

El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah
Volume 4 Nomor 1 Juni 2022
Halaman 37-46

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD
MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN OTO BERKAH**

Muh Fahmi Jafar, Nur Taufiq Sanusi, Musyffikah Ilyas
Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
Email : fahmijafar57@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini membahas tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan OTO Berkah Bank Syariah Mandiri KCP Gowa. Dengan rumusan masalah yaitu: Bagaimana penerapan akad murabahah pembiayaan OTO Berkah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa dan Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap penerapan akad murabahah terhadap pembiayaan OTO Berkah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa. Jenis penelitian ini tergolong kualitatif dengan pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris. Adapun sumber data penelitian ini adalah Brand Manajer dan Sales Force Bank Syariah Mandiri KCP Gowa. Selanjutnya, metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dokumentasi. Lalu, teknik pengolahan dan analisis data dilakukan dengan melalui tiga tahapan, yaitu: klarifikasi data, reduksi data dan editing data. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Bank Syariah Mandiri KCP Gowa menggunakan Akad Murabahah pada produk pembiayaan OTO Berkah yang ditawarkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri kepada Nasabah. Kesesuaian Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah dengan praktik pada Bank Syariah Mandiri KCP Gowa menyimpulkan bahwa praktik akad murabahah pada bank sudah sesuai dengan 9 (sembilan) ketentuan dalam penerapan akad murabahah dari fatwa DSN MUI.

Kata Kunci : Akad Murabahah, Hukum Islam, Pembiayaan.

Abstract

This research discusses the Review of Islamic Law on the Application of Akad Murabahah on THE Financing of OTO Berkah Bank Syariah Mandiri KCP Gowa. With the formulation of the problem, namely: How to apply murabahah financing agreement OTO Berkah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa and How islamic law views the application of murabahah agreement to the financing of OTO Berkah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa. This type of research is classified as qualitative with the research approach used is empirical juridical. The source of this research data is Brand Manager and Sales Force of Bank Syariah Mandiri KCP Gowa. Furthermore, the methods of collecting data used are observations, interviews, documentation. Then, data processing and analysis techniques are carried out through three stages, namely: data clarification, data reduction and data editing. The results of this study showed that Bank Syariah Mandiri KCP Gowa uses Akad Murabahah in OTO Berkah financing products offered by Bank Syariah Mandiri to Customers. Conformity of DSN-MUI Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 On Murabahah with practices at Bank Syariah Mandiri KCP Gowa

El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah
Volume 4 Nomor 1 Juni 2022
Halaman 37-46

concluded that the practice of murabahah agreements on banks was in accordance with 9 (nine) provisions in the application of murabahah agreements from the MUI DSN fatwa.

Keywords: *Islamic Law, Murabahah, Financing.*

A. PENDAHULUAN

Manusia tidak pernah luput dari persoalan ekonomi dengan berbagai problematikanya. Pada tahun 1998 terjadi krisis ekonomi dan moneter telah memporak porandakan Indonesia, pada saat itu nilai tukar rupiah yang semakin hari semakin melemah. Tidak terkecuali negara yang berada dalam kawasan asia tenggara juga mengalami krisis ekonomi dan moneter. Akan tetapi secara fakta Indonesia yang paling lama melakukan pemulihan (*economic recovery*), hal tersebut dikarenakan tingkat Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) di negara ini sehingga upaya perbaikan ekonomi juga mengalami kendala¹.

Lembaga keuangan lainnya pun turut merasakan khususnya perbankan, bahkan banyak bank yang digabungkan dengan bank-bank lainnya (*merger*), demikian itu disebabkan karena adanya praktik dari lembaga perbankan yang sangat kurang dalam menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam mengelola usahanya.²

Dalam kehidupan bernegara pelaksanaan kegiatan ekonomi senantiasa juga harus berpedoman kepada peraturan perundang undangan yang ada. Dalam meningkatkan kerja sama yang saling menguntungkan dengan berbagai pihak agar kehadiran perbankan syariah dapat memberikan kontribusi terhadap laju pertumbuhan ekonomi.³ Terjadinya krisis terhadap perbankan menyebabkan kondisi investasi uang semakin berkurang, pertumbuhan ekonomi yang negatif serta meningkatnya angka pengangguran. Demikian itu dapat ditarik kesimpulan bahwa sistem ekonomi yang mengarah kekapitalis terbukti tidak dapat mewujudkan kesejahteraan umum yang tertuang pada alinea ke empat UUD 1945. Kejadian itu, Dalam mencari solusi yang lain yang lebih relevan yaitu menggunakan sistem syariah, mengingat bahwasanya negara Indonesia adalah negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam.⁴

Sejak awal kelahirannya, perbankan syaria'ah dilandasi dengan kehadiran dua gerakan renaissance islam modern; noereivalis dan modernis.⁵ Tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berdasarkan etika ini adalah tidak lain sebagai usaha

¹ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 13.

² Awaluddin, *Manajemen Bank Syariah* (Makassar: Alauddin University Press, 2011), h. 89.

³ Hadi Daeng Mapuna, *Pembentukan dan Perkembangan Hukum Islam Pada Masa Kodifikasi dan Imam-Imam Mujtahid*, Al-Daulah: Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan Vol. 7, No.11, 2021.

⁴ Muhammad Muslehuddin, *Sistem Perbankan dalam Islam* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004),h.182-183.

⁵ Abdi Wijaya, *Sejarah Kedudukan Hukum Isalam Dsalam Kontitusi-Kontitusi Indonesia (Sistem Ketatanegaraan di Indonesia)* Al-Daulah: Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan, Vol. 7, No. 2, 2021.

El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah
Volume 4 Nomor 1 Juni 2022
Halaman 37-46

yang dilakukan umat Islam untuk mengawali kehidupan ekonominya berlandaskan al-Qur'an dan sunnah Nabi saw.⁶

Bank syariah ialah lembaga keuangan yang beroperasi tanpa mengandalkan bunga tetapi menggunakan produk-produknya berupa pembiayaan dan jasa lain dalam lalu lintas penghimpunan dan penyaluran dan yang tetap berada dalam aturan-aturan atau prinsip-prinsip syariat Islam.⁷

Perbankan syariah diatur dalam Undang-undang No. 20 Tahun 2008, tentang perbankan syariah dimana disebutkan dalam pasal 1 bahwa “perbankan syariah ialah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”.⁸ Undang-undang yang menjadi landasan hukum dalam dunia perbankan mendirikan beberapa unit lembaga perbankan syariah salah satunya ialah murabahah yang merupakan salah satu jenis kontrak yang paling umum diterapkan dalam aktivitas perbankan syariah.⁹ Murabahah diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan di peroleh bank. Porsi pembiayaan dengan akad murabahah saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan perbankan syariah Indonesia yakni sekitar 60% pada awalnya. Murabahah tidak berhubungan dengan pembiayaan, kemudian para ahli dan ulama perbankan syariah memadukan murabahah dengan beberapa konsep lain sehingga terbentuk konsep pembiayaan dengan akad murabahah.¹⁰

Aplikasi pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi seperti pengadaan kendaraan bermotor, pembelian rumah dan tempat tinggal lainnya serta pemenuhan kebutuhan rumah tangga lainnya selain itu pembiayaan murabahah juga dapat mengakomodasi kebutuhan aktivitas produktif seperti pembelian barang-barang untuk investasi maupun modal kerja usaha.¹¹ Dalam rangka mewujudkan pelaksanaan aktivitas perbankan syariah yang sesuai dengan prinsip dan standar syariah serta meminimalisir resiko atas produk murabahah maka diperlukan suatu kerangka standar operasional produk yang komprehensif dan konsisten sejalan dengan prinsip syariah.¹²

⁶ Darusalam Syamsuddin, *Transformasi Hukum Islam di Indonesia*, Al-Qadau: Jurnal Peradilan dan Keluarga Islam, Vol. 2, No 1, 2021.

⁷ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2017), h. 3.

⁸ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h.57.

⁹ Budihardjo, *Perumahan dan permukiman di Indonesia* (Bandung: Kencana, 1998), h. 148.

¹⁰ M. Thahir Maloko, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelayanan Jasa Dan Penerapan Akad Pada BNI Syariah Makassar*, Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah, Vol 2, No. 1, 2021.

¹¹ Sohrah, *Prinsip Ekonomi Dalam Islam*, Al-Qadau: Jurnal Peradilan dan Hukum Keluarga Islam, Vol. 1 No 2, 2021.

¹² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Ekonomi Land, 2005), h.82.

El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah
Volume 4 Nomor 1 Juni 2022
Halaman 37-46

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yaitu dimana peneliti turun langsung untuk mengumpulkan data¹³. Dengan menerapkan metode pendekatan yuridis empiris dan syariat serta mengumpulkan data dari hasil observasi, wawancara, dokumentasi dan kemudian dibuat kesimpulan.¹⁴

C. HASIL PEMBAHASAN

1. Penerapan Akd Murabahah Pembiayaan OTO Berkah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa

Operasionalnya, bank syariah menggunakan beberapa skema yang bersesuaian dengan syariah salah satunya pembiayaan yaitu *Murabahah*. Pembiayaan *Murabahah* BSM adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan *margin* yang disepakati.

Hampir seluruh pembiayaan konsumtif BSM (BSM Griya, BSM OTO Berkah) menggunakan skema ini. Skema ini juga banyak dipergunakan BSM dalam pembiayaan modal kerja atau investasi yang berbentuk barang. Sekitar 70% pembiayaan bank syariah menggunakan skema *murabahah*.

Muhammad Ansar, Brand Manager PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa mengatakan: “Pembiayaan BSM OTO merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor baik baru maupun bekas dengan sistem *Murabahah*”¹⁵

Keunggulan BSM OTO:

- 1) Ringan, uang muka dari 25% dengan jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun,
- 2) Fleksibel, bebas menentukan jenis kendaraan bermotor, baik baru maupun bekas,
- 3) Kepastian dan kenyamanan, dengan cicilan yang tetap selama masa pembiayaan, nasabah dapat mengalokasikan angsuran tiap bulan secara pasti dan terkendali,
- 4) Margin kompetitif, dengan margin yang kompetitif dan tidak berubah sampai akhir masa pembiayaan,
- 5) Proses cepat dan mudah, dengan melengkapi persyaratan dokumen dan mengisi aplikasi, pengajuan pembiayaan dapat di proses dalam 3 hari,
- 6) Bebas biaya penalti, bagi yang ingin mempercepat pelunasan, tidak dikenakan biaya penalti.¹⁶

Ketentuan umum:

- 1) Perorangan dengan masa kerja/usaha minimal 2 tahun di bidangnya,
- 2) Usia pemohon pada saat pengajuan BSM OTO minimal 21 tahun,

¹³ Suharismi Arikunto, *Dasar-Dasar Research*, (Bandung: Tarsoto, 1995), h. 58

¹⁴ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2008), h. 118

¹⁵ Muhammad Ansar (32 tahun), Brand Manager PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa, *Wawancara*, Gowa, 20 Januari 2021.

¹⁶ Muh Alif (30 tahun), Sales Force PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa, *Wawancara*, Gowa, 20 Januari 2021.

El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah
Volume 4 Nomor 1 Juni 2022
Halaman 37-46

3) Pengajuan BSM OTO dapat dilakukan secara individu atau kolektif.¹⁷

Adapun ilustrasi angsuran pembiayaan BSM OTO serta persentase *margin* dan jangka waktu pembiayaan BSM OTO yang ditawarkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KCP Gowa, sebagai berikut:

Simulasi Angsuran per-jangka waktu.¹⁸

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

Persentasi *margin* per-jangka waktu.¹⁹

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	13.082.367	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

Sedangkan mekanisme pemberian pembiayaan BSM OTO oleh Bank Syariah Mandiri KCP Gowa adalah sebagai berikut:²⁰

1. Pengajuan proposal / berkas-berkas

Dalam hal ini nasabah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan BSM OTO mengisi formulir yang akan diberikan oleh karyawan bank, setelah mengisi formulir tersebut nasabah menyerahkan kembali kepada karyawan bank dengan melampirkan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pihak bank, syarat-syaratnya adalah:

- a. Untuk Pegawai
 - 1) Foto Copy KTP/Identitas pemohon dan suami/istri
 - 2) Foto Copy kartu keluarga
 - 3) Foto Copy surat nikah
 - 4) Surat keterangan bekerja/pengangkatan
 - 5) Slip gaji asli bulan terakhir
 - 6) Foto Copy dokumen Agunan

¹⁷Muh Alif (30 tahun), Sales Force PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa, *Wawancara*, Gowa, 20 Januari 2021.

¹⁸<https://syariahamandiri.co.id>, diakses tanggal 28 Januari 2022, Pukul 19.50.

¹⁹Muh Alif (30 tahun), Sales Force PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa, *Wawancara*, Gowa, 20 Januari 2021.

²⁰Muh Alif (30 tahun), Sales Force PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa, *Wawancara*, Gowa, 20 Januari 2021.

El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah
Volume 4 Nomor 1 Juni 2022
Halaman 37-46

7) NPWP

b. Untuk Perorangan/Wirusaha

- 1) Foto Copy KTP/Identitas pemohon dan suami/istri
- 2) Foto Copy kartu keluarga
- 3) Foto Copy surat nikah
- 4) Legalitas Usaha
- 5) NPWP

2. Penyelidikan atas berkas-berkas

Adalah penyelidikan atas berkas-berkas yang diajukan oleh calon nasabah yang dilakukan oleh karyawan bank, tujuannya untuk mengetahui apakah berkas-berkas yang diajukan tersebut sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar, jika menurut pihak bank belum lengkap maka calon nasabah diminta untuk melengkapi dalam batas yang ditentukan oleh pihak bank dan apabila sampai dalam waktu yang ditentukan tersebut, calon debitur belum juga melengkapi maka permohonan pembiayaan dibatalkan.

3. Persetujuan pembiayaan dan penan datangan akad pembiayaan

Adalah menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak, keputusan pembiayaan ini adalah keputusan daripihak bank. Keputusan pembiayaan akan mencangkup jumlah dana yang akan di pinjaman, jangka waktu dan biaya-biaya yang harus oleh nasabah.

Sebelum pembiayaan dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan dan surat perjanjian yang dianggap perlu, yaitu:

- 1) Mengembalikan surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan yang telah ditandatangani diatas materai secukupnya.
- 2) Nasabah bersedia membayar angsuran setiap bulannya dengan tertib sesuai jadwal.

4. Sistem Pembayaran

Sesuai pembayaran yang disepakati PT Bank Syariah Mandiri KCP Gowa adalah sistem pembayaran secara angsuran selama jangka waktu yang ditelah disepakati.

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

2. Pandangan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Murabahah Terhadap Pembiayaan OTO Berkah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa

Prinsip syariah diterapkan untuk melihat apakah bidang usaha calon anggota pembiayaan tidak bertentangan dengan syariah serta mengkaji apakah kebutuhan pembiayaan telah sesuai dengan jenis pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah.

El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah
Volume 4 Nomor 1 Juni 2022
Halaman 37-46

Muhammad Ansar, Brand Manager PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa mengatakan: “Akad yang digunakan pada produk pembiayaan OTO Berkah adalah akad *Murabahah*”.²¹

Dilihat dari akad yang digunakan menurut wawancara dengan Brand Manager PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa menuturkan bahwa akad yang digunakan secara keseluruhan dari produk pembiayaan OTO Berkah yang ditawarkan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa adalah akad *Murabahah*.

Jual beli *murabahah* termasuk transaksi yang dibolehkan oleh syariat. Mayoritas ulama, dari kalangan para sahabat, tabi'in dan para Imam mazhab, juga memperbolehkan jual beli jenis ini. *Murabahah* adalah menjual barang dengan harga jelas, sehingga boleh dipraktikkan dalam transaksi jual beli.²² Contohnya adalah jika seseorang berkata, “Aku menjual barang ini dengan harga seratus sepuluh.” Dengan begitu, keuntungan yang diambilnya jelas. Ini tak jauh beda dengan mengatakan, “Berilah aku keuntungan sepuluh dirham.”

Murabahah adalah akad jual beli barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required of profit*-nya (Keuntungan yang diperoleh)

Muhammad Ansar, Brand Manager PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa mengatakan: “produk pembiayaan Amanah sudah sesuai dengan aturan syariah yaitu menggunakan akad *murabahah* yang pedoman pada DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad *Murabahah*”

Dilihat dari segi akad yang digunakan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa dapat disimpulkan bahwa akad yang digunakan adalah *Murabahah*. Hal ini sesuai dengan fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* yang menjelaskan bahwasanya akad yang digunakan dalam transaksi di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa adalah akad *murabahah*.

Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN/MUI/IV/2000 berisi 9 ketentuan umum pembiayaan *murabahah* sebagai prinsip dasar akad *murabahah* dan beberapa praktek dalam pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa yaitu:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
Sebagai praktik yang di terapkan oleh Bank Syariah Mandiri mengenai poin tersebut bahwa PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa melakukan transaksi akad *murabahah* dengan terlebih dahulu mengetahui objek yang disediakan oleh pihak bank dengan memfasilitasi nasabah untuk membeli barang tertentu sesuai dengan tujuan nasabah serta tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh Syariah Islam
Sebagai praktiknya pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa dimana nasabah diperbolehkan membeli barang sesuai dengan keinginan tetapi tidak keluar dari prinsip Islam. Bank dapat memberikan pembiayaan *murabahah* jika nasabah

²¹Muhammad Ansar (32 tahun), Brand Manager PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa, *Wawancara*, Gowa, 20 Januari 2021.

²² Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam 5 (Hukum Transaksi Keuangan, Transaksi Jual-Beli, Asuransi, Khiyar, Macam-macam Akad Jual-Beli, Akad Ijarah (Penyewaan))*, (Jakarta: Gema Insani, 2011) h. 358

El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah
Volume 4 Nomor 1 Juni 2022
Halaman 37-46

mengambil modal kerja untuk usaha yang tidak di haramkan oleh syariah Islam. Dan mengambil pembiayaan untuk pembelian barang atau usaha, pembelian peralatan atau kebutuhan rumah tangga, pembelian kendaraan dan lain-lain.

3. Bank membiayai sebagian atau seluruh pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Sebagai praktiknya pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa dimana bank melakukan proses dan memverifikasikan kelengkapan data nasabah, kemudian menentukan maksimal DSR nasabah dan usia pemohon. Jika badan nasabah sepakat maka pengajuan permohonan dapat ditindak lanjuti dengan pembuatan kontrak jual beli.

4. Bank membeli barang yang diperjual belikan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus bebas riba.

Sebagai praktiknya di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa bahwa ketika transaksi pembelian barang nasabah membeli barang sendiri seperti yang diinginkan nasabah kepada penjual atas nama bank yang dibuktikan dengan surat kuasa, dimana surat kuasa tersebut menjelaskan bahwa bank memberikan kuasa kepada nasabah atau mewakilkan untuk membeli barang atas nama bank.

5. Bank harus mempunyai semua yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembeli dilakukan secara utang.

Sebagai praktiknya di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa yaitu bank memberikan penjelasan terkait dengan pembelian objek *murabahah* dengan pembayaran yang telah tercantum secara detil disurat perjanjian secara tertulis. Meski demikian bank tetap menjelaskan sedetail mungkin terkait dengan pembelian yang dilakukan secara utang terhadap bank oleh nasabah.

6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada pemesan dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.

Dalam kaitannya ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasaba berikut biaya yang disepakati. Sebagai praktiknya pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa yaitu pihak bank sebelum melakukan transaksi akad *murabahah* terlebih dahulu menjelaskan terkait dengan akad *murabahah* bank menjelaskan secara detail mengenai defenisi *murabahah* , pembiayaan *murabahah* ,harga beli, margin, kewajiban nasabah dan denda apabila pihak nasabah lalai dalam kewajibannya membayarkan angsuran yang telah disepakati.

Kemudian bank menjelaskan proses dari akad *murabahah* tersebut sebagai contoh yaitu pemohon (nasabah) mengajukan permohonan misalnya nasabah menginginkan sebuah mobil. Mobil tersebut seharga Rp200.000.000, maka bank menjelaskan harga beli barang tersebut senilai Rp 200.000.000 dengan margin senilai 20.000.000 maka nilai perolehan sebesar Rp.220.000.000. nasabah harus membayar ke bank senilai Rp.220.000.000 sebagai kesepakatan pihak bank dan nasabah.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah di sepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati.

Sebagai praktiknya PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa yaitu bank memberikan jangka waktu yang telah disepakati untuk membayarkan angsuran pokok dan margin yang telah di sepakati antara bank dan juga nasabah.

El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah
Volume 4 Nomor 1 Juni 2022
Halaman 37-46

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Sebagai praktiknya pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa yaitu bank melakukan perjanjian khusus sesuai dengan kebutuhan kedua belah pihak antara bank dan nasabah Bank Syariah Mandiri KCP Gowa sehingga jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran dan lalai dari kewajibannya pihak bank dapat melakukan tuntutan jika sewaktu-waktu melanggar dari perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

9. Jika bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga.

Akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank. Sebagai praktiknya pada bank syariah mandiri yaitu bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan atas nama PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa dengan menggunakan pembiayaan yang disediakan oleh pihak bank syariah mandiri yang dibuktikan dengan pemberian surat kuasa. Penjual atau pihak ketiga yang disetujui oleh pihak bank. Kemudian penjual menyerahkan barang kepada pembeli dengan persetujuan pihak Bank Syariah Mandiri KCP Gowa.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan prinsip syariah dalam akad *murabahah* sudah sesuai dengan fatwa MUI, walaupun harga jual beli akad yang merupakan harga beli ditambah keuntungan (*ribhan*) biasanya lebih mahal dari pemberian kredit kepemilikan pada bank konvensional tetapi pada *murabahah* nasabah diuntungkan dengan tidak dikenakan bunga dalam *murabahah* ini sehingga nasabah tidak akan rugi apabila ada kenaikan dan penurunan suku bunga pasar. Sementara pada *murabahah* yang dipergunakan adalah harga jual yang tidak akan berubah selama akad. Dengan demikian, nasabah sejak awal sudah mengetahui jumlah cicilan yang dibayarkan selama akad dan tidak akan mengambil kenaikan atau pun penurunan.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan di Bank Syariah Mandiri KCP Gowa tentang “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan OTO Berkah” maka peneliti dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut : Bank Syariah Mandiri KCP Gowa menggunakan Akad *Murabahah* pada produk pembiayaan OTO Berkah yang ditawarkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri kepada Nasabah. Di dalam akad *Murabahah* ini bank yang memberikan pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Pihak bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati. Pandangan Hukum Islam terhadap Akad *Murabahah* telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* dengan praktik pada Bank Syariah Mandiri KCP Gowa menyimpulkan bahwa praktik akad *murabahah* pada bank sudah sesuai dengan 9 (sembilan) ketentuan dalam penerapan akad *murabahah* dari fatwa DSN MUI.

El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah
Volume 4 Nomor 1 Juni 2022
Halaman 37-46

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Ali, Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Arikunto, Suharismi, *Dasar-Dasar Research*, Bandung: Tarsoto, 1995.
- Awaluddin, *Manajemen Bank Syariah*, Makassar: Alauddin University Press, 2011.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam 5 (Hukum Transaksi Keuangan, Transaksi Jual-Beli, Asuransi, Khiyar, Macam-macam Akad Jual-Beli, Akad Ijarah (Penyewaan))*, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Budihardjo, *Perumahan dan permukiman di Indonesia*, Bandung: Kencana, 1998.
- Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Mujahidin, Akhmad, *Hukum Perbankan Syariah*, Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2017.
- Muslehuiddin, Muhammad, *Sistem Perbankan dalam Islam*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004.
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonomi Land, 2005.

Jurnal:

- Maloko, M. Thahir, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelayanan Jasa Dan Penerapan Akad Pada BNI Syariah Makassar*, *Iqtishaduna : Jurnal Ilmiah Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah*, Vol. 2, No. 1, 2021.
- Mapuna, Hadi Daeng *Pembentukan dan Perkembangan Hukum Islam Pada Masa Kodifikasi dan Imam-Imam Mujtahid*, *Al-Daulah: Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan*, Vol. 7, No.11, 2021
- Sohrah, *Prinsip Ekonomi Dalam Islam*, *Al-Qadau: Jurnal Peradilan dan Hukum Keluarga Islam*, Vol. 1 No 2, 2021.
- Syamsuddin, Darusalam *Transformasi Hukum Islam di Indonesia*, *Al-Qadau: Jurnal Peradilan dan Keluarga Islam*, Vol. 2, No 1, 2021.
- Wijaya, Abdi, *Sejarah Kedudukan Hukum Islam Ddalam Kontitusi-Kontitusi Indonesia (Sistem Ketatanegaraan di Indonesia)* *Al-Daulah: Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan*, Vol. 7, No. 2, 2021.

Wawancara:

- Muhammad Ansar (32 tahun), Brand Manager PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa, *Wawancara*, Gowa, 20 Januari 2021.
- Muh Alif (30 tahun), Sales Force PT. Bank Syariah Mandiri KCP Gowa, *Wawancara*, Gowa, 20 Januari 2021.