

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK
PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI KCP BANK SYARIAH
MANDIRI POLEWALI MANDAR**



Oleh

**KIKI DIANA SUSIA
NIM 15.2300.166**

PAREPARE

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PAREPARE**

2019

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK
PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI KCP BANK SYARIAH
MANDIRI POLEWALI MANDAR**



Oleh

**KIKI DIANA SUSIA
NIM 15.2300.166**

Skripsi Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PAREPARE**

2019

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK
PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI KCP BANK SYARIAH
MANDIRI POLEWALI MANDAR**

Skripsi

**Sebagai salah satu syarat untuk Mencapai
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**

**Program Studi
Perbankan Syariah**

Disusun dan diajukan oleh

**KIKI DIANA SUSIA
NIM 15.2300.166**

Kepada

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PAREPARE**

2019

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Nama Mahasiswa : KIKI DIANA SUSIA
Judul Skripsi : Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk
Pembiayaan Pensiunan Di KCP Bank Syariah
Mandiri Polewali Mandar
NIM : 15.2300.166
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Dasar Penetapan Pembimbing : SK. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
B. 272/In.39/FEBI/4/2019

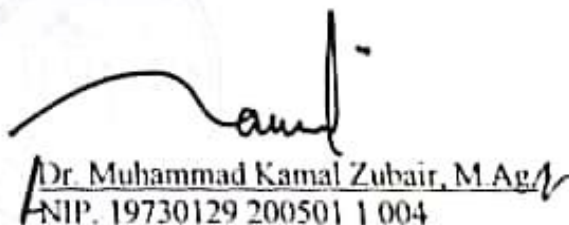
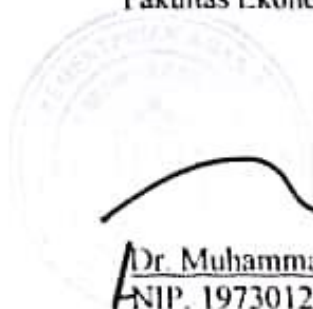
Disetujui oleh

Pembimbing Utama : Dr. Hj. Muliati, M.Ag.
NIP : 19601231 199103 2 004
Pembimbing Pendamping : Dr. M. Ali Rusdi, S. Th.I, M.HI.
NIP : 19870418 201503 1 004



Mengetahui:

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.
NIP. 19730129 200501 1 004

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK
PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI KCP BANK SYARIAH
MANDIRI POLEWALI MANDAR**

Disusun dan diajukan oleh

NIKI DIANA SUSIA
NIM. 15.2300.166

Telah dipertahankan di depan sidang ujian munaqasyah
Pada tanggal 20 Januari 2020
Dinyatakan telah memenuhi syarat

Mengesahkan

Dosen Pembimbing

Pembimbing Utama	: Dr. Hj. Muliati, M Ag.
NIP	: 19601231 199103 2 004
Pembimbing Pendamping	: Dr. M. Ali Rusdi, S. Thi, M.Hl.
NIP	: 19870418 201503 1 004

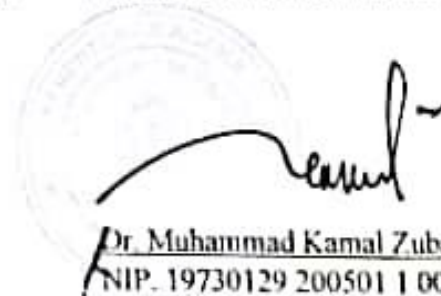


Rektor,
Institut Agama Islam Negeri Parepare



Dr. Ahmad Sultra Rustan, M Si
NIP. 19640427 198703 1 002

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muhammad Kamal Zubair, M Ag
NIP. 19730129 200501 1 004

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk
Pembiayaan Pensiunan Di Kcp Bank Syariah
Mandiri Polewali Mandar

Nama Mahasiswa : KIKI DIANA SUSIA

Nomor Induk Mahasiswa : 15.2300.166

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Perbankan Syariah

Dasar Penetapan Pembimbing : SK. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
B. 272/In.39/FEBI/4/2019

Disahkan oleh Komisi Penguji

Dr. Hj. Muliati, M.Ag

(Ketua)

(.....)

Dr. M. Ali Rusdi, S. Th.I, M. HI.

(Sekretaris)

(.....)

Dr. Zainal Said, M.H

(Anggota)

(.....)

Drs. Moh. YasinSoumena, M.Pd.

(Anggota)

(.....)

Mengetahui

Rektor,

Institut Agama Islam Negeri Parepare



Dr. Ahmad Saltra Rustan, M.Si
NIDN. 19640427 198703 1 002

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan karunia, taufiq, dan hidayah-Nya, skripsi ini dapat diselesaikan meskipun dalam bentuk yang sederhana. Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, Rasul pilihan yang membawa cahaya penerang dengan ilmu pengetahuan. Serta iringan do'a untuk keluarga, sahabat, dan seluruh pengikutnya yang selalu setia sampai akhir zaman.

Skripsi yang berjudul “Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Pensiunan di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar” diajukan guna memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar kesarjanaan dalam bidang ekonomi pada program studi Perbankan Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare.

Dengan penuh kesadaran dan kerendahan hati, selesainya skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan, motivasi serta dukungan dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan dan dukungannya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Peran serta mereka sangat membantu Penulis dalam menyusun karya tulis ini. Untuk itu, penulis ingin menghanturkan ucapan terima kasih dan rasa hormat yang besar kepada:

1. Ayahanda Sulaiman Bapak dan Ibunda Rawasia yang dengan tulus membesarkan, mendidik, dan mendoakan penulis sehingga penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Ahmad Sultra Rustan, M.Si, selaku Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare.

3. Bapak Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam atas pengabdianya telah menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.
4. Ibu An Ras Tri Astuti, M.E. selaku penanggung jawab Program Studi Perbankan Syariah.
5. Ibu Dr. Hj. Muliati, M.Ag. selaku dosen pembimbing utama dan bapak Dr. M. Ali Rusdi, S. Th.I, M.HI selaku pembimbing kedua yang selama ini memberikan petunjuk, arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Ibu Dr. Damirah, S.E., M.M selaku dosen Penasehat Akademik yang selama ini memberikan petunjuk, arahan mulai semester 1 hingga saat ini.
7. Para Bapak/ Ibu dosen pengajar pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah meluangkan waktu mereka dalam mendidik penulis selama studi di IAIN Parepare.
8. Kepala perpustakaan dan jajaran pegawai perpustakaan IAIN Parepare yang telah membantu dalam pencarian referensi skripsi ini.
9. Segenap staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Parepare, atas segala arahan dan bantuannya.
10. Bapak Basri selaku pimpinan cabang KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar beserta karyawan Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar yang telah memberikan izin untuk bisa melaksanakan penelitian dikantornya.
11. Sahabat-sahabat seperjuangan Basri, Ansar, Andinih Pratama Juli, Yunita Rahman, Hasmiana Burhan, Nur Fitrah Jaya, Anita Anggraini Zainuddin, Devi Partikasari, Nur Eni, Eka Sulfiana, Ayu Mutmainnah Irwan, Ismah, Hasyim

(Incess), Hurera Mahatva Susia, Aura Zazilia Susia, Reza Aditya, Arni, Supriani, Rizal Rahman, Kak Ismail, Nurul Sakinah, Yuyun Pratika, Irfan, M. I rwan, Gayatri, Amal Yusuf, Taufik, yang selalu memberikan dukungan untuk menyelesaikan tulisan ini.

12. Teman-teman KPM Desa Bila Muh.Syukur, Nur Fadil Arham, Sinar, Fifi Afriani, Hasnidar, Hasnidar Mansyur dan Herminda.

Tiada kata yang dapat melukiskan rasa syukur dan terimah kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu kelancaran dalam penulisan skripsi ini yang mungkin tidak dapat penulis sebutkan, semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian semua. Akhir kata tiada gading yang tak retak, penulis menyatakan sebagai manusia yang tidak sempurna, dengan senang hati akan menerima kritik dan saran yang bersifat membangun agar penulisan di esok hari akan lebih baik. Semoga karya sederhana ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya.

Parepare, 22 Oktober 2019

Penulis,



Kiki Diana Susia

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kiki Diana Susia
NIM : 15.2300.166
Tempat/tanggal lahir : Salokaraja, 23 September 1996
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul : Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan
Pensiunan di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa ini benar merupakan hasil karya saya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 22 Oktober 2019



KIKI DIANA SUSIA
NIM 15.2300.166

ABSTRAK

Kiki Diana Susia. *Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Pensiunan di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar.* (dibimbing oleh Hj. Muliati dan M. Ali Rusdi)

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli. Definisi tersebut menunjukkan transaksi akad *murabahah* tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (mencicil), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana implementasi pembiayaan akad *murabahah* dana pensiun pada KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar dan implementasi pembiayaan akad *murabahah* dana pensiun analisis prinsip perbankan syariah. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan lapangan (*field research*).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan pensiunan di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar 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*. Sistem perbankan syariah di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar yang dalam pelaksanaannya berlandaskan prinsip-prinsip perbankan syariah, yang menonjolkan aspek kebebasan, persamaan atau kesetaraan, adil, kerelaan, tertulis dan kejujuran dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi dan menghindari kegiatan spekulatif dari berbagai transaksi keuangan.

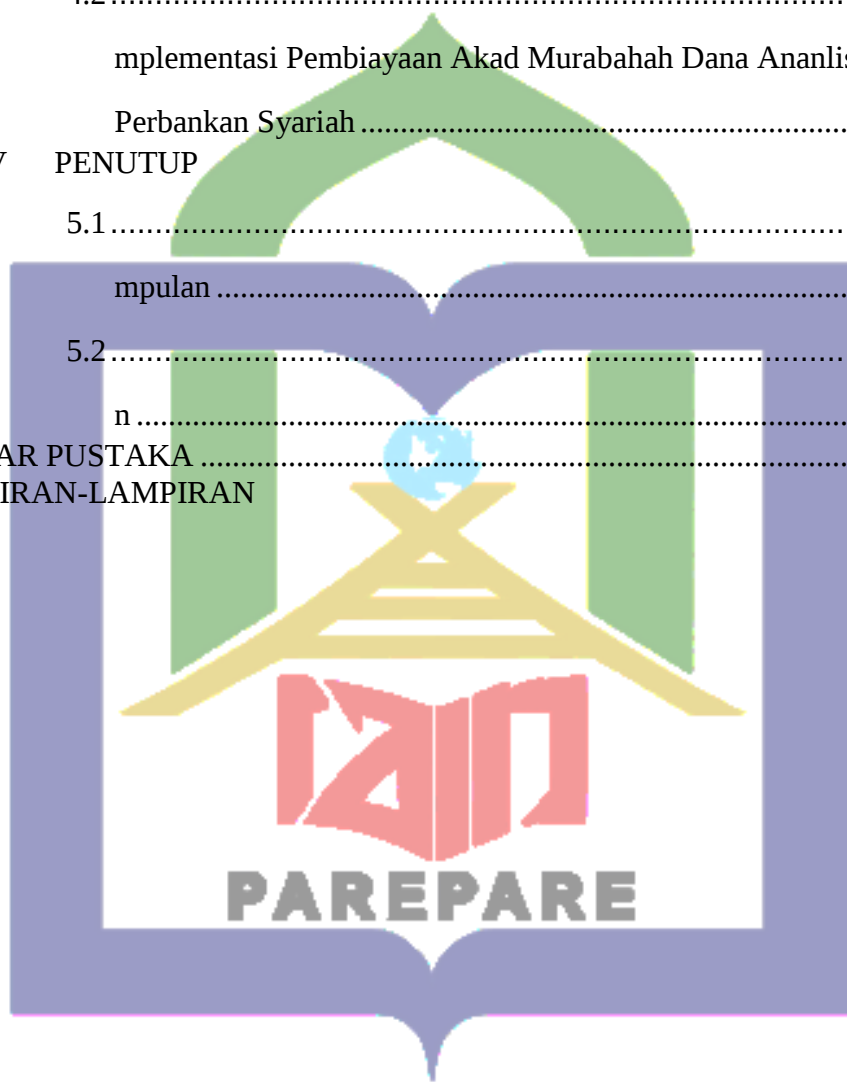
Kata Kunci : *Murabahah*, Pembiayaan Pensiunan.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PENGAJUAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	viii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1.....	Lata
r Belakang Masalah.....	1
1.2.....	Rum
usan Masalah.....	5
1.3.....	Tuju
an Penelitian.....	5
1.4.....	Keg
unaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1.....	Tinj
auan Penelitian Terdahulu.....	7
2.2.....	Tinj
auan Teoritis.....	8
2.2.1 Implementasi.....	8
2.2.2 Murabahah.....	12
2.2.3 Teori Pembiayaan.....	27
2.2.4 Produk Pembiayaan Pensiunan BSM.....	35
2.2.5 Prinsip-prinsip akad perbankan syariah	38

2.3	Tinj
auan Konseptual	43
2.4 Kerangka Pikir	45
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1	Jenis
Penelitian.....	46
3.2	Lok
asi dan Waktu Penelitian.....	46
3.3	Fok
us Penelitian	46
3.4	Jenis
dan Sumber Data yang Digunakan.....	46
3.4.1 Data Primer	47
3.4.2 Data Sekunder	47
3.5	Tek
nik Pengumpulan Data	48
3.5.1	Obs
ervasi	48
3.5.2	Wa
wancara	49
3.5.3	Dok
umentasi	50
3.6	Tek
nik Analisis Data.....	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	

4.1.....	I
mplementasi Pembiayaan Akad Murabahah Dana Pensiunan Pada	
Bank Syariah KCP Polewali Mandar	52
4.2.....	I
mplementasi Pembiayaan Akad Murabahah Dana Ananlisis Prinsip	
Perbankan Syariah	58
BAB V PENUTUP	
5.1.....	Kesi
mpulan	73
5.2.....	Sara
n	74
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Lembaga keuangan saat ini memiliki peran penting untuk memenuhi kebutuhan manusia di Indonesia terdapat banyak lembaga keuangan yang sengaja didirikan untuk memenuhi kebutuhan manusia. Salah satu lembaga yang berkembang pesat saat ini adalah Bank. Bank adalah lembaga yang berfungsi sebagai perantara antara pihak yang kelebihan dan dan pihak yang kekurangan dana.

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.¹ Bank Konvensional adalah bank yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada pihak yang membutuhkan dana dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Sedangkan Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang berkelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai hukum Islam.²

Bank Syariah diakui keberadaannya di negara Republik Indonesia yang tercatat dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia diantaranya, Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah dirubah dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia Dan Undang-Undang Nomor

¹Khotibul Umam, *Perbankan Syariah* (Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada, 2016), h.1.

²Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta Sinar Grafika,2008), h.1.

1 Tahun 2008 tentang Bank Syariah tentu dukungan regulasi dari pemerintah ini memberikan peluang bagi beroperasinya bank denganh sistem Syariah.

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. Dalam waktu yang sangat singkat Bank Syariah mengalami kemajuan dan semakin memperlihatkan eksistensinya dalam sistem perekonomian. Perkembangan Bank Syariah di Indonesia didukung oleh banyaknya penduduk Indonesia yang beragama Islam. Masyarakat semakin banyak yang mempercayai Bank Syariah untuk menyimpan dana, melakukan pembiayaan ataupun menggunakan jasa Bank.

Tujuan dasar dari perbankan syariah ialah menyediakan fasilitas keuangan dengan cara mengupayakan instrumen- instrumen keuangan (*financial instrument*) yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan norma-norma syariah. Menurut Kazian, bank syariah berbeda dengan bank tradisional dilihat dari segi partisipasinya yang aktif didalam proses pengembangan sosio-ekonomis dari negara- negara Islam. Tujuan utama dari perbankan syariah bukan untuk memaksimalkan keuntungannya sebagaimana halnya dengan sistem perbankan

yang berdasarkan bunga, tetapi lebih kepada memberikan keuntungan-keuntungan sosio-ekonomis bagi orang-orang Muslim.³

Di era millenial 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 peluang yang cerah untuk memberikan pelayanan yang lebih baik dan variatif untuk para nasabahnya, serta mengembangkan produk-produk syariahnya dalam berbagai aspek.⁴

Sesuai dengan kegiatan operasional bank syariah yaitu menghimpun dana dan menyalurkan dana. Dalam penghimpunan dana bank syariah mandiri mempunyai produk tabungan, giro dan deposito, yang menggunakan akad mudharabah dan wadiah sedangkan untuk penyaluran dana menggunakan pembiayaan dalam akad murabahah (jual beli) dan ijarah (sewa menyewa), musyarakah serta mudharabah. Akad murabahah merupakan akad yang sering digunakan untuk setiap produk pembiayaan yang ada di bank syariah mandiri. Murabahah adalah jenis akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁵ Dari pengertian tersebut dapat dikatakan bahwa akad murabahah adalah akad yang digunakan oleh bank untuk produk pembiayaan yang

³Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2014), h.32.

⁴Ali Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta:Sinar Grafika, 2008), h.2-3.

⁵Karim Adiwarmar, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan keuangan* (Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada, 2007), h.113.

mana akad ini merupakan jenis akad jual beli yang harus menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati.

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 seperti ini Bank syariah mandiri menyediakan fasilitas produk pembiayaan yang di khususkan untuk nasabah pensiunan dengan margin yang cukup rendah jika dibandingkan dengan bank lain. Pembiayaan kepada para pensiun ini merupakan penyaluran yang telah dipakai dalam pembiayaan konsmer (termasuk untuk pembiayaan multiguna) yang ditujukan untuk para pensiun yang membutuhkan dana, dengan pembayaran ansuran yang dilakukan dengan pemotongan uang pensiun lansung yang diterima setiap bulan.

Ada beberapa faktor yang menarik bagi penulis untuk membahas masalah ini. *Pertama*, masyarakat pada umum masih memerlukan keterangan dan penjelasan tentang seluruh aspek lembaga keuangan dengan prinsip syariah terutama mengenai tentang produk dan fasilitas yang dapat dimanfaatkan oleh nasabah, serta sistem dan cara menggunakan fasilitas dan produk perbankan syariah tersebut. Untuk itu, pihak bank harus lebih meningkatkan sistem pelayanan kepada nasabah. *Kedua* ada kesenjangan antara kebutuhan pengetahuan masyarakat tentang jenis-jenis produk syariah, misalnya pembiayaan pensiunan yang mau di gunakan oleh nasabah contohnya Akad Pembiayan Murabaha, Akasd Ijarah dll. Bank seharusnya memberikan arahan kepada calon nasabah agar nantinya nasabah mengetahui dari

fungsi produk yang dipilih tersebut, agar tidak mengakibatkan permintaan masyarakat rendah, dan bank pun tidak kesulitan memasarkan produk syariahnya.

Di lingkungan sekitar banyak para pensiun yang membutuhkan dana untuk modal usaha ataupun untuk memenuhi kebutuhan. Bank Syariah Mandiri mempunyai produk pembiayaan khusus untuk para pensiun dengan margin rendah. Pembiayaan kepada para pensiun merupakan penyaluran telah dipakai dalam Pembiayaan Konsumer Manfaat dari pembiayaan pensiun antara lain memberikan kesempatan dan kemudahan dalam memperoleh pembiayaan, meningkatkan kualitas hidup nasabah, pembayaran angsuran dengan memotong langsung dana pensiunan setiap bulan yang dikelola oleh BSM.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun beberapa rumusan masalah yang menjadi sumber pertimbangan untuk melaksanakan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1.2.1 Bagaimana implementasi pembiayaan akad murabahah dana pensiun pada KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar?
- 1.2.2 Apakah implementasi pembiayaan akad murabahah dana pensiun sesuai dengan prinsip perbankan syariah?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1.3.1 Untuk Menganalisa implementasi pembiayaan akad murabahah dana pensiunan pada KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar.
- 1.3.2 Untuk Mengetahui Kesesuaian Implementasi pembiayaan akad murabahah dana pensiun dengan prinsip perbankan syariah.

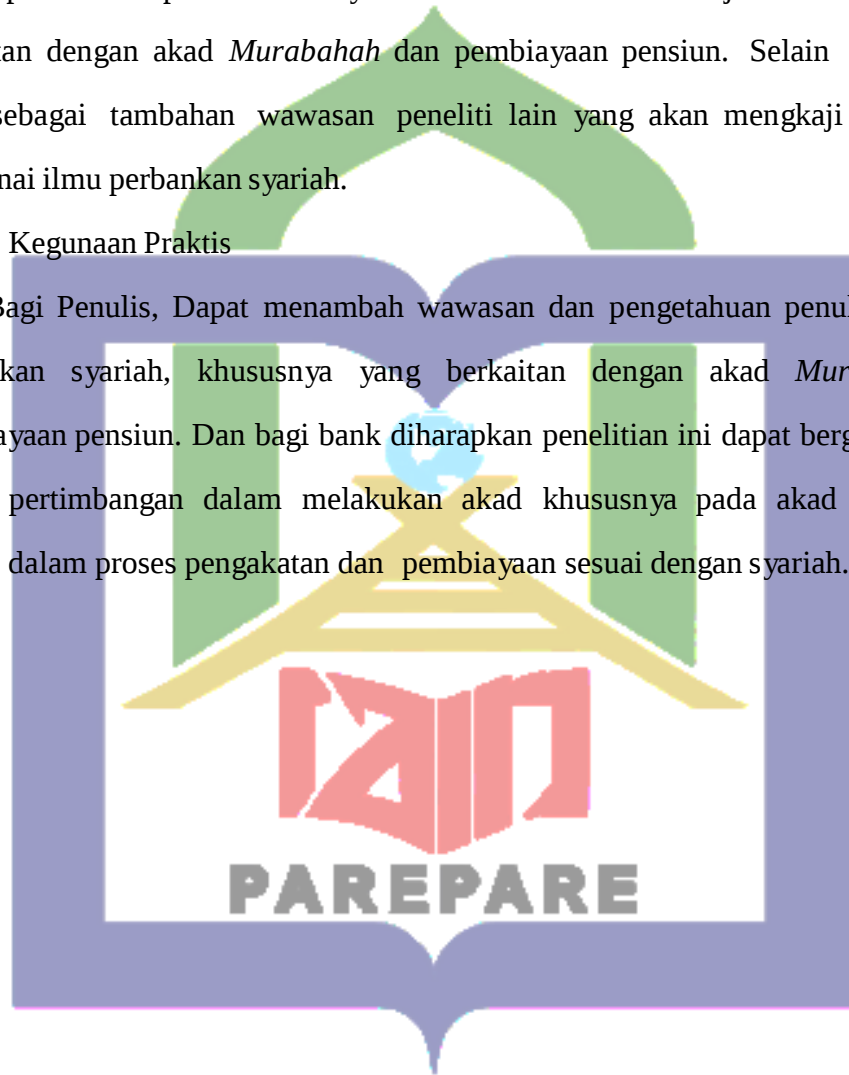
1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis,

Secara teoritis, penelitian diharapkan dapat memberikan tambahan referensi terhadap ilmu perbankan syariah dan ilmu manajemen keuangan yang berkaitan dengan akad *Murabahah* dan pembiayaan pensiun. Selain itu, berguna juga sebagai tambahan wawasan peneliti lain yang akan mengkaji lebih dalam mengenai ilmu perbankan syariah.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Bagi Penulis, Dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai perbankan syariah, khususnya yang berkaitan dengan akad *Murabahah* dan pembiayaan pensiun. Dan bagi bank diharapkan penelitian ini dapat berguna sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan akad khususnya pada akad *Murabahah*, supaya dalam proses pengakatan dan pembiayaan sesuai dengan syariah.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang penerapan akad *murabahah* sebelumnya sudah banyak dilakukan. Maka untuk melihat posisi penelitian ini penting untuk membahas sedikit tentang penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini.

Menurut Maryam dalam penelitiannya yang berjudul implementasi akad *murabahah* dan pembiayaan kepemilikan kendaraan roda empat. Pada penelitian tersebut menjelaskan bagaimana implemetasi akad *murabahah* dalam pembiayaan kendaraan roda empat dan dalam penelitian tersebut lebih fokus dalam menjelaskan kendala-kendala pelaksanaan akad *murabahah* dalam pembiayaan kendaraan roda empat serta untuk mengetahui bagaimana upaya-upaya terhadap penyelesaian kendala-kendala tersebut. Sedangkan penelitian yang diajukan lebih fokus pada implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan pensiunan dan persamaanya dengan penelitian yang ingin peneliti teliti ialah sama-sama mengimplementasikan akad jual beli *murabahah* secara spesifik.⁶

Menurut Luluk dalam penelitiannya yang berjudul implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan KPR berdasarkan fatwa DSNMUI. Pada penelitian terdahulu ini menjelaskan tentang prosedur akad *murabahah* pada pembiayaan KPR yang ada di BPD Jatim KCP syariah madium. Sedangkan penelitian yang akan diajukan lebih fokus pada implementasi akad *murabahah* pada produk pensiunan dan

⁶Maryam, *Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat. Tugas Akhir* (Malang:UIN Maulana Malik Ibrahim, 2015).

persamaanya dengan penelitian yang ingin peneliti teliti adalah sama-sama mengimplementasikan akad jual beli murabahah⁷

Menurut Lilik dalam penelitiannya yang berjudul implementasi akad murabahah berdasarkan fatwa dewan syariah nasional majelis ulama indonesia. Pada penelitian terdahulu ini menjelaskan tentang bagaimana prosedur pembiayaan murabahah yang berada di KANINDO Syariah turen serta bagaimana implementai akad murabahah berdasarkan fatwa DSN MUI. Sedangkan penelitian yang akan diajukan terfokus pada implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan pensiunan dan persamaanya dengan penelitian yang ingin peneliti lakukan adalah sama-sama mengimplementasikan akad jual beli murabahah.⁸

2.2 TinjauanTeoritis

2.2.1 Implementasi

2.2.1.1 Pengertian Implementasi

Implementasi berasal dari bahasa inggris yaitu *to implement* yang berarti mengimplementasikan. Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak atau akibat itu dapat berupa undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan perdilan dan kebijakan yang dibuat oleh lembaga-lembaga pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.

Menurut Van Meter dan Van Horn dalam Solichin, implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau pejabat-pejabat

⁷Kholisiah Luluk, *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR berdasarkan fatwa DSN /MUI. Tugas Akhir* (Malang:UIN Maulana Malik Ibrahim, 2015).

⁸Mupidah Lilik, *Implementasi Akad Murabahah Berdasarkan fatwa DSN/MUI. Tugas Akhir* (Malang:UIN Maulana Malik Ibrahim, 2014).

atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan.⁹

Implementasi kebijakan pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya. Tidak lebih dan tidak kurang. Untuk mengimplementasikan kebijakan publik, ada dua pilihan langkah yang ada, yaitu langsung mengimplementasikan dalam bentuk program atau melalui formulasi kebijakan derivat atau turunan dari kebijakan publik tersebut. Rangkaian implementasi kebijakan dapat diamati dengan jelas yaitu dimulai dari program, ke proyek dan ke kegiatan. Model tersebut mengadaptasi mekanisme yang lazim dalam manajemen, khususnya manajemen sektor publik. Kebijakan diturunkan berupa program-program yang kemudian diturunkan menjadi proyek-proyek, dan akhirnya berwujud pada kegiatan-kegiatan, baik yang dilakukan oleh pemerintah, masyarakat maupun kerjasama pemerintah dengan masyarakat.

Menurut Cleaves, Implementasi merupakan proses bergerak menuju tujuan kebijakan dengan cara langkah administratif dan politik. Keberhasilan atau kegagalan implementasi dapat dievaluasi dari sudut kemampuannya secara nyata dalam meneruskan atau mengeporasionalkan program-program yang telah dirancang sebelumnya.¹⁰

Menurut Muzmanian dan sebastiar, Implementasi adalah pelaksanaan kebijakan keputusan dasar, biasanya dalam bentuk Undang-undang, namun dapat

⁹Solichin Abdul Wahab, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, (Malang: Universitas Muhammadiyah Malang Press, 2008), h. 6.

¹⁰Solichin Abdul Wahab, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik* (Malang: Universitas Muhammadiyah Malang Press, 2008), h.187.

pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan¹¹

Pengertian implementasi yang dikemukakan oleh para ahli di atas, maka dapat di simpulkan bahwa impleentasi merupakan tindakan-tindakan yang dilaakukan oleh pemerintah untuk mencapai tujuan yang telah di tetapkan dalam suatu keputusan kebijakan.

2.2.1.2 Unsur-Unsur Implementasi

Unsur-Unsur Implementasi meliputi:

1. Adanya program yang dilaksanakan
2. Adanya kelompok target, yaitu msyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan akan menerima manfaat dari program tersebut.
3. Adanya pelasaan, pelaksanaan maupun pengawasan dari proses penerapan tersebut.¹²

Implementasi kebijakan pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya. Untuk mengimplementasikan kebijakan publik, maka ada dua pilihan langka yang ada, yaitu langsung mengimplementasikan dalam bentuk program-program atau melalui formulasi kebijakan derivat atau turunan dari kebijakan publik tersebut.¹³

¹¹Solihin Abdul Wahab, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, h.68.

¹²Solichin Abdul Wahab, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. h. 45.

¹³Rian Nugroho Dwidjowijoto, *Kebijakan Publik: Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi* ,(Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 20014), h. 163.

2.2.2 Murabahah

2.2.2.1 Pengertian Murabahah

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya “keuntungan”. Sedangkan secara istilah, menurut Lukman Hakim, *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli¹⁴. Istilah yang hampir sama juga diberikan oleh Hulwati yang menyatakan bahwa *murabahah* secara istilah adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan¹⁵.

Transaksi *murabahah* sudah sering digunakan sejak zaman Rasulullah saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Mazhab 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.¹⁶

Ulama mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual. Secara

¹⁴Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Erlangga, 2012, hlm.116-117.

¹⁵Hulwati, *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, Jakarta: Ciputat Press Group, 2009, hlm. 76.

¹⁶Adiwarman Aswar Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer* (Depok: Gema Insani, 2001), hal. 86.

ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat madzab memperbolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat madzab sepakat tidak memperbolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan oleh penjual.¹⁷

Menurut Undang Undang No.21 tahun 2008 akad *murabahah* dalam pembiayaan adalah akad pembiayaan suatu barang dimana penjual menegaskan harga beli barang tersebut dan pembeli membayarnya dengan harga jual barang tersebut ditambah dengan keuntungan.

Menurut PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) No. 102 paragraf 5: Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli. Definisi tersebut menunjukkan transaksi akad *murabahah* tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (mencicil), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari.¹⁸

Menurut Hulwati pada jurnal yang dikutip oleh Yenti Afrida *murabahah* adalah bentuk jual beli amanah, karena pembeli memberikan amanah kepada penjual untuk memberitahukan harga pokok barang. Menurut Taqi Usmani dalam buku yang dikutip oleh Sugeng Widodo *murabahah in its original Islamic connotation is simply sale*, yang membedakan *murabahah* dengan jual beli yang lain adalah pada jual beli

¹⁷Adiwarman Aswar Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer* (Depok: Gema Insani, 2001), hal. 87.

¹⁸Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, (Jakarta: Akademia Permata, 2014), hal. 14.

murabahah si penjual harus menjelaskan kepada pembeli harga perolehan barang tersebut dan jumlah keuntungan yang diambil penjual.¹⁹

Menurut Antonio *bai*" *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya²⁰ Menurut Anwar, *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan²¹

Akad *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan *margin* (keuntungan) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli (bank dan nasabah). Sedangkan pembiayaan *murabahah* yaitu suatu perjanjian di mana bank membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap²²

Murabahah merupakan produk pembiayaan yang diminati di Bank Syariah Mandiri karena penerapannya yang mudah. Bank bertindak sebagai pembeli dan

¹⁹Sugeng Widodo, *Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2014), hal. 408.

²⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah; Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm.101.

²¹M. Syafi'i Anwar, *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur'an II, Edisi 9 Oktober 1991, h.13.

²²Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h.62.

penjual barang yang dibutuhkan nasabah. Bank membelikan barang yang dibutuhkan nasabah kepada produsen (penyedia barang) terlebih dahulu, kemudian menjual kepada nasabah dengan menetapkan harga beli barang ditambah dengan keuntungan.²³ *Murabahah* adalah (penjual) menjelaskan modal dan kadar labanya dengan mengatakan, misalnya, “Harganya seratus dan aku menjual kepada kamu dengan modalnya, dengan laba satu dirham untuk setiap sepuluh dirham.”

Pengertian yang sama juga diberikan Karim bahwa cara pembayaran *murabahah* dapat dilakukan baik dalam bentuk *lump sum* (sekaligus) maupun dalam bentuk angsuran.⁶ Sedangkan didalam fatwa Dewan Syari’ah Nasional (DSN) No. 04/DSN- MUI/IV/2000, *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²⁴

Menurut imam Malik, *murabahah* itu dibolehkan (*mubah*) dengan berlandaskan pada orang-orang Madinah, yaitu ada konsensus pendapat di Madinah mengenai hukum tetang orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan. Imam Syafi’i mengatakan jika seorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan “kamu beli untukku, aku akan memberikan keuntungan begini, begitu”, kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah. Sedangkan Marghinani seorang fiqih mazhab Hanafi membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan kondisi penting bagi validitas penjualan di

²³Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Safiria Insania Press, 2009), hal. 92.

²⁴Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syari’ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 57.

dalamnya. Demikian pula Nawawi dari mazhab Syafi'i, secara sederhana mengemukakan bahwa penjualan *murabahah* sah menurut hukum tanpa bantahan²⁵

2.2.3 Syarat dan Rukun *Murabahah*

Al-Kasani menyatakan bahwa akad *bai murabahah* akan dikatakan sah, jika memenuhi beberapa syarat berikut ini²⁶

- a. Mengetahui harga pokok (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *bai" murabahah*.
- b. Adanya kejelasan margin (keuntungan) yang diinginkan penjual kedua, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli kedua atau dengan menyebutkan persentasi dari harga beli.
- c. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang *mitsli*, dalam arti terdapat padanya di pasaran, dan lebih baik jika menggunakan uang.
- d. Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang *ribawi*.
- e. Akad jual beli pertama harus sah adanya.
- f. Informasi yang wajib dan tidak diberitahukan dalam *bai"murabahah*

Sedangkan menurut jumhur ulama" rukun dan syarat yang terdapat dalam *bai" murabahah* sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam jual beli, dan hal itu

²⁵Ibid., hlm. 120

²⁶Dimyauddin Djuwaini, loc. Cit., hlm. 108-109

identik dengan rukun dan syarat yang harus ada dalam akad. Menurut Hanafiyah, rukun yang terdapat dalam jual beli hanya satu, yaitu sighat (ijab qobul), adapun rukun-rukun lainnya merupakan derivasi dari sighat. Dalam artian, sighat tidak akan ada jika tidak terdapat dua pihak yang bertransaksi, misalnya penjual dan pembeli, dalam melakukan akad tentunya ada sesuatu yang harus ditransaksikan, yakni objek transaksi²⁷ Rukun *murabahah* antara lain.²⁸

a. Penjual (*Bai''*)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.

b. Pembeli (*Musytari*)

Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

c. Objek jual beli (*Mabi''*)

Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contoh : alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain lain.

d. Harga (*Tsaman*)

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

e. Ijab qobul

²⁷Ibid., hlm. 111.

²⁸Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah* (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah), Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah, loc. cit., hlm. 58.

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qobul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

1. Hadis

Dari Jumai' bin Umair dari pamannya Nabi saw ditanya tentang penghasilan yang paling utama. Beliau bersabda:

حَدَّثَنَا أَسْوَدُ بْنُ عَامِرٍ قَالَ حَدَّثَنَا شَرِيكٌ عَنْ وَائِلٍ عَنْ جُمَيْعِ بْنِ عُمَيْرٍ عَنْ خَالِهِ قَالَ سَأَلَ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ أَفْضَلِ الْكَسْبِ فَقَالَ بَيْعٌ مَبْرُورٌ وَعَمَلٌ الرَّجُلِ بِيَدِهِ

Artinya:

“Sebaik-baik penghasilan adalah jual beli yang sah. Tidak terdapat unsur penipuan dan usaha seseorang dengan tangannya.

(H.R. Ahmad nomor 15276)”²⁹

2. Ijma

Umat manusia telah bersepakat tentang kebenaran jual beli, karena manusia saling membutuhkan apa yang dimiliki orang lain. Jual beli adalah cara untuk mendapatkan yang sah, supaya manusia mudah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dari dasar hukum diatas *murabahah* diperbolehkan dan tidak bertentangan dengan syariat islam, serta mempermudah pembeli untuk mendapatkan barang dengan transaksi maupun tidak tunai.

2.2.2.2 Fatwa-fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*

²⁹Hadits Riwayat Ahmad nomor 15276.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.³⁰

1. Ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syariah

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga barang yang telah disepakati spesifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang, misalnya pembelian dengan cara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual sama dengan harga beli plus dengan keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar dengan harga yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank mengadakan perjanjian khusus nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

³⁰Dewan Syariah Nasional-MUI “fatwa dewan syariah nasional nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.”

1. Ketentuan murabahah kepada nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli barang atau aset yang dipesan nasabah secara sah kepada pedagang.
- c. 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.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak atau urun uang muka, maka:
 1. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, nasabah tinggal membayar sisa harga.
 2. 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.

2. Jaminan dalam murabahah

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

2. Maka bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
 3. Dan 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.
 4. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 5. 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.
3. 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.
4. 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.³¹

³¹Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000.

5. Margin

Harga jual bank yang sepakati adalah harga beli bank dari pemasok ditambah mark up atau nargin atau biyah-biyah yang timbul dari proses pembelian barang tersebut oleh bank. Bukan saja harga beli bank dari pemasok (*cosp price*) harus diungkapkan oleh bank kepada nasabah dan disepakati bersama di awal sebelum penadatangan akad *murabahah*, tetapi juga margin harus disepakati dimuka sebelum kedua belah pihak menandatangani akad *murabahah*.

6. Anuitas

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *Tamwil bi al-Murabahah* (pembiayaan murabahah) dilembaga keuangan Syariah.³²

Dalam fatwa ini yang di maksud dengan:

1. Metode proporsional (*thariqah mubasyirah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (*harga jual, tsaman*) yang berhasil ditagi dengan mengalihkan persentase keuntungan terdapat jumlah piutang yang berhasil ditagih (*al-atsman al-muhashshalah*).
2. Metode anuitas (*thariqah al-hisab al-tanazuliyyah/thariqah al-tanaqaushiyyah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-atsman al-mutabaqqiyah*).

³²Dewan Syariah Nasional-MUI, Fatwa DSN No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan tamwil bi al-Murabahah (pembiayaan murabahah) di lembaga keuangan syariah.

3. *Murabahah* adalah akad jual-beli dengan menegaskan harga yang belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan.
4. *At-tamwil bi al-murabahah* (pembiayaan *murabahah*) adalah *murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan cara LKS membelikan barang sesuai dengan pesanan nasabah, kemudian LKS menjualnya kepada nasabah setelah barang menjadi milik LKS dengan pembayaran secara angsuran.
5. Harga Jual (*tsaman*) adalah harga pokok ditambah keuntungan.
6. *Al-mashalahah (ashlan)* adalah suatu keadaan yang dianggap paling banyak mendatangkan manfaat bagi pertumbuhan Lembaga Keuangan Syariah yang sehat.
7. Ketentuan Hukum

Metode pengakuan keuntungan *murabahah* dan pembiayaan *murabahah* boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas dengan mengikuti ketentuan-ketentuan dalam fatwa ini.

8. Ketentuan Khusus

- a. Pengakuan keuntungan *murabahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang (*al-tujjaar*), yaitu secara proporsional boleh dilakukan selama sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) yang berlaku di kalangan para pedagang.
- b. Pengakuan keuntungan *al-tamwil bi al-murabahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dilakukan secara proporsional dan secara Anuitas selama sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) yang berlaku di kalangan LKS.
- c. Pemilihan metode pengakuan keuntungan *al-tamwil al murabahah* pada LKS harus memperhatikan masalah LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat.

- d. Metode pengakuan keuntungan *at-tamwil al murabahah* yang *ashlah* dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode Anuitas.
- e. Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan *at-tamwil bi al-murabahah* secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka waktu angsuran.
- f. Keuntungan *at-tamwil bi al-murabahah* (pembiayaan *murabahah*) tidak boleh diakui seluruhnya sebelum pengembalian piutang pembiayaan *murabahah* berakhir atau lunas dibayar.

9. Uang Muka

Fatwa Dakwa Syariah Nasional Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam *murabahah*.³³

1. Ketentuan umum uang muka

- a. Dalam akad pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
- b. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- c. Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- d. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
- e. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus Mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

10. Diskon

³³Dewan Syariah Nasional-MUI, Fatwa DSN No.13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka dalam *Murabahah*.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon *murabahah*.³⁴

a. Ketentuan umum

1. Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disekepati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) bendah yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
2. Harga dalam jual beli *murabahah* adalahh harga beli dan biaya yang di perlukan di tambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan pisik.
3. Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari Supliet, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon hak nasabah.
4. Jika pemberian diskon terjdi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan bedasrkan perjanjian (pesetujuan) yang dimuat dalam akad.
5. Dalam akad, pembagian diskon seelah akad hendeklah di perjanjikan dan ditandatangani .
6. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakuan melalui badan adbitrasi syariah setelah tidak terjadi kesepakatan melalui musyawarah.

b. Tagihan

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 48/DSN-MUI/II/205 tentang penjadtaulan tagihan *murabahah*³⁵

c. Ketentuan penyelesaian

³⁴Dewan Syariah Nasional-MUI, Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam *Murabahah*.

³⁵Dewan Syariah Nasional-MuI, Fatwa DSN No.48/DNSMUI/II/205 tentang penjadwal tagihan *murabahah*.

LKS melakukan penjadwal kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah yang tidak bisa melunasi pembayarannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:

1. Tidak menambah tagihan yang tersisa.
2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwal kembali adalah biaya rill.
3. Perpanjang masa embayaran harus berdasar kan kesepakatan kedua belah pihak.
- d. Piutang³⁶

Dewan Syariah Nasional-MuI, Fatwa DSN Nomor .47/DNSMUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu bayar.

1. LKS boleh melakukan penyelesaian (*Settlement*) murabahah dalam nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan.
2. Objek murabahah atau jamin lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati
3. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualannya.
4. Apabilah hasil penjual melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
5. Apabilah hasil penjualnya kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
6. Apabilah nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

2.2.2.4 Jenis-jenis Murabahah

³⁶Dewan Syariah Nasional-MuI, Fatwa DSN No.47/DNSMUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu bayar.

1. Murabahah berdasarkan pesanan

Penjual melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari pembeli yang dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesan. Murabahah yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang telah dipesan dan tidak dapat dibatalkan pesannya. Sedangkan murabahah yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tidak terikat dan pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

2. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah yang tidak mengikat karena dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyedia barang dilakukan sendiri oleh penjual.³⁷

2.2.2.5 Rukun dan syarat murabahah

1. Rukun *murabahah*

1. Penjual : orang yang mempunyai barang dagangan
2. Pembeli : orang yang membutuhkan barang yang ditawarkan penjual
3. Barang : objek yang dijual belikan
4. Harga jual : harga untuk menentukan nilai barang yang diperjual belikan
5. Ijab qabul : akad serah terima antara penjual dan pembeli.

2. Syarat *murabahah*

1. Penjual dan pembeli (pihak yang berakad)
2. Objek yang diperjual belikan
3. Ijab qabul

³⁷Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Jakarta: AkademiaPermata, 2014, hlm. 145-146.

4. Harga

2.2.2.6 Manfaat *Murabahah*

Murabahah mempunyai sifat bisnis tijarah atau untuk mencari keuntungan. Salah satu manfaat *murabahah* adalah adanya keuntungan dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada pembeli (nasabah). Selain itu sistem *murabahah* sangat sederhana dan mudah diterapkan di Bank Syariah.³⁸

7. Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam akad *murabahah* :

- a. Penjual harus memberitahukan biaya perolehan kepada pembeli
- b. Kontrak yang pertama harus sah sesuai dengan rukun yang diterapkan
- c. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli jika barang yang diperjual belikan terjadi cacat barang
- d. Penjual harus menyampaikan semua tentang barang yang diperjual belikan. Misalkan barang tersebut dulu dibelinya dengan cara hutang.³⁹

8. Mekanisme pembiayaan *murabahah* di perbankan

Murabahah di perbankan syariah umumnya digunakan dalam pembiayaan jangka pendek. Prinsip *murabahah* yang digunakan dalam perbankan syariah didasarkan pada dua elemen pokok yaitu harga beli serta biaya yang terkait, dan keuntungan atau *mark-up*. Ciri dasar akad *murabahah* dalam jual beli yang pembayarannya ditunda adalah sebagai berikut :

- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba harus ditetapkan dalam bentuk persentase

³⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Depok: Gema Insani, 2001), hal.107.

³⁹Yenti Afrida, *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*, hlm.8-9

dari total harga ditambah biaya-biaya yang berkaitan.

b. Barang yang dijual adalah barang komoditas atau barang dagangan yang bisa dimanfaatkan dan dibayar dengan uang.

c. Barang yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual, dan si penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada pembeli.

d. Pembayarannya ditangguhkan artinya pembayaran dilakukan sesuai jangka waktu yang disepakati.⁴⁰

2.2.3 Teori Pembiayaan

Menurut Undang-undang perbankan No.10 tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang/tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang/tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil. Sedangkan menurut Muhammad pembiayaan atau *Financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dari pengertian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang direncanakan dan dengan kesepakatan bahwa pihak yang dibiayai akan mengembalikan dana tersebut dengan imbalan atau bagi hasil.⁴¹

⁴⁰ Saeed Abdullah, *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Jakarta:Paramadina, 2004. hlm.120

⁴¹ Aditya Satriawan dan Zainul Arifin. *Analisis Profitabilitas Dari Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode 2005-2010*. hal.7.

Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa, transaksi jual beli, transaksi pinjam meminjam.⁴²

2.2.3.1 Jenis pembiayaan

1. Berdasarkan sifat tujuannya

Menurut Antonio, berdasarkan sifat tujuannya, pembiayaan dibagi menjadi dua, yaitu:

- a) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu peningkatan usaha, baik produksi, perdagangan maupun investasi.
- b) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang dipakai atau digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan memenuhikebutuhan.⁴³

2.2.3.2 Tujuan pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk⁴⁴

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya

⁴²NurRiyantoAlArif,*Dasar-DasarPemasaranBank Syariah*,(Bandung:Alfabeta,2012),hal.42.

⁴³Ibid,syafi'i,Antonio,hal.37.

⁴⁴Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010, h. 681.

- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk⁴⁵:

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
- b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada, dan sumber daya modal tidak ada.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini pihak yang

⁴⁵Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010, h. 682.

memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan sehingga dapat menjadi jembatan dalam menyeimbang dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *stakeholder*, yakni:⁴⁶

a. Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik megharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

b. Karyawan

Para pegawai dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya

c. Masyarakat

1) Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

2) Debitur

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang di-inginkannya (pembiayaan) konsumtif.

3) Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

⁴⁶Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Rajawali Pers, 2014, h. 303.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

2.2.3.2 Unsur-unsur pembiayaan

a. Kepercayaan

Suatu keyakinan pemberi pinjaman (bank) bahwa pembiayaan yang diberikan berupa uang, barang ataupun jasa, akan benar-benar diterima kembali dimana akan ditentukan dimasa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, karena sebelum dana dikucurkan, sudah dilakukan penelitian atau penyelidikan yang mendalam tentang nasabah. Hal itu dilakukan demi keamanan dan kemampuan dalam membayar biaya yang dilakukan.⁴⁷

A. Kesepakatan

Hal ini dilakukan dalam suatu perjanjian, dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing kesepakatan penyaluran pembiayaan yang dituangkan dalam akad pembiayaan.

B. Jangka waktu

Setiap pinjaman yang dilakukan memiliki jangka waktu yang ditentukan. Hal

⁴⁷ Kasmir, manajemen,,, hal 75

ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati.

C. Resiko

Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja ataupun tidak sengaja. Resiko yang disengaja yaitu resiko yang diakibatkan oleh nasabah sengaja tidak mau membayar padahal mampu membayar. Sedangkan resiko yang tidak disengaja yaitu resiko yang diakibatkan karena nasabah tertimpa musibah seperti bencana alam yang tidak dapat dihindari oleh nasabah.

D. Balas jasa

Dalam bank konvensional yang dimaksud balas jasa dalam bentuk bunga, biaya profesi dan komisi serta biaya administrasi yang merupakan keuntungan bank, sedangkan dalam syariah balas jasanya dalam bentuk bagi hasil.⁴⁸

2.2.3.3 Prinsip-prinsip pembiayaan

Ada beberapa prinsip yang digunakan dalam melakukan analisis pembiayaan yang dapat dilakukan oleh lembaga keuangan. Menurut, Kasmir prinsip pemberian pembiayaan itu meliputi prinsip analisis 5C dan analisis 7P serta menggunakan studi kelayakan usaha. Prinsip-prinsip tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

2.2.3.3.1 Analisis 5C

a. *Character*

Merupakan sifat atau watak seseorang atau calon debitur. Tujuannya untuk memberikan keyakinan kepada lembaga keuangan bahwa sifat dan watak dari

⁴⁸ Kasmir, manajemen,,, hal 76

orang yang akan diberi pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Hal ini dapat dilihat dari latar belakang pekerjaan maupun pribadi dari calon nasabah.

b. Capacity

Merupakan analisis untuk mengetahui calon nasabah dengan kemampuannya membayar pembiayaan atau mengelola usaha dan kemampuannya mencari laba.

c. Capital

Adalah analisis yang bertujuan untuk mengetahui sumber- sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang dibiayai oleh lembaga keuangan bank. sedangkan dalam syariah balas jasanya dalam bentuk bagi hasil.⁴⁹

2.2.3.3 Prinsip-prinsip pembiayaan

Ada beberapa prinsip yang digunakan dalam melakukan analisis pembiayaan yang dapat dilakukan oleh lembaga keuangan. Menurut, Kasmir prinsip pemberian pembiayaan itu meliputi prinsip analisis 5C dan analisis 7P serta menggunakan studi kelayakan usaha. Prinsip-prinsip tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

2.2.3.3.1 Analisis 5C

a. Character

Merupakan sifat atau watak seseorang atau calon debitur. Tujuannya untuk memberikan keyakinan kepada lembaga keuangan bahwa sifat dan watak dari orang yang akan diberi pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Hal ini dapat dilihat dari latar belakang pekerjaan maupun pribadi dari calon nasabah.

d. Capacity

⁴⁹ Kasmir, manajemen,,, hal 76

Merupakan analisis untuk mengetahui calon nasabah dengan kemampuannya membayar pembiayaan atau mengelola usaha dan kemampuannya mencari laba.

e. Capital

Adalah analisis yang bertujuan untuk mengetahui sumber- sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang dibiayai oleh lembaga keuangan.

b. Collateral

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Nilai jaminan hendaknya melebihi nilai pembiayaan yang diberikan, maka jaminan yang dititipkan dapat mengendalikan resiko pembiayaan bermasalah.

c. Condition

Dalam memberikan pembiayaan hendaknya mempertimbangkan kondisi ekonomi dan politik yang ada dan prediksi untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing.⁵⁰

2. Analisis 7P

a. Personality

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya, yang meliputi sikap, emosi, tingkah laku serta tindakan nasabah dalam menghadapi masalah dan penyelesaiannya.

b. Purpose

Untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah, apakah untuk produktif atau konsumtif.

⁵⁰Agung Heritomo, *Rahasia KPR Yang Disembunyikan Para Bankir*, (Jakarta : PT Elex Media Komputindo, 2010), hal. 121.

c. *Party*

Mengklasifikasikan nasabah dalam klasifikasi tertentu atau golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

d. *Prospect*

Yaitu menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak. Hal ini sangat penting sebagai acuan dalam pemberian pembiayaan mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan diberikan tanpa adanya suatu prospek yang baik maka bisa mengakibatkan kerugian bagi pihak bank.

e. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau sumber dari mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan diperolehnya.

f. *Profitability*

Sebagai analisa bagaimana nasabah dalam mencari laba. Analisis ini diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau mengalami peningkatan disetiap waktunya.

g. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana pembiayaan yang disalurkan oleh lembaga keuangan melalui perlindungan berupa jaminan barang atau jasa. Sebelum fasilitas pembiayaan diberikan maka lembaga keuangan harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang dibeikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut dapat diperoleh dari hasil penilaian pembiayan dengan prinsip analisis untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabah dan usaha yang akandibiayai.

2.2.3.4 Tujuan pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilakukan bank syariah terkait dengan stake holder. Diantara stake holder tersebut adalah pemilik, pegawai, masyarakat, pemerintah dan lembaga keuangan lainnya. Secara rinci tujuan harus dijabarkan sejak awal, hal ini bertujuan agar pendekatan logis terhadap akad yang dikaji dapat dicapai. Berikut beberapa tujuan pembiayaan secara umum :

1. Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna dari modal atau uang. Para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperlebar usahanya.
2. Pembiayaan meningkatkan daya guna suatu barang. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat.
3. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang. Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan pertambahan uang giral dan sejenisnya seperti cheque, bilyet giro, wesel dan lain sebagainya.
4. Pembiayaan menambahkan gairah usahamasyarakat
Manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu selalu berusaha memenuhi kebutuhannya.

2.2.4 Pensiunan

2.2.4.1 Pengertian Pensiun

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak

kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung.⁵¹

Sedangkan dalam pasal 1 angka 25 Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah mutahiyah bittamlik.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna".
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalah ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.⁵²

Dalam dunia ketenagakerjaan masa pensiun adalah saat dimulainya seorang karyawan tidak mendapatkan upah atau gaji secara penuh karena sudah memasuki usia pensiun. Batas penentuan usia pensiun biasanya merujuk pada kebiasaan yang berlaku di perusahaan atau Undang-Undang yang mengatur hak-hak yang berkaitan dengan masa pensiun, seperti UU Jamsostek (55 tahun), UU mengenai dana

⁵¹ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm. 17.

⁵² Ahamad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, hlm. 162-163.

pensiun (55 tahun) atau UU kepegawaian serta UU mengenai profesi tertentu⁵³

2.2.4.2 Manfaat Dana Pensiun

Menurut Wahab dari jurnal yang dikutip oleh Jevita Merey Rangkung, Linje Kalangi, Heince R.N Wokas, manfaat pensiun terdiri sebagai berikut:

- a. Manfaat pensiun normal adalah manfaat pensiun bagi peserta yang mulai dibayarkan pada saat peserta pensiun setelah mencapai usia normal atau sesudahnya. Usia pensiun normal ditetapkan 56 tahun, usia wajib pensiun ditetapkan 60 tahun.
- b. Manfaat pensiun dipercepat adalah manfaat pensiun bagi peserta yang berhenti bekerja pada usia sekurang-kurangnya 46 tahun.
- c. Manfaat pensiun cacat adalah manfaat pensiun bagi peserta yang berhenti bekerja karena dinyatakan cacat oleh dokter yang ditunjuk oleh pemberi kerja.
- d. Manfaat pensiun ditunda adalah hak atas pensiun ditunda yang dibayarkan pada saat usia pensiun dipercepat atau setelahnya. Hak atas pensiun ditunda diberikan kepada peserta yang berhenti bekerja sebelum mencapai usia pensiun dipercepat dan mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 3 tahun⁵⁴

Pihak-pihak yang menerima manfaat pensiun adalah

- a. Janda/duda

Timbul apabila peserta/pensiunan meninggal dunia dan dibayarkan seumur hidup, kecuali bila janda/duda kawin lagi atau meninggal dunia

- b. Anak

⁵³ Paidi, "Strategi Persiapan Masa Pensiun Bagi Karyawan". *E-Journal WIDYA Ekonomika*, Vol.1 No. 1 (Agustus 2013), h. 13.

⁵⁴Jevita Merey Rangkung, *Evaluasi Pencatatan dan Pelaporan Dana Pensiun Pada Dana Pensiun Pemberi Kerja (studi kasus pada PT.PLN Wilayah Suluttenggo)*.2015.hlm.130.

Timbul apabila janda/duda meninggal dunia atau kawin lagi atau peserta/pensiunan meninggal dunia dan tidak meninggalkan janda/duda wajib dibayarkan sampai pada usia 21 tahun dan usia setinggi-tingginya 25 tahun.

c. Pihak yang ditunjuk

Timbul apabila peserta/pensiunan meninggal dunia dan tidak meninggalkan janda/duda dan anak serta dibayarkan sekaligus, dengan ketentuan:

- 1) Penunjukan harus dilaksanakan pada saat yang bersangkutan menjadi peserta dan batal demi hukum sejak saat peserta menikah/mempunyai anak.
2. Penunjukan dapat diubah apabila dikehendaki peserta.
3. Dalam hal pihak yang ditunjuk meninggal dunia lebih dulu dari peserta maka peserta harus menunjuk penggantinya.⁵⁵

2.2.4.3 Akad Pembiayaan Pensiun

Akad yang digunakan dalam pembiayaan pensiun adalah akad *murabahah* dan akad *ijarah*. Akad *ijarah* adalah akad sewa menyewa suatu barang atau objek yang dimiliki bank. Akad *ijarah* digunakan apabila nasabah mengajukan pembiayaan untuk biaya sekolah, seperti membeli peralatan sekolah dan membeli buku. Sedangkan Akad *murabahah* adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati. Akad *murabahah* digunakan untuk kebutuhan renovasi rumah, untuk modal kerja, untuk pembelian kendaraan bermotor, dan lain-lain.⁵⁶

⁵⁵Zulaini Wahab, *Dana Pensiun Dan Jaminan Tenaga Kerja Di Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), h. 35.

Dalam penelitian ini penulis hanya menggunakan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun, karena dalam praktik di Bank Syariah Mandiri KC Ngaliyan lebih sering menggunakan akad *murabahah* sebagai akad dalam pembiayaan pensiun.

2.2.4.3 Fungsi Program Dana pensiun

1. Asuransi, yaitu peserta yang meninggal dunia atau cacat sebelum mencapai usia pensiun dapat diberikan uang pertanggungan atau beban bersama dari dana pensiun.

2. Tabungan, yaitu himpunan iuran peserta dan iuran pemberi kerja merupakan tabungan untuk dan atas nama pesertanya sendiri. Iuran yang dibayarkan oleh karyawan dapat dilihat setiap bulan sebagai tabungan dari para pesertanya.

3. Pensiun, yaitu seluruh himpunan iuran peserta dan iuran pemberi kerja serta hasil pengelolaannya akan dibayarkan dalam bentuk manfaat pensiun sejak bulan pertama sejak mencapai usia pensiun selama seumur hidup peserta, dan janda/duda peserta⁵⁷

2.2.4.4 Manfaat

1. Memberikan kesempatan dan kemudahan memperoleh fasilitas pembiayaan
2. Meningkatkan kualitas hidup Nasabah dengan system pembayaran angsuran melalui potong langsung atas pensiun bulanan yang diterima setiapbulan.

2.2.4.5 Jenis penggunaan antarlain

1. Biaya sekolah (akadijarah)
2. Renovasi Rumah (akadmurabahah)
3. Pembelian peralatan kebutuhan rumah tangga (akadmurabahah)

⁵⁷ *Ibid*, h. 294-295.

4. Pembelian kendaraan bermotor (akad murabahah)
5. Pembelian barang untuk usaha (akad murabahah).

2.2.4.6 Jumlah dan jangka waktu pembiayaan

1. Jumlah pembiayaan maksimal Rp.350.000.000
2. Jangka waktu pembiayaan 1 sampai 15 tahun.

2.2.4.7 Dokumen yang diperlukan

1. Asli surat permohonan pembiayaan lengkap dari nasabah
2. *Fotocopy* KTP pemohon dan suami/isteri
3. *Fotocopy* SK Pensiun
4. Kartu identitas pensiun
5. *Fotocopy* NPWP
6. Pasfoto berwarna pemohon 3x4 (3 lembar)
7. Pasfoto berwarna pasangan 3x4 (1 lembar)
8. *Fotocopy* kartu keluarga
9. *Fotocopy* surat nikah/cerai
10. *Fotocopy* buku tabungan
11. *Fotocopy* rekening telepon dan listrik
12. Surat pernyataan dan kuasa untuk memotong pensiun bulanan yang diterima dan ditandatangani nasabah di atas materai.⁵⁸

2.2.4.8 Hak Atas Pensiun

Kepada Pegawai Negeri Sipil yang diberhentikan dengan hormat sebagai Pegawai Negeri Sipil, diberikan hak-hak kepegawaian berdasarkan undang-undang yang berlaku, yaitu:

⁵⁸www.syariahmandiri.co.id

- a. Pegawai Negeri Sipil yang diberhentikan dengan hormat sebagai Pegawai Negeri Sipil karena mencapai batas usia pensiun, berhak atas pensiun apabila ia memiliki masa kerja pensiun sekurang kurangnya 10 (sepuluh) tahun.
- b. Pemberian uang tunjangan yang diberikan paling lama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang tiap-tiap paling lama 1 (satu) tahun.
- c. Kepada Pegawai Negeri Sipil yang menerima uang tunjangan, diberikan kenaikan gaji berkala, tunjangan keluarga, tunjangan pangan, dan tunjangan lain berdasarkan undang-undang yang berlaku⁵⁹

2.2.5 Prinsip-prinsip akad perbankan syariah

Menurut Fathurrahman Djamil, dalam hukum Islam terdapat beberapa asas yang melandasi suatu akad. Walaupun tidak tertulis menjadibagian dari rukun akad seperti yang telah dipaparkan sebelumnya, tetapi ia sangat berpengaruh pada status akad itu sendiri. Di mana ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya perjanjian (akad perjanjian) yang dibuat.⁶⁰

1. *al-hurriyah* (kebebasan). Berdasarkan akad ini maka para pihak mempunyai kebebasan untuk membuat akad kontrak (*freedom of making contract*), baik dari segi objeknya maupun dari segi persyaratan-persyaratan lainnya, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa. Kebebasan menentukan persyaratan ini dibenarkan selama tidak bertentangan dengan ketentuan syariah Islam. Berdasarkan asas ini pula maka semua bentuk paksaan, tekanan, dan penipuan dari pihak manapun, dapat berakibat pada legalitas akad, dimana dapat

⁵⁹Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil.

⁶⁰Fathurrahman Djamil, , Hukum Perjanjian Syariah, dalam Kompilasi Hukum Perikatan, oleh Mariam Darus Badruzaman et al., (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), Cet. I, h. 249-25.

dianggap tidak sah atau batal. Landasan asas ini adalah firman Allah dalam surah al-Baqarah : 2 ayat 256:

لَا إِكْرَاهَ فِي الدِّينِ قَدْ تَبَيَّنَ الرُّشْدُ مِنَ الْغَيِّ فَمَنْ يَكْفُرْ بِالطَّاغُوتِ وَيُؤْمِنْ بِاللَّهِ فَقَدِ اسْتَمْسَكَ
بِالْعُرْوَةِ الْوُثْقَى لَا انْفِصَامَ لَهَا وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ ٢٥٦

Terjemahan :

Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam); sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan yang sesat. Karena itu barangsiapa yang ingkar kepada Thaghut dan beriman kepada Allah, maka sesungguhnya ia telah berpegang kepada buhul tali yang amat kuat yang tidak akan putus. Dan Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui.

al-Mâ'idah : 5 ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ
وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ١

Terjemahan :

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.

al-Rûm :30 ayat 30 :

فَأَقِمْ وَجْهَكَ لِلدِّينِ حَنِيفًا فِطْرَتَ اللَّهِ الَّتِي فَطَرَ النَّاسَ عَلَيْهَا لَا تَبْدِيلَ لِخَلْقِ اللَّهِ ذَلِكَ الدِّينُ الْقَيِّمُ
وَلَكِنَّ أَكْثَرَ النَّاسِ لَا يَعْلَمُونَ ٣٠

Terjemahan :

Maka hadapkanlah wajahmu dengan lurus kepada agama Allah; (tetaplah atas) fitrah Allah yang telah menciptakan manusia menurut fitrah itu. Tidak ada

peubahan pada fitrah Allah. (Itulah) agama yang lurus; tetapi kebanyakan manusia tidak mengetahui.

2. *al-musâwah* (persamaan atau kesetaraan). Asas ini memberikan landasan bahwa kedua belah pihak yang sedang melakukan suatu akadperjanjian mempunyai kedudukan yang sama dan setara. Sehingga, pada saat menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas *almusâwah* ini. Landasan asas ini adalah surah al-Hujurât : 49 ayat 13 :

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتَقَاتُمْ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ ١٣

Terjemahan :

Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling takwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.

3. *al-'adâlah* (keadilan). Keadilan adalah lawan dari kezaliman. Berdasarkan asas ini maka para pihak dituntut untuk bersikap jujur dan terbuka tanpa ada yang ditutup-tutupi serta sungguh-sungguh dalam pengungkapan kehendak, keadaan, dan memenuhi semua butir-butir akad yang telah disepakati serta memenuhi semua kewajibannya. Sebab tanpa demikian, maka bukannya keadilan yang menjadi raja, malah justru kezaliman yang akan terjadi. Betapa pentingnya sikap keadilan ini sehingga Alquran menyebutnya sebagai sifat yang lebih dekat kepada takwa (Q.s. al-Mâ'idah : 5 ayat 8-9). Dalil asas ini adalah perintah umum untuk menegakkan

keadilan dalam segala bidang, yaitu firman Allah dalam suras al-Mâ'idah : 5, ayat

8 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ ءَلَّا تَعْدِلُوا ۚ
 اْعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ ۝٨

Terjemahan :

Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

al-Baqarah : 2 ayat 177 :

لَيْسَ الْبِرَّ أَنْ تُوَلُّوا وُجُوهَكُمْ قِبَلَ الْمَشْرِقِ وَالْمَغْرِبِ وَلَكِنَّ الْبِرَّ مَنْ ءَامَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ
 وَالْمَلَائِكَةِ وَالْكِتَابِ وَالنَّبِيِّينَ وَءَاتَى الْمَالَ عَلَىٰ حُبِّهِ ذَوِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَابْنَ السَّبِيلِ
 وَالسَّائِلِينَ وَفِي الرِّقَابِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَءَاتَى الزَّكَاةَ وَالْمُوفُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا عَاهَدُوا وَالصَّابِرِينَ
 فِي الْبَأْسَاءِ وَالضَّرَّاءِ وَحِينَ الْبَأْسِ أُولَٰئِكَ الَّذِينَ صَدَقُوا وَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُتَّقُونَ ١٧٧

Terjemahan :

Bukanlah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan barat itu suatu kebajikan, akan tetapi sesungguhnya kebajikan itu ialah beriman kepada Allah, hari kemudian, malaikat-malaikat, kitab-kitab, nabi-nabi dan memberikan harta yang dicintainya kepada kerabatnya, anak-anak yatim, orang-orang miskin, musafir (yang memerlukan pertolongan) dan orang-orang yang meminta-minta; dan (memerdekakan) hamba sahaya, mendirikan shalat, dan menunaikan zakat; dan orang-orang yang menepati janjinya apabila ia berjanji, dan orang-orang yang

sabar dalam kesempitan, penderitaan dan dalam peperangan. Mereka itulah orang-orang yang benar (imannya); dan mereka itulah orang-orang yang bertakwa.

4. *al-Ridhâ* (kerelaan, rida sama rida). Berdasarkan asas ini maka semua bentuk akad yang dibuat harus dilakukan karena kerelaan diri, bukan karena keterpaksaan atau dipaksa. Karena kerelaan antar pihak yang berakad termasuk prasyarat bagi terwujudnya semua transaksi. Dengan demikian bila asas ini tidak terpenuhi, maka akad dapat dianggap batal atau tidak sah, dan bila keadaan itu tetap dilangsungkan maka sama artinya dengan memakan sesuatu dengan cara yang batil (*al-akl bi al-bâthil*). Singkatnya, asas ini mengharuskan tidak adanya paksaan dari pihak manapun dalam proses transaksi. Dalilnya adalah firman Allah dalam surah al-Nisâ' : 4 ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

Terjemahan:

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.

5. *al-shidq* (kejujuran dan kebenaran). Jujur adalah salah satu sifat utama dalam Islam. Lawannya adalah *al-kidzb*, dusta. Dalam pelaksanaan akad, jujur mempunyai peranan yang sangat penting. Sebab, bilamana asas ini diabaikan, maka akan berdampak terhadap legalitas akad itu sendiri , di mana dapat menghentikan semua proses perjanjian tersebut karena dianggap melakukan

pembohongan, penipuan dan pemalsuan, bahkan wanprestasi. Landasan asas ini adalah firman Allah dalam surah al-Ahzâb : 33 ayat 70 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا ۚ

Terjemahan:

Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar.

6. *al-kitâbah* (tertulis). Asas terakhir yang juga mempunyai peran penting dalam suatu akad adalah asas tertulis. Tulisan merupakan salah satu alat bukti sah yang paling kuat di antara alat-alat bukti lainnya. Terlebih lagi ketika terjadi suatu persengketaan di kemudian hari antara para pihak, maka tulisan atau catatan menjadi lebih sangat dibutuhkan sebagai pembuktian tertulis di depan pengadilan. Itulah barangkali sebabnya mengapa al-Quran memerintahkan untuk mencatat segala sesuatu yang ditransaksikan. Di mana Allah menjelaskan hikmahnya pada penggalan ayat 282 surah al-Baqarah yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. Dan ayat 282 dari surah al-Baqarah ini sekaligus menjadi landasan asas *al-kitabah* ini.⁶¹

2.3 Tinjauan Konseptual

Agar tidak terjadi kemunculan berbagai asumsi dan penafsiran yang salah serta menyamakan persepsi dalam penelitian ini, maka penulis akan memperjelas dan mempertegas judul.

⁶¹Fathurrahman Djamil, ,Hukum Perjanjian Syariah, dalam *Kompilasi Hukum Perikatan*, oleh Mariam Darus Badruzaman at al., (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), Cet. I, h. 249-25.

2.3.1 Implementasi

Implementasi berasal dari bahasa inggris yaitu *to implement* yang berarti mengimplementasikan. Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak atau akibat itu dapat berupa undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan pengadilan dan kebijakan yang dibuat oleh lembaga-lembaga pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.

2.3.2 Murabahah

Murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah. Bank Syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.

2.3.3 Pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihaklain untuk mendukung investasi yang direncanakan dan dengan kesepakatan bahwa pihak yang dibiayai akan mengembalikan dana tersebut dengan imbalan atau bagi hasil.⁶²

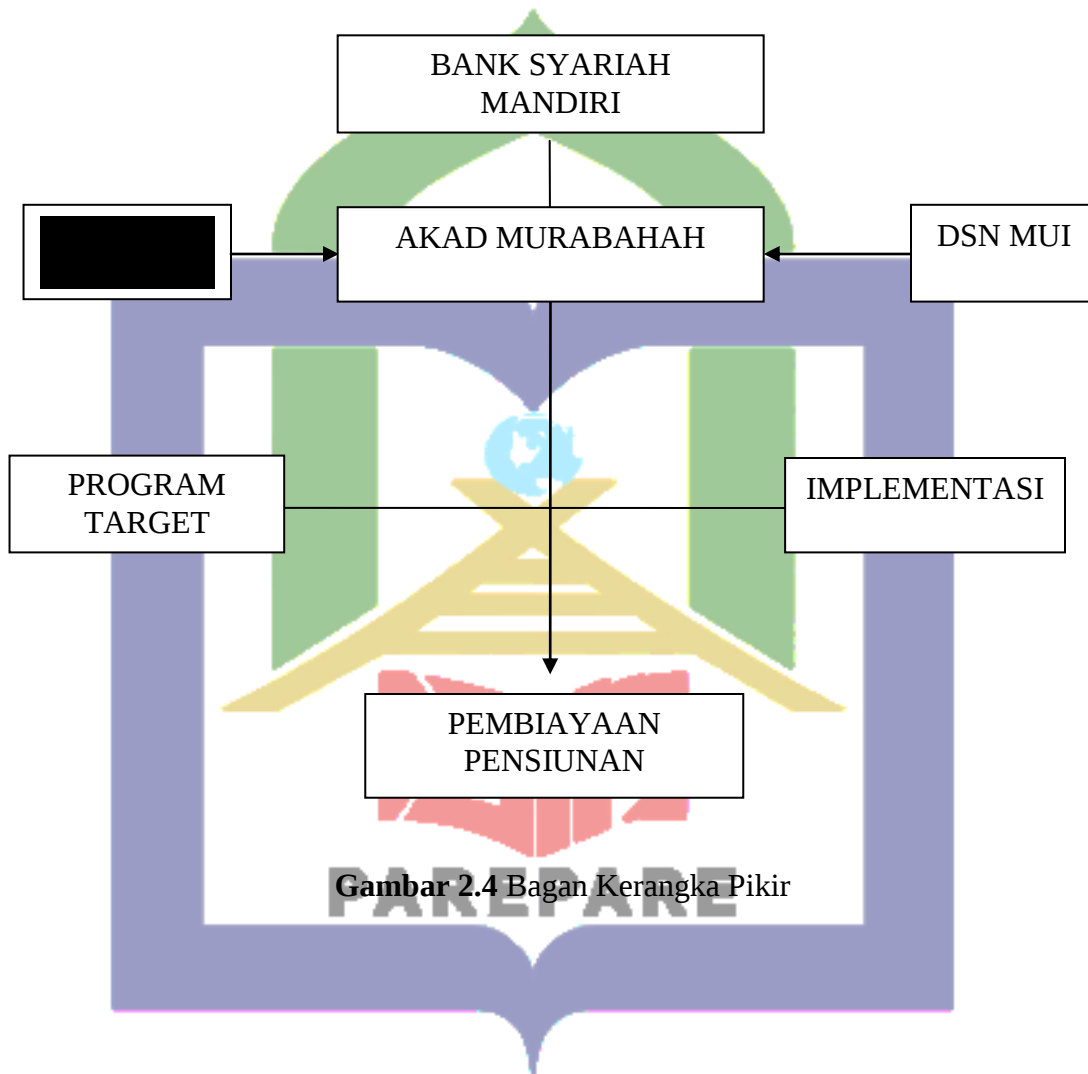
2.3.4 Pembiayaan Pensiun

Pembiayaan kepada pensiunan merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan

⁶²Aditya Satriawan dan Zainul Arifin. *Analisis Profitabilitas Dari Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Pada Bank Umum Syariah DiIndonesia Periode 2005-2010*. hal. 17

pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan).

2.4 Kerangka Pikir



Gambar 2.4 Bagan Kerangka Pikir

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif, dimana peneliti mengamati dan berpartisipasi langsung tentang apa yang dikaji. Jenis penelitian ini adalah peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dan teknik analisa dengan menggunakan metode deskriptif dengan melakukan analisa terhadap data-data yang diperoleh.

3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi yang menjadi tempat penelitian yaitu KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar yang beralamat di Jl.Muh. Yamin No, kota Polewali Mandar Sulawesi Barat waktu penelitian yaitu 2 bulan lamanya.

3.3 Fokus Penelitian

Dalam penelitian interfokus pada akad Murabahah pada pembiayaan produk pensiun di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar dengan membahas mekanisme pembiayaan produk pensiun di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, dan penerapan akad murabahah pada pembiayaan pensiun di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar.

3.4 Jenis dan Sumber Data yang Digunakan

Data adalah segala informasi yang dijadikan dan di olah untuk suatu kegiatan penelitian sehingga dapat dijadikan sebagai dasar dalam pengambil keputusan.⁶³ Menurut Kuncoro, data adalah sekumpulan informasi yang diperlukan untuk

⁶³Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 97.

pengambilan keputusan.⁶⁴ Sumber data dalam penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder.

3.4.1 Data primer

Sumber data merupakan sesuatu yang sangat penting untuk digunakan dalam penelitian guna menjelaskan valid dan tidak validnya penelitian ini. Sumber data ada dua macam yaitu data primer dan data sekunder.

Sumber primer adalah sumber yang langsung memberikan data kepada pengumpul data dan data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data.

Data primer, yaitu data-data yang diperoleh secara langsung dalam bentuk wawancara, dokumentasi, dan observasi yang didapat dari KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar.

3.4.2 Data Sekunder

Data sekunder, merupakan data yang diperoleh dari literatur dan studi pustaka yang mendukung data utama tentang analisis akad murabahah pada produk pembiayaan KPR di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, beberapa pertanyaan akan selalu diperhatikan diantaranya apa, siapa, dimana, kapan dan bagaimana implementasi pembiayaan akad *Murabahah* dilaksanakan. Pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan teknik observasi, wawancara, dokumentasi sebagai penyempurna hasil penelitian.

⁶⁴Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi: Bagaimana Meneliti dan Menulis Tesis?* (Jakarta: Erlangga, 2003), h. 124.

3.5.1 Observasi

Metode observasi atau pengamatan langsung adalah kegiatan pengumpulan data dengan melakukan penelitian langsung terhadap objek penelitian yang akan mendukung kegiatan penelitian sehingga diperoleh dengan jelas informasi tentang kondisi objek tersebut.⁶⁵

3.5.1.1 Observasi Partisipatif

Dalam observasi ini, peneliti terlibat dengan kegiatan sehari-hari orang yang sedang diamati atau yang digunakan sebagai data penelitian.

Susan Stain back (1988) menyatakan, dalam observasi partisipatif, peneliti mengamati apa yang dikerjakan orang, mendengarkan apa yang mereka ucapkan, dan berpartisipasi dalam aktivitas mereka.⁶⁶

Observasi partisipatif dapat digolongkan menjadi empat, yaitu:

1. Partisipasi pasif
2. Partisipasi moderet
3. Partisipasi aktif
4. Partisipasi lengkap

3.5.1.2 Observasi terus terang atau tersamar

Dalam hal ini, peneliti dalam melakukan pengumpulan data menyatakan terus terang kepada sumber data, bahwa ia sedang melakukan penelitian.

⁶⁵Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, (cet ke-10; Bandung: Alfabeta, 2010), h. 14.

⁶⁶Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, (Alfabeta. Bandung: 2012) h..231.

3.5.1.3 Observasi tak berstruktur

Observasi dalam penelitian kualitatif dilakukan dengan tidak berstruktur, karena fokus penelitian belum jelas. Observasi tidak terstruktur adalah observasi yang tidak dipersiapkan secara sistematis tentang apa yang akan diobservasi.

Observasi yang dilakukan oleh penulis adalah observasi partisipatif dengan data yang akan diambil adalah tentang pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiayaan pensiunan di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar.

3.5.2 Wawancara

Wawancara dapat didefinisikan sebagai interaksi bahasa yang berlangsung antara dua orang dalam situasi saling berhadapan salah seorang, yaitu yang melakukan wawancara meminta informasi atau ungkapan kepada orang yang diteliti yang berputar disekitar pendapat dan keyakinannya.

Wawancara dapat dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur, dan dapat dilakukan melalui tatap muka (face to face) maupun menggunakan telepon.

3.5.2.1 Wawancara Terstruktur

Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang diperoleh.

3.5.2.2 Wawancara Tidak Terstruktur

Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya.

Wawancara yang dilakukan oleh penulis yaitu wawancara dengan Sales Asisten (SA), bagian *marketing*, *customer service* tentang penerapan akad

murabahah pada produk pembiayaan pensiunan di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar.

3.5.3 Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara pengumpulan data melalui gambaran yang lengkap tentang kondisi dokumen yang terkait dengan kegiatan penelitian. Menurut Suharsimi Arikunto, metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, agenda, dan sebagainya.⁶⁷

Dokumen yang diperoleh oleh penulis yaitu dari brosur, buku yang ada di perpustakaan, internet, dan lain-lain.

3.6 Teknik Analisis Data

Analisis yang digunakan adalah dalam melakukan penelitian yaitu menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Dalam penelitian kualitatif, data diperoleh dari berbagai sumber, dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang bermacam-macam (triangulasi), dan dilakukan secara terus menerus sampai datanya jenuh. Dalam hal analisis data kualitatif, menurut Bog dan dalam buku yang dikutip oleh Sugiyono, yang menyatakan bahwa analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.

Teknik analisis data yang digunakan oleh penulis yaitu diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu penulis mencoba memaparkan semua data dan informasi yang diperoleh kemudian menganalisa dengan berpedoman dari sumber-sumber tertulis.

⁶⁷Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian* (Cet. 4; Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2000), h. 206.

Data yang diambil adalah tentang analisis akad murabahah pada produk pembiayaan pensiunan di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah Dana Pensiun Pada Bank Syariah KCP Polewali Mandar

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

Dalam praktik *murabahah* pada produk pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar. 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 Mustamin karyawan BSM KCP Polewali Mandar terkait praktik penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah KCP Polewali Mandar adalah sebagai berikut:

1. Penawaran, sebelum pengimplementasian akad *murabahah* pihak bank terlebih dahulu melakukan penawar kepada calon nasabah. Melalui tatap muka langsung antara calon nasabah dan karyawan Bank Mandiri Syariah Polewali.

“Nasabah yang akan melakukan permohonan pembiayaan nanti akan bertemu langsung dengan salah satu pihak dari kami yang dimana itu biasanya menawarkan produk ini mbak”⁶⁸

⁶⁸ Mustamin, karyawan KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

2. Kebutuhan nasabah, memahami kebutuhan nasabah sangat penting untuk memperoleh kelayakan dari nasabah itu sendiri. Dengan memahami kebutuhan nasabah pihak bank dapat memberikan jasa yang dapat menjadi solusi untuk nasabah.

“Tidak menawarkan saja tapi juga harus menanyakan secara jelas nasabah itu butuh apa mbak, misal 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”.⁶⁹

3. Survey dilakukan untuk mengetahui kesanggupan nasabah membayar angsuran dari permohonan dan yang diajukan. Dan memperoleh keyakinan pihak bank bahwa nasabah yang melakukan pengajuan mau dan mampu membayar angsuran baik yang berupa angsuran pokok, biaya administrasi dan lainnya.

“Baru kemudian pihak bank akan melakukan survey dan verifikasi apakah permohonan pembiayaan tersebut disetujui atau ditolak”.⁷⁰

4. Jaminan merupakan tanggungan yang diberikan atas pinjaman yang diajukan

“Setelah bank menyetujui kemudian melakukan pembiayaan, pengikatan jaminan dan surat bukti serah terima jaminan asli, setelah akad dilakukan dengan nasabah”.

5. Dana pembiayaan ditransfer (Pencairan) setelah melakukan pengajuan dan melalui survey serta berbagai prosedur yang harus dilalui apabila pihak bank menyetujui untuk pengajuan nasabah maka pihak bank akan memberikan dana yang telah

⁶⁹ Mustamin, karyawan KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

⁷⁰ Mustamin, karyawan KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

diajukan melalui rekening nasabah dengan menggunakan tabungan *mudharabahah*.

“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.”

Berdasarkan penjelasan di atas dapat di simpulkan beberapa hal

1. Penjelasan tentang produk dari bank BSM ke nasabah. Dalam penjelasan produk bank wajib menjelaskan semua hal yang berkaitan dengan produk misalnya margin, harga pokok, kualitas dan kuantitas objek pembiayaan penjelasan mengenai produk penting bagi pembuatan kontrak atau perjanjian dalam pembiayaan akad murabahah. Saat penyusunan perjanjian pembiayaan murabahah, bank (sebagai penjual) harus menyampaikan semua hal dengan pembelian objek pembiayaan kepada nasabah sebagai pembeli.
2. Tujuan pembiayaan di dalam bank bsm terdiri dari ⁷¹
 1. Biaya sekolah
 2. Renovasi rumah
 3. Pembelian peralatan rumah tangga
 4. Pembelian kendaraan motor
 5. Pembelian barang untuk usaha

Berdasarkan standar produk murabahah pembiayaan murabahah dapat diberikan untuk kepentingan nasabah seperti a). kebutuhan konsumtif, b). kebutuhan modal kerja usaha, c). Kebutuhan investasi .

Pembiaayaan murabahah untuk kebutuhan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya. Kebutuhan produktif seperti kebutuhan modal kerja atau investasi.

⁷¹ Setiawan Budi Utomo, *Produk Perbankan Syariah* Jakarta:Depertemen perbankan syariah OJK 2016,hal.21-22

3. Objek konsep kepemilikan objek secara efektif, maksudnya adalah saat kedua belah pihak memasuki dan menyepakati kontrak objek pembiayaan sedapat mungkin di alihkan secara efektif dari bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli sesuai kebiasaan yang berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan syariah.
4. Standar kriteria nasabah (survey) calon nasabah adalah pihak yang termasuk orang perorangan dan atau perusahaan atau badan usaha. Dalam hal ini pembiayaan akad murabahah dana pensiun calon nasabah adalah orang perorangan. Standar lainnya calon nasabah perorangan harus cakp hukum dengan memenuhi ketentuan yang telah di atur dalam pasal 330 KUHP serta bukan pihak yang di kecualikan dalam pasal 433 KUHP dalam survey yang atau proses penilaian oleh bank sebagai penjual kepada nasabah harus sesuai kriteria analisa pembiayaan yang sehat survey atau penilaian tersebut juga penting untuk manajemen resiko. Kriteria nasabah menurut bank bsm yaitu 1. Cakap hukum, pensiunan pegawai negri sipil, pusat atau daerah, TNI, polri, pensiunan pegawai BUMN SWASTA ASING yang memperoleh penghasilan pensiun (pensiunan bulanan), pada saat jatuh tempo pembiayaan usia nasabah maksimal 70 tahun dan bersedia memindahkan pembayaran pensiun bulannannya melalui bsm .⁷²
5. Jaminan

Selain adanya penjual dan pembeli dalam akad *murabahah* ada juga namanya objek akad. Menurut informan atas nama Mustamin karyawan BSM KCP Polewali Mandar *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

⁷² Setiawan Budi Utomo, *Produk Perbankan Syariah* Jakarta:Depertemen perbankan syariah OJK 2016,hal.28

layak atau tidak, baru setelah itu kami akan mengambil keputusan disetujui atau bahkan ditolak.”⁷³

Dalam akad *murabahah* ada juga akad/sighat. Menurut informan atas nama Mustamin 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 penandatanganan akad juga ada notaris yang datang bersama kita untuk mendampingi sehingga membuktikan bahwa dalam proses akad tersebut tidak ada unsur paksaan sama sekali.”⁷⁴

Kesimpulan dari hasil wawancara yang telah dipaparkan adalah menjelaskan bagaimana pengaplikasian akad *murabahah* terhadap produk pembiayaan pensiunan yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar. 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

⁷³ Mustamin, karyawan KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, *Wawancara* oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

⁷⁴ Mustamin, karyawan KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, *Wawancara* oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

atas nama Mustamin selaku *Consumer Banking & Relationship Manager* (CBRM) terkait 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”.⁷⁵

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 ditentukan 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 Mustamin 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”.⁷⁶

⁷⁵ Mustamin, karyawan KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

⁷⁶ Mustamin, karyawan KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

Kesimpulan dari hasil wawancara diatas terkait dengan syarat terlaksananya akad *murbahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar, dilihat dari pihak yang berakad dalam pengaplikasiaannya 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 disebutkan harus ada kejelasan dalam hal yang terkait dengan akad.

Selanjutnya menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/200 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 Polewali Mandar 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 Polewali Mandar telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/200 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 Polewali Mandar 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 Pensiun yang awalnya di bank lain menuju Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar, setelah dilakukan pengecekan kembali Take Over yang telah dilakukan melebihi batas maksimum pemberian pembiayaan yang telah ditentukan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar, dan hal itu membuat calon nasabah tidak bisa meneruskan akad pembiayaan pensiunan.

4.2 Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah Dana Pensiun Analisis Prinsip Perbankan Syariah

Menurut Fathurrahman Djamil, dalam hukum Islam terdapat beberapa asas yang melandasi suatu akad. Walaupun tidak tertulis menjadibagian dari rukun akad seperti yang telah dipaparkan sebelumnya, tetapi sangat berpengaruh pada status akad itu sendiri. Di mana ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya perikatan (akad perjanjian) yang dibuat.

7. *aI-hurriyah* (kebebasan).

Berdasarkan akad ini maka para pihak mempunyai kebebasan untuk membuat akad kontrak (*freedom of making contract*), baik dari segi objeknya maupun dari segi

persyaratan-persyaratan lainnya, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa. Kebebasan menentukan persyaratan ini dibenarkan selama tidak bertentangan dengan ketentuan syariah Islam. Berdasarkan asas ini pula maka semua bentuk paksaan, tekanan, dan penipuan dari pihak manapun, dapat berakibat pada legalitas akad, dimana dapat dianggap tidak sah atau batal

Dalam pengimplementasiannya di Bank Syariah Mandiri Prinsip yang pertama yaitu prinsip Al Huriah (kebebasan) sudah di terapkan di dalam akad pembiayaan murabahah. Menurut penjelasan salah satu dari nasabah BSM yaitu bapak Syamsuddin Yamin, beliau mengatakan:

“pihak Bank Syariah Mandiri sudah cukup memberikan kami kebebasan tapi dalam artian pihak bank sendiri menyutujui apa yang kita inginkan dan tergantung akadnya”.⁷⁷

8. *al-musâwah* (persamaan atau kesetaraan).

Asas ini memberikan landasan bahwa kedua belah pihak yang sedang melakukan suatu akad perjanjian mempunyai kedudukan yang sama dan setara. Sehingga, pada saat menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas *almusâwah* ini.

Dalam peroperasian akad murabahah yang di lakukan BSM KCP Polewali Mandar menurut salah satu nasabah masih ada ketidak jelasan, kesetaraan tergantung dari apa yang dirasakan. Begini yang di katakan bapak Syamsuddin Yamin:

“Kalau saya sendiri prinsip kesetaraan tergantung dari kesepakatan nasabah dan pihak bank, adapun nisbahnya mungkin sudah di tentukan sebelumnya tapi tergantung pihak nasabah, mau atau tidak”.⁷⁸

⁷⁷Syamsuddin Yamin, nasabah KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

⁷⁸Syamsuddin Yamin, nasabah KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

9. *al-'adâlah* (keadilan).

Keadilan adalah lawan dari kezaliman. Berdasarkan asas ini maka para pihak dituntut untuk bersikap jujur dan terbuka tanpa ada yang ditutup-tutupi serta sungguh-sungguh dalam pengungkapan kehendak, keadaan, dan memenuhi semua butir-butir akad yang telah disepakati serta memenuhi semua kewajibannya. Sebab tanpa demikian, maka bukannya keadilan yang menjadi raja, malah justru kezaliman yang akan terjadi. Betapa pentingnya sikap keadilan ini sehingga Alquran menyebutnya sebagai sifat yang lebih dekat kepada taqwa

Dalam akad murabahah di BSM KCP Polewali mandar menurut salah satu nasabah sudah menjalankan prinsip kedailan, nasabah yang bernama bapak Syamsuddin Yamin mengatakan:

“kalau menurut saya prinsip keadilan cukup terlaksana adil sesuai akad dan nisbah akad murabahah”,⁷⁹

al-Ridhâ (kerelaan, rida sama rida).

Berdasarkan asas ini maka semua bentuk akad yang dibuat harus dilakukan karena kerelaan diri, bukan karena keterpaksaan atau dipaksa. Karena kerelaan antar pihak yang berakad termasuk prasyarat bagi terwujudnya semua transaksi. Dengan demikian bila asas ini tidak terpenuhi, maka akad dapat dianggap batal atau tidak sah, dan bila keadaan itu tetap dilangsungkan maka sama artinya dengan memakan sesuatu dengan cara yang batil (*al-akl bi al-bâthil*). Singkatnya, asas ini mengharuskan tidak adanya paksaan dari pihak manapun dalam proses transaksi.

⁷⁹ Syamsuddin Yamin, nasabah KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

Dalam akad murabahah BSM, menurut salah satu nasabah yang ada di BSM KCP Polewali mandar prinsip kerelaan yang di anjurkan dalam perbankan syariah pun juga sudah terlaksana, nasabah bapak Syamsuddin Yamin mengatakan:

“prinsip kerelaan kalau menurut saya sudah rela karena melalui kesepakatan bersama antara saya selaku nasabah dan pihak bank”.⁸⁰

10. *al-shidq* (kejujuran dan kebenaran).

Jujur adalah salah satu sifat utama dalam Islam. Lawannya adalah *al-kidzb*, dusta. Dalam pelaksanaan akad, jujur mempunyai peranan yang sangat penting. Sebab, bilamana asas ini diabaikan, maka akan berdampak terhadap legalitas akad itu sendiri, di mana dapat menghentikan semua proses perjanjian tersebut karena dianggap melakukan pembohongan, penipuan dan pemalsuan, bahkan wanprestasi.

Di dalam akad murabahah yang dilakukan oleh BSM KCP Polewali Mandar menurut salah satu nasabah sudah menerapkan prinsip kejujuran di lihat dari penjelasannya pada produknya ataupun nisbah bagi hasilnya, semua di jelaskan di awal-awal. Nasabah bapak Syasuddin Yamin mengatakan:

”Kejujuran karyawan, namanya juga bank syariah pasti mempunyai kejujuran dan menjelaskannya pada sebelum akad. Tentu kejujuran sangat di perlukan apalagi kesadaran karyawan rata-rata muslim.”⁸¹

11. *aI-kitâbah* (tertulis).

Asas terakhir yang juga mempunyai peran penting dalam suatu akad adalah asas tertulis. Tulisan merupakan salah satu alat bukti sah yang paling kuat di antara alat-alat bukti lainnya. Terlebih lagi ketika terjadi suatu persengketaan di kemudian hari antara para pihak, maka tulisan atau catatan menjadi lebih sangat dibutuhkan

⁸⁰Syamsuddin Yamin, nasabah KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

⁸¹Syamsuddin Yamin, nasabah KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

sebagai pembuktian tertulis di depan pengadilan. Itulah barangkali sebabnya mengapa al-Quran memerintahkan untuk mencatat segala sesuatu yang ditransaksikan.

Adapun yang dimaksud dengan *Maharah al-kitabah* (kemahiran atau keterampilan menulis), adalah: Kemampuan untuk mengaplikasikan apa yang dibaca dan didengar ke dalam bentuk tulisan melalui rumus/susunan kata sehingga dapat dibaca dan dipahami.

“persoalan pencatatan saya merasa aman karena pihak bank mencatat setiap pembayaran ansuran saya secara lengkap dan detail.”⁸²

Jadi kesimpulannya di dalam akad pembiayaan murabahah pada BSM KCP Polewali Mandar di dalam prinsip-prinsip yang digunakan sudah sesuai dengan prinsip-prinsip pada perbankan syariah di lihat dari beberapa wawancara yang dilakukan peneliti terhadap nasabahnya.

Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dimana penjual menegaskan harga beli barang tersebut dan pembeli membayarnya dengan harga jual barang tersebut dan pembeli membayarnya dengan harga jual barang tersebut ditambah dengan keuntungan. Dalam praktik produk pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar, nasabah membuat RAB dan bank mencairkan dengan harga yang diajukan nasabah kemudian nasabah mengembalikan pembiayaan tersebut sejumlah harga pokok pembiayaan ditambah dengan keuntungan.

⁸²Syamsuddin Yamin, nasabah KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

Dari uraian diatas produk pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar sudah sesuai dengan Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/ DSN-MUI/ IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*, produk pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri menggunakan akad *murabahah* telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI dalam menjalankan operasionalnya. Dimana dalam proses akad terbebas dari riba karena tambahan dari akad tersebut adalah keuntungan bank, dan barang diperjual belikan dihalalkan sesuai syariat Islam.

Berdasarkan kedua uraian di atas penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar telah sesuai dengan syariah baik dalam akadnya dan objek pembiayaannya adalah barang halal sesuai dengan syariat Islam.

Menurut informan atas nama Mustamin karyawan BSM KCP Polewali Mandar terkait pembiayaan akad *murabahah* pada pembiayaan pensiun di Bank Syariah KCP Polewali Mandar adalah sebagai berikut:

“Pembiayaan akad *murabahah* adalah penediaan 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 tabungan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.⁸³

Berdasarkan uraian di atas penulis menyimpulkan bahwa Pembiayaan *Murabahah* termasuk dalam penyaluran dana oleh bank syariah dengan sistem jual

⁸³Mustamin, karyawan KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya. Jadi pembiayaan *Murabahah* adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah, di mana bank membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati di awal perjanjian antara bank syariah dan nasabah.

Selain itu pembiayaan *Murabahah* merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi. Pembiayaan *Murabahah* mirip dengan Kredit Modal Kerja yang biasa diberikan oleh bank-bank konvensional, dan karenanya pembiayaan *Murabahah* berjangka waktu 1 tahun.

Bank-bank Islam pada umumnya telah menggunakan *Murabahah* sebagai metode pembiayaan mereka yang utama, meliputi kira-kira 75% dari total kekayaan mereka. Serta mengadopsi *Murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. *Murabahah*, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan Islam, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok: harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas laba. Jadi, ciri dasar kontrak *Murabahah* (sebagai jual beli dengan pembayaran tunda) adalah si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dengan harga asli barang, dan batas laba harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya, barang yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang, barang yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual

harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli, dan pembayarannya ditangguhkan.

Pembiayaan *Murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan berbasis *Natural Certainty Contract* karena dalam *Murabahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.

Menurut informan atas nama Mustamin karyawan BSM KCP Polewali Mandar terkait pembiayaan pensiun adalah sebagai berikut:

“Pembiayaan pensiun dapat diberikan kepada peserta pensiun itu sendiri baik yang telah pensiun dan calon pensiun serta istri pensiun (janda pensiun). Jangka waktu maksimal pembiayaan pensiun yaitu 15 tahun dan margin yang digunakan adalah 13,75 persen per tahun”.⁸⁴

Prosedur pengajuan pembiayaan pensiun yang terdapat pada BSM KCP Polewali Mandar dimulai dari :

- a) Penawaran, tahapan dimana pihak BSM melakukan pengenalan produk baik secara langsung maupun tidak.
- b) Pengumpulan data, tahapan dimana pihak BSM akan mengumpulkan dokumen yang diperlukan untuk menunjang pengajuan pembiayaan pensiun.
- c) Analisis pembiayaan, yaitu untuk membantu mengidentifikasi dokumen yang diserahkan apakah telah sesuai. Analisis ini dapat menggunakan prinsip 5C yaitu character, capacity, capital, collateral dan condition.
- d) Keputusan, dimana pihak BSM akan memutuskan apakah pembiayaan tersebut layak disetujui atau tidak.

⁸⁴Mustamin, karyawan KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

- e) Realisasi, setelah mendapatkan keputusan disetujui oleh pihak BSM. Maka pihak BSM akan melakukan pencarian dana serta melakukan penandatanganan dengan pemohon dilanjutkan dengan penyelesaian biaya-biaya yang berkaitan dengan pembiayaan.
- f) Pembayaran angsuran, ini adalah tahapan pemohon untuk melakukan pembayaran angsuran rutin dengan sistem autodebet.
- g) Maintenance, tahapan dimana pihak BSM akan meninjau kembali apakah pembiayaan tersebut telah sesuai dengan tujuan pemohon

Menurut informan atas nama Mustamin karyawan BSM KCP Polewali Mandar terkait prinsip perbankan syariah adalah sebagai berikut:

*“Prinsip perbankan syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara Bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil, pembiayaan berdasarkan penvertaan modal, prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan, atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain”.*⁸⁵

Berdasarkan uraian di atas penulis menyimpulkan bahwa Sistem perbankan syariah adalah sistem perbankan yang menerapkan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan bagi bank dan nasabah. Sistem perbankan syariah yang dalam pelaksanaannya berlandaskan pada syariah (hukum) Islam, menonjolkan aspek keadilan dan kejujuran dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi dan menghindari

⁸⁵Mustamin, karyawan KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, Wawancara oleh penulis di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar, 18 Oktober 2019.

kegiatan spekulatif dari berbagai transaksi keuangan. Lebih jauh lagi, kemanfaatannya akan dinikmati tidak hanya oleh umat Islam saja, tetapi dapat membawa kesejahteraan semua kalangan masyarakat (*rahmatan lil alamin*).

Sistem ekonomi Islam akan menjadi dasar beroperasinya Bank Syariah yang paling menonjol adalah tidak mengenal konsep bunga uang dan yang tidak kalah pentingnya adalah untuk tujuan komersial Islam tidak mengenal peminjaman uang tetapi adalah kemitraan/kerjasama (*mudharabah* dan *musyarakah*) dengan prinsip bagi hasil, sedang peminjaman uang hanya dimungkinkan untuk tujuan sosial tanpa adanya imbalan apapun.



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. dalam mengimplementasikan akad *murabahah* pada produk pembiayaan pensiunan ini, PT. Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar mengatur syarat dan ketentuan yang dibutuhkan ketika akan mengajukan pembiayaan pensiunan di PT. Bank syariah mandiri KCP Polewali Mandar sesuai dengan akad yang telah ditetapkan untuk produk ini yaitu akad *murabahah*. Bukan sekedar sesuai saja namun juga tidak menyimpan dari ketentuan dan syarat-syarat yang di tetapkan pada pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*. Hal itu didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/1V/2000 tentang Pembiayaan *Murabahah*. Sekalipun sudah sesuai dengan fatwa yang telah di tetapkan masih banyak masyarakat sekitar yang mengagangap bahwa di Bank Syariah maupun bank Konvensional sama saja.
2. pelaksanaan pembiayaan dana pensiun di BSM dengan akad *murabahah* sesuai dengan prinsip-prinsip perbankan syariah yang menonjolkan aspek kebebasan (al- huriyah) antara BSM dan nasabah bebas dalam membuat kontrak tidak ada paksaan tekanan dan penipuan dari pihak manapun, al-musawah (persamaan atau kesetaraan) kedudukan antara BSM dan nasabah setara dalam membuat kontrak atau perjanjian, al-adlh (adil) BSM menjelaskan produk pembiayaannya secara terbuka tanpa ada yang ditutupi, al-ridha (kerelaan) antara BSM dan nasabah dalam membuat kontrak berdasarkan kerelaan diri tertulis jenis perkataan pembiayaan dalam bentuk tertullis materil atau di bawah tangan.

5.2 Saran

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

5.2.1 PT. Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar

Perlu adanya usaha dari bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar sendiri untuk memberikan sedikit pengantar kepada 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, dengann tujuan menguranngi jumlah kredit macet dalam pelunasan pembiayaan

5.2.2 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 kejelsan akad pada produk tersebut.

5.2.3 Bagi Peneliti

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 di hadapi maupun solusi pada produk ini yang nantinya bisa bermanfaat oleh perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

Al- Quranul Karim.

Abdul Wahab Solichin. 2008. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang Press.

Al Arif NurRiyanto. 2012. *Dasar-DasarPemasaranBank Syariah*,Bandung:Alfabeta.

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

Anwar Syafi'i. Edisi 9 Oktober 1991 *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur'an II.

Arikunto, Suharsimi, 2000. *Manajemen Penelitian*, Cet. 4; Jakarta: PT. Rineka Cipta.

Departemen Agama RI. 1997. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Semarang: PT.Toha Putra.

Dewan Syariah Nasional-MUI "fatwa dewan syariah nasional nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

Dewan Syariah Nasional-MUI, Fatwa DSN No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan tamwil bi al-Murabahah (pembiayaan murabahah) di lembaga keuangan syariah.

Dewan Syariah Nasional-MUI, Fatwa DSN No.13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka dalam Murabahah.

Dewan Syariah Nasional-MUI, Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam Murabahah.

Djamil Fathurrahman. 2001. *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*, Cet. I.Bandung: Citra Aditya Bakti.

Fatwa DSN MUI No.4 tahun 2000.

Hadits Riwayat Ahmad nomor 15276.

Hakim Lukman, 2012. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Erlangga.

Heramanti Aziz Abdul. *Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi Secara Syariah di Bank Tabungan Negara Syariah KC.Surakarta*.

Heritomo Agung. 2010. *Rahasia KPR Yang Disembunyikan Para Bankir*, Jakarta : PT Elex Media Komputindo.

- Hulwati, 2009. *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari"ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*. Jakarta: Ciputat Press Group.
- Ifham Ahmad Sholihin. 2010. *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari"ah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Ismail, 2011. *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana.
- Karim Adiwarman Aswar, 2001. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*. Depok: Gema Insani.
- Khotibul Umam, 2016. *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kuncoro Mudrajat, 2003. *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi: Bagaimana Meneliti dan Menulis Tesis?*, Jakarta: Erlangga.
- K. Lubis Suhrawardi. 2000. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Luluk Kholisiah, 2015. *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR berdasarkan fatwa DSN/MUI. Tugas Akhir*. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim.
- Nugroho Dwidjowijoto Rian. 2014. *Kebijakan Publik: Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Maryam, 2015. *Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat. Tugas Akhir* :Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim.
- Muhammad, 2008. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Mupidah Lilik, 2014. *Implementasi Akad Murabahah Berdasarkan fatwa DSN/MUI. Tugas Akhir* .Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim.
- Muthaher Osmad. 2012. *Akuntansi Perbankan Syari"ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Muttaqien Dadan. 2009. *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Safiria Insania Press.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil.
- Rangkung Jevita Merey. 2015. *Evaluasi Pencatatan dan Pelaporan Dana Pensiun Pada Dana Pensiun Pemberi Kerja (studi kasus pada PT.PLN Wilayah Suluttenggo)*.
- Riza Kautsar Salman. 2014. *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*. Jakarta: Akademia Permata.
- Satriawan Aditya dan Zainul Arifin. *Analisis Profitabilitas Dari Pembiayaan*

Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode 2005-2010.

Sjahdeini Remy Sutan, 2014 , *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, Jakarta:Prenada media Grup.

Sugiono, 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, Bandung: Alfabeta.

Sumber Buku.

Sumber Hadist dan FATWA DSN MUI

Syafi'i Muhammad Antonio. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Depok:Gema Insani.

Umam, Khotibul. 2016. *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada.

Wahab Zulaini. 2001. *Dana Pensiun Dan Jaminan Tenaga Kerja Di Indonesia* Bandung: Citra Aditya Bakti.

Widodo Sugeng. 2014. *Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*. Yogyakarta: Kaukaba.

Wiroso. 2005. *Jual-beli Murabahah*, UII SPress, Yogyakarta.

www.syariah mandiri.co.id







INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Alamat : Jl. Amal Bakti No. 8, Soreang, Kota Parepare 91132 ☎ (0421) 21307 ✉ (0421) 24404
PO Box 909 Parepare 9110, website : www.iainpare.ac.id email: mail.iainpare.ac.id

Kompor : B.1464. An.39.8/PP.00.9/09/2019
Lampiran :
Hal : 1

Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. BUPATI POLEWALI MANDAR
Ca. Badan Kesatuan Bangsa dan Politik
di
KAB. POLEWALI MANDAR

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama	: KIKI DIANA SUSIA
Tempat/Tgl. Lahir	: SALOKARAJA, 23 September 1996
NIM	: 15.2300.166
Fakultas / Program Studi	: Ekonomi dan Bisnis Islam / Perbankan Syariah
Semester	: IX (Sembilan)
Alamat	: DESA PATONDON SALO, KEC. MEIWA, KAB. ENREKANG

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KAB. POLEWALI MANDAR dalam rangka penyusunan
skripsi yang berjudul :

"IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN PENSUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI
POLEWALI MANDAR"

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan September sampai selesai.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasama diucapkan terima kasih.

Assalamu Alaikum Wr. Wb.



September 2019

Hamid Kamal Zubair



PEMERINTAH KABUPATEN POLEWALI MANDAR
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Jl. Manunggal NO. 11 Pekkabata Polewali, Kode Pos 91315

IZIN PENELITIAN

NOMOR : 503/828/PLUPMP-TSP/X/2019

Dasar

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 atas Perubahan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Izin Penelitian;
2. Peraturan Daerah Kabupaten Polewali Mamasa Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat Bappeda dan Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Polewali Mandar;
3. Memperhatikan :
 - a. Surat Permohonan Sdr (i) KIKI DIANASUSIA
 - b. Surat Rekomendasi dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Nomor : B-826/Bakesbangpol/B/1410.7/X/2019, Tgl. 10-10-2019

MEMBERIKAN IZIN

Kepada

Nama : KIKI DIANASUSIA
NIM/NIDN/NIP : 15.2300.166
Asal Perguruan Tinggi : IAIN PAREPARE
Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jurusan : PERBANKAN SYARIAH
Alamat : KEC. MAIWA KAB. ANREKANG

Untuk melakukan Penelitian di KCP BANK Syariah Mandiri Kabupaten Polewali Mandar, terhitung tanggal 11 Oktober s/d 11 November 2019 dengan Judul "IMPLEMENTASI AKAD MURABAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN - PENSIUNAN DI KCP BANK SYARIAH MANDIRI POLEWALI MANDAR"

Adapun Rekomendasi ini dibuat dengan ketentuan sebagai berikut

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan, harus melaporkan diri kepada Pemerintah setempat;
2. Penelitian tidak menyimpang dari Izin yang diberikan;
3. Mentaati semua Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan mengindahkan adat istiadat setempat;
4. Menyerahkan 1 (satu) berkas copy hasil Penelitian kepada Bupati Polewali Mandar Up. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
5. Surat Izin akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata Pemegang Surat Izin tidak mentaati ketentuan-ketentuan tersebut di atas.

Demikian Izin Penelitian ini dikeluarkan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Polewali Mandar
Pada Tanggal, 11 Oktober 2019

a n **BUPATI POLEWALI MANDAR**
KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU



ANDI MASRI MASDAR, S.Sos., M.Si
Pangkat : Pembina
NIP : 19740206 199803 1 009

Tembusan

1. Unsur Forkopinda di tempat;
2. Direktur KCP BANK Syariah Mandiri di tempat.

SURAT KETERANGAN PENELITIAN
21/900-3/520

Kami menerangkan bahwa :

Nama : Kiki Diana Susia
NIM : 15.2300.166
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Mahasiswa : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pare Pare
Alamat : Parepare

Mahasiswa tersebut telah melakukan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi di Bank Syariah Mandiri Branch Office Polewali

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

Polewali, 11 Desember 2019

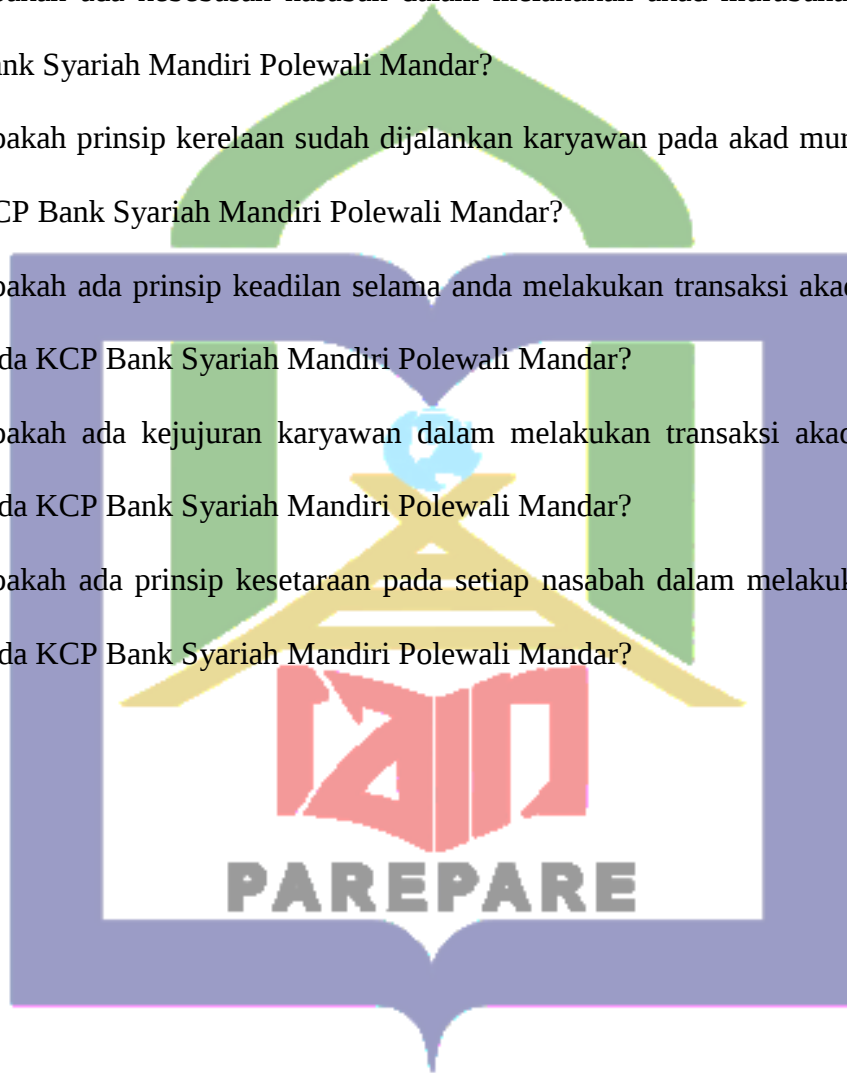
PT BANK SYARIAH MANDIRI
BRANCH OFFICE POLEWALI


Mukti Dewandaru
Branch Operation and Service Manager

PEDOMAN WAWANCARA

(Nasabah Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar)

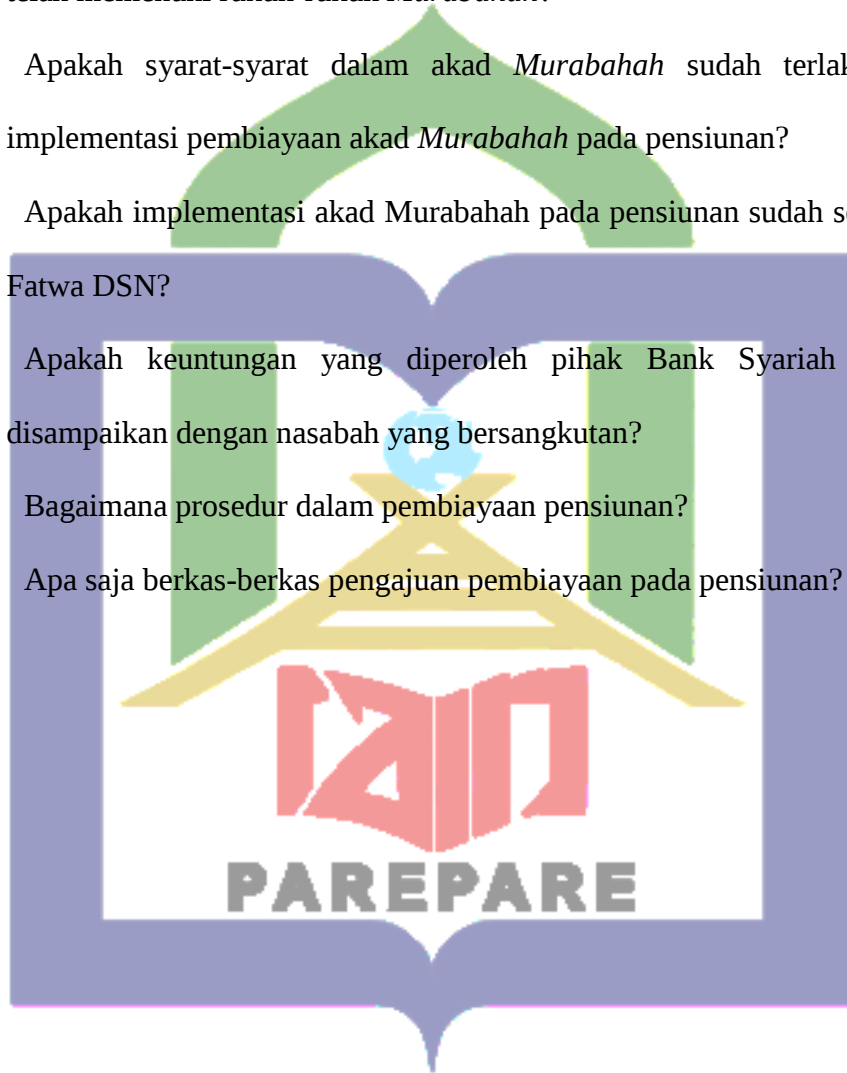
1. Apakah ada kebebasan nasabah dalam melakukan akad murabahah pada KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar?
2. Apakah prinsip kerelaan sudah dijalankan karyawan pada akad murabahah pada KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar?
3. Apakah ada prinsip keadilan selama anda melakukan transaksi akad murabahah pada KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar?
4. Apakah ada kejujuran karyawan dalam melakukan transaksi akad murabahah pada KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar?
5. Apakah ada prinsip kesetaraan pada setiap nasabah dalam melakukan transaksi pada KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar?



PEDOMAN WAWANCARA

(Pegawai Bank Syariah Mandiri KCP Polewali)

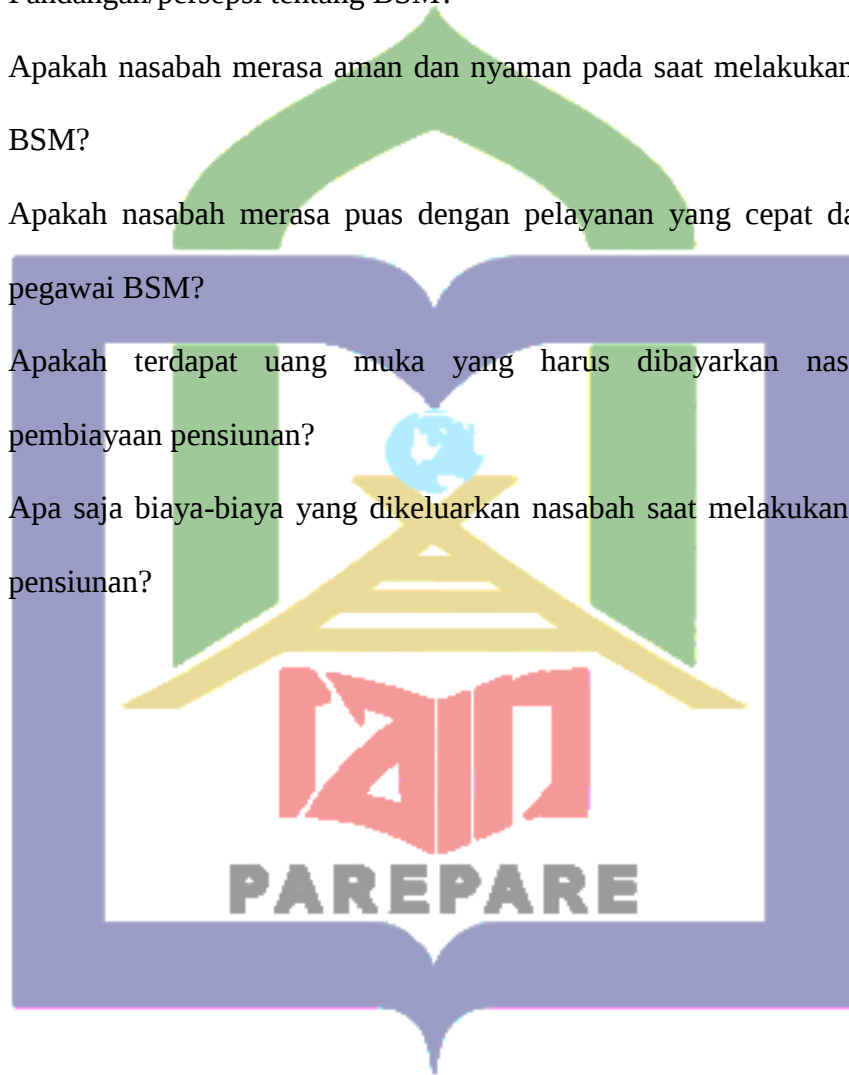
1. Apakah dalam Implementasi Pembiayaan akad *Murabahah* pada pensiunan telah memenuhi rukun-rukun *Murabahah*?
2. Apakah syarat-syarat dalam akad *Murabahah* sudah terlaksana dalam implementasi pembiayaan akad *Murabahah* pada pensiunan?
3. Apakah implementasi akad *Murabahah* pada pensiunan sudah sesuai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



PEDOMAN WAWANCARA

(Nasabah Bank Syariah Mandiri KCP Polewali)

1. Apa saja kemudahan layanan yang diberikan BSM kepada nasabah?
2. Pandangan/persepsi tentang BSM?
3. Apakah nasabah merasa aman dan nyaman pada saat melakukan transaksi di BSM?
4. Apakah nasabah merasa puas dengan pelayanan yang cepat dan tepat dari pegawai BSM?
5. Apakah terdapat uang muka yang harus dibayarkan nasabah dalam pembiayaan pensiunan?
6. Apa saja biaya-biaya yang dikeluarkan nasabah saat melakukan pembiayaan pensiunan?



SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MUSTAMIN
Alamat : Jln Jendrawasih
Umur : 35
Pekerjaan : Kasya Karyawan BSM Polewali

Menerangkan bahwa benar memberikan wawancara kepada saudara:

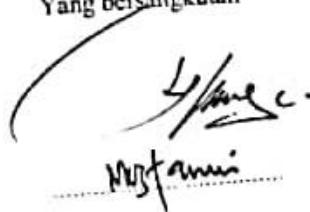
Nama : Kiki Diana Susia
Nim : 15.2300.166
Prodi : Perbankan Syariah

Yang melakukan penelitian yang berkaitan dengan judul skripsi Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar.

Demikian surat keterangan wawancara ini di buat dan dipergunakan sebagaimana mestinya

Polewali, 18 Oktober 2019

Yang bersangkutan



Mustamin

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Sam Syamsuddin Yamin
Alamat : Ujung Baru Polewali
Umur : 69
Pekerjaan : Pensiunan

Menerangkan bahwa benar memberikan wawancara kepada saudara:

Nama : Kiki Diana Susia
Nim : 15 2300 166
Prodi : Perbankan Syariah

Yang melakukan penelitian yang berkaitan dengan judul skripsi Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri KCP Polewali Mandar.

Demikian surat keterangan wawancara ini di buat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Polewali, 18 Oktober 2019

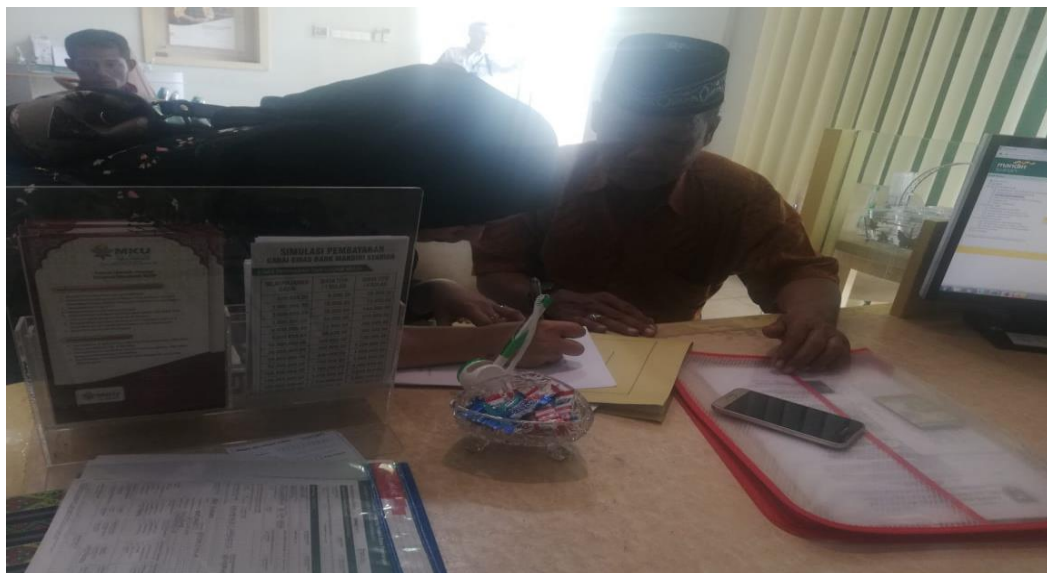
Yang bersangkutan



DOKUMENTASI PENELITIAN



Wawancara dengan Karyawan KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar



Wawancara dengan Nasabah KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar

BIOGRAFI PENULIS



KIKI DIANA SUSIA lahir pada tanggal 23 September 1996 di Salokaraja. Anak pertama dari pasangan suami istri Bapak Sulaيمان Bada dan Ibu Rawasia penulis memulai pendidikannya di SDN 100 Salokaraja pada tahun 2002 sampai 2008. Kemudian melanjutkan pendidikan di Mts Negeri 1 Maiwa pada tahun 2008 sampai 2011, kemudian melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 4 Enrekang pada tahun 2011 sampai 2014. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan S1 di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare. Dengan mengambil Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Perbankan Syariah pada tahun 2015. Penulis melaksanakan praktik pengalaman lapangan di BRI Unit Maroangin Enrekang dan melaksanakan Kuliah Pengabdian Masyarakat (KPM) di Desa Bila Kecamatan Duapitue Kabupaten Sidenreng Rappang Sulawesi Selatan. Penulis mengajukan Skripsi yang berjudul: **“Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pensiunan di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar”**.

PAREPARE