
- 2) Uang Muka : Rp. ....
- 3) Margin Keuntungan : Rp. .... (+)
- 4) Harga Jual : Rp. .... (+)

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



### DATA PRIBADI

Nama : Tri Rahayu  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat, Tanggal Lahir : Tangerang, 31 Agustus 1998  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Agama : Islam  
Alamat Lengkap : Jln. Bonjol RT 001 RW 04 No.78, Kelurahan Pondok Karya,  
Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan, Banten  
Nomor Telepon : 087887877544

### RIWAYAT PENDIDIKAN

- 2004 – 2010 : SD Negeri Pondok Karya 1
- 2010 – 2013 : MTs Negeri 13 Jakarta
- 2013 – 2016 : MA Negeri 19 Jakarta
- 2016 – 2020 : Universitas Muhammadiyah Jakarta

### RIWAYAT ORGANISASI

- 2019 – 2020 : Bendahara Umum 2 Himpunan Mahasiswa Prodi MPS FAI UMJ
- 2018 – 2019 : Ketua Umum Himpunan Mahasiswa Prodi MPS FAI UMJ
- 2016 – 2020 : Anggota Himpunan Mahasiswa Prodi MPS FAI UMJ
- 2016 – 2020 : Anggota Badan Eksekutif Mahasiswa FAI UMJ
- 2016 – 2020 : Kader Fossej Jabodetabek

### RIWAYAT PEKERJAAN

- 2018 : Kumon Cabang Maleo Bintaro Jaya
- 2019 : Yayasan TPA Ibnu Aly

Demikian daftar riwayat hidup yang saya buat dengan sebenarnya. Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.