BAB III

PEMBIAYAAN MODAL KERJA MURĀBAḤAH

DI BANK MEGA SYARIAH DARMO SURABAYA

A. Profil Bank Mega Syariah

1. Gambaran Umum Bank Mega Syariah

Perjalanan PT. Bank Mega Syariah diawali dari sebuah bank umum konvensional bernama PT. Bank Umum Tugu yang berkedudukan di Jakarta. Pada tahun 2001, Para Group (PT. Para Global Investindo dan PT. Para Rekan Investama), kelompok usaha yang juga menaungi PT. Bank Mega, Tbk., TransTV, dan beberapa perusahaan lainnya, mengakuisisi PT. Bank Umum Tugu untuk dikembangkan menjadi bank syariah. Hasil konversi tersebut, pada tanggal 25 Agustus 2004 PT. Bank Umum Tugu resmi beroperasi secara syariah dengan nama PT. Bank Syariah Mega Indonesia. Dan terhitung tanggal 23 September 2010 nama badan hukum Bank ini secara resmi telah berubah menjadi PT. Bank Mega Syariah.[1]

Komitmen penuh PT. Mega Corpora (dahulu PT. Para Global Investindo) sebagai pemilik saham mayoritas untuk menjadikan Bank Mega Syariah sebagai bank syariah terbaik, diwujudkan dengan mengembangkan bank ini melalui pemberian modal kuat demi kemajuan

[1] http://www.bsmi.co.id/.about-content1=about-us/about-mega-syariah (Tanggal 29 Oktober 2014)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perbankan syariah dan perkembangan ekonomi Indonesia pada umumnya. Penambahan modal dari pemegang saham merupakan landasan utama untuk memenuhi tuntutan pasar perbankan yang semakin meningkat dan kompetitif. Dengan upaya tersebut, PT. Bank Mega Syariah yang memiliki semboyan "Untuk Kita Semua" tumbuh pesat dan terkendali serta menjadi lembaga keuangan syariah yang berhasil memperoleh berbagai penghargaan dan prestasi.

Seiring dengan perkembangan PT Bank Mega Syariah dan keinginan untuk memenuhi jasa pelayanan kepada masyarakat khususnya yang berkaitan dengan transaksi devisa dan internasional, maka tanggal 16 Oktober 2008 Bank Mega Syariah menyandang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkokoh posisi perseroan sebagai Bank Syariah yang dapat menjangkau bisnis yang lebih luas lagi bagi domestik maupun internasional.

Dalam upaya mewujudkan kinerja sesuai dengan nama yang disandangnya, PT Bank Syariah Mega Indonesia selalu berpegang pada azas profesionalisme, keterbukaan dan kehati-hatian. Didukung oleh beragam produk dan fasilitas perbankan terkini, PT Bank Syariah Mega Indonesia terus berkembang, hingga saat ini memiliki 15 jaringan kerja yang terdiri dari kantor cabang, cabang pembantu dan kantor kas yang tersebar di hampir seluruh kota besar di pulau jawa dan di luar jawa.

Guna memudahkan nasabah dalam memenuhi kebutuhannya di bidang keuangan, PT Bank Syariah Mega Indonesia juga bekerjasama dengan PT

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Arthajasa Pembayaran Elektronis sebagai penyelenggara ATM Bersama serta PT Rintis Sejahtera sebagai penyelenggara ATM Prima dan Prima Debit. Ini dilakukan agar nasabah dapat melakukan berbagai transaksi perbankan dengan lebih efisien, praktis, dan nyaman. Dan dengan menggabungkan profesionalisme dan nilai-nilai rohani yang melandasi kegiatan operasionalnya, PT. Bank Mega Syariah hadir untuk mencapai visi menjadi "Bank Syariah Kebanggaan Bangsa".

2. Visi dan Misi Bank Mega Syariah.[2]

Bank Mega Syariah memiliki visi agar menjadi bank kebanggaan bangsa Indonesia. Sedangkan misinya adalah dapat memberikan jasa layanan keuangan syariah terbaik bagi semua kalangan, melalui kinerja organisasi yang unggul, untuk meningkatkan nilai tambah bagi stakeholder dalam mewujudkan kesejahteraan bangsa. Nilai-nilai yang selalu diemban dan di implementasikan oleh setiap lini dalam struktur organisasi di Bank Mega Syariah adalah sebagai berikut:

a. Visioner: berfikir dan melihat jauh ke depan, serta mampu menginspirasi dan membangun peran serta orang lain untuk mencapai hasil yang terbaik.
b. Intrapreneur: kemampuan mengelola sumber daya dan resiko secara optimal & inovatif dengan berorientasi pada keuntungan dan nilai tambah bagi perusahaan, serta tercapainya kepuasan nasabah.

[2] http://www.bsmi.co.id/.about-content1=about-us/vision-mission-values (Tanggal 29 Oktober 2014).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Consistent: berpegang teguh pada prinsip kebenaran dan menjalankan apa yang dikatakan secara bertanggung jawab.

d. Teamwork: membangun sinergi yang bernilai tambah untuk mencapai tujuan bersama, dengan penghargaan terhadap kemajemukan sebagai suatu kekuatan.

e. Profesional: memiliki kompetensi untuk menyelesaikan tugas sesuai standar yang di tetapkan dengan berlandaskan norma dan etika untuk mencapai tujuan organisasi / perusahaan.

f. Sharing: sikap mental kelimpahruahan (abundance mentality) dan saling ketergantungan (interdependence) secara tulus dan ikhlas dalam membantu sesame.

g. Trustworthy (amanah): jujur, dapat dipercaya dan senantiasa melaksanakan tugas dengan penuh tanggung jawab. Amanah dari pemegang saham adalah raihlah keuntungan secara maksimal dan berkesinambungan serta taat pada peraturan perusahaan.

3. Produk-Produk

Sebagaimana seperti bank lainnya, Bank Mega Syariah memiliki produk-produk baik berupa pendanaan (funding), pembiayaan (landing) dan layanan (service). Adapun produk-produknya adalah sebagai berikut:[3]

a. Produk Pendanaan

1) Mega Syariah Tama (Leluasa dan Sesuai Syariah)

[3] www.bsmi.co.id/produk-dan-layanan.php (Tanggal 4 November 2014)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Mega Syariah Tama, leluasa dan sesuai syariah adalah impanan wadiah yang memungkinkan investasi sesuai syariah sekaligus memperoleh kemudahan mengelola dana selayaknya tabungan.

2) Mega Syariah Fleksi (Simpanan Fleksibel Sesuai Syariah)

Mega Syariah Fleksi, simpanan fleksibel sesuai syariah adalah simpanan dengan konsep syariah titipan (wadiah) yang dapat di manfaatkan untuk berinvestasi dalam waktu yang lebih leluasa.

Mega Syariah Fleksi memungkinkan untuk:

a) Menempatkan dana sesuai syariah dalam jangka waktu sesuai kebutuhan (sekurang - kurangnya 1 minggu).
b) Mendapatkan keleluasaan untuk menarik dana sewaktu-waktu.

3) Mega Syariah Pendidikan (Perencanaan Dana Pendidikan Sesuai Syariah

Mega Syariah Pendidikan, perencanaan dana pendidikan sesuai syariah, untuk merencanakan dan mewujudkan masa depan bagi anak sejak dini, dengan berbagai keunggulan, diantaranya:

a) Jumlah angsuran disesuaikan dengan kemampuan.
b) Dilindungi asuransi jiwa yang akan memberikan manfaat untuk:
   (1) Perlindungan rawat inap (dalam/luar negeri).
   (2) Perlindungan kecelakaan.
   (3) Setoran dana lanjutan sampai dengan Rp 500.000.000,-
c) Gratis Premi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Fleksibel & Mudah

a) Angsuran bulanan mulai Rp 100.000,-.

b) Usia 17 - 50 tahun.

c) Jangka waktu perencanaan 1-18 tahun (usia penabung 65 tahun pada akhir masa investasi)

4) Mega Syariah Umrah

Mega Syariah Umrah, untuk memudahkan mempersiapkan biaya perjalanan umrah dengan simpanan terencana sesuai syariah, Bank Mega Syariah. Dengan fasilitas ini persiapan biaya umrah akan lebih pasti karena dapat diangsur setiap bulannya.

Fasilitas & Manfaat

a) Perjalanan umrah eksklusif untuk nasabah Bank Mega Syariah.

b) Fasilitas konsultasi ibadah umrah serta konsultasi perencanaan dananya.

c) Bebas memilih masa menabung mulai dari 6 bulan, 12 bulan, 24 bulan atau 36 bulan.

d) Bebas menentukan jumlah yang akan ditabung setiap bulannya.

e) Jadwal umrah yang menarik.

f) Akomodasi terbaik selama perjalanan.

g) Nisbah yang menarik selama menabung.

h) Simpanan dilindungi asuransi selama masa menabung.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

i) Terlindungi asuransi selama perjalanan umrah, termasuk baggage loss.

j) Paket souvenir yang menarik.

5) Mega Syariah Giro (Rekening Koran Wādiah)[4]

Mega Syariah Giro, adalah rekening koran wādiah yang memungkinkan mengelola dana sesuai kebutuhan. Mega Syariah Giro memberikan kemudahan berupa:

a) Cek dan bilyet giro sebagai alat transaksi pembayaran.

b) Kemudahan menjadikannya jaminan bagi kebutuhan pembiayaan yang diajukan.

c) Kemudahan mendapatkan fasilitas bank garansi untuk keperluan usaha.

6) Mega Syariah Depo (Deposito Sesuai Syariah)

Mega Syariah Depo, simpanan berjangka murābaḥah yang bukan hanya memberikan nisbah bagi hasil yang relatif tinggi, tetapi juga dapat dijadikan fasilitas jaminan untuk kebutuhan pembiayaan.

b. Produk Pembiayaan

1) Syariah Mega Griya (Pembiayaan Kepemilikan Rumah Sesuai Syariah)

Mega Syariah Griya adalah fasilitas pembiayaan pemilikan rumah, apartemen ataupun renovasi dan pembangunan rumah

[4] http://www.bsmi.co.id/.funding-content1=product-and-services/funding/giro-utama-ib

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan konsep syariah jual beli (murābaḥah) dengan angsuran tetap selama jangka waktu yang disepakati.

2) Syariah Mega Multi[5]

Syariah Mega Multi adalah fasilitas pembiyaan untuk keperluan barang konsumtif yang merupakan barang halal dengan konsep syariah jual beli (murābaḥah) dengan angsuran tetap selama jangka waktu yang disepakati.

3) Syariah Mega Invest[6]

Mega Syariah Invest adalah fasilitas pembiayaan kepada pengusaha atau perusahaan untuk keperluan pengadaan barang investasi dengan konsep syariah jual beli atau bagi hasil dengan kemudahan proses dan persyaratannya.

4) Syariah Mega Capital[7]

Mega Syariah Capital adalah fasilitas pembiayaan kepada pengusaha atau perusahaan untuk tujuan modal kerja usaha, dimana pemberian modal biaya tersebut dapat secara penuh atau sharing dana berdasarkan sistem bagi hasil.

5) Syariah Mega Garansi

Mega Syariah Garansi adalah fasilitas penjaminan tertulis yang diberikan Bank Mega Syariah kepada penerima jaminan untuk keperluan nasabah dalam melaksanakan proyek tertentu.

---

[5] http://www.bsmi.co.id/.funding-content2=product-and-services/financing/sm-multi
[6] http://www.bsmi.co.id/.funding-content2=product-and-services/financing/sm-invest
[7] http://www.bsmi.co.id/.funding-content2=product-and-services/financing/sm-capital

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Jasa dan Layanan

1) Syariah Mega Card

Mega Syariah Card merupakan fasilitas kartu ATM serbaguna bagi nasabah rekening tabungan Bank Mega Syariah yang dapat digunakan untuk penarikan tunai pada seluruh AMT berlogo ATM Bersama.

2) Syariah Mega Safe Deposit Box

Mega Syariah Safe Deposit Box adalah fasilitas penyimpanan barang berharga (safe deposit box) dengan berbagai ukuran dan harga hemat.

B. Pembiayaan Modal Kerja Murābaḥah

1. Macam-Macam Pembiayaan Modal Kerja Bank Mega Syariah Darmo Surabaya.

Produk pembiayaan modal kerja dengan akad murābaḥah pada Bank Mega Syariah biasa disebut dengan Pembiayaan Modal Kerja iB, pembiayaan ini adalah pembiayaan usaha produktif sesuai syariah. Produk pembiayaan modal kerja ini disediakan oleh Bank Mega Syariah serta memberikan layanan khusus untuk pembiayaan usaha skala mikro.

Bank Mega Syariah mengklasifikasikan kegiatan usaha mikro dan kecil berdasarkan atas kriteria sebagai berikut:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Tidak ada sistem yang formal: tidak tercatat, tidak ada aturan baku, semua dijalankan menurut pengalaman individu, yang bisa jadi sangat berbeda antara satu dengan yang lain.
b. Emotional relationship: Lebih kepada hubungan saling percaya, sering tidak berdasarkan hitung-hitungan secara rasional.
c. Hampir semua estimasinya sangat minim data.
d. Bisnisnya campur, tidak ada batasan yang jelas bisa sangat berbeda antara bidang yang satu dengan yang lain.
e. Sangat bergantung pada satu orang yaitu pemilik usaha (one man show).
f. Ingin yang simple bukan complicated.
g. Masih nembutuhkan banyak modal.
h. Inferiority kepada lembaga perbankan; tidak memiliki catatan keuangan atau memiliki tetapi tidak rapi, tidak memiliki dokumen usaha secara rapi, perencanaan usaha tidak tertulis.

Pembiayaan produk modal kerja mencapai 100% dari total pembiayaan yang ada di Bank Mega Syariah Darmo Surabaya. Hal ini terjadi karena layanan Bank Mega Syariah merupakan kantor yang khusus melayani pembiayaan dengan akad murābaḥah.

1. Macam-Macam Pembiayaan Modal Kerja Bank Mega Syariah

Dalam produk pembiayaan modal kerja di Bank Mega Syariah tersebut, Bank Mega Syariah mengklasifikasikan pembiayaanya ke dalam dua jenis, yaitu MP (Mega Pembiayaan) 50 dan MP (Mega

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pembiayaan) 500. Adapun perbedaan dari keduanya adalah sebagai berikut:

a. Mega Pembiayaan (MP) 50.

Adapun kriterianya dalam produk MP (Mega Pembiayaan) 50 ini, diantaranya adalah sebagai berikut:

1) Limit pembiayaan antara Rp 2.500.000,00 - Rp. 50.000.000,00.
2) Skema pembiayaannya adalah jual-beli (murābaḥah).
3) Akad pembiayaan menggunakan akad murābaḥah un-notaril (bawah tangan).
4) Akad pelengkap wakālah dan qard pada fasilitas Take Dover.
5) Tenor / Jangka waktu pembiayaan:
   a. Pembiayaan untuk investasi (Ex:pembelian kios) : 12 - 60 bulan.
   b. Pembiayaan untuk barang modal kerja : 6 - 48 bulan.
   c. Untuk Account Maintenance : 60 bulan.
6) Margin Bank
   1. Pembiayaan di atas Rp.30.000.000,00 - Rp.50.000.000,00, perhitungan margin setara 2,2% - 1,4% flat perbulan.
   2. Pembiayaan di atas Rp.10.000.000,00 - Rp.30.000.000,00 perhitungan margin setara 2,3% - 1,6% flat perbulan.
   3. Pembiayaan di atas Rp.2.500.000,00 - Rp.10.000.000,00 perhitungan margin setara 2,5% - 1,8% flat perbulan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

7) Manfaat / tujuan pembiayaan :

1. Barang modal kerja.
2. Investasi.

8) Target market:

1. Wiraswasta pemilik usaha, memiliki agunan (tanah, tanah dan bangunan, kendaran, deposito) membutuhkan pembiayaan untuk kepentingan usahanya.
2. Radius tempat usaha 10 (sepuluh) Km dari kantor Bank Mega Syariah.

9) Usia calon debitur:

1. Minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama denga 18 tahun.
2. Maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan diajukan dan usia maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan.

10) Lama usaha minimal 2 (dua) tahun.

11) Syarat dokumentasi (nasabah)

1. Foto copy KTP.
2. Foto copy KK / Surat nikah.
3. Foto copy Surat izin / Surat Keterangan Usaha.
4. Foto copy dokumen jaminan.

12) Jaminan berupa

1. Tanah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Tanah dan bangunan + IMB.
3. Kios, los, lapak, dasaran atau yang lainnya yang sejenis.
4. Sepeda motor.
5. Mobil.
6. Deposito dan tabungan (khusus deposito Bank Mega atau Bank Mega Syariah).

13) Lokasi jaminan maksimum 50 Km dari lokasi Bank Bank Mega Syariah.

14) Rasio pembiayaan dengan jaminan
    1. Deposito 90 %.
    2. Selain deposito 80%.

15) Rasio pembiayaan dengan jaminan (Account Maintenance)
    1. Deposito 95 %.
    2. Selain deposito 95%.

16) BI-Cecking wajib dilakukan untuk pembiayaan di atas Rp. 25.000.000,00.

17) Peningkatan jaminan
    1. Dilakukan secara un-notaril dengan format standar Bank Mega Syariah (legalisasi notaris).
    2. Kuasa jual dan penyerahan jaminan sukarela (tanah, tanah dan bangunan).
    3. Surat kuasa jual dan Cessie (kios/los – unnotaril).
    4. Surat kuasa jual dan Fiducia (kendaraan – unnotaril).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

18) Lama menjalani usaha minimal 2 tahun.

19) Jenis pembayaran.

    1. Angsuran tetap: mingguan, dua mingguan, bulanan.
    2. Pembayaran angsuran melalui Auto debet (pendebetan langsung) dari tabungan Bank Mega Syariah.

20) Metode pencairan pembiayaan melalui Tabungan Wadi'ah Bank Mega Syariah.

21) Proses kredit selama 2-3 hari kerja, sejak dokumen yang dipersyaratkan lengkap diterima oleh Bank Mega Syariah.

22) Tenda keterlambatan (ta'zir) dituliskan dalam rupiah dengan cara perhitungan biaya administrasi adalah 4% dari total cicilan tertunggak perbulan.

23) Pelunasan sebagian dipercepat tidak diperbolehkan.

24) Pelunasan dipercepat diperbolehkan dengan membayar sisa harga jual/muqasah diatur sendiri dalam memo.

25) Take over facility

    1. Take over yang boleh dilakukan kepada nasabah bank nonsyariah, sepanjang ada ojek yang diperjual-belikan.
    2. Potongan margin = equivalen 0,1 % flat dari biaya existing.
    3. Adm fee 0%.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Mega Pembiayaan (MP) 500

Sedangkan untuk MP (Mega Pembiayaan) 500, kriterianya adalah sebagai berikut:

1) Limit pembiayaan antara Rp. 50.000.000,00-Rp. 500.000.000,00.
2) Skema pembiayaan adalah jual-beli (murābaḥah).
3) Akad pembiayaan adalah murābaḥah notariil.
4) Akad pelengkap:
   a. Akad wakāLay.
   b. Akad qard (Take over).
5) Tenor / jangka waktu pembiayaan :
   a. Pembiayaan untuk investasi (Ex:pembelian kios) : 12 - 60 bulan.
   b. Pembiayaan untuk barang modal kerja : 6 - 48 bulan.
   c. Untuk Account maintenance : 60 bulan.
6) Margin bank:
   a. Pembiayaan di atas Rp.200.000.000,00 - Rp.500.000.000,00, perhitungan margin setara 1,2% - 0,9% flat perbulan.
   b. Pembiayaan di atas Rp.100.000.000,00 - Rp.200.000.000,00 perhitungan margin setara 1,4% - 1,0% flat perbulan.
   c. Pembiayaan di atas Rp.50.000.000,00 - Rp.100.000.000,00 perhitungan margin setara 1,6% - 1,1% flat perbulan.
7) Biaya administrasi adalah 1% dari total plafon pembiayaan ditambah Rp. 250.000,00.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

8) Manfaat / tujuan pembiayaan:

a. Barang modal kerja.

b. Investasi.

9) Target market:

a. Wiraswasta pemilik usaha, punya agunan (tanah, tanah dan bangunan, kendaraan, deposito) membutuhkan pembiayaan untuk kepentingan usahanya.

b. Radius tempat usaha maksimal 10 Km dari kantor Unit Bank Mega Syariah.

10) Usia calon debitur:

a. Minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama denga 18 tahun.

b. Maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan diajukan dan usia maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan.

11) Lama usaha minimal 2 (dua) tahun

12) Jaminan:

a. Tanah.

b. Tanah dan bangunan + IMB (Ijin Mendirikan Bangunan).

c. Kios, los, lapak, dasaran atau yang sejenisnya.

d. Deposito dan tabungan (khusus deposito Bank Mega atau Bank Mega Syariah).

e. Mobil (untuk fasilitas pembiayaan di atas Rp. 200.000.000,00, usia kendaraan maksimal 3 tahun pada saat pengajuan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan dan maksimal 8 tahun pada saat berakhirnya pembiayaan).

13) Lokasi jaminan maksimal 50 Km dari kantor Unit Bank Mega Syariah.

14) Rasio pembiayaan dengan jaminan:

a. Deposito dan tabungan 90%.

b. Selain deposito mengikuti ketentuan kebijakan dan SOP DAO.

15) Rasio pembiayaan dengan jaminan (Account maintenance):

a. Deposito dan tabungan 95%.

b. Selain deposito 95%.

16) Syarat dokumentasi :

a. Foto copy KTP.

b. Foto copy KK / Surat nikah.

c. Foto copy Surat izin / Surat Keterangan Usaha.

d. NPWP (untuk kredit di atas Rp. 50.000.000,00).

e. Foto copy dokumen jaminan (asli diserahkan pada saat akad pembiayaan).

17) BI-Cecking wajib dilakukan untuk pembiayaan di atas Rp. 25.000.000,00.

18) Peningkatan jaminan mengikuti hukum positif :

a. APHT (Notariil).

b. Fiducia (Notariil).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Cessie (Notariil).

d. Gadai deposito (Notariil).

19) Lama menjalani usaha minimal 2 (dua) tahun.

20) Asuransi:

a. Asuransi jiwa kredit diwajibkan untuk mengikuti.

b. Asuransi kendaraan tidak dipersyaratkan untuk pembiayaan dibawah Rp.100.000,00 dan wajib untuk pembiayaan lebih besar atau sama dengan Rp. 100.000.000,00.

21) Jenis pembayaran:

a. Angsuran tetap; mingguan, dua mingguan, bulanan.

b. Pembayaran angsuran melalui Auto debet (pendebitan lansung) dari tabungan Unit Bank Mega Syariah.

22) Metode pencairan pembiayaan melalui Tabungan Wadi'ah Bank Mega Syariah.

23) Proses kredit dilakukan 2-3 hari kerja sejak dokumen yang dipersyaratkan lengkap diterima oleh Unit Bank Mega Syariah.

24) Denda keterlambatan (ta'zir) adalah 4% dari total cicilan tertunggak perbulan.

25) Pelunasan sebagian dipercepat tidak diperbolehkan.

26) Pelunasan dipercepat diperbolehkan dengan membayar sisa harga jual / muqasan marjin diberikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

27) Take over facility :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Dengan menggunakan akad qard.

b. Potongan margin equivalen dengan 0,1% flat dari fasilitas existing.

c. Adm fee 0%

2. Mekanisme dan implementasi Pembiayaan Modal Kerja Dengan Akad Murabābaḥah Di Bank Mega Syariah Darmo Surabaya

Sebagaimana yang sudah dijelaskan di atas tentang gambaran umum produk pembiayaan modal kerja dengan skim murābaḥah di Bank Mega Syariah Darmo Surabaya, bahwa ada beberapa ketentuan dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah yang ingin melakukan pembiayaan. Secara teknis pelaksanaan kedua produk pembiayaan mikro MP 50 dan MP 500 adalah sama.

Adapun mekanisme dalam pembiayaan modal kerja dengan skim murābaḥah pada Bank Mega Syariah Darmo Surabaya adalah sebagai berikut:

a. Pengajuan Permohonan dan Negosiasi

Dalam proses pembiayaan murābaḥah pada Bank Mega Syariah Darmo Surabaya, langkah awal yang ditempuh adalah proses pengajuan permohonan. Dalam proses pengajuan permohonan, seorang nasabah bertindak sebagai calon debitur dan bank bertindak sebagai calon kreditur. Seorang nasabah dapat melakukan pengajuan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

apabila memenuhi beberapa persayaratan yang telah ditentukan oleh pihak Bank Mega Syariah, diantaranya:

1) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama denga 18 tahun dan maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan diajukan dan usia maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan.
2) Memiliki usaha (karena pembiayaan murābaḥah ini adalah pembiayaan untuk usaha produktif) dengan ketentuan lama usaha minimal 2 (dua) tahun.
3) Memiliki agunan yang bisa menjadi jaminan. Adapun kriteria dari agunan yang dapat dijaminkan telah dijelaskan di atas dalam kriteria pembiayaan MP 50 dan MP 500.

Setelah seorang nasabah telah memenuhi persyaratan administrasi dan dokumentasi, bank kemudian menerima permohonan pengajuan tersebut dan bersama nasabah melakukan negosiasi terkait nominal jumlah pembiayaan. Dalam proses negosiasi, pihak bank selaku sahibul maal (pemilik modal) mempunyai hak mengabulkan permohonan nasabah secara penuh maupun sebagian sesuai dengan nilai agunan yang disertakan dalam proses pengajuan. Sehingga dalam pengajuan pembiayaan murābaḥah tersebut, besar kecilnya pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah tergantung dari besar kecilnya nilai dari agunan yang disertakan. Secara penuh adalah besar nominal yang diajukan oleh nasabah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dikabulkan seluruhnya karena nilai dari agunan yang disertakan melebihi dari jumlah nominal pembiayaan yang diajukan, apabila nilai agunan yang diajukan oleh nasabah lebih rendah dari nominal pembiayaan yang diajukan, maka pihak bank hanya bisa memberikan di bawah nilai agunan atau tidak sesuai dengan nominal pembiayaan yang diajukan.

Dalam tahap negosiasi ini, sebelum bank memutuskan permohonan, pihak bank melakukan tahap analisa terlebih dahulu terkait nasabah yang mengajukan pembiayaan. Ada tujuh tahap yang dilakukan Bank Mega Syariah dalam proses analisis, diantara adalah sebagai berikut:

1. Analisa dokumen
   a) Nasabah masuk dalam coverange area unit yang telah ditentukan dan telah disurvey oleh AO (Account Officer), FiO (Financing Officer) dan UM (Unit Manager).
   b) Dokumen pembiayaan lengkap.
   c) BI Cecking dan DNH positif.
2. Analisa karakter
   a) Analisa karakter dari dokumen pembiayaan, data pendukung dan informasi dari AO (Account Officer).
   b) Verifikasai tujuan pembiayan.
   c) Melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah.
   d) Melakukan trade cecking dan lingkungan cecking.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Analisa kapasitas
   a) Analisa kebutuhan dan kemapuan bayar dari dokumen pembiayaan dan data pendukung.
   b) Verifikasi jumlah aset dan nilai perolehannya selama masa usaha.
4. Analisa jaminan
   a) Identifikasi resiko usaha, analisa jaminan dilakukan oleh FiO (Financing Officer).
   b) Validitasi lokasi dan fisik jaminan dengan dokumen jaminan
   c) Nilai taksir:
      1) Tanah, tanah dan bangunan maksimal 80%.
      2) Ruko maksimal 80%.
      3) Kendaraan (mobil atau motor) maksimal 70%.
      4) Deposito maksimal 90%.

Setelah semua proses pengecekan dilakukan oleh pihak bank terhadap dokumen calon nasabah, dan pihak bank telah melakukan kesimpulan, maka ada dua kemungkinan yaitu pengajuan pembiayaan diterima atau ditolak. Jika diterima maka pihak nasabah dan pihak Bank Mega Syariah melanjutkan kepada tahap berikutnya, yaitu proses akad.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Proses Akad

Setelah proses pengajuran dan negosiasi selesai dan pihak bank mengabulkan permohonan pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, maka selanjutnya adalah proses akad antara kedua belah pihak.

Akad yang digunakan dalam proses pembiayaan modal kerja di Bank Mega Syariah Darmo Surabaya ini adalah dengan akad murābaḥah (jual-beli) dimana nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjualnya. Dalam akad tersebut juga menggunakan akad tambahan, yaitu akad wakālah (perwakilan) dimana bank nantinya mewakilkan kepada nasabah atas pembelian barang pesanan nasabah itu sendiri. Selain itu, untuk fasilitas take over, pihak bank juga menyediakan akad tambahan yaitu akad qard (pinjaman),[8] sehingga bank hanya berposisi sebagai pemberi pinjaman uang untuk pembelian suatu barang untuk modal kerja.

Dalam akad keduanya menggunakan standar perjanjian yang telah disediakan bank, jadi seluruh aspek ketentuan dan legalitas perjanjian sudah diatur di dalamnya sehingga pihak nasabah hanya

[8] Fasilitas take over adalah fasilitas yang diberikan kepada nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan dengan sistem pemindahan hutang dari lembaga keuangan lain. Bank melakukan analisa atas studi kelayakan keadaan nasabah, kemudian bank memberikan fasilitas pinjaman kepada nasabah untuk melaksanakan kewajiban pembayarannya (pelunasan) kepada lembaga keuangan tempat nasabah meminjam. Fasilitas take over hanya bisa dilakukan jika nasabah meminjam pada lembaga keuangan konvensional dan tidak berlaku pada sesama lembaga keuangan syariah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

cukup mengisi data yang berkaitan dengan nasabah kemudian menandatanganinya.[9]

Untuk mekanisme pelaksanaan akad antara keduanya di awali dengan akad murābaḥah (jual beli), setelah form aplikasi akad jual beli telah diisi dan ditanda tangani oleh pihak nasabah, kemudian dilakukan akad tambahan yaitu akad wakālah (perwakilan). Akad wakālah ini adalah pelimpahan kewenangan oleh bank untuk mewakilkan pembelian barang kepada nasabah itu sendiri, sehingga posisi nasabah yang awalnya sebagai pembeli menjadi gugur dengan adanya akad kedua (wakālah). Jadi, yang melakukan transaksi jual beli barang modal kerja adalah nasabah (mewakili bank) dengan pihak pemasok atau penjual. Sedangkan peran bank tidak lagi sebagai penjual maupun pembeli dari pemasok kepada nasabah, melainkan hanya sebagai sāhibul māll (pemilik dana) yang meminjamkan dananya kepada nasabah yang melakukan pengajuan untuk membeli kebutuhan modal kerja.[10]

Dalam transaksi ini, Bank Mega Syariah Darmo Surabaya memberlakukan adanya sistem harga beli dan harga jual.[11] Harga beli adalah sejumlah uang yang dikeluarkan bank untuk membeli barang dari pemasok yang diminta oleh nasabah dan disetujui oleh bank

[9] Form aplikasi akad murābahah, wakālah dan qoard telah terlamipir dalam lampiran.
[10] Deviana Widjaja, Area Manager Bank Mega Syariah Mega Syariah Darmo Surabaya, wawancara, Surabaya 13 November 2014.
[11] Narto, AO (Account Officer) Bank Mega Syariah Mega Syariah Darmo Surabaya, Wawancara, Surabaya 5 Maret 2012.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berdasarkan SP3 dari bank kepada nasabah, termasuk di dalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian barang tersebut. Sedangkan harga jual adalah harga beli ditambah dengan sejumlah margin keuntungan (ribḥ) bank yang disepakati oleh bank dan nasabah yang ditetapkan dalam akad ini.[12]

Besar-kecilnya harga beli (pokok pinjaman) tidak semata-mata ditentukan pada jumlah uang yang dikeluarkan untuk membeli barang riil yang dipesan atau dibutuhkan oleh nasabah, melainkan harga beli ditentukan oleh jaminan yang disertakan oleh nasabah kepada pihak bank. Pihak bank, yang diwakili oleh bagian FiO (Financing Officer) menganalisis jaminan yang disertakan oleh nasabah untuk menentukan besar-kecilnya kelayakan pemberian pembiayaan.

Sedangkan untuk harga jual sendiri adalah harga beli ditambah dengan margin yang nantinya harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank. Sehingga yang menjadi barang jaminan adalah barang yang telah dimiliki oleh nasabah (bangunan, tanah, kendaraan bermotor atau deposito) dan bukan berupa surat atau dokumen dari barang yang nantinya dibeli oleh nasabah.

Sedangkan dalam penentuan margin keuntungan yang harus dibayar oleh nasabah kepada pihak bank, semuanya sudah dipatok

[12] Lihat pada form aplikasi akad murābahah Bank Mega Syariah pada Pasal I tentang Definisi. Dalam pelaksanaanya, Harga Beli lebih tepat dpahami sebagai jumlah pinjaman pokok yang diberikan oleh bank kepada nasabah. Sedangkan harga jual lebih tepat dipahami sebagai jumlah pinjaman pokok yang diberikan kepada nasabah ditambah dengan margin keuntungan yang harus dibayarkan ke bank (harga beli ditambah margin). Hal ini terjadi karena dalam penentuan Harga Jual dan Harga Beli belum ada transaksi jual-beli barang yang dipesan oleh nasabah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

atau ditentukan persentasenya oleh pihak bank, dan persentase bagi hasil tersebut ditentukan sesuai dengan jumlah nominal pinjaman dan lamanya waktu peminjaman. Penentuan margin dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 1.1

Persentase Margin MP (Mega Pembiayaan) 50

Pinjaman	Margin
Rp.30.000.000,00 s/d Rp.50.000.000,00	2,2% - 1,4% flat/bulan
Rp.10.000.000,00 s/d Rp.30.000.000,00	2,3% - 1,6% flat/bulan
Rp.2.500.000,00 s/d Rp.10.000.000,00	2,5% - 1,8% flat/bulan

Tabel 1.2

Persentase Margin MP (Mega Pembiayaan) 500

Pinjaman	Margin
Rp.200.000.000,00 - Rp.500.000.000,00	1,2% - 0,9% flat/bulan
Rp.100.000.000,00 - Rp.200.000.000,00	1,4% - 1,0% flat/bulan
Rp.50.000.000,00 - Rp.100.000.000,00	1,6% - 1,1% flat/bulan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hal ini bisa dilihat juga dalam tabel berikut ini:[13]

Tabel 1.3

Daftar pinjaman dan angsuranya

menurut tingkat plafon dan lamanya pinjaman

Pinjaman	Flate/Angsuran			
	12 bulan	24 bulan	36 bulan	48 bulan
501 juta	46.013.510	25.138.510	18.180.177	14.701.010
201 juta	18.862.510	10.487.510	7.695.843	6.300.010
101 juta	9.739.767	5.531.433	4.128.656	3.427.267
51 juta	5.020.100	2.895.100	2.186.767	1.832.500
31 juta	3.144.433	1.852.767	1.422.211	1.206.933
11 juta	1.126.767	668.433	515.656	439.267

Dari data tabel di atas dapat disimpulkan bahwa dalam penentuan margin keuntungan, Bank Mega Syariah Darmo Surabaya telah menentukannya di awal sebelum nasabah melakukan peminjaman. Seorang nasabah bisa melakukan negosisasi terkait dengan besar kecilnya persentase margin yang harus dibayar akan tetapi tidak bisa kurang dari prosentase yang telah ditentukan oleh pihak bank. Selain itu, penentuan tingkat margin ditentukan oleh besar kecilnya plafon peminjaman dan lamanya jangka waktu peminjaman.

Bila dilihat dari tingkat plafon peminjaman, maka persentase margin akan lebih kecil bila peminjamannya semakin besar. Sedangkan bila dilihat dari jangka waktu peminjaman maka semakin

[13] Lihat Brosur Pembiayaan Mega Syariah Darmo Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lama jangka waktu peminjaman maka semakin besar persentase margin yang harus dibayar oleh nasabah kepada pihak Bank Mega Syariah.

c. Pencairan Pembiayaan

Setelah terjadi kesepakatan anatara kedua belah pihak (bank dan nasabah) dengan ditandatanganinya akad murābaḥah dan wakālah, maka pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan bisa melakukan pencairan dana pinjamam dari Bank Mega Syariah Darmo Surabaya.

Proses dalam pencairan dana pembiayaan harus melalui rekening tabungan / giro Bank Mega Syariah Darmo Surabaya. Jadi pihak nasabah harus membuka rekening pembiayaan terlebih dahulu untuk pencairan dana pembiayaan tersebut. Pembukaan rekening juga nantinya berfungsi sebagai pembukuan pembiayaan atau pembayaran angsuran dari nasabah kepada pihak Bank Mega Syariah Darmo Surabaya.[14]

d. Proses Pembelian Barang

Dalam proses pembelian barang, pembelian barang dilakukan oleh pihak nasabah karena adanya akad wakālah (bank mewakilkan nasabah untuk pembelian barang).

Untuk proses pembelian barang dilakukan setelah dana pembiayaan yang diajukan oleh nasabah telah cair. Nasabah cukup

[14] Wawancara dengan Ibu Novi, Teller Bank Mega syariah Darmo Surabaya. (Tanggal 13 November 2014).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mendatangi pihak pemasok atau supplier untuk membeli barang sesuai yang dibutuhkannya. Dari peraturan form aplikasi perjanjian akad wakālah, tertulis nasabah wajib melaporkan dokumen (surat pembelian) kepada pihak bank. Akan tetapi dalam praktiknya, setelah dana pembiayaan cair, maka tidak ada tindak lanjut dari nasabah maupun bank dalam pelaporan surat bukti pembelian atas suatu barang. Sehingga nasabah terkadang bebas untuk menggunakan dana pinjaman tersebut bahkan tidak sesuai pada ketentuan dalam perjanjian. Nasabah bisa menggunakan dana pinjaman tersebut tidak untuk keperluan pembelian barang modal kerja, akan tetapi juga terkadang digunakan untuk keperluan konsumtif maupun keperluan yang lainnya.

Dalam perjanjian wakālah juga telah disebutkan bahwa pemasok atau supplier adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh bank untuk menyediakan barang yang dibeli oleh bank dan selanjutnya akan dijual oleh bank kepada Nasabah berdasarkan fasilitas pembiayaan murābaḥah.[15] Namun dalam pelaksanaannya pihak bank tidak menunjuk dan mengutus pemasok atau supplier sebagai tempat nasabah untuk membeli suatu barang. Nasabah bisa melakukan jual beli barang yang dibutuhkan di tempat pemasok manapun sesuai dengan keinginannya karena tidak adanya penunjukan pemasok atau supplier oleh pihak bank.

[15] Lihat form aplikasi akad murābahah dan aplikasi akad wakālah bagian Pasal 1 tentang Definisi.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Pembayaran Angsuran

Setelah nasabah menerima dana pembiayaan dari pihak bank dan telah melakukan pembelian atas suatu barang untuk keperluan modal kerja, maka nasabah mempunyai kewajiban untuk membayar pinjaman modal dan margin (harga beli) kepada Bank Mega Syariah Darmo Surabaya secara mengangsur selama jangka waktu yang telah ditentukan di awal akad. Sedangkan waktu pembayaran angsuran dilakukan pada hari kerja bank.[16]

Nasabah wajib melakukan dan menyanggupi pembayaran yang merupakan seluruh kewajiban atas Harga Jual dengan cara mengangsur pada setiap bulannya sebagaimana tercatat dalam lampiran jadwal angsuran.[17] Pembayaran angsuran dilakukan setiap tanggal yang sama dengan tanggal pencairan atau tanggal lain yang ditentukan bank dan untuk pertama kali pada tanggal tersebut bulan berikutnya, demikian seterusnya secara berturut-turut sampai dengan dilunasi seluruh kewajiban oleh nasabah. Dalam hal pembayaran jatuh pada bukan hari kerja bank di mana pembayaran harus dilaksanakan, maka nasabah akan melakukan pembayaran tersebut pada tanggal sebelumnya yang merupakan hari kerja bank.[18] Apabila

[16] Hari kerja adalah hari di mana Bank Indonesia beroperasional dan bank-bank di Indonesia melaksanakan kegiatan transaksi kliring. Dijelaskan pada form aplikasi akad murābahah dan wakālah Bank Mega Syariah Pasal I tentang Definisi

[17] Dari pihak Bank Mega Syariah memberikan jadwal angsuran kepada nasabah sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan pihak bank terhitung sejak awal pencairan pembiayaan.

[18] Lihat form aplikasi akad murābahah Bank Mega syariah Darmo Surabaya pada Pasal 4 tentang Pembayaran Kembali dan Denda.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terjadi keterlambatan kewajiban pembayaran (angsuran) nasabah kepada bank, maka bank akan mengenakan denda (ta'zir) kepada nasabah terhadap setiap kewajiban pembayaran yang terlambat. Besarnya denda (ta'zir) adalah 4% dari total cicilan tertunggak perbulan dan denda tersebut digunakan untuk dana sosial.

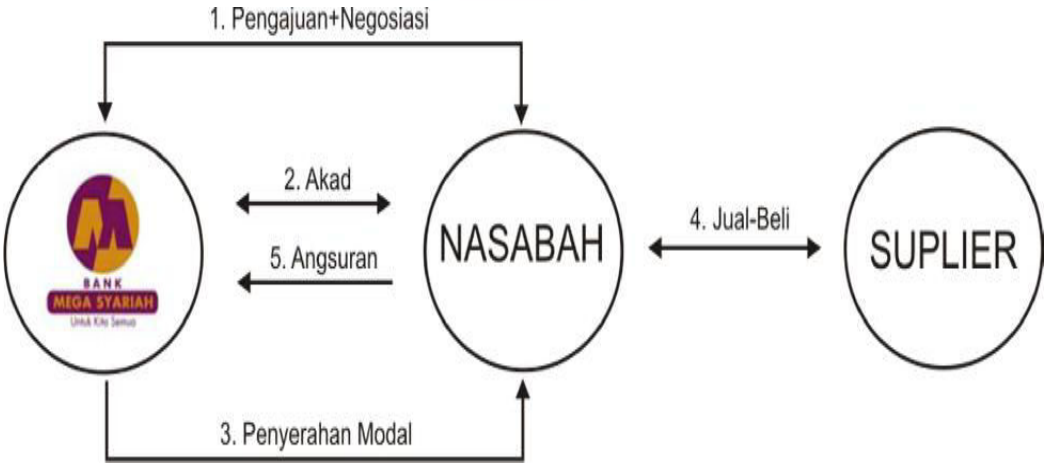
Dalam hal pembayaran angsuran pihak bank tidak memberlakukan sistem pelunasan sebagian dipercepat, hanya memberlakukan pelunasan dipercepat dengan membayar sisa harga jual / muqasan marjin diberikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada awal akad.

Penjelasan di atas dapat digambarkan dalam gambar sebagai berikut:

Gambar 1.4

Alur mekanisme pembiayaan murābaḥah

produk modal kerja Bank Mega Syariah Darmo Surabaya



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Keterangan:

1. Pengajuan dan negosiasi
2. Akad (murābaḥah dan wakālah)
3. Penyerahan modal
4. Transaksi jual-beli (nasabah - supplier)
5. Pembayaran angsuran

Dari gambar alur mekanisme pembiayaan murābaḥah tersebut, dapat dilihat adanya perubahan arus jual beli karena adanya akad tambahan (wakālah) oleh pihak Bank Mega Syariah Darmo Surabaya kepada pihak nasabah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id