

ABSTRAK

Riki Erwinda : *Penetapan Margin Dalam Program Amazing Price Pada Produk KPR BSM Griya Dengan Akad Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Area Bandung Ahmad Yani.*

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh cara penetapan *margin* dalam program *Amazing Price* pada produk KPR BSM Griya di Bank Syariah Mandiri Area Bandung Ahmad Yani sangat tergantung oleh biaya-biaya tambahan yang dikeluarkan oleh bank. Sehingga *margin* yang dikeluarkan oleh bank akan berubah menjadi lebih besar dan penetapan *margin* tidak diambil berdasarkan harga pokok bank.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui : (1) Mekanisme penetapan *margin* dalam program *Amazing Price* pada produk KPR BSM Griya di BSM Area Bandung Ahmad Yani. (2) Relevansi antara perubahan penetapan *margin* yang berbeda dalam program *Amazing Price* pada produk KPR BSM Griya di BSM Area Bandung Ahmad Yani dengan Fatwa Nomor 84/DSN-MUI/XII/2012.

Pembiayaan *murabahah* menekankan adanya pembelian berdasarkan permintaan konsumen, dan proses penjualan kepada konsumen dengan harga jual yang merupakan akumulasi dari biaya beli dan tambahan keuntungan yang diinginkan. Dengan demikian pihak Bank diwajibkan untuk menerangkan tentang harga beli dan tambahan keuntungan yang diinginkan kepada nasabah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis, dimana metode ini digunakan untuk menggambarkan, menganalisis dan mengungkapkan peristiwa yang terjadi dilapangan. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer berupa hasil wawancara dengan pihak BSM, SOP, dan Kontrak Akad. Sedangkan data sekunder diperoleh dari sumber referensi berupa buku-buku dan referensi lainnya yang relevan dengan kegiatan penelitian. Data yang didapatkan merupakan jenis data kualitatif. Data kemudian dikelompokkan, dihubungkan dan dianalisis untuk ditarik kesimpulan.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa mekanisme penetapan *Margin* dalam program *Amazing Price* BSM Griya di Bank Syariah Mandiri Area Bandung Ahmad Yani yaitu menggunakan sistem dengan cara menginput limit pembiayaan, kemudian menginput tenor sesuai dengan jangka waktu pembiayaan yang ditentukan oleh nasabah, setelah itu menginput Price atau *Margin* (tanpa adanya biaya asuransi dan biaya notaris yang sudah ditentukan oleh bank) lalu menginput estimasi nominal biaya akuisisi (biaya asuransi dan biaya notaris), barulah muncul *Margin* baru sebagai hasil penyesuaian atas adanya biaya asuransi dan biaya notaris yang ditanggung bank. Relevansi metode perhitungan *Margin Murabahah* dalam program *Amazing Price* BSM Griya dengan fatwa DSN-MUI Nomor 84/DSN-MUI/XII/2012 masih ada beberapa ketentuan-ketentuan dalam fatwa ini yang belum sesuai, dari 12 point ada 5 point yang belum sesuai dengan fatwa ini. Menurut Ketentuan Hukum fatwa DSN-MUI Nomor 84/DSN-MUI/XII/2012 bahwa program *Amazing Price* BSM Griya belum dibolehkan karena belum mengikuti semua ketentuan-ketentuan yang ada dalam fatwa ini.