

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN
PENSIUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP
BONDOWOSO**

TUGAS AKHIR



Oleh :

FIRDANIATUL MUSAROFAH
NIM : 15530009

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

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN
PENSIUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP
BONDOWOSO**

TUGAS AKHIR

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



Oleh :

FIRDANIATUL MUSAROFAH
NIM : 15530009

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

LEMBAR PERSETUJUAN
IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN
PENSIUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP
BONDOWOSO

TUGAS AKHIR

Oleh

FIRDANIATUL MUSAROFAH

NIM: 15530009

Telah disetujui
Dosen Pembimbing,



Dr. Hj. Umrotul Khasanah, S.Ag., M.Si
NIP 19670227 199803 2 001

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



Irmayanti/Hasan, ST., MM
NIP 197705062003122001

LEMBAR PENGESAHAN

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA
PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI BANK SYARIAH
MANDIRI KCP BONDOWOSO**

TUGAS AKHIR

Oleh

**FIRDANIATUL MUSAROFAH
NIM 15530009**

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

Susunan Dewan Penguji:

1. Ketua
Muhammad Sulhan, SE., M.M.
NIP 19740604200604 1 002
2. Dosen Pembimbing/Sekretaris
Dr. Hj. Umrotul Khasanah, S.Ag, M.Si
NIP 19670227 199803 2 001
3. Penguji Utama
Zuraidah, S.E., M.SA.
NIP 19761210200912 2 001

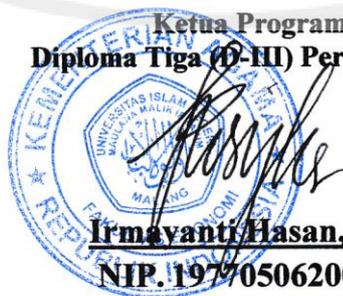
Tanda Tangan

:()
:()
:()

Disahkan Oleh

Ketua Program Studi

Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah



Irmayanti Hasan, ST., MM
NIP. 197705062003122001

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Firdaniatul Musarofah
NIM : 15530009
Fakultas/Jurusan : Ekonomi/D-III Perbankan Syariah

menyatakan bahwa “**Tugas Akhir**” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada program studi Diploma Tiga (D-III) Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP BONDOWOSO

adalah hasil karya saya sendiri, bukan “**duplikasi**” dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila di kemudian hari ada “**klaim**” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing dana tau pihak Fakultas Ekoomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

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

Malang,

Hormat Saya




Firdaniatul Musarofah

NIM: 15530009

LEMBAR PERSEMBAHAN

Ya Allah Engkau Dzat yang telah menciptakan, memberika nikmat, karunia, hidayah yang tak terhingga kepada semua hambamu. Engkau yang telah melindungiku dari marabahaya, mendampingiku dalam segala suasana, memberikan pengampunan dari setiap kesalahan yang telah kuperbuat. Ya Rasulullah Manusia pilihan yang diutus oleh Allah untuk membawa ajaran-Nya yang membawaku dari jurah kejahiliyahan hingga menuju jalan yang terang benderang.

Abahku (Sunardi) dan Ibuku (Babul Hotimah) tercinta yang sangat berjasa dalam perjalanan hidupku, yang telah membawaku sampai pada saat ini. Beliau-beliau yang tak pernah Lelah dengan ketulusan hati, kesabaran, kasih sayangnya dan do'a-do'a suci yang selalu terucapkan dari lisan dua pahlawan terhebat ini untuk kebaikanku, semoga anakmu ini bisa menjadi seperti apa yang abah dan umi harapkan selam ini.

Adikku yang sangat kusayangi Lailatun Najma yang selalu menjadi teman kebahagiaanku dan penghibur dikala sedihku.

Guru-guruku yang telah memberikan banyak ilmunya, memberikan secercah tinta melalui tugas mulia itu sehingga membawaku sampai pada saat ini.

Orang terkasih, sahabat-sahabat, serta teman-temanku yang telah mewarnai setiap langkahku dan selalu memotivasiku untuk selalu bersemangat dalam keadaan apapun.

Ya Allah...

Terimakasih telah engkau hadirkan orang-orang yang menyayangiku, mereka semua bukti dari kebesaran-Mu. Semoga kesuksesan Dunia Akhirat akan selalui menyertai hamba-hambamu ini. Amin Ya Rabbal 'Alamin

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ

“Sesungguhnya Allah tidak merubah keadaan sesuatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri”.



KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim

Segala puji syukur bagi Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua serta melimpahkan taufiq-Nya dalam bentuk kesehatan, kekuatan dan ketabahan, sehingga penulis serta dapat menyelesaikan penelitian yang berjudul “IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP BONDOWOSO”.

Tidak lupa penulis sampaikan sholawat serta salam tetap tercurah limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabatnya, para *tabi'in* dan pengikutnya sampai akhir zaman.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Ibu Irmayanti Hasan, ST., MM., selaku Ketua Program Studi DIII-Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Ibu Hj. Umrotul Khasanah, S.Ag,M.Si selaku Dosen Pembimbing tugas akhir yang telah memberikan motivasi dan arahan dalam menyelesaikan penulisan laporan ini.
5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Bapak Sunardi dan Ibu Babul Hotimah, serta Adik tersayang Lailatun Najma atas semua do'anya dan dukungan kepada penulis baik moral maupun material.
7. Seluruh Karyawan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso yang telah membantu dalam penelitian ini.
8. Aba Yahya dan Ibu Syafiyah selaku Pengasuh PPP Al-Hikmah Al-Fatimiyyah yang telah membimbing dan mengasuh penulis dalam menempuh studi ini.
9. Seluruh teman-temanku D-III Perbankan Syariah Angkatan 2015 yang selalu menemani dan memberi dukungan dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Seluruh teman-temanku di PPP Al-Hikmah Al-Fatmiyyah, seluruh Ustadzah MADIN Al-Hikmah. Ita novita dan Aviatul yang telah memberi semangat dan membantu terselesaikannya penulisan tugas akhir ini.
11. Dan seluruh pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Tiada balasan yang dapat peneliti berikan selain doa dan ucapan terima kasih yang sebanyak-banyaknya, semoga Allah SWT Menerima amal baik dan

memberi balasan yang setimpal atas segala jerih payahnya dan semoga kita semua dalam perlindungan-Nya. Amin

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati peneliti menyadari bahwa penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu peneliti mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan penulisan ini. Peneliti berharap dengan tulisan sederhana ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak. Amin Ya Rabbal ‘Alamin

Malang, 06 Juni 2018

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK (Bahasa Indonesia, Bahasa Inggris, Bahasa Arab).....	xv
BAB. 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
BAB. 2 KAJIAN PUSTAKA	10
2.1 Penelitian Terdahulu	10
2.2 Landasan Teori	16
2.2.1 Teori Pembiayaan Pensiunan	16
2.2.3 Teori Akad Murabahah	24
2.3 Kerangka Berfikir	37
BAB. 3 METODE PENELITIAN	38
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian	38
3.2 Lokasi Penelitian	38
3.3 Subyek Penelitian	39
3.4 Data dan Jenis Data	39

3.5 Teknik Pengumpulan Data	40
3.6 Metode Analisis Data	42
BAB. 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
4.1 Paparan Data	45
4.1.1 Latar Belakang Perusahaan	45
4.1.2 Visi dan Misi	47
4.1.3 Struktur Organisasi BSM KCP Bondowoso	48
4.1.4 Lokasi Perusahaan.....	49
4.1.6 Produk dan Layanan BSM KCP Bondowoso	49
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian	50
4.2.1 Mekanisme Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso	50
4.2.2 Implementasi Akad <i>Murabahah</i> pada Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso.....	55
BAB.5 PENUTUP.....	62
5.1 Kesimpulan.....	62
5.2 Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Perkembangan Aset Pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri.....	3
Tabel 1.2	Data Perkembangan Pembiayaan Pensiunan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso.....	6



DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso.....	48
Gambar 4.2	Tabel Angsuran Pembiayaan Pensiunan Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso.....	51



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Pedoman Wawancara
Lampiran 2	Hasil Wawancara
Lampiran 3	Dokumentasi
Lampiran 4	Surat Pernyataan Penelitian dari Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso
Lampiran 5	Fatwa DSN-MUI
Lampiran 6	Bukti Konsultasi
Lampiran 7	Biodata Peneliti

ABSTRAK

Firdaniatul Musarofah, 2018, Tugas Akhir. Judul: “**Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso**”

Pembimbing : Dr. Hj. Umrotul Khasanah, S.Ag,M.Si

Kata Kunci : Akad *Murabahah*, Pembiayaan Pensiunan.

Bank Syariah Mandiri adalah salah satu Bank Syariah yang berkembang pesat di Indonesia. Asset yang dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri sendiri di akhir tahun 2017 mencapai 87.939.774.000.000 dan mengalami kenaikan pada bulan Februari 2018 sebesar 90.381.481.000.000. Sebagian asset tersebut berasal dari produk pembiayaan yang asetnya meningkat tiap tahunnya. Dalam produk pembiayaan ini PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso memiliki produk pembiayaan yang ditujukan untuk para pensiunan yang dalam akadnya tersebutnya menggunakan akad *murabahah*.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dimana tujuannya untuk menggambarkan secara sistematis tentang fokus penelitian yang berkaitan dengan akad *murabahah*. Subyek penelitian ada satu orang. Analisis data bertujuan untuk menyederhanakan hasil olahan data sehingga akan lebih mudah dibaca. Data dikumpulkan dengan cara observasi, interview (wawancara), dokumentasi. Analisa datanya melalui tiga tahap: Reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Dalam menerapkan akad *murabahah* tentunya mengalami kendala yang mana berasal dari calon nasabah *take over* yang akan melakukan *take over*. Akan tetapi untuk pembiayaan pensiunan, PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso sudah sesuai dengan akad yang telah ditetapkan yaitu akad *murabahah*.

ABSTRACT

Firdaniatul Musarofah, 2018, Thesis. Title: **“The Implementation of Murabahah Contract on the Pensioners Financing at Mandiri Sharia Bank Bondowoso Branch Office”**

Adviser : Dr. Hj. Umrotul Khasanah, S.Ag,M.Si

Keywords : Murahabah Contract, Pensioners Financing

Sharia Mandiri Bank is a one of many sharia banks that growing rapidly in Indonesia. Asset that is held by Sharia Mandiri Bank itself at the end of 2017 has reached 87.939.774.000.000 and increased in February 2018 as much as 90.381.481.000.000. Some of those assets come from financing products whose asset increasing annually. In this financing product, PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso has a financing product that addressed for pensioners which the contract is using Murahabah contracts.

This study use descriptive qualitative approachment where the purpose is to describe the focus of the study that related to Murahabah contracts systematically. The subject of the study is one person. Data analysis aims to simplify the result of data processing, thus will be easy to be read. Data is collected by observation, interview, and documentation. Analysis of the data through three stages, data reduction, data presentation and conclusion.

From the result of the study shows that the implementation of Murahabah contracts on the pensioners financing has complied with the Fatwa DSN MUI. In applying of Murahabah contract, definitely there will be many obstacles that come from take over prospective customer who will do take over. However, for pensioners financing PT. Bank Syariah Mandiri has complied with the contract that has been determined, that is Murahabah contract.

المستخلص

فردانية المشرفة.2018, البحث الجامعي. الموضوع: "تنفيذ العقد تمويل على المراجعة متقاعد في

الشرية بنك مانديري فرغ مساعد بوندوصو"

المشرف : الدكتور أومروتول حاسانة الحاج

الكلمات الرئيسية : عقد المراجعة، تمويل المتقاعدين

بنك شريعة مانديري واحدة من البنك الشريعة المتنامية بسرعة في إندونيسيا. الأصول التي يملكها في البنك الشرعية مانديري نفسها في النهاية عام 2017 من 87,939,774,000,000 الذي تم التوصل إليه والزيادة في فبراير عام 2018 من 90,381,481,000,000. ومعظم أصول قادمة من منتجات التمويل زيادة كل سنة. في منتج التمويل بنك شريعة مانديري فرع مساعد بوندوصو المنتجات تهدف إلى تمويل المتقاعدين استخدام عقد المراجعة.

يستخدم هذا البحث يهدف النهج النوعي الوصفي لوصف منهجية التركيز على البحوث المتعلقة بالمراجعة. موضوع البحث هناك شخص واحد. تحليل بيانات تهدف إلى تبسيط البيانات المجهرة حيث يكون أسهل في القراءة. تم جمع البيانات عن طريق الملاحظة، المقابلة، والوثائق. تحليل للبيانات من خلال ثلاث مراحل: الحد من البيانات وعرض البيانات وسحب الاستنتاج وأظهرت النتائج أن من يممبيايان عقد التنفيذ على المراجعة المتقاعدين تم وفقا أحكام الشريعة الإسلامية فتوى المجلس الوطني علماء إندونيسيا. في تنفيذ عقد المراجعة هو أن التأكيد تعاني من القيود التي تأتي من المقترضين المحتملين على منظمة الصحة العالمية أن اتخاذ. ولكن لتمويل المتقاعدين، بنك شريعة مانديري فرغ مساعد بوندوصو وفقا للعقد المحدد أي على عقد المراجعة.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada zaman modern saat ini sektor yang paling berkembang pesat adalah sektor keuangan khususnya pada perbankan. Perbankan adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan Bank. Bank menurut Karim (2007:18) adalah Lembaga keuangan yang melaksanakan tiga fungsi utama yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan mengirimkan jasa pengiriman uang. Dari pengertian tersebut penulis mengartikan bank adalah salah satu Lembaga keuangan yang memiliki tiga tugas utama yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat.

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 berdasarkan prinsip operasionalnya bank dibedakan menjadi dua, yakni Bank Konvensional yang mendasarkan pada prinsip bunga dan Bank berdasarkan prinsip syariah atau yang kemudian lazim dikenal dengan Bank Syariah (Umam, 2016:1). Jadi dapat disimpulkan bahwa bank konvensional adalah Lembaga keuangan yang menghimpun dana, menyalurkan dana, dengan menggunakan prinsip bunga. Sedangkan bank Syariah adalah Lembaga keuangan yang juga memiliki tugas yang sama namun bedanya di Bank Syariah menggunakan prinsip Syariah dan diawasi langsung oleh DSN.

Pada tahun 1997 terjadi krisis moneter yang melanda dunia Perbankan dan membuat bank bank konvensional saat itu berjumlah 240 mengalami negative spread yang berakibat pada likuiditas, kecuali perbankan yang menggunakan

prinsip syariah. Banyak Bank konvensional yang mengalami kebangkrutan. Bank Syariah merupakan salah satu Bank yang tangguh dan masih bisa berdiri pada saat terjadi krisis karena Bank Syariah menawarkan prinsip bagi hasil yang jumlahnya sesuai dengan tingkat keuntungan yang diperoleh dalam sistem pengelolaan perbankan Syariah.(Ali, 2008:2-3).

Di era milenial saat ini pun perkembangan perbankan Syariah semakin meningkat khususnya di negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam seperti Indonesia. Peluang perkembangan perbankan syariah juga diikuti pula dengan tantangan bank syariah untuk mengembangkan produknya dengan harapan memenuhi tuntutan nasabah yang membutuhkan produk yang lebih variatif untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Di Indonesia perbankan syariah mempunyai peluang yang cerah untuk memberikan pelayanan yang lebih baik dan variatif untuk para nasabahnya, serta mengembangkan produk-produk syariahnya dalam berbagai aspek.

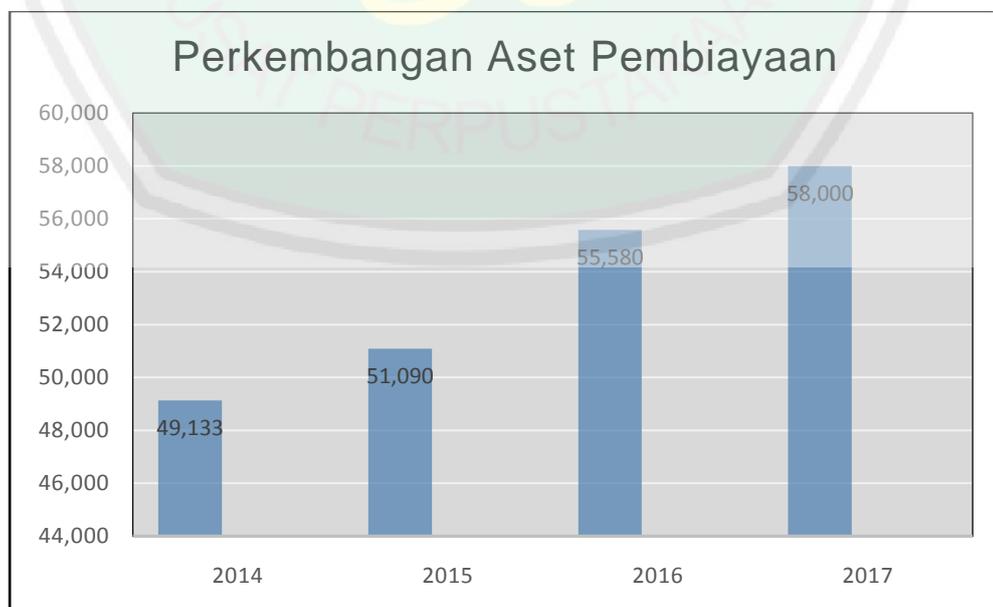
Bank Syariah Mandiri adalah salah satu Bank Syariah yang berkembang pesat di Indonesia. Asset yang dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri sendiri di akhir tahun 2017 mencapai 87.939.774.000.000 dan mengalami kenaikan pada bulan Februari 2018 sebesar 90.381.481.000.000. (www.syariahmandiri.co.id). Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di Indonesia Bank Syariah Mandiri membuka kantor cabang di setiap wilayah. Untuk jaringan kantor Bank Syariah Mandiri di bulan Januari 2018, Bank Syariah Mandiri memiliki 130 Kantor Cabang, 437 Kantor Cabang Pembantu dan 54 Kantor Kas. (www.ojk.co.id).

Sesuai dengan kegiatan operasional Bank Syariah yaitu menghimpun dana dan menyalurkan dana. Dalam penghimpunana dana Bank Syariah Mandiri mempunyai produk tabungan, giro dan deposito, yang menggunakan akan mudharabah dan wadiah. Sedangkan untuk penyaluran dana menggunakan pembiayaan dalam akad murabahah (jual beli) dan ijarah (sewa menyewa), musyarakah serta, mudharabah.

Dengan semakin berkembangnya pertumbuhan dari Bank Syariah Mandiri setiap tahunnya, produk pembiayaan di Bank Syariah Mandiri merupakan produk yang bisa dikatakan memiliki peran penting dalam menunjang pertumbuhan aset Bank Syariah Mandiri tiap tahunnya. Terbukti untuk asset yang berasal dari produk pembiayaan di Bank Syariah Mandiri selalu mengalami kenaikan seperti yang terdapat pada tabel di bawah ini:

Tabel 1.1

Data Perkembangan Aset Pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri



Sumber: Data diolah oleh www.syariahmandiri.co.id

Di Bank Syariah Mandiri akad yang digunakan untuk produk pembiayaan adalah akad *murabahah* (jual beli) dan *ijarah* (sewa menyewa), *musyarakah* serta, *mudharabah*. Dari sekian banyak akad yang digunakan, tentunya juga sesuai dengan produk pembiayaan apa yang diambil. Akad *murabahah* merupakan akad yang sering digunakan untuk setiap produk pembiayaan yang ada di Bank Syariah Mandiri. Menurut Karim (2007:113) *murabahah* adalah jenis akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dari pengertian tersebut dapat dikatakan bahwa akad *murabahah* adalah akad yang digunakan oleh bank untuk produk pembiayaan yang mana akad ini merupakan jenis akad jual beli yang harus menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati.

Akad *murabahah* ini memiliki banyak keuntungan untuk bank Syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Bukan hanya itu, sistem yang digunakan dalam akad *murabahah* juga sangat sederhana sehingga memudahkan penanganan dalam administrasinya (Antonio, 2001:103).

Selain itu keunggulan dari produk pembiayaan dengan akad *murabahah* ini adalah bahwa nasabah dapat membeli sesuatu barang dengan keinginan, dan kemampuan ekonominya, disamping itu pembiayaannya dilakukan dengan angsuran sehingga tidak memberatkan pihak nasabah itu sendiri (Prabowo, 2009:109). Jadi berdasarkan paparan tersebut dapat disimpulkan bahwa keunggulan dari produk ini adalah sangat bermanfaat bagi nasabah karena nasabah bisa mendapatkan barang yang sesuai dengan keinginannya dan juga

kemampuan ekonomisnya. Selain itu nasabah juga tidak diberatkan dalam hal pembayarannya, karena untuk produk pembiayaan dengan akad murabahah ini pembayarannya dilakukan dengan sistem angsuran yang telah ditetapkan diawal akad.

Semakin berkembangnya produk-produk pembiayaan di Bank Syariah saat ini dan juga didukung dengan keadaan lingkungan sekitar kita saat ini yang mana banyak sekali para pensiunan yang membutuhkan dana untuk modal usaha setelah pensiun ataupun menggunakannya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dengan keadaan seperti ini Bank Syariah Mandiri menyediakan fasilitas produk pembiayaan yang dikhususkan untuk nasabah pensiunan dengan margin yang cukup remdah jika dibandingkan dengan bank lain. Pembiayaan kepada para pensiun ini merupakan penyaluran yang telah dipakai dalam Pembiayaan Konsumer (termasuk untuk pembiayaan multiguna) yang ditujukan untuk para pensiun yang membutuhkan dana, dengan pembayaran angsuran yang dilakukan dengan pemotongan uang pensiun langsung yang diterima setiap bulan.

Di Bank Syariah Mandiri khususnya di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso produk pembiayaan pensiunan merupakan salah satu produk unggulan dari 5 produk unggulan yang ada di BSM KCP Bondowoso. Pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso sudah berdiri sejak tahun 2015, namun mulai menjadi produk unggulan di BSM KCP Bondowoso sejak awal tahun 2016. Menjadi produk unggulan dari BSM KCP Bondowoso, asset yang berasal dari pembiayaan pensiunan di BSM KCP Bondowoso sendiri selalu meningkat setiap tahunnya.

Pada tahun 2016 aset yang berasal dari pembiayaan pensiunan sudah mencapai 6.297.000.000 dan terus meningkat di tahun 2017 menjadi 13.438.000.000 seperti yang terdapat pada table berikut ini:

Tabel 1.2

**Data Perkembangan Pembiayaan Pensiunan PT. Bank Syariah Mandiri
KCP Bondowoso**



Sumber: Data diolah oleh peneliti

Pada tahun 2018 pun pembiayaan pensiunan di BSM KCP Bondowoso masih terus berkembang pesat. Banyak sekali nasabah yang berasal dari Bank-bank konvensional melakukan take over melalui BSM KCP Bondowoso karena dirasa angsuran yang ditetapkan setiap bulannya lebih rendah dibandingkan dengan bank-bank lain di Bondowoso dan angsuran yang ditetapkan sudah bersifat tetap sesuai dengan akad yang telah dilakukan awal.

Pada penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nisa (2017) tentang implementasi akad *murabahah* terhadap pembiayaan pensiunan telah disebutkan

bahwa dalam praktiknya penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan pensiun sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah* dalam menjalankan operasionalnya dan dalam proses akadnya terbebas dari riba karena tambahan yang terdapat dalam keuntungan tersebut adalah keuntungan bank dan barang yang diperjual belikan dihalalkan sesuai Syariah. Berdasarkan penelitian tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang implementasi akad *murabahah* pada produk pensiunan dengan objek penelitian yang berbeda. Peneliti terdahulu melaksanakannya di BSM KC Wirobrajan, sedangkan penelitian ini dilakukan di BSM KCP Bondowoso.

Maka berdasarkan latar belakang tersebut penulis tertarik untuk mencoba membahas dan mengkaji terkait akad yang diterapkan dalam pemberian pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso. Melalui laporan tugas akhir ini penulis mengambil judul “IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP BONDOWOSO”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang diatas dijabarkan dalam Rumusan Masalah sebagai berikut: Bagaimana penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan Masalah diatas tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah: Untuk mengetahui penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan diharapkan dapat bermanfaat bagi:

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini berguna untuk menambah wawasan peneliti untuk menambah pengetahuan serta mempelajari praktik pembiayaan dalam dunia perbankan khususnya dalam mengetahui penerapan akad *murobahah* dalam penyaluran pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri.

2. Bagi Instansi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan strategis dan sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan akad khususnya pada akad *Murabahah* ,supaya dalam proses pengakatan dan pembiayaan sesuai dengan syariah

3. Bagi Akademisi

Dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai perbankan syariah, khususnya yang berkaitan dengan akad *murabahah* dan pembiayaan pensiun.

4. Bagi Masyarakat

Manfaat penelitian ini sebagai wacana dan informasi kepada masyarakat khususnya nasabah pensiunan yang akan mengajukan pembiayaan pensiunan pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan penelitian berupa skripsi, artikel, atau jurnal yang diteliti oleh orang lain yang judul serta isinya hampir sama dengan penelitian ini. Berikut penelitian terdahulu yang pembahasannya hampir sama dengan penelitian ini

1. Penelitian terdahulu pernah dilakukan oleh Dian Risky Pangestika, Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institute Agama Islam Negeri Purwokerto pada tahun 2017 dalam tugas akhirnya yang berjudul “Prosedur Pemberian Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri KC Ajibrang Banyumas Jawa Tengah”. Dalam penelitian tersebut, peneliti meneliti prosedur pemberian pembiayaan pensiun yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri KC Ajibrang Banyumas Jawa Tengah, sedangkan penulis meneliti tentang akad yang di gunakan dalam pemberian pembiayaan pensiunan, tetapi penelitian ini sama-sama meneliti tentang produk yang ada di Bank Syariah Mandiri yaitu Pembiayaan Pensiunan. Selain itu, obyek penelitian juga berbeda, penelitian ini meneliti di Bank Syariah Mandiri KC Ajibrang Banyumas Jawa Tengah, sedangkan penulis meneliti di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso. Pada penelitian tersebut peneliti telah melakukan analisis tentang bagaimana prosedur pemberian pembiayaan pensiun yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri KC Ajibrang Banyumas Jawa Tengah.

2. Penelitian terdahulu pernah dilakukan oleh Asirotn Nisa, Mahasiswa Proglam Diploma Tiga Akuntansi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta pada tahun 2017 dalam tugas akhirnya yang berjudul “Analisis Penerapan Akad Murabahah Terhadap Produk Pembiayaan Pensiunan Pada Bank Syariah Mandiri KC Wirobrajan”. Penelitian tersebut memfokuskan pada analisis penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KC Wirobrajan, sedangkan dalam penelitian ini, penulis akan meneliti tentang penerapan akadnya saja. Dalam penelitian tersebut sama-sama meneliti produk Pembiayaan Pensiunan. Dalam Analisis Penerapan Akad Murabahah Terhadap Produk Pembiayaan Pensiunan Pada Bank Syariah Mandiri KC Wirobrajan, peneliti menjelaskan bahwa penerapan akad murabahah terhadap pensiunan telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04/DSN-MUI/IV/2000.
3. Penelitian terdahulu pernah dilakukan oleh Dwi Maryamah Mahasiswa Proglam Diploma Tiga Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo pada tahun 2017 dalam tugas akhirnya yang berjudul “Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri KC Ngaliyan Semarang”. Penelitian tersebut memfokuskan pada penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KC Ngaliyan Semarang. Dalam penelitian ini sama-sama meneliti implementasi akad murabahah pada produk Pembiayaan Pensiunan. Perbedaannya hanya terdapat pada obyek

penelitiannya yang mana dalam penelitian terdahulu ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri KC Ngaliyan Semarang, sedangkan obyek yang dipilih peneliti adalah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso. Dalam Analisis Penerapan Akad Murabahah Terhadap Produk Pembiayaan Pensiunan Pada Bank Syariah Mandiri KC Ngaliyan Semarang, peneliti menjelaskan bahwa penerapan akad murabahah terhadap pensiunan telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04/DSN-MUI/IV/2000 dan dalam proses akadnya terbebas dari riba karena tambahan yang terdapat dalam keuntungan tersebut adalah keuntungan bank dan barang yang diperjual belikan dihalalkan sesuai Syariah.

4. Penelitian terdahulu pernah dilakukan oleh Abdul Azziz Herawanto Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret pada tahun 2009 dalam skripsinya yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi Secara Syariah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta”. Penelitian tersebut memfokuskan pada penerapan akad murabahah pada produk Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta. Dalam penelitian ini sama-sama meneliti implementasi akad murabahah, namun perbedaannya terdapat pada objek penelitiannya pada penelitian ini memfokuskan pada Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta sedangkan peneliti memfokuskan pada produk Pembiayaan Pensiunan. Di

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso. Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta, peneliti menjelaskan bahwa penerapan akad murabahah terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04/DSN-MUI/IV/2000.

5. Penelitian terdahulu pernah dilakukan oleh Ade Siska Nugraha Mahasiswa Proglam Diploma Tiga Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan pada tahun 2017 dalam tugas akhirnya yang berjudul “Prosedur Pelayanan Pembayaran Pensiun PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tanjungbalai”. Penelitian tersebut memfokuskan pada Prosedur Pelayanan Pembayaran Pensiun PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tanjungbalai. Dalam penelitian ini sama-sama meneliti Produk Bank Syariah Mandiri yaitu Pembiayaan Pensiunan, namun perbedaanya penelitian ini lebih memfokuskan pada prosedur pelayanan saja sedangkan peneulis akan membahas tentang implementasi akadnya. Prosedur Pelayanan Pembayaran Pensiun PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tanjungbalai, peneliti menjelaskan bahwa pelayanan pembayaran kepada peserta pensiun yang telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan.

Adapun untuk lebih memperjelas tentang penelitian terdahulu maka disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 2.1

Hasil Penelitian Terdahulu

No.	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Variabel dan Indikator atau Fokus penelitian	Metode/ Analisi Data	Hasil Penelitian
1.	Dian Risky Pangestika (2017) Prosedur Pemberian Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang Banyumas Jawa Tengah	Pada penelitian ini lebih memfokuskan pada prosedur pemberian Pembiayaan Pensiun	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dengan metode pengumpulan data observasi, wawancara, dokumentasi	Pada penelitian tersebut peneliti telah melakukan analisis tentang bagaimana prosedur pemberian pembiayaan pensiun yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang Banyumas Jawa Tengah.
2.	Asirotun Nisa (2017) Analisis Penerapan Akad Murabahah Terhadap Produk Pembiayaan Pensiunan Pada Bank Syariah Mandiri KC Wirobrajan	Pada penelitian ini lebih memfokuskan pada akad yang digunakan dalam Pembiayaan Pensiun	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dengan metode pengumpulan data observasi, wawancara, dokumentasi.	Peneliti menjelaskan bahwa penerapan akad murabahah terhadap pensiunan telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04/DSN-MUI/IV/2000.
3.	Dwi Maryamah (2017) Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri KC Ngaliyan Semarang”.	Pada penelitian ini lebih memfokuskan pada prosedur pemberian Pembiayaan Pensiun	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dengan metode pengumpulan data observasi, wawancara, dokumentasi.	Peneliti menjelaskan bahwa penerapan akad murabahah terhadap pensiunan telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia

				(MUI) No:04/DSN- MUI/IV/2000.
4.	Abdul Azziz Herawanto (2009) Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi Secara Syariah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta.	Pada penelitian ini lebih memfokuskan pada produk Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi.	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dengan metode pengumpulan data observasi, wawancara, dokumentasi.	Penerapan akad murabahah terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04/DSN-MUI/IV/2000.
5.	Ade Siska Nugraha (2017) Prosedur Pelayanan Pembayaran Pensiun PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tanjungbalai.	Pada penelitian ini lebih memfokuskan pada Prosedur Pelayanan Pembayaran Pensiun.	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dengan metode pengumpulan data observasi, wawancara, dokumentasi.	Pelayanan pembayaran kepada peserta pensiun yang telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan.

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Teori Pembiayaan Pensiunan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan Menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan Pembiayaan 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 (Satriawan & Arifin, 2010:7)

Pembiayaan menurut Antonio (2001:160) adalah salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.

Dari beberapa pengertian tentang pembiayaan diatas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan merupakan salah satu kegiatan operasional bank yaitu memberikan atau menyalurkan dana kepada nasabah yang sedang membutuhkan dana dan dirasa layak untuk mendapatkan dana tersebut. Selanjutnya bank mewajibkan nasabah untuk mengembalikan uang tersebut setelah jangka waktu yang telah disepakati dan dengan imbalan atau bagi hasil yang telah ditetapkan diawal.

2. Landasan Hukum Pembiayaan

1) Al-Qur'an

Allah berfirman dalam surah An-Nisa': 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (النساء: 29)

“Hai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS Al-Nisa’: 29).

Allah berfirman dalam surah Al-Ma’idah: 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ هَيْمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ يَجْزِي مَا يُرِيدُ (المائدة: 1)

“Hai 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.” (QS Al-Ma’idah: 1).

2) Hadis

Dari Abu Hurairah, rasulullah SAW bersabda:

“Sesungguhnya Allah SWT berfirman: ”Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati temannya.” (H.R. Abu Dawud).

3. Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut Karim (2007:231) ada beberapa jenis pembiayaan di Bank Syariah yaitu: Pembiayaan Modal Kerja (PMK) Syariah, Pembiayaan Investasi Syariah, Pembiayaan Konsumtif Syariah, Pembiayaan Sindikasi, Pembiayaan berdasarkan *Take Over*, dan Pembiayaan *Letter of Credit* (L/C).

a. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Menurut Karim (2007:234) pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa pembiayaan modal kerja ini dapat dicontohkan pada produk perbankan seperti pembiayaan mikro.

Menurut Karim (2007:235) berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis Pembiayaan Modal Kerja (PMK) dapat dibagi menjadi 5 macam, yakni:

- 1) PMK *Mudharabah*
- 2) PMK *Isthisna'*
- 3) PMK *Salam*
- 4) PMK *Murabahah*
- 5) PMK *Ijarah*

b. Pembiayaan Investasi Syariah

Menurut Karim (2007:236) pembiayaan investasi syariah adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan atau manfaat atau keuntungan dikemudian hari, mencakup hal-hal berupa:

1. Keuntungan dalam bentuk finansial (uang).
2. Badan usaha bertujuan memberikan manfaat sosial dibandingkan dengan keuntungan finansialnya.

3. Agar dapat hidup dan berkembang dalam memenuhi kewajiban kepada Bank.
4. Bank dapat memberikan pembiayaan investasi dengan ketentuan berupa melakukan penilaian atas proyek yang akan dibiayai dengan mendasarkan pada prinsip-prinsip pemberian yang sehat.
5. Memperhatikan peraturan pemerintah tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
6. Jangka waktu pembiayaan maksimal 12 tahun.
7. Memenuhi ketentuan-ketentuan bankable yang berlaku (seperti persyaratan penerima pembiayaan dan jaminan).

c. Pembiayaan Konsumtif Syariah

Menurut Karim (2007:244) pembiayaan konsumtif syariah adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan. Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi 5 bagian, yaitu:

1. Pembiayaan Konsumen Akad *Murabahah*
2. Pembiayaan Konsumen Akad *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* IMBT
3. Pembiayaan Konsumen Akad *Ijarah*
4. Pembiayaan Konsumen Akad *Istisnha'*
5. Pembiayaan Konsumen Akad *Qardh dan Ijarah*

Dari pengertian tersebut, untuk pengaplikasiannya dalam dunia perbankan dapat dicontohkan pada produk pembiayaan kendaraan bermotor, dan lainnya.

d. Pembiayaan Sindikasi

Menurut Karim (2007:245) pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Dari pengertian tersebut dapat diberikan kesimpulan bahwa pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh beberapa bank kepada satu objek pembiayaan misalkan pada proyek besar yang sedang membutuhkan dana yang tinggi yang dalam hal itu bukan hanya satu bank yang membiayainya tapi bisa dua sampai tiga bank yang memberikan dana pada proyek tersebut.

e. Pembiayaan Berdasarkan *Take Over*

Menurut Karim (2007:248) pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah. Dari pengertian tersebut, untuk pengaplikasiannya dalam dunia perbankan dapat dicontohkan ketika nasabah bank BRI yang memiliki fasilitas kredit mengalihkan pinjamannya tersebut di Bank Syariah Mandiri.

f. Pembiayaan Letter Of Credit (L/C)

Menurut Karim (2007:252) pembiayaan *Letter of Credit (L/C)* adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah. Ada beberapa akad yang digunakan dalam pembiayaan *Letter of Credit (L/C)*.

a) Pembiayaan L/C Impor

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 34/DSN-MUI/IX/2002, akad yang digunakan dalam untuk pembiayaan L/C Impor adalah:

- *Wakalah bil Ujah*
- *Wakalah bil Ujah dengan Qardh*
- *Murabahah*
- *Salam atau Isthisna dan Murabahah*
- *Wakalah bil Ujah dan Mudharabah*
- *Musyarakah*
- *Wakalah bil Ujah dan Hawalah*

b) Pembiayaan L/C Ekspor

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 35/DSN-MUI/IX/2002, akad yang dapat digunakan untuk pembiayaan L/C Ekspor adalah:

- *Wakalah bil Ujah*
- *Wakalah bil Ujah dan Qardh*
- *Wakalah bil Ujah dan Mudharabah*
- *Musyarakah*
- *Ba'i dan Wakalah*

4. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah maka juga harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan

dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Menurut Umam (2013:234) prinsip ini dikenal dengan 6 C's yaitu sebagai berikut:

a. *Character*

Menurut Umam (2013:234) *character* ialah keadaan waktu atau sifat *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa *character* itu segala sesuatu yang dinilai berdasarkan dengan karakter maupun kepribadian dari calon nasabah dengan tujuan untuk memperkirakan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

b. *Capital*

Menurut Umam (2013:235) *capital* adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon mudharib. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa *capital* adalah penilaian yang dilakukan terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan.

c. *Capacity*

Menurut Umam (2013:236) *capacity* adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang digunakan. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa *capacity* adalah penilaian yang dilakukan berkaitan dengan kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan.

d. Collateral

Menurut Umam (2013:237) *collateral* adalah barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa *collateral* adalah jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan jika suatu resiko kegagalan pembayaran terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

e. Condition of Economy

Menurut Umam (2013:237) *Condition of Economy* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang perekonomian yang kemungkinan suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon nasabah. Dari pengertian tersebut dapat diambil kesimpulan *Condition of Economy* adalah penilaian terhadap nasabah yang mana Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat dan melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

f. Constraints

Menurut Umam (2013:238) *Constraints* adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan ditempat tertentu. Dari pengertian tersebut dapat diambil kesimpulan *Constraints* adalah hambatan yang berasal dari tempat dimana bisnis akan dilakukan,

misalnya akan mendirikan usaha pompa bensin yang disekitarnya banyak bengkel las atau pembakaran batu bata.

5. Pengertian Pensiun

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia: Pensiun adalah status seseorang yang telah berakhir masa tugasnya di instansi tempat ia bekerja sebelumnya. Instansi tempat ia bekerja biasanya adalah instansi pemerintah, atau orang tersebut bekerja sebagai pegawai negeri sipil.

Jadi dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa pensiun adalah status dari seseorang yang telah berakhir tugasnya di instansi tempat dimana ia bekerja dan biasanya instansi tersebut adalah instansi pemerintah dan ia mendapatkan penghasilan setiap bulannya sebagai bentuk imbalan padanya karna telah bekerja mengabdikan kepada negara selama bertahun-tahun.

6. Pengertian Pembiayaan Pensiunan

Pembiayaan kepada Pensiunan merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan) (www.syariahmandiri.com).

2.2.2 Teori Akad *Murabahah*

1. Pengertian Akad *Murabahah*

Menurut Karim (2007:113) *murabahah* lebih dikenal sebagai *murabahah* saja *murabahah* yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Adalah transaksi jual beli dimana bank bertindak sebagai penjual, sementara

nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin).

Menurut ibn Rusyd didalam kitabnya “*Bidaayatul al-Mujtahid Wa Al-Nihayaatu Al-Muqtasid*, *Murabahah* adalah penjual menyebutkan harga barang yang dibeli kepada pembeli, yang kemudian diisyaratkan kepadanya, keuntungan dari barang tersebut, baik dalam bentuk dirham maupun dinar. (Antonio, 2001:101)

Jadi dapat disimpulkan bahwa akad *murabahah* merupakan akad jual beli yang terjadi jika ada dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dan pengaplikasiannya di dunia perbankan adalah bank bertindak sebagai penjualnya dan nasabah bertindak sebagai pembelinya

Ulama empat madzhab memiliki penjelasan yang berbeda-beda tentang *murabahah*:

Menurut pendapat Dawsk Hasheite dalam Karim (2007:114) mengatakan para ulama madzhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Madzhab Maliki memperbolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli dan biaya tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang tersebut.

Sedangkan menurut Al-Syarbini dalam Karim (2007:114) ulama madzhab Syafi'i memperbolehkan membebaskan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen itu termasuk dalam keuntungannya. Biaya-biaya

yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

Menurut Al-Kasani dalam Karim (2007:114) ulama madzhab Hanafi memperbolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak memperbolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.

Menurut Al-Bahuti dalam Karim (2007:114) ulama madzhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapan dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Jadi dari semua pendapat diatas dapat diambil kesimpulan bahwa keempat madzhab memperbolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan keempat madzhab sepakat tidak memperbolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dikerjakan oleh penjual sesuai

2. Dasar Hukum Akad Murabahah

Berikut ini adalah dalil-dalil yang menjadi landasan penerapan Murabahah:

1) Al-Qur'an

Dalam firman Allah SWT Surah Al-Baqarah: 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا
 إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا
 سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“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 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.”

Dalam firman Allah SWT Surat An-Nisa’: 29

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

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

2) Hadis

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: **إِنَّمَا الْبَيْعُ**
عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

“Dari Abu Said Al Khudri, Rasulullah bersabda: Sesungguhnya jual beli itu dilakukan atas dasar suka sama suka” (HR. Al Baihaqi dan Ibnu Majah).

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: **ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمَقَارَضَةُ،**
وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Nabi bersabda ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

3) Kaidah Fiqh

Kaidah Fiqh, yang menyatakan:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

4) Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.4 tahun 2000

Fatwa DSN MUI No. 4 tahun 2000 menetapkan tentang *murabahah*

a. Ketentuan *murabahah* dalam Bank Syariah

- 1) Bank dan nasabah dalam melakukan akad harus terbebas dari riba.
- 2) Barang yang diperjual belikan harus halal.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga barang yang telah disepakati spesifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank, dan pembelian harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang, misalnya pembelian dengan cara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual sama dengan harga beli ditambah dengan keutungan dengan memberitahu secara jujur harga pokok kepada nasabah dan biaya-biaya lainnya.

- 7) Nasabah membayar dengan harga yang disepakati dan jangka waktu yang telah disepakati antara Bank dan nasabah.
- 8) Untuk menghindari penyalahgunaan akad pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga , akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

b. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli barang atau aset yang dipesan nasabah secara sah kepada pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakati, 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 uangmuka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biayariil 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 uang muka, maka

a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, nasabah 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.

c. Jaminan dalam *murabahah*

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

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

d. 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.

e. Penundaan pembayaran dalam *murabahah*

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. Bangkrut dalam *murabahah*

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

3. Rukun dan Syarat Sahnya Jual Beli *Murabahah*

Rukun dan syarat sah dari akad *murabahah* menurut Antonio (2001:102-103) adalah sebagai berikut:

1) Rukun *Murabahah*

a. Adanya pihak-pihak yang melakukan akad, yaitu:

- 1) Penjual

- 2) Pembeli
- b. Obyek yang diakadkan, yang mencakup:
 - 1) Barang yang diperjual belikan
 - 2) Harga
- c. Akad/ *Sighat* yang terdiri dari:
 - 1) *Ijab* (serah)
 - 2) *Qabul* (terima).

Selanjutnya masing-masing rukun diatas harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Pihak yang berakad, harus:
 - 1) Cakap hukum.
 - 2) Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan terpaksa atau berada dibawah tekanan atau ancaman.
- b. Obyek yang diperjual belikan harus:
 - 1) Tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang.
 - 2) Memberikan manfaat atau sesuatu yang bermanfaat.
 - 3) Penyerahan obyek *murabahah* dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan.
 - 4) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
 - 5) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.
- c. Akad/ *Sighat*

- 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
- 2) Antara *ijab* dan *qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
- 3) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.

2) Syarat Sahnya *Murabahah*

Beberapa syarat-syarat sahnya jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut:

a. Mengetahui Harga pokok

Harga beli awal (harga pokok) harus diketahui oleh pembeli kedua, karena mengetahui harga merupakan salah satu syarat sahnya jual beli yang menggunakan prinsip *murabahah*. Mengetahui harga merupakan syarat sahnya akad jual beli, dan mayoritas ahli fiqh menekankan pentingnya syarat ini. Bila harga pokok tidak diketahui oleh pembeli maka akad jual beli menjadi fasid (tidak sah). Pada praktek perbankan syariah, Bank dapat menunjukkan bukti pembelian obyek jual beli *murabahah* kepada nasabah, sehingga dengan bukti pembelian tersebut nasabah mengetahui harga pokok Bank.

b. Mengetahui Keuntungan

Keuntungan seharusnya juga diketahui karena ia merupakan bagian dari harga. Keuntungan atau dalam praktek perbankan

syariah sering disebut dengan margin *murabahah* dapat dimusyawarahkan antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, sehingga kedua belah pihak, terutama nasabah dapat mengetahui keuntungan bank.

c. Harga pokok dapat dihitung dan diukur

Harga pokok harus dapat diukur, baik menggunakan takaran, timbangan ataupun hitungan. Ini merupakan syarat *murabahah*. Harga bisa menggunakan ukuran awal, ataupun dengan ukuran yang berbeda, yang penting bisa diukur dan diketahui.

d. Jual beli *murabahah* tidak bercampur dengan transaksi yang mengandung riba.

e. Akad jual beli pertama harus sah. Bila akad pertama tidak sah maka jual beli *murabahah* tidak boleh dilaksanakan. Karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan, kalau jual beli pertama tidak sah maka jual beli *murabahah* selanjutnya juga tidak sah.

4. Manfaat Akad *Murabahah*

Manfaat akad *murabahah* menurut Antonio (2001:106) yaitu sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *ba'i al-murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. *Ba'i al-murabahah* memberikan banyak manfaat kepada bank syariah maupun lembaga keuangan syariah lainnya diantaranya:

1. Adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah.
2. Sistem *ba'i murabahah* juga sangat sederhana, hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank Syariah.\

5. Resiko Akad Murabahah

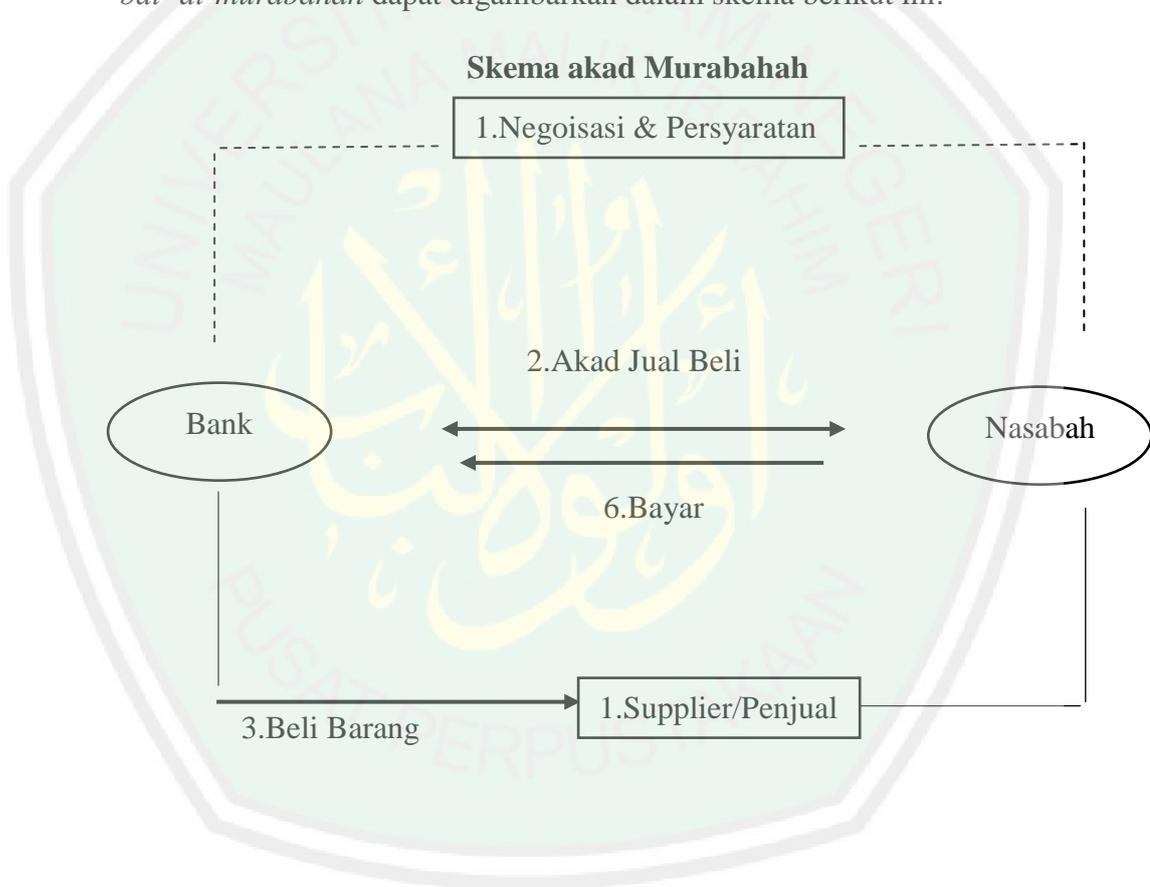
Selain *murabahah* memiliki manfaat atau keuntungan yang telah disebutkan, akad *murabahah* juga terdapat beberapa resiko yang harus diantisipasi oleh pihak lembaga keuangan Syariah, menurut Antonio (2001:107) diantaranya resiko yang ditimbulkan adalah sebagai berikut:

- 1) *Default* atau kelalaian: Nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) Fluktasi harga komparatif: Ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikanya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- 3) Penolakan nasabah: barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut menjadi milik bank. Dengan demikian bank mempunyai resiko untuk menjual kepada pihak lain.
- 4) Di jual: Karena *ba'i al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang tersebut menjadi milik nasabah.

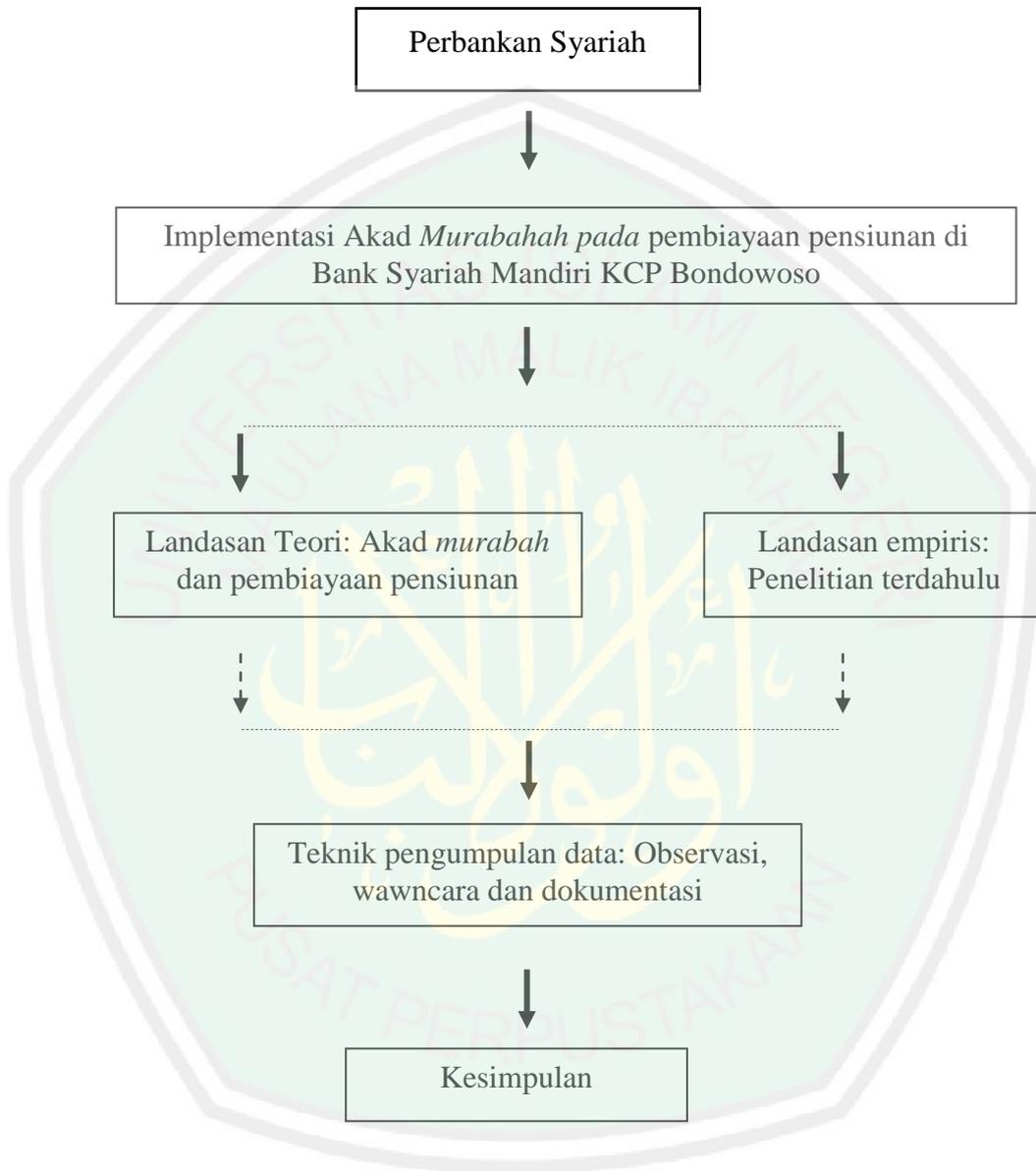
Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko untuk default menjadi lebih besar.

6. Skema Akad *Murabahah*

Secara umum, menurut Antonio (2001:107) aplikasi perbankan dari *bai' al-murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini:



2.3 Kerangka Berfikir



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian yang digunakan peneliti berhubungan dengan judul yang diambil yaitu menggunakan penelitian kualitatif. Adapun definisi dari kualitatif sendiri menurut Sugiyono (2005:1) adalah jenis penelitian naturalistic, karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (*natural setting*).

Sedangkan jenis penelitian yang digunakan peneliti adalah penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan dan menginterpretasikan data yang ada, disamping itu penelitian deskriptif terbatas pada usaha mengungkapkan masalah, keadaan atau peristiwa sebagaimana adanya sehingga bersifat sekedar mengungkapkan fakta atau *fact finding* (Nawawi, 2007:67)

Jadi penelitian deskriptif ini adalah penelitian yang menggambarkan atau memaparkan data yang diperoleh peneliti yang berkaitan dengan implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso.

3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang menjadi lokasi penulis tepatnya di Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Bondowoso. Penulis memilih lokasi tersebut karena ingin mengetahui implementasi akad *murabahah* yang diterapkan pada produk pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Bondowoso, selain itu Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Bondowoso terletak di pusat

kota sehingga aksesnya mudah dan banyak diminati masyarakat. Penulis memilih lokasi ini dengan pertimbangan produk pembiayaan pensiunan merupakan produk unggulan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso yang senantiasa meningkat setiap tahunnya dari tahun 2016 hingga sekarang seperti yang telah dijelaskan pada Bab 1.

3.3 Subyek Penelitian

Subyek penelitian adalah benda, hal atau organisasi tempat data atau variabel penelitian yang dipermasalahkan melekat. Tidak ada satupun penelitian yang lapat dilakukan tanpa adanya subyek penelitian, karena seperti yang telah diketahui bahwa dilaksanakannya penelitian dikarenakan adanya masalah yang harus dipecahkan. Hal ini dilakukan dengan jalan mengumpulkan data sebanyak-banyaknya dari informan (Arikunto, 2010:200). Subyek penelitian pada Tugas Akhir ini yaitu bapak Agung Purnomo selaku *Customer Banking and Relationship Manager* (CBRM) di Bank Syariah Mandiri Cabang Bondowoso.

3.4 Data dan Jenis Data

Yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah sumber dari mana data diperoleh. Dalam penelitian ini, penulis membagi sumber data kedalam dua bagian:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian, dalam hal ini peneliti memperoleh data atau informasi langsung dengan menggunakan instrument-instrumen yang telah ditetapkan. Data primer dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti. Pengumpulan data primer merupakan bagian integral dari proses penelitian bisnis dan seringkali diperlukan

untuk tujuan pengambilan keputusan. Data primer yang dikumpulkan dan yang diperoleh dalam penelitian ini adalah hasil wawancara kepada *Customer Banking and Relationship Manager (CBRM)* dan nasabah pensiunan di Bank Syariah Mandiri Cabang Bondowoso. Data primer yang lainnya adalah hasil observasi di lapangan yaitu implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso.

2. Data Sekunder

Menurut Moelong (2016:157) data sekunder adalah data pelengkap yang dapat dikorelasikan dengan data primer. Data tersebut adalah data tambahan yang berasal dari sumber tertulis yang dapat dibagi atas sumber buku dan majalah ilmiah, sumber dari arsip, dokumen pribadi skripsi, jurnal dan dokumen resmi. Data sekunder yang terutama adalah buku-buku, skripsi, tesis, dan disertasi dan jurnal.

Jadi data sekunder merupakan data yang dapat diperoleh dari studi kepustakaan berupa data dokumentasi. Data ini biasanya diperoleh dari perpustakaan atau dari laporan-laporan penelitian terdahulu. Data sekunder yang dikumpulkan dan diperoleh dalam penelitian ini adalah data berupa visi, misi, tujuan, struktur organisasi, dokumen-dokumen perusahaan serta catatan-catatan lainnya.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Untuk mempermudah penelitian ini penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data, di antaranya adalah:

1. Studi Literatur

Yaitu dengan mencari dan mengumpulkan kajian-kajian dan literatur-literatur yang berkaitan dengan penelitian ini, berupa artikel, buku referensi, jurnal penelitian, dan sumber lainnya yang berhubungan.

2. Observasi

Teknik observasi langsung dalam penggunaannya memungkinkan bagi peneliti untuk mengumpulkan data mengenai perilaku dan kejadian secara detail.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan observasi langsung yang sasarannya berada di PT Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso yakni tentang implementasi akad murabahah pada pembiayaan pensiunan

3. Interview (wawancara)

Wawancara merupakan suatu percakapan yang dilakukan dengan maksud tertentu, yang biasanya dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara (interview) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara atau yang memberikan atas jawaban pertanyaan yang ada

Dalam wawancara ini peneliti melakukan wawancara kepada pihak yang terkait yang menjadi informan pada penelitian ini, yaitu bapak Agung Purnomo selaku *Customers Banking and Relationship Manager* (CBRM) Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso.

4. Dokumentasi

Merupakan catatan peristiwa yang sudah berlaku. Dokumen biasanya berbentuk tulisan, gambar, atau karya monumental dari seseorang. Teknik ini adalah cara mengumpulkan data yang dilakukan dengan kategori dan klasifikasi

bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen maupun buku dan lain – lain.

Adapun sumber-sumber dokumentasi dalam penelitian ini yaitu berasal dari dokumen-dokumen yang dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso seperti brosur, data base, arsip-arsip, serta transaksi-transaksi yang ada kaitannya dengan penelitian ini yaitu implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso.

3.6 Metode Analisis Data

Analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensitesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain menurut Bogdan dan Biken dalam Moleong (2006:248).

Komponen dalam analisis data adalah (Sugiyono. 2005):

1. Data Reduksi: Data yang diperoleh di lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Dalam hal ini peneliti melakukan reduksi data dengan cara mengumpulkan, merangkum, memilih hal-hal yang pokok kemudian memfokuskan pada judul penelitian penulis yaitu implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso.

2. Data Display: Penyaji data bisa dilakukan dalam bentuk table, gambar dan bagian serta uraian singkat yang menjelaskna hubungan antara masing-masing kategori.
3. Penarikan kesimpulan/verifikasi: Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah jika tidak ditemukan bukti-buktinya yang kuat yang mendukung pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kelapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredible.

Penelitian ini menggunakan analisis data deskriptif yang menunjukkan pengaruh terhadap factor internal serta eksternal terjadinya masalah pada bank tersebut. Karena data-data yang disajikan dalam bentuk deskriptif yang menggambarkan kondisi yang ada di perusahaan. Data primer dan data sekunder dalam penelitian ini bermanfaat untuk menggambarkan implementasi akad *murabahah* yang ada pada produk pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso.

Data primer berupa hasil wawancara dan observasi serta data sekunder berupa dokumen-dokumen yang berhubungan dengan implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso yang akan diperoleh dan akan disusun, diuraikan, diolah, dianalisa, dan dibandingkan, sehingga dapat bermanfaat bagi peneliti untuk memecahkan masalah penelitian dan mencapai tujuan akhir penelitian. Pada akhir penelitian akan diambil kesimpulan dalam bentuk tulisan yang sistematis.

Maka peneliti dalam menganalisis data adalah sebagai berikut:

1. Peneliti mengumpulkan data yang diperoleh dari penelitian baik data primer maupun data sekunder, kemudian mereduksi data tersebut, sehingga data tersebut lebih focus pada hal-hal yang diperlukan saja.
2. Kemudian melakukan penyajian data, yaitu data kondisi lingkungan dari implementasi akad murabahah pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso sehingga nantinya akan memudahkan peneliti untuk memahami apa yang terjadi dan kemudian peneliti dapat merencanakan kerja selanjutnya.
3. Kemudian melakukan pengujian terhadap keabsahan data. Keabsahan data ini dapat tercapai apabila sudah memenuhi kriteria kredibilitas yaitu Teknik pemeriksaan atau *verivications*.

Terakhir peneliti menarik kesimpulan, dari cara bagaimana pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso dalam menerapkan akad murabahah pada produk pembiayaan pensiunan.

BAB IV

PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN

4.1 Paparan Data

4.1.1 Latar Belakang Perusahaan

PT Bank Syariah Mandiri yang berkantor pusat di Jakarta didirikan pada tanggal 23 oktober 1999 dan mulai beroperasi sejak tanggal 01 November 1999. Bank Syariah Mandiri merupakan anak perusahaan dari PT. Bank Mandiri (Persero). Tbk dengan kepemilikan saham sebanyak 231.648.712 lembar saham atau sebesar 99,99999966% dan 1 lembar saham oleh PT. Bank Mandiri Sekuritas atau sebesar 0,00000034%.

Sejarah berdiri Bank Syariah Mandiri merupakan tindak lanjut dari kepurusan merger PT Bank Mandiri (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim dan Bappindo) dengan membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Adapun tujuan tim ini adalah untuk mengembangkan layanan perbankan Syariah di kelompok Bank Mandiri sebagai respon atas diberlakukannya Undang-undang No. 10 tahun 1998 mengenai peluang bank umum untuk melayani transaksi Syariah (dual Banking system). Pemberlakuan UU tersebut dianggap sebagai momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti (anak perusahaan PT Bank Mandiri) yang sebelumnya merupakan bank konvensional menjadi bank Syariah.

Perubahan kegiatan usaha PT. Bank Susila Bakti ditetapkan melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999 tanggal 25 Oktober 1999. Kemudian dengan SK Deputy Gubernur Senior BI No. 1/1/KEP.DGS/1999, Bank Susila Bakti secara

resmi dirubah namanya menjadi PT. Bank Syariah Mandiri dan beroperasi mulai tanggal 25 Rajab atau tanggal 01 November 1999.

PT. Bank Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai yang melandasi kegiatan operasionalnya harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan dari Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di Perbankan Indonesia Bank Syariah Mandiri hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

Seiring dengan perkembangan Bank Syariah Mandiri dan untuk melebarkan sayapnya maka PT Bank Syariah Mendirikan beberapa cabang di Indonesia salah satunya di kota Jember kemudian kantor cabang di Indonesia salah satunya membuka bkantor cabang pembantu di daerah Bondowoso

PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso atau biasa disebut BSM KCP Bondowoso ini didirikan pada tanggal 28 Desember 2010 beralamat di Jl. PB. Sudirman no.1 Bondowoso. Letaknya yang strategis disebelah timur laut alun-alun Raden Bagus Asra Ki Ronggo atau tepat disebelah timur Pendopo Bupati Bondowoso, merupakan salah satu faktor pendukung masyarakat Bondowoso lebih mudah mengenalinya.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso yang saat ini memiliki 23 orang karyawan merupakan salah satu unit kerja di bawah naungan konsolidasi cabang Jember, termasuk KCP Situbondo, KCP Balung Jember, Kantor Kas (KK) Pasar Tanjung Jember, KK Kalisat Jember, KK Universitas Muhammadiyah Jember, KK AKBID Bina Husada Jember dan KCP Lumajang.

4.1.2 Visi dan Misi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso

a. Visi

“Bank Syariah Terdepan dan Modern”

Bank Syariah Terdepan: menjadi bank syariah yang selalu unggul di antara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada segmen consumer, micro, SME, commercial, dan corporate.

Bank Syariah Modern: menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

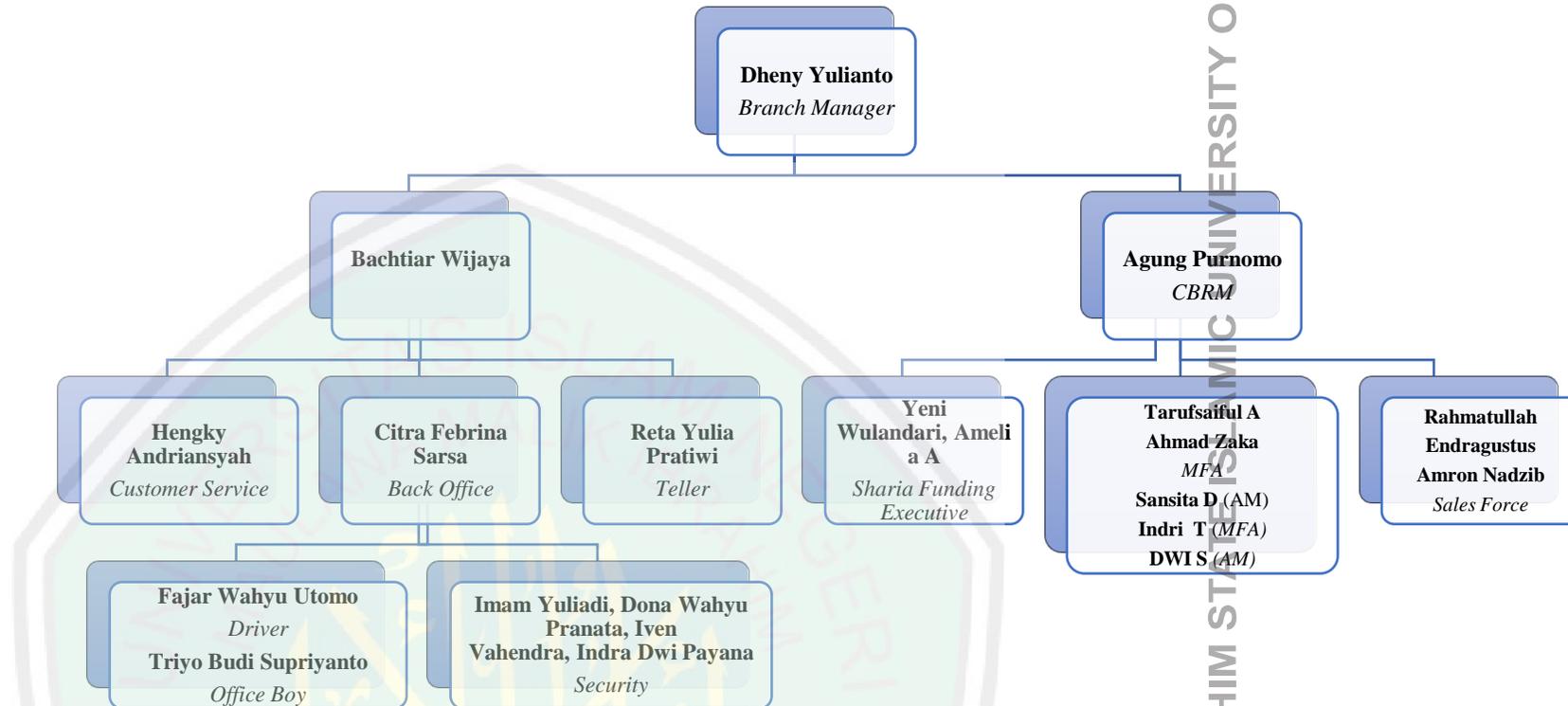
b. Misi

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

4.1.3 Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso

Berikut ini adalah Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso sebagai berikut:

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso



Sumber: Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso

4.1.4 Lokasi Perusahaan

Lokasi penelitian yaitu di Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Bondowoso. Penulis memilih lokasi tersebut karena ingin mengetahui implementasi akad *murabahah* yang diterapkan pada produk pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Bondowoso, selain itu Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Bondowoso terletak di pusat kota sehingga aksesnya mudah dan banyak diminati masyarakat.

4.1.5 Produk PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso

Produk-produk yang terdapat di Bank Syariah Mandiri yang menjadi fokus peneliti adalah pada pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* khususnya pada produk pembiayaan pensiunan. Pembiayaan kepada pensiunan ini adalah penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan langsung uang pensiun yang diterima bank setiap bulan (pensiun bulanan).

Setelah melakukan observasi tentang produk pembiayaan pensiunan yang terdapat di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso, peneliti menemukan banyak sekali keunggulan yang dimiliki oleh produk ini. Proses pemberian pembiayaan yang mudah, cepat, dan tidak menyulitkan nasabah contohnya. Selain itu pada produk ini diterapkan yang namanya akad *murabahah* yang dalam pengaplikasiannya ada akad yang jelas diawal. Disebutkan juga tentang margin

yang akan diterima oleh bank, jadi antara pihak bank dan nasabah ada unsur kerelaan yang hal itu akan menjauhkan dari yang namanya unsur riba yang mana dalam fatwa DSN-MUI telah jelas disebutkan tentang ketentuan dari akad *murabahah* itu harus terhindar dari yang namanya unsur riba. Hal ini sesuai dengan apa yang telah didapat dari informan yang menyatakan bahwa

“untuk margin dari pembiayaan ini sudah ditentukan diawal dan disampaikan jelas dan terus terang kepada nasabah saat melakukan perjanjian/akad, jadi nasabah itu juga mengetahui berapa margin yang akan di terima oleh kita”

Peneliti juga mendapatkan informasi dari hasil wawancara bahwa untuk pembiayaan pensiunan ini juga sudah menjadi salah satu produk unggulan yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso yang mana dalam produk ini akad yang digunakan adalah akad *murabahah* yang semakin membuat banyak para calon nasabah ingin menjadi nasabahnya karena dirasa di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso ini bersih dari yang namanya unsur riba.

4.2 Pembahasan Hasil Penelitian

4.2.1 Mekanisme Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso

Di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso akad yang digunakan dalam produk pembiayaan ada akad *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah*, *murabahah*. Namun untuk akad yang digunakan pada produk pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri menggunakan akad *murabahah*.

Produk pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso merupakan salah satu produk yang masuk pada Pembiayaan *Cunsomer*. Menurut

informan atas nama Agung Purnomo mengenai pembiayaan *Cunsomer* khususnya pada produk pembiayaan untuk pensiunan adalah sebagai berikut:

“Pembiayaan Cunsomer ini salah satu segmen bisnis di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso yang memiliki kontribusi yang sangat besar untuk mengembangkan pertumbuhan bisnis Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso. Untuk pembiayaan cunsomer ini banyak produknya, ada yang untuk Griya, pensiunan dan ada lagi produk yang lain mbak. Saya sebutkan sebagian saja. Nah! Sesuai dengan yang ditanyakan disini ada pembiayaan pada pensiunan, Produk pembiayaan pensiunan ini hanya ditujukan kepada para pensiunan Pegawai Negeri Sipil Pusat/Daerah, TNI, POLRI, dan pensiunan pegawai BUMN/Swasta/Asing” (20 Maret 2018).

“Produk pembiayaan pensiunan ini juga merupakan salah satu produk yang sangat diminati oleh masyarakat setempat khususnya di kalangan pensiunan daerah Kabupaten Bondowoso. Banyak para pensiunan yang memilih di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso ini, karena kalau dilihat dari segi margin di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso ini bisa dikatakan memiliki margin yang paling rendah jika dibandingkan dengan bank-bank lain yang ada di Bondowoso” (21 Maret 2018).

Terkait dengan wawancara diatas dibawah ini ada gambar tabel tentang pembiayaan pensiunan yang mana Digambar tersebut disebutkan nominal pembiayaan untuk pensiunan dimulai dari jumlah 10.000.000 dan maksimal pembiayaannya sebesar 300.000.000 dengan jangka waktu maksimal 15 tahun.

Gambar 4.2 Tabel Angsuran Pembiayaan Pensiunan BSM KCP Bondowoso

TABEL PEMBIAYAAN PENSIUNAN

Persyaratan :

1. Photo Copy / Asli SK Pensiunan
2. Photo Copy / Asli Karip
3. Photo Copy KTP
4. Photo Copy KK
5. Photo Copy Buku Nikah / Surat Kemalian / Cerai
6. Photo Copy NPWP
7. Photo Copy Tabungan 3 Bulan Terakhir
8. Photo Copy Slip Gaji Terahir
9. Pas Photo Ukuran 3x4 (2 Lembar)

mandiri syariah
AGUS KUNCORO
Phone : 081-332-993-023

Sumber : PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso

Setelah melakukan wawancara dengan bapak Agung Purnomo terkait syarat dan ketentuan pada pengajuan pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso, ada beberapa hal yang harus diperhatikan ketika akan mengajukan pembiayaan pensiunan ini. Berikut adalah beberapa syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah pada pembiayaan pensiunan:

a. Kriteria Nasabah

- Cakap Hukum.
- Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Pusat/Daerah, TNI, POLRI, Pensiunan Pegawai BUMN/Swasta/Asing yang memperoleh penghasilan pensiun (pensiun bulanan).
- Pada saat jatuh tempo pembiayaan, usia nasabah maksimal 70 tahun.
- Bersedia memindahkan pembayaran pensiun bulannya melalui BSM.

b. Dokumen yang diperlukan

- *Fotocopy* SK Pensiun.
- *Fotocopy* suami istri.
- *Fotocopy* surat nikah/surat cerai.
- *Fotocopy* Kartu Keluarga.
- *Fotocopy* NPWP.
- Kartu identitas pensiun.
- Slip gaji / rekening tabungan.
- Pasfoto warna pemohon 3x4 (3 lembar).
- Pasfoto warna pasangan 3x4 (1 lembar).

- SP3R (Surat Pernyataan Pembayaran Pensiun Melalui Rekening).
- *Fotocopy* buku tabungan pensiun.

Selain ada beberapa syarat dan ketentuan yang harus diperhatikan dalam mengajukan pembiayaan pensiunan ada beberapa prosedur yang harus diperhatikan oleh calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan pensiunan. dalam hal ini telah dilakukan wawancara Bersama bapak Agung Purnomo selaku *Customers Banking and Relationship Manager* terkait dengan prosedur pada pengajuan pembiayaan pensiunan. Berikut beberapa prosedur dalam mengajukan pembiayaan pensiunan yang didapat dari hasil wawancara dengan *Consumer Banking & Relationship Manager* (CBRM) Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso adalah sebagai berikut:

1. Calon nasabah datang ke kantor Bank Syariah Mandiri untuk kemudian mengisi formulir pembiayaan dan menyerahkan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam pengajuan pembiayaan.
2. Pihak bank akan memeriksa kelengkapan dari syarat-syarat yang telah dipersiapkan untuk mengajukan pembiayaan.
3. Pihak bank akan melakukan *BI Checking* untuk mengetahui calon nasabah tersebut sedang memiliki pinjaman di bank lain atau tidak. Selain itu fungsi *BI Checking* ini juga untuk mengetahui calon nasabah tersebut baik atau tidak dalam menyelesaikan pembiayaan.
4. Melakukan survei lapangan dengan menggunakan analisis 5C.
5. Kemudian pimpinan memeriksa kembali dan memberikan keputusan pembiayaan tersebut disetujui atau ditolak. Jika pembiayaan tersebut

telah disetujui maka bagian operasional akan membuat surat-surat atau formulir perjanjian akad.

6. Jika bank telah permohonan pembiayaan, kemudian bank mengeluarkan SP3 (Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan)
7. Proses Akad. Nasabah bertemu dengan perwakilan pihak bank untuk melakukan akad yang disaksikan oleh notaris.
8. Pencairan pembiayaan. Proses pencairan pembiayaan akan langsung dicairkan melalui rekening nasabah. Jika nasabah belum memiliki rekening tabungan BSM, maka nasabah diwajibkan untuk membuka rekening tabungan BSM terlebih dahulu.

Dari uraian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam mekanisme pengajuan pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso cukup mudah dan tidak membutuhkan waktu yang lama dari permohonan pengajuan pembiayaan sampai pada proses pencairan pembiayaan. Selain itu syarat dan ketentuan yang ditentukan oleh bank untuk mengajukan pembiayaan pensiunan sangat mudah dan tidak menyulitkan calon nasabah.

Berdasarkan observasi yang telah dilakukan disebutkan juga tentang keunggulan dari produk pembiayaan pensiunan. Menurut informan atas nama Agung Purnomo selaku *Consumer Banking & Relationship Manager (CBRM)* keunggulan dari produk ini adalah sebagai berikut:

“Untuk pembiayaan pensiunan di BSM KCP Bondowoso itu memiliki margin yang rendah, syarat dan ketentuannya juga mudah, prosesnya mudah dan cepat, angsuran yang tetap setiap bulannya sampai pada akhir akad, pembiayaan, pembayaran angsuran langsung itu diambil dari rekening nasabah jadi nasabah tidak perlu datang ke kantor untuk membayar angsurannya mbak, mengingat kalau nasabah pensiunan itu sudah berumur. Selain itu untuk jangka

waktu yang diberikan pada produk ini juga cukup lama selama 15 tahun, sudah bebas biaya pinalti, dan telah tercover dengan asuransi” (21 Maret 2018)

Sebagaimana yang dinyatakan dalam Al-Qur’an surah Al-Maidah 1:

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

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad 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..

Kesimpulan dari wawancara yang telah dilakukan diatas yaitu menjelaskan bagaimana prosedur-prosedur yang dilewati ketika akan mengajukan pembiayaan pensiunan serta beberapa syarat serta ketentuan yang harus dipenuhi ketika akan mengajukan pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso. Bukan hanya prosedur, syarat-syarat dan ketentuan namun juga kelebihan yang dimiliki oleh produk pembiayaan pensiunan ini. Dalam wawancara yang telah dipaparkan juga disebutkan bahwa dalam mekanisme pengajuan pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso ini sangat mudah, dan cepat dan tetap mengutamakan prinsip-prinsip Syariah.

4.2.2 Implementasi Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso

Akad *murabahah* merupakan akad jual beli yang terjadi jika ada dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dan pengaplikasiannya di dunia perbankan adalah bank bertindak sebagai penjualnya dan nasabah bertindak sebagai pembelinya.

Dalam praktik *murabahah* pada produk pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso. Bank bukanlah sebagai penjual murni yang menyediakan barang kebutuhan nasabah sebelum melakukan akad *murabahah* kepada nasabah. Posisi Bank adalah sebagai lembaga pembiayaan bukan sebagai penjual barang.

Menurut informan atas nama Agung Purnomo selaku *Consumer Banking & Relationship Manager* (CBRM) terkait praktik penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso adalah sebagai berikut:

“Nasabah yang akan melakukan permohonan pembiayaan nanti akan bertemu langsung dengan salah satu pihak dari kami yang dimana itu biasanya menawarkan produk ini mbak, tidak menawarkan saja tapi juga harus menanyakan secara jelas nasabah itu butuh apa mbak, missal butuh buat modal usaha, untuk biaya sekolah anak, setelah itu baru nanti jika dari pihak nasabah nantinya sudah menyampaikan kebutuhan apa yang diperlukan kepada pihak bank. Baru kemudian pihak bank akan melakukan survei dan verifikasi apakah permohonan pembiayaan tersebut disetujui atau ditolak. Setelah bank menyetujui kemudian melakukan akad pembiayaan, pengikatan jaminan dan surat bukti serah terima jaminan asli, setelah akad dilakukan dengan nasabah maka kami akan mencairkan dana pembiayaan dengan mentransfer langsung pada rekening nasabah. Kemudian kami memberikan kuasa kepada nasabah untuk menggunakan dana pembiayaan tersebut sebagaimana yang telah dilakukan diawal akad” (21 Maret 2018).

Hal ini sesuai dengan firman Allah surah Al-Maidah 2 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ
وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا ۖ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن ۖ النَّبِئِ الْحَرَامِ يَتَّبِعُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا
وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ ۖ صَدُوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا
وَالْعُدْوَانَ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.

Pada ayat tersebut dijelaskan tentang anjuran untuk tolong menolong hal ini sesuai dengan syarat yang ada pada akad *murabahah* tentang objek akad yang harus bisa memberikan manfaat atau sesuatu yang bermanfaat. Aplikasinya pada pembiayaan pensiunan ini bank membantu pihak yang membutuhkan dana yang dimana pihak ini adalah berasal dari kalangan pensiun yang biasanya diantara mereka kebingungan ketika telah menemui masa pensiunnya dan dengan adanya produk ini, diharapkan nantinya bisa sangat bermnafaat untuk para pensiunan dalam membuka usaha ataupun kebutuhan mendesak lainnya.

Selain adanya penjual dan pembeli dalam akad *murabahah* ada juga yang namanya objek akad. Menurut Informan atas nama Agung Purnomo selaku *Consumer Banking & Relationship Manager* (CBRM) mengenai objek akad yang diterapkan dalam pembiayaan pensiunan adalah sebagai berikut:

“Dalam pembiayaan pensiunan ini untuk prosedurnya nanti dari pihak kami akan menghampiri calon nasabah dan menanyakan untuk apa nasabah mengajukan pembiayaan ini, dan kami akan coba menganalisis apakah pengajuan tersebut layak atau tidak, baru setelah itu kami akan mengambil keputusan disetujui atau bahkan ditolak” (21 Maret 2018).

Dalam akad *murabahah* ada juga akad/sighat. Menurut informan atas nama Agung Purnomo selaku *Consumer Banking & Relationship Manager* (CBRM) terkait akad/sighat dalam pembiayaan pensiunan adalah sebagai berikut:

“Pada pembiayaan pensiunan setelah pihak bank menyetujui pengajuan pembiayaan tersebut, salah satu pihak dari kami akan mendatangi nasabah untuk

melakukan penandatanganan akad yang mana dalam proses tersebut tidak ada sama sekali unsur paksaan yang mana artinya antara kami dan nasabah telah sama-sama ridho dan selain itu pada proses penndatangan akad juga ada notaris yang datang bersama kita untuk mendampingi sehingga membuktikan bahwa dalam proses akad tersebut tidak ada unsur paksaan sama sekali” (21 Maret 2018).

Kesimpulan dari hasil wawancara yang telah dipaparkan adalah menjelaskan bagaimana pengaplikasian akad *murabahah* terhadap produk pembiayaan pensiunan yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso. Berdasarkan paparan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa produk pembiayaan pensiunan yang diterapkan memang benar menggunakan akad *murabahah* yang mana dalam pengaplikasiannya telah memenuhi rukun-rukun yang ada seperti adanya penjual dan pembeli, objek akad serta akad/sighat.

Kemudian pada proses penandatanganan akad itu dilakukan secara bertahap dalam waktu sehari tanpa adanya paksaan artinya ada kesepakatan bersama antara pihak bank dengan nasabah serta tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak. Hal ini sesuai dengan apa yang telah didapat dari hasil wawancara dengan informan atas nama Agung Purnomo selaku *Consumer Banking & Relationship Manager* (CBRM) terkait syarat syarat dalam akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

“Untuk syarat murabahah ada yang namanya pihak yang berakad itu harus sukarela atau tidak ada paksaan antara keduanya, tidak adanya ancaman ataupun tekanan pada salah satu pihak. Tadi sudah saya sampaikan bahwa dalam proses penandatanganan akad tidak ada sama sekali ancaman ataupun paksaan yang dilakukan. Antara pihak kami dan nasabah sudah ada, sudah memiliki kesepakatan awal dan dalam prosesnya pun sudah kami datangkan notaris untuk mendampingi proses akad” (21 Maret 2018).

Sebagaimana yang telah disebutkan dalam hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah:

عَنْ أَبِيهِ قَالَ سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ

تَرَاضٍ (سنن ابن ماجه، تحقيق الألباني : صحيح)

Artinya : Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."

Setelah proses penandatanganan akad selesai maka proses pencairan dari pembiayaan pensiunan akan dicairkan dengan waktu paling lama 3 hari setelah proses akad yang telah berlangsung.

Untuk pembayaran angsuran, nasabah mulai membayar angsurannya setelah melakukan penandatanganan akad dan untuk besar angsuran yang akan dibayar oleh nasabah setiap bulannya telah di tentukan diawal akad dan tidak akan berubah setiap bulannya sampai berakhirnya pembayaran angsuran pembiayaan. Artinya besarnya angsuran telah bersifat tetap sesuai dengan akad yang disepakati diawal. Hal ini sesuai dengan apa yang telah didapat dari wawancara Bersama informan atas nama Agung Purnomo selaku *Consumer Banking & Relationship Manager* (CBRM) terkait kejelasan akad/sighat adalah sebagai berikut:

"Dalam pengaplikasiannya untuk pembiayaan pensiunan ini pada saat proses penandatanganan akad disana telah disebutkan berapa margin yang telah disepakati dan itu tidak akan berubah sampai akhir pembayaran. Hal itu sudah sangat membuktikan kejelasan akad/sighat" (21 Maret 2018).

Sebagaimana dalam hadis yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari:

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حَزَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ

يَتَفَرَّقَا أَوْ قَالَ حَتَّى يَتَفَرَّقَا فَإِنْ صَدَقَا وَبَيْنَا بُورِكَ لُهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَتَمَا وَكَذَبَا مُحِثَّتْ بَرَكَةُ بَيْعِهِمَا

(صحيح البخاري)

Artinya : Dari Hakim bin Hizam berkata ia, bersabda Rasulullah saw:” Dua orang yang berjual beli itu berhak memilih selama keduanya belum berpisah”, atau beliau bersabda:” Sehingga keduanya berpisah.” Jika keduanya jujur dan terus-terang, maka keduanya mendapat berkah dalam jual-belinya. Jika keduanya menyembunyikan dan berdusta maka dihapuslah berkah jual-belinya itu.”

Kesimpulan dari hasil wawancara diatas terkait dengan syarat terlaksananya akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso, dilihat dari pihak yang berakad dalam pengaplikasiannya sudah memenuhi syarat yang ditentukan dalam akad *murabahah* yaitu tidak adanya paksaan, ancaman, maupun tekanan yang akan merugikan salah satu pihak artinya dalam hal ini antara pihak yang berakad ada unsur yang namanya sukarela/ridho. Sedangkan jika dilihat dari akad/sighat dalam pengaplikasiannya juga telah memenuhi syarat yang mana dalam syarat akad/sighat disebutkan harus ada kejelasan dalam hal yang terkait dengan akad.

Selanjutnya menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*, dijelaskan bahwa dalam praktik pembiayaan pensiunan dengan akad *murabahah* akadnya harus terbebas dari riba. Dalam praktiknya pada produk pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso antara pihak bank dan nasabah sebelumnya telah melakukan akad yang dimana pada awal akad telah disebutkan margin yang telah ditetapkan oleh bank dan pada saat proses penandatanganan tersebut tidak ada yang namanya paksaan pada saat proses penandatanganan akad dimana antara keduanya telah sama-sama ridho /rela dan tidak ada salah satu pihak yang dirugikan.

Berdasarkan uraian tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwa produk pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso telah sesuai

dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*, sekalipun sudah sesuai dengan fatwa yang telah ditetapkan masih banyak masyarakat sekitar yang menganggap bahwa di Bank Syariah maupun bank konvensional sama saja. Mereka belum mengetahui tentang akad yang telah diatur sedemikian rupa di bank syariah untuk membedakan prinsip operasionalnya dengan bank konvensional. Pada pembiayaan pensiunan sendiri setelah peneliti melakukan observasi melihat langsung keadaan nasabah yang mengambil pembiayaan ini banyak sekali nasabah tersebut yang masih awam tentang akad di bank syariah sehingga menurut peneliti perlu adanya usaha dari bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso sendiri untuk memberikan sedikit pengantar kepada nasabah yang awam tentang akad yang digunakan ini khususnya pada nasabah yang memiliki latar belakang bukan dari agama islam.

Selanjutnya untuk pembiayaan pensiunan ini sendiri sebaiknya lebih difokuskan kepada nasabah yang masih memiliki SK Pensiun fresh yang belum berada di bank lain, sebab setelah dilakukan observasi banyak sekali kejadian ketika seorang nasabah akan memindah SK Pensiunan yang awalnya di bank lain menuju Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso, setelah dilakukan pengecekan kembali Take Over yang dilakukan melebihi batas maksimum pemberian pembiayaan yang telah ditentukan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso, dan hal itu membuat calon nasabah tidak bisa meneruskan akad pembiayaan pensiunan.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian penulis menarik kesimpulan bahwa dalam mengimplementasikan akad *murabahah* pada produk pembiayaan pensiunan ini, PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso mengatur syarat dan ketentuan yang dibutuhkan ketika akan mengajukan pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso. Syarat dan ketentuan ditetapkan dengan tujuan agar produk pembiayaan pensiunan di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso sesuai dengan akad yang telah ditetapkan untuk produk ini yaitu akad *murabahah*. Bukan sekedar sesuai saja namun juga tidak menyimpang dari ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan pada pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*. Hal itu didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murabahah*.

Sekalipun sudah sesuai dengan fatwa yang telah ditetapkan masih banyak masyarakat sekitar yang menganggap bahwa di Bank Syariah maupun bank konvensional sama saja. Jadi solusinya menurut peneliti perlu adanya usaha dari bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso sendiri untuk memberikan sedikit pengantar kepada nasabah yang awam tentang akad yang digunakan ini khususnya pada nasabah yang memiliki latar belakang bukan dari agama islam.

5.2 Saran

Sebagai penutup peneliti memberikan saran-saran kepada pihak-pihak yang terkait:

1. PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso

Perlu adanya usaha dari bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso sendiri untuk memberikan sedikit pengantar kepada nasabah yang awam tentang akad yang digunakan ini khususnya pada nasabah yang memiliki latar belakang bukan dari agama islam.

Dalam melakukan survei dan verifikasi nasabah, sebaiknya Bank lebih berhati-hati dalam menilai nasabah dan melihat secara mendalam keadaan nasabah, mempertimbangkan kembali sebelum mengambil keputusan pemberian pembiayaan, dengan tujuan mengurangi jumlah kredit macet dalam pelunasan pembiayaan.

2. Bagi Calon Nasabah

Hendaknya nasabah harus bisa membedakan produk yang mana yang telah didasarkan pada prinsip-prinsip syariah dan mana yang tidak, selain itu hendaknya nasabah juga mengetahui kesesuaian produk itu dengan melihat kejelasan akad pada produk tersebut.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Saran yang diberikan untuk peneliti yang akan datang agar penelitian ini dapat terus berkembang dengan menambah aspek-aspek yang lain yang belum diulas pada penelitian ini seperti kendala yang dihadapi maupun solusi pada produk ini yang nantinya bisa bermanfaat oleh perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Al-Hadist terjemahan

Antonio, Muhammad Syafi'I, 2001.*Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama (MUI) No. 04/DSN MUI/VII/2000 tentang Pembiayaan Murabahah. (online).
<http://www.dsnmui.or.id> (20 maret 2018).

Karim, Adiwarman, 2007.*Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Umam, Khaerul, 2013.*Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: Pustaka Setia.

Purnamasari, Irma Devita dan Suswinarno, 2011.*Akad Syariah*. Bandung: PT Mizan Pustaka.

Ali, Zainuddin, 2008.*Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Umam, Khotibul, 2016.*Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo.

Nawawi, Hadari, 2007.*Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada Press.

Sugiyono, 2005.*Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV. ALFABETA.

LAMPIRAN I

PEDOMAN WAWANCARA

1. Apa yang dimaksud pembiayaan *murabahah* ?
2. Apa yang dimaksud pembiayaan pada pensiunan ?
3. Apakah dalam implementasi pembiayaan akad *murabahah* pada pensiunan telah memenuhi rukun-rukun *murabahah* ?
4. Apakah syarat-syarat dalam akad *murabahah* sudah terlaksana dalam implementasi pembiayaan akad *murabahah* pada pensiunan ?
5. Apakah implementasi akad *murabahah* pada pensiunan sudah sesuai dengan Fatwa DSN ?
6. Apakah keuntungan yang diperoleh pihak bank Syariah benar-benar disampaikan dengan nasabah yang bersangkutan ?
7. Bagaimana prosedur dalam pembiayaan pensiunan ?
8. Apa saja berkas-berkas pengajuan pembiayaan pada pensiunan ?

LAMPIRAN II

HASIL WAWANCARA

Nama : Agung Purnomo (CBRM)

Lokasi : PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso

1. Apa yang dimaksud pembiayaan *Consumer* ?

Pembiayaan *Cunsomer* adalah salah satu segmen bisnis di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso yang memiliki kontribusi atau peran yang sangat besar untuk mengembangkan pertumbuhan bisnis di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bondowoso.

2. Apa yang dimaksud pembiayaan pada pensiunan ?

Produk pembiayaan pensiunan ini merupakan salah satu produk yang sangat diminati oleh masyarakat setempat khususnya di kalangan pensiunan daerah Kabupaten Bondowoso. Banyak para pensiunan yang memilih di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso karena dari segi margin di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso bisa dikatakan memiliki margin yang paling rendah jika dibandingkan dengan bank-bank lain yang ada di Bondowoso

3. dalam implementasi pembiayaan akad *murabahah* pada pensiunan telah memenuhi rukun-rukun *murabahah* ?

Sudah memenuhi, untuk pengaplikasiannya misal pada rukun *murabahah* ada pihak penjual dan pembeli. Untuk pengaplikasiannya pada produk pembiayaan pensiunan ini bank tidak bertindak sebagai penjual barang namun bank bertindak sebagai Lembaga pembiayaan dan pihak nasabah bertindak sebagai orang yang mengajukan dan penerima pembiayaan. Hal itu sudah memenuhi syarat dari pembiayaan *murabahah*, kemudian ada dalam rukun *murabahah* yang Namanya objek yang diakadkan. Dalam pembiayaan pensiunan ini untuk prosedurnya nanti pihak Bank akan menghampiri calon nasabah dan menanyakan untuk apa nasabah mengajukan pembiayaan ini, dan nantinya pihak bank akan menganalisis apakah pengajuan tersebut disetujui atau bahkan ditolak.

Hal ini jelas sudah memenuhi rukun murabahah yaitu adanya objek yang diakadkan. Selanjutnya dalam rukun *murabahah* ada juga yang Namanya akad/sighat, pada pembiayaan pensiunan setelah pihak bank menyetujui pengajuan pembiayaan tersebut, salah satu pihak bank akan mendatangi nasabah untuk melakukan penandatanganan akad yang mana dalam proses tersebut tidak ada sama sekali unsur paksaan yang mana artinya antara pihak bank dan nasabah telah sama-sama ridho dan selain itu pada proses penndatangan akad juga ada notaris yang mendampingi sehingga membuktikan bahwa dalam proses akad tersebut tidak ada unsur paksaan sama sekali.

3. Apakah syarat-syarat dalam akad *murabahah* sudah terlaksana dalam implementasi pembiayaan akad murabahah pada pensiunan ?

Sudah terlaksana, syarat murabahah ada yang Namanya pihak yang berakad itu harus sukarela atau tidak ada paksaan antara keduanya, tidak adanya ancaman ataupun tekanan pada salah satu pihak. Hal ini sudah dismpaikan sebelumnya dipertanyaan no 3 bahwa dalam proses penandatanganan akad tidak ada sama sekali ancaman ataupun paksaan yang dilakukan. Antara pihak bank dan nasabah sudah memiliki kesepakatan awal dan dalam prosesnya pun di dampingi oleh seorang notaris.

Kemudian untuk objek itu harus memberikan manfaat dalam hal ini pihak bank sebelumnya sudah menanyakan pembiayaan ini akan digunakan untuk apa , digunakan untuk kebutuhan apa? Dan setelah bank menganalisis dan kemudian memberikan pembiayaan tersebut hal itu dudah sangat memberi manfaat kepada pihak yang membutuhkan.

Kemudian akad/sighat harus jelas dalam pengaplikasiannya untuk pembiayaan pensiunan ini pada saat proses penandatanganan akad disana telah disebutkan berapa margin yang telah disepakati dan itu tidak akan berubah sampai akhir pembayaran. Hal itu sudah sangat membuktikan kejelasan akad/sighat

4. Apakah implementasi akad *murabahah* pada pensiunan sudah sesuai dengan Fatwa DSN ?

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*, dijelaskan bahwa dalam praktik pembiayaan pensiunan dengan akad *murabahah* bahwa akadnya harus terbebas dari riba. Dalam praktiknya pada produk pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso antara pihak bank dan nasabah sebelumnya telah melakukan akad yang dimana pada awal akad telah disebutkan margin yang telah ditetapkan oleh bank dan pada saat proses penandatanganan tersebut tidak ada yang namanya paksaan pada saat proses penandatanganan akad dimana antara keduanya telah sama-sama ridho /rela dan tidak ada salah satu pihak yang dirugikan.

5. Apakah keuntungan yang diperoleh pihak bank Syariah benar-benar disampaikan dengan nasabah yang bersangkutan ?

Sudah dijelaskan diawal akad. Seperti yang telah disampaikan pada jawaban no 5 yaitu pada awal akad telah disebutkan margin dan antara bank dan nasabah sudah ada keridhoan atau suka sama suka sehingga tidak akan merugikan salah satu pihak.

6. Bagaimana prosedur dalam pembiayaan pensiunan ?

Pertama: Calon nasabah datang ke kantor Bank Syariah Mandiri untuk kemudian mengisi formulir pembiayaan dan menyerahkan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam pengajuan pembiayaan.

Kedua: Pihak bank akan memeriksa kelengkapan dari syarat-syarat yang telah dipersiapkan untuk mengajukan pembiayaan.

Ketiga: Pihak bank akan melakukan *BI Checking* untuk mengetahui calon nasabah tersebut sedang memiliki pinjaman di bank lain atau tidak. Selain itu fungsi *BI Checking* ini juga untuk mengetahui calon nasabah tersebut baik atau tidak dalam menyelesaikan pembiayaan.

Keempat: Melakukan survei lapangan dengan menggunakan analisis 5C.

Kelima: Kemudian pimpinan memeriksa kembali dan memberikan keputusan pembiayaan tersebut disetujui atau ditolak. Jika pembiayaan tersebut telah disetujui maka bagian operasional akan membuat surat-surat atau formulir perjanjian akad.

Keenam: Jika bank telah permohonan pembiayaan, kemudian bank mengeluarkan SP3 (Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan)

Ketujuh: Proses Akad. Nasabah bertemu dengan perwakilan pihak bank untuk melakukan akad yang disaksikan oleh notaris.

Terakhir: Pencairan pembiayaan. Proses pencairan pembiayaan akan langsung dicairkan melalui rekening nasabah. Jika nasabah belum memiliki rekening tabungan BSM, maka nasabah diwajibkan untuk membuka rekening tabungan BSM terlebih dahulu.

7. Apa saja berkas-berkas pengajuan pembiayaan pada pensiunan ?

Fotocopy SK Pensiun., *Fotocopy* suami istri, *Fotocopy* surat nikah/surat cerai., *Fotocopy* Kartu Keluarga, *Fotocopy* NPWP, Kartu identitas pensiun, Slip gaji / rekening tabungan, Pasfoto warna pemohon 3x4 (3 lembar), Pasfoto warna pasangan 3x4 (1 lembar), SP3R (Surat Pernyataan Pembayaran Pensiun Melalui Rekening) dan *Fotocopy* buku tabungan pensiun.



LAMPIRAN III

DOKUMENTASI

Saat melakukan wawancara bersama informan tentang pembiayaan akad

murabahah



Saat melakukan wawancara bersama informan tentang pembiayaan pensiunan



LAMPIRAN IV

mandiri
syariah

Kantor Cabang Bondowoso
Jl. PB Sudirman No. 01
Bondowoso 68212 Jawa Timur
Telp. (0332) 427999 (Hunting)
Faks. (0332) 432844

SURAT KETERANGAN

No. 20/152-3/436

PT BANK SYARIAH MANDIRI yang berkedudukan di Jalan PB. Sudirman No 1 Bondowoso, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : FIRDANIATUL MUSAROFAH
NIM : 15530009
Jurusan : D-III PERBANKAN SYARIAH
Universitas : UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK
IBRAHIM MALANG

Telah melaksanakan penelitian/riset di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bondowoso dengan judul skripsi "IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP BONDOWOSO".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bondowoso, 21 Mei 2018

**PT. BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG BONDOWOSO**


Dheny Yulianto
Branch Manager


Bachtiar Wijaya
BOSM

LAMPIRAN V



دewan Syariah Nasional MUI

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARI'AH NASIONAL
NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang
MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang :
- bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
 - bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melanjutkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba;
 - bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.

Mengingat :

- Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu..."

- Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."

- Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."

- Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ...

"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan..."

5. Hadis Nabi SAW.:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمَقَارَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.'" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف).

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram" (HR. Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf).

8. Hadis Nabi riwayat jama'ah:

مَطْلُ الْعَنِيِّ ظُلْمٌ...

"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman..."

9. Hadis Nabi riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad:

لَيْ الْوَأَجِدُ يُحِلُّ عَرْضَهُ وَعُقُوبَتَهُ.

"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya."

10. Hadis Nabi riwayat `Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

أَنَّ سُبَيْلَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرَبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَحَلَّهُ
 "Rasulullah SAW. ditanya tentang 'urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya."

11. Ijma' Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara Murabahah (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, *Bada'i as-Sana'i*, juz 5 Hal. 220-222).

12. Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H./1 April 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

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.
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.

Ditetapkan di : Jakarta

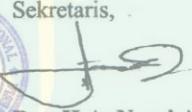
Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H.
1 April 2000 M

DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,


Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,


Drs. H.A. Nazri Adlani



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM DIPLOMA TIGA (D-III) PERBANKAN SYARIAH
Jalan Gajayana 50 Malang 65144, Telp (0341) 5588881, Faks (0341) 572533
Website : www.uin-malang.ac.id Email : info@uin-malang.ac.id

BUKTI KONSULTASI

Nama : Firdaniatul Musarofah
NIM/Prodi : 15530009/Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Pembimbing : Dr. Hj. Umrotul Khasanah S.Ag, M.Si
Judul Tugas Akhir : Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan
Pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Bondowoso

No	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan
1.	15 Januari 2018	Outline TA	1. 
2.	17 Februari 2018	Proposal BAB I	2. 
3.	21 Februari 2018	Proposal BAB II	3. 
4.	28 Februari 2018	Proposal BAB III	4. 
5.	05 Maret 2018	ACC Proposal	5. 
6.	16 Mei 2018	BAB IV, V	6. 
7.	18 Mei 2018	BAB IV, V	7. 
	06 Mei 2018	ACC BAB IV, V	8. 

Mengetahui

Ketua Program Studi

Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah



Irmayanti Hasan, ST., MM

NIP. 197705062003122001

BIODATA PENELITIAN

Nama Lengkap : Firdaniatul Musarofah

Tempat, tanggal lahir : Bondowoso, 20 September 1997

Alamat Asal : Jl. Raya Wringin Ds. Wringin RT/RW 02/09 Kec.
Wringin Kab. Bondowoso

Alamat Sekarang : Jl. Joyosuko 60A Lowokwaru Malang

Hp : 085257720640

E-mail : firdaniatulmusarofah@gmail.com

Pendidikan Formal

2002-2003 : RA. Nurud Dhalam Wringin

2003-2009 : SDN. Wringin 02

2009-2012 : MTs Zainul Bahar Wringin

2012-2015 : MAN Bondowoso

2015-sekarang : D-III Perbankan Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim
Malang

Pendidikan Non Formal

2015-2016 : Ma'had Sunan Ampel Al-'Aly UIN Maulana Malik
Ibrahim Malang

2015-2016 : Program Khusus Perkuliahan Bahasa Arab UIN Maulana
Malik Ibrahim Malang

2017 : English Language Center (ELC) UIN Maulana Malik
Ibrahim Malang

2016-Sekarang : PPP. Al-Hikmah Al-Fatimiyah

Pengalaman Organisasi

- Pengurus Devisi Kurikulum MADIN Al-Hikmah Malang (2016-2017)
- Pengurus Devisi Kesantrian MADIN Al-Hikmah Malang (2017-sekarang)
- Devisi Jasa El-Dinar Finance House Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang (2017)
- Anggota PAPI GEMA (Putra Putri Gerbong Maut) Bondowoso Wilayah Malang Raya (2015-Sekarang)
- Anggota IKMKW (Ikatan Keluarga Mahasiswa Kecamatan Wringin) (2015-Sekarang)

Aktivitas dan Pelatihan

- Peserta Beauty Class D-III Perbankan Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang (2015)
- Peserta Lomba *Marketing* oleh BTN Syariah (2015)
- Panitia Musabaqoh Gebyar Muharram Se-Malang Raya (2016)
- Panitia Musabaqoh Gebyar Muharram Se-Malang Raya (2017)

Malang, 30 Juni 2018

Firdaniatul Musarofah