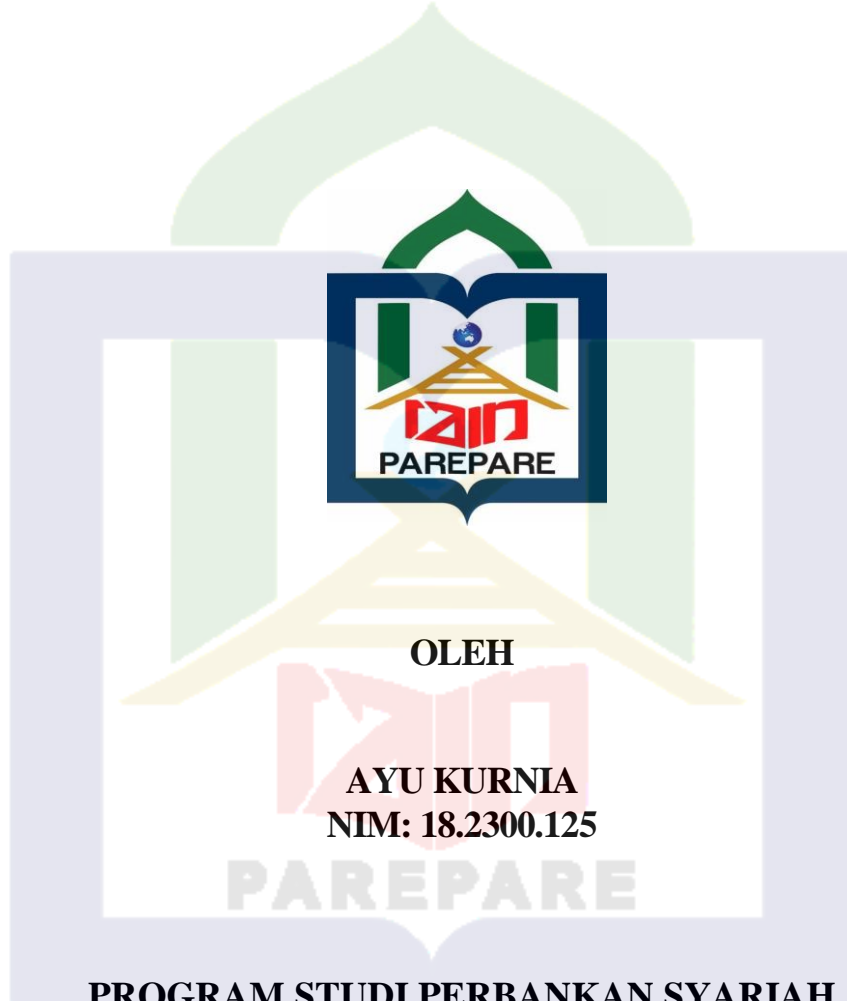


SKRIPSI

**ESENSI KELEMBAGAAN BANK SYARIAH : RELASI AKAD
MURABAHAH DI KABUPATEN PINRANG**



OLEH

**AYU KURNIA
NIM: 18.2300.125**

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

2023

**ESENSI KELEMBAGAAN BANK SYARIAH : RELASI AKAD
MURABAHAH DI KABUPATEN PINRANG**



OLEH

**AYU KURNIA
NIM: 18.2300.125**

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut
Agama Islam Negeri Parepare

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

2023

**ESENSI KELEMBAGAAN BANK SYARIAH : RELASI AKAD
MURABAHAH DI KABUPATEN PINRANG**

SKRIPSI

**Sebagai salah satu syarat
untuk mencapai Gelar Sarjana Ekonomi**

**Program Studi
Perbankan Syariah**

Disusun dan diajukan oleh

**AYU KURNIA
NIM: 18.2300.125**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE
2023**

PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi : Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi Akad Murabahah Di Kabupaten Pinrang

Nama Mahasiswa : Ayu Kurnia

Nomor Induk Mahasiswa : 18.2300.125

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam B.2341/In.39.8/PP.00.09/7/2021

Disetujui Oleh

Pembimbing Utama : Dr. Zainal Said, M.H.

NIP : 19761118 200501 1 002

Pembimbing Pendamping : Bahtiar, S.Ag., M.A.

NIP : 19720505 199803 1 004

Mengetahui:

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.
NIP. 19710208 200112 2 002

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi Akad
Murabahah Di Kabupaten Pinrang

Nama Mahasiswa : Ayu Kurnia

Nomor Induk Mahasiswa : 18.2300.125

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
B.2341/In.39.8/PP.00.09/7/2021

Tanggal Kelulusan : 13 Februari 2023

Disahkan oleh Komisi Penguji

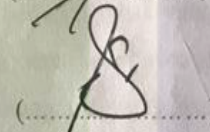
Dr. Zainal Said, M.H.

(Ketua)



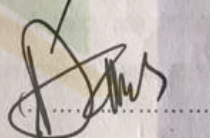
Bahtiar, S.Ag., M.A.

(Sekretaris)



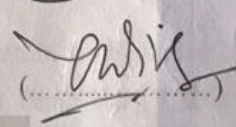
Dr. Damirah, S.E., M.M.

(Anggota)



Dr. Andi Bahri, S. M.E., M.Fil.I.

(Anggota)



Mengetahui:



Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Wazalifah Muhammadun, M.Ag.
NIP. 19710208 200112 2 002

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik dan hidayah-Nya serta Shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. beserta para sahabat dan keluarganya. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan tujuan dan waktu yang diharapkan dengan judul **“Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi Akad *Murabahah* di Kabupaten Pinrang”** penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Parepare.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan segala bantuan, motivasi, bimbingan dan saran dari awal hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini. Kepada kedua orang tua yaitu Bapak H. Sofyan dan Ibu Hj. Muliati tercinta dimana dengan pembinaan dan berkah doa tulusnya, penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas tepat pada waktunya.

Penulis telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari Bapak Dr. Zainal Said, M.H. dan Bapak Bahtiar, S.Ag., M.M. selaku Pembimbing Utama dan Pembimbing Pendamping, atas segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan, penulis ucapkan terima kasih.

Selanjutnya, penulis yang menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Hannani, M.Ag. sebagai Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare.

2. Ibu Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag., sebagai Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam atas pengabdianya dalam menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.
3. Bapak I Nyoman Budiono, M.M. sebagai ketua program studi Perbankan Syariah.
4. Bapak Dr. Mukhtar, Lc, M.Th.I., sebagai dosen pembimbing akademik yang telah memberikan motivasi dan sarannya bagi penulis selama menjalani perkuliahan.
5. Bapak dan Ibu dosen IAIN Parepare yang telah meluangkan waktu untuk mendidik selama studi.
6. Para Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah bekerja keras dalam mengurus segala hal administratif selama penulis studi di IAIN Parepare.
7. Pimpinan dan Pegawai/Staf BSI KCP Pinrang yang telah memberikan kesempatan kepada penulis dalam melaksanakan penelitian.
8. Bapak Jouharuddin, Bapak Muhammad Syah, dan Bapak Al Fadli Hendra yang telah menyempatkan waktunya untuk melakukan wawancara dengan penulis.
9. Bapak Hendra yang telah membantu saya untuk bisa meneliti di BSI KCP Pinrang.
10. Sahabat-sahabat yang telah mendukung dan berlaku baik kepada penulis.
11. Serta Sahabat-sahabat yang telah mendukung dan berlaku baik kepada penulis.

Parepare, 13 November 2022
18 Rabiul Akhir 1444

Penyusun



Ayu Kurnia
NIM 18.2300.125

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Ayu Kurnia
NIM : 18.2300.125
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi
Akad *Murabahah* di Kabupaten Pinrang

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

Parepare, 13 November 2022
18 Rabiul Akhir 1444

Penyusun



Ayu Kurnia
NIM 18.2300.125

ABSTRAK

Ayu Kurnia. *Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi Akad Murabahah di Kabupaten Pinrang* (dibimbing oleh Bapak Zainal Said dan Bapak Bahtiar).

Bank Syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang dalam pengoperasiannya berlandaskan prinsip-prinsip syariah. BSI KCP Pinrang menawarkan berbagai produk, salah satunya yaitu produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* (jual beli). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pelaksanaan akad *murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang, Untuk mengetahui Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan akad *murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang, dan untuk mengetahui Esensi akad *murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang langsung dilakukan di lapangan atau pada responden. Selain itu, penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif komparatif. Adapun teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah observasi, Wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Pelaksanaan akad *murabahah* pada bank syariah di Kabupaten Pinrang sudah memenuhi aturan dan fatwa DSN-MUI baik dari segi pemberian agunan atau jaminan, uang muka, pelunasan pembiayaan, maupun penyelesaian pembiayaan bermasalah. Dan pihak bank telah menyatakan harga beli dan keuntungan yang diperoleh bank kepada nasabah. 2) Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan akad *murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang diantaranya transparansi, menguntungkan kedua belah pihak, untuk kegiatan konsumtif maupun produktif, skema mudah dipahami nasabah. 3) Esensi akad *murabahah* pada bank syariah ada sedikit perubahan terhadap teori dan praktik yang dilakukan oleh BSI dimana ada penambahan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah*

Kata Kunci: Pelaksanaan, Akad *Murabahah*, Esensi, Kabupaten Pinrang

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMBUTAN	
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
TRANSLITERASI DAN SINGKATAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Tinjauan Penelitian Relevan.....	9
B. Tinjauan Teori	11
1. Makna Esensi	11
2. Pelaksanaan.....	13
3. Akad <i>Murabahah</i> Dalam Perbankan Syariah	16
C. Kerangka Konseptual	43
D. Kerangka Pikir.....	43
BAB III METODE PENELITIAN.....	46
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	46

B. Lokasi dan Waktu Penelitian	46
C. Fokus Penelitian.....	47
D. Jenis dan Sumber Data	47
E. Teknik Pengumpulan Data dan Pengolahan Data.....	48
F. Uji Keabsahan Data.....	50
G. Teknik Analisis Data	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	53
A. Hasil Penelitian	53
1. Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang	53
2. Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang.....	67
3. Esensi Akad <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang	70
B. Pembahasan Hasil Penelitian	75
1. Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang	75
2. Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang	76
3. Esensi Akad <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang.....	77
BAB V PENUTUP.....	79
A. Simpulan	79
B. Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	I
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
2.1	Kerangka Pikir	41
2.2	Skema Akad <i>Murabahah bil Wakalah</i>	68



DAFTAR LAMPIRAN-LAMPIRAN

No. Lamp	Judul Lampiran	Halaman
1.	Pedoman Wawancara	VI-VII
2.	SK Penetapan Pembimbing Skripsi	VIII
3.	Berita Acara Revisi Judul	IX-X
4.	Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian	XI
5.	Rekomendasi Penelitian	XII
6.	Surat Selesai Meneliti di BSI KCP Pinrang	XIII
7.	Dokumen Formulir Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	XIV-XXII
8.	Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3)	XXIII-XXIV
9.	Contoh Surat Penawaran Pembelian Rumah Permanen	XXV
10	Tabel Angsuran Produk Pembiayaan di BSI KCP Pinrang	XXVI-XXX
11.	Contoh Surat Peringatan (SP)	XXXI
12.	Syarat-Syarat Umum Pembiayaan Retail (SUP)	XXXII-XXXVI
13.	Contoh Akad <i>Wakalah</i> di BSI KCP Pinrang	XXXVII-XXXVIII
14.	Contoh Akad <i>Murabahah</i> di BSI KCP Pinrang	XXXIX-XLIX
15.	Surat Keterangan Wawancara	L-LII
16.	Dokumentasi	LIII-LIV

TRANSLITERASI DAN SINGKATAN

A. Transliterasi

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda.

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin:

Huruf	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak Dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tsa	Ṣ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Dzal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Shad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Ḍ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	Apostrofterbalik
غ	Ghain	G	Ge

ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika terletak di tengah atau di akhir, ditulis dengan tanda (‘).

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf	Nama
أ	<i>Fathah</i>	A	A
إ	<i>Kasrah</i>	I	I
أ	<i>Dammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أِي	<i>Fathah dan ya’</i>	A	a dan i
أُو	<i>Fathah dan Wau</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوْلٌ : *hauḷa*

3. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أَ | آ	<i>Fathah dan alif dan ya'</i>	Ā	a dan garis di atas
إِ | إِ	<i>Kasrah dan ya'</i>	Î	i dan garis di atas
أُ | أُ	<i>Dammah dan wau</i>	Û	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : *māta*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَمُوتُ : *yamūtu*

4. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk tā' marbutah ada dua, yaitu:

1. *tā' marbutah* yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t].
2. *tāmarbūtah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *tāmarbūtah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tāmarbūtah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْجَنَّةِ : *rauḍah al-jannah* atau *rauḍatul jannah*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madīnah al-fāḍilah* atau *al-madīnatul fāḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-hikmah*

5. Syaddah (*Tasydid*)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydid* (ّ) dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh:

رَبَّنَا : *Rabbanā*

نَجَّيْنَا : *Najjainā*

الْحَقُّ : *al-haqq*

الْحَجُّ : *al-hajj*

نُعْمٌ : *nu'ima*

عَضْوٌ : *'aduwwun*

Jika huruf ber-*tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (يِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* menjadi (î).

عَلِيٌّ : *'Ali (bukan 'Aliyy atau 'Aly)*

عَرَبِيٌّ : *'Araby (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)*

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ّ (*alif lam ma'arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiyah* maupun huruf *qamariyah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh:

الشَّمْسُ : *al-syamsu (bukan asy-syamsu)*

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalzalāh (bukan az-zalzalāh)*

الْفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al- bilādu*

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (‘) hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

تَأْمُرُونَ : *ta'muruna*

النَّوْغُ : *al-nau'*

سَيِّئٌ : *syai'un*

أَمْرٌ : *umirtu*

8. Kata Arab yang lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata Al-Qur'an (dari *Qur'an*), *Sunnah*, *alhamdulillah*, dan *munaqasyah*. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian kosa kata Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī zilāl al-qur'an

Al-Sunnah qabl al-tadwin

Al-ibārat bi 'umum al-lafz lā bi khusus al-sabab

9. Lafz al-jalalah (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jarr dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudaf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

دِينُ اللَّهِ : *dīnillah*

بِاللَّهِ : *billah*

Adapun ta' marbutah di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz aljalalah*, ditransliterasi dengan huruf [t].

Contoh:

هُم فِي رَحْمَةِ اللَّهِ : *hum fī rahmatillāh*

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenal ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (*al-*), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (*Al-*). Contoh:

Wa mā Muhammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wudi'a linnāsi lalladhī bi Bakkata mubārakan

Syahrū Ramadan al-ladhī unzila fih al-Qur'an

Nasir al-Din al-Tusī

Abū Nasr al-Farabi

Al-Gazali

Al-Munqiz min al-Dalal

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abu (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi. Contoh :

Abū al-Walid Muhammad ibnu Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū alWalīd Muhammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walid Muhammad Ibnu)

Naṣr Ḥamīd Abū Zaid, ditulis menjadi: Abū Zaid, Naṣr Ḥamīd (bukan: Zaid, Naṣr Ḥamīd Abū)

B. Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt. : *subhānahū wa ta'āla*

saw. : *shallallāhu 'alaihi wa sallam*

a.s. : *'alaihi al-sallām*

H : Hijrah

M : Masehi

SM : Sebelum Masehi

l. : Lahir tahun (untuk tahun yang masih hidup saja)

w. : Wafat tahun

QS .../.....: 4 : QS al-Baqarah/2:187 atau QS Ibrahim/..., ayat 4

HR : Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

ص	=	صفحه
دم	=	بدون مكان
صلعم	=	صلى الله عليه وسلم
ط	=	طبعة
دن	=	بدون ناشر
الخ	=	الى اخرها هره
ج	=	جزء

Beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referens perlu dijelaskan kepanjangannya, diantaranya sebagai berikut:

- ed : Editor (atau, eds. [dari kata editors] jika lebih dari satu orang editor). Karena dalam bahasa Indonesia kata “editor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).
- et al. : “Dan lain-lain” atau “dan kawan-kawan” (singkatan dari et alia). huruf miring. Alternatifnya, digunakan singkatan dkk. (“dan kawan-kawan”) yang ditulis dengan huruf biasa/tegak.

- Cet. : Cetakan. Keterangan frekuensi cetakan buku atau literatur sejenis. Terjemahan (oleh).
- Terj.: Singkatan ini juga digunakan untuk penulisan karya terjemahan yang tidak menyebutkan nama pengarangnya.
- Vol. : Volume. Dipakai untuk menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedia dalam bahasa Inggris. Untuk buku-buku berbahasa Arab biasanya digunakan kata juz.
- No. : Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berkala seperti jurnal, majalah, dan sebagainya



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank dikenal sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari Masyarakat dalam bentuk tabungan/simpanan kemudian menyalurkannya dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional dan atau didasarkan pada prinsip syariah, yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Fungsi bank pada umumnya adalah menghimpun dana dari masyarakat (*funding*) dan menyalurkannya dalam bentuk pinjaman atau kredit (*lending*) untuk berbagai keperluan. Ada dua jenis bank yaitu, bank konvensional dan bank syariah. Saat ini Bank Konvensional membuka unit-unit layanan syariah atau tiga bank syariah BUMN seperti BNI Syariah, BRI Syariah, Mandiri Syariah, dan sekarang telah resmi melakukan merger (penggabungan) pada Februari 2021, sehingga ketiga bank tersebut sekarang berubah nama menjadi BSI (Bank Syariah Indonesia).

Bank Syariah adalah bank yang melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Prinsip syariah didefinisikan sebagai prinsip hukum Islam dalam kegiatan yang berdasarkan prinsip syariah yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadits, dan kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan hukum di bidang syariah. Prinsip syariah yang mendasari operasional bank syariah adalah aturan kesepakatan antara bank dengan pihak lain untuk jasa penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya berdasarkan hukum Islam dan sesuai dengan hukum syariah, antara lain; prinsip bagi hasil (*mudharabah*) dalam memperoleh keuntungan,

prinsip bagi hasil (*mudharabah*) pada bank syariah berbeda dengan sistem bunga pada bank konvensional. Bank syariah yang memiliki prinsip bagi hasil bisa juga disebut dengan *profit and loss sharing*, artinya jika mendapat keuntungan maka akan dibagi bersama dan jika mengalami kerugian maka akan di tanggung bersama¹.

Perkembangan perbankan Syariah di Indonesia begitu cepat dan pesat, namun masih banyak masyarakat yang percaya bahwa bank syariah adalah bank konvensional yang menggunakan istilah-istilah Islam untuk memikat masyarakat muslim. Misalnya, kontrak yang mengawali kalimat Bismillahirrahmanirahim dan pekerja yang memakai pakaian muslim dan menyapa.² Masyarakat juga mengatakan bahwa terdapat praktik konvensional dalam penerapan prinsip *murabahah*, *musyarakah*, dan *mudharabah* pada perbankan syariah.

Penulis pernah melihat di sosial media ada video dari salah satu nasabah bank syariah yaitu bapak Jusuf Hamka, dalam video tersebut bapak Jusuf Hamka mengatakan bahwa "bank syariah lebih kejam dibandingkan bank konvensional, dan beliau juga mengatakan bahwa bank syariah dikemas dengan label syariah akan tetapi perilakunya seperti lintah darat", Para Pemikir Islam juga mengkritik tentang bank syariah, di antaranya:

Tarek El Diwany dalam bukunya yang berjudul "Membongkar Konspirasi Bunga Bank" mengatakan ada institusi dan kekuatan politik berkuasa yang sedang mengorupsi nama Islam. Wujudnya, mereka mengembangkan berbagai instrumen dan kerangka kerja keuangan berbasis bunga (riba) namun mengatakan kepada publik sebagai contoh praktik keuangan Islam. Berbagai perusahaan keuangan serempak

¹Angelica Novitasari, *Sistem Bank Syariah dan Konvensional*, dikutip dari <https://sef.feb.ugm.ac.id/sistem-bank-syariah-dan-konvensional-hanya-berbeda-istilah/>, Pada Tanggal 6 Agustus 2021 Pada Pukul 21:00 WIB

²Bagya Agung Prabowo & Jasri Bin Jamal, "Concept And Application Of Akad Wakalah in Murabahah Financing in Islamic Banking (A Comparative Study Between Indonesia and Malaysia)," *Diponegoro Law Review*, April 2017, Volume 02, Number 01

menerapkannya. Pemerintah membuat berbagai peraturan demi melicinkan upaya implementasi tersebut. Menurut Tarek, itu merupakan konspirasi. Beliau pun menegaskan, praktik keuangan yang dikembangkan perbankan Islam bukan menjauhkan umat muslim dari Riba, melainkan membuat umat tetap berada dalam kungkungan riba.³

Umar Ibrahim Vadillo, pemimpin gerakan Murabitun Internasional, dalam kalimat terakhir bukunya, *“The End of Economic”*, menulis “Bank Islam adalah kuda troya yang disusupkan kedalam *Dar al-Islam*. Dengan kata lain, Vadillo ingin menjelaskan bahwa perbankan syariah bukan solusi bagi kebutuhan akan sistem pengelolaan sumber daya finansial yang sesuai dengan syariah melainkan bentuk pengkhianatan atau musuh dalam selimut.

Zaim Saidi dalam bukunya “Tidak Islamnya Bank Islam: Kritik atas Perbankan Syariah”, juga memberikan kesimpulan bahwa perbankan dengan label syariah atau bukan, selama kegiatannya melibatkan sewa-menyewa uang dan penciptaan kredit, tiada lain adalah sistem ribawi.

Pada bank Konvensional, terdapat produk berupa pemberian kredit (pembiayaan pengadaan barang) kepada pengusaha. Untuk itu, bank menyerahkan uang kepada debitur untuk kelangsungan usahanya. Selanjutnya untuk pinjaman uang itu bank meminta bunga yang dinyatakan dalam % (persentase). Sedangkan pada bank Syariah, juga terdapat produk pemberian kredit bagi pengusaha. Contohnya jual beli/*murabahah*. Dalam hal ini bank bukan menyerahkan uang, tetapi bank membelikan barang/jasa yang diperlukan untuk berusaha, kemudian bank menjualnya

³Tarek el Diwany, *“Membongkar Konspirasi Bunga Bank”*, Jakarta: PPM, 2008

kembali kepada pengusaha. Untuk penjualan itu, maka bank mendapat laba yang dalam hal ini disebut margin yang dihitung dalam % (persentase).⁴

Bai' murabahah diterapkan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang *consumer* (konsumsi), kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan investasi. Pembiayaan dalam bentuk *consumer* (konsumsi) seperti pembelian kendaraan, rumah, dan barang-barang multiguna (barang elektronik, perlengkapan rumah tangga, dan barang-barang kebutuhan *consumer* lainnya). Misalnya, pembiayaan modal kerja untuk membeli bahan baku kertas dalam rangka pesanan pencetakan, *mercandhise inventory*, *raw material inventory*, dan barang modal, serta modal kerja yang tidak berkelanjutan. Begitu juga, pembiayaan untuk yang bersifat investasi, seperti untuk membeli mesin-mesin dan peralatan untuk peningkatan dan pembaruan teknologi.⁵

Allah SWT. Menghalalkan jual beli dalam hal ini adalah *murabahah* karena masyarakat sangat membutuhkannya. Setiap manusia semenjak mereka berada di muka bumi ini memerlukan bantuan orang lain dan tidak sanggup memenuhi kebutuhan mereka yang terus bertambah. Maka apabila tidak ada jalan yang adil yang dapat ditempuh tentu saja manusia mengambil apa yang diperlukannya dengan pemaksaan, sehingga menimbulkan kekacauan. Jika seorang muslim tidak kuat, dia tidak dapat melanggar hak manusia atau tidak ingin bermusuhan, tentulah akan menempuh jalan meminta-minta, mengharap pemberian dari orang ,atau menderita sampai pada akhirnya mati kelaparan.⁶

⁴Veithzal Rivai, dkk, *Islamic Business And Economic Ethics*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), h. 173

⁵Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 191

⁶Teungku Muhammad Hasbi Asy-Shiddieqy, *Falsafah Hukum Islam*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2013), h. 282

Jual beli merupakan salah satu kebutuhan hidup manusia. Sehingga selalu menyertai manusia sepanjang sejarah. Bisnis (jual beli) hadir melengkapi kebutuhan manusia lainnya. Tidak hanya sekedar melengkapi, tetapi juga sebagai salah satu kebutuhan utama. Kebutuhan tersebut adalah kebutuhan untuk saling tukar menukar barang yang diperlukan. Karena tidak ada seorang pun yang memiliki semua barang yang dibutuhkannya. Satu orang membutuhkan suatu barang, dan yang lainnya memiliki barang yang dicari, atau sebaliknya. Oleh karena itu, perlu adanya interaksi antar manusia untuk saling memenuhi kebutuhan satu sama lain akan suatu barang. Interaksi inilah yang kemudian dikenal sebagai perdagangan.⁷ Oleh karena itu, hukum Islam menetapkan aturan-aturan untuk keperluan-keperluan itu dan membatasi manusia untuk mendapatkan keinginannya tanpa memberi mudharat kepada orang lain. Menegakkan hukum tukar-menukar kebutuhan antara anggota masyarakat adalah cara yang adil agar manusia dapat melepaskan diri dari kesulitan dan memperoleh maksudnya tanpa merusak nilai-nilai kehormatan.⁸

Jual Beli ini adalah sebagai suatu muamalah yang dibutuhkan oleh setiap orang, sebagian dari *ar-rarusy syariah* menghalalkan transaksi itu dan Islam melindungi para pihak dengan aturan-aturan yang kuat, di antaranya adalah firman Allah SWT. Dalam Q.S. Al-Maidah/5 : 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ (١)

Terjemahnya :

”Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji.”⁹

Berdasarkan hasil observasi yang telah dilakukan pada hasil penelitian terdahulu, terdapat beberapa permasalahan yang berkaitan dengan permasalahan yang

⁷Anton Ramdan, *Etika Bisnis dalam Islam*, (Jakarta: Bee Media Indonesia, 2013), h. 1

⁸Teunku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Op. Cit.*, h. 106.

⁹Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Sygma Examedia Arkanleema, t.th), h. 106.

akan diteliti yaitu Esensi Kelembagaan Bank Syariah :Relasi produk *murabahah* pada bank syariah. Berdasarkan hasil observasi tersebut, dapat dipaparkan permasalahan yang telah di dapat terkait dengan pelaksanaan akad *murabahah* pada perbankan syariah.

Pelaksanaan kegiatan transaksi pembiayaan pada perbankan syariah, masih terdapat kesamaan dengan transaksi pembiayaan pada bank konvensional. Sama halnya seperti transaksi *murabahah* pada perbankan syariah yang selama ini dikenal sebagai transaksi yang bebas dari unsur bunga (riba), tetapi tetap memberikan pembebanan (bunga), namun dengan istilah yang lain. Sehingga praktik *murabahah* yang berlaku saat ini tidak jauh berbeda dengan sistem bunga pada bank konvensional. Akad *murabahah* adalah transaksi jual beli dimana pedagang membeli suatu barang yang diinginkan oleh pembeli, kemudian menjualnya kepada pembeli tersebut dengan harga yang telah diperhitungkan dengan menggunakan margin keuntungan yang telah disepakati di luar biaya yang ditanggung oleh pedagang. Disamping itu, sering kali terjadi dalam praktik bank syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkannya, hal itu, membuat bank tidak secara langsung berhubungan dengan pemasok. Hal ini menyebabkan praktik *wakalah* sama saja bank konvensional karena pihak bank memberikan uang dan bukan barang kepada nasabah.

Pembiayaan *murabahah* memungkinkan adanya syarat berupa *dhamman* (jaminan/agunan) yang dibebankan oleh pihak penjual (bank) kepada pembeli (nasabah). Keberadaan *dhamman* (jaminan/agunan) pada bank syariah sekilas memang menjadi permasalahan bagi pihak yang ingin mengajukan pembiayaan, apalagi jika tidak memiliki *dhamman* (jaminan/agunan) yang dapat dijadikan jaminan untuk memperoleh pembiayaan dari bank syariah.

Hal-hal yang berkaitan dengan kualitas pelayanan dan kualitas produk bank syariah, khususnya produk *murabahah*, yang merupakan produk yang paling diminati di perbankan syariah, dalam hal ini BSI KCP Pinrang perlu untuk dilakukan pengkajian kembali agar pihak-pihak yang melakukan transaksi *murabahah* (bank syariah dan nasabah) dapat bersama-sama merasakan manfaat dan keuntungan yang diharapkan. Untuk itu, perlu diteliti lebih lanjut mengenai pelaksanaan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang apakah dalam pelaksanaannya di lapangan sudah memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan oleh syariah Islam.

Oleh karena itu, penulis tertarik untuk meneliti lebih jauh mengenai hal tersebut dengan judul “Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi Akad Murabahah di Kabupaten Pinrang”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang ?
2. Faktor apa yang mempengaruhi pelaksanaan akad *murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang ?
3. Apa esensi dari Akad *Murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang ?

C. Tujuan Penelitian

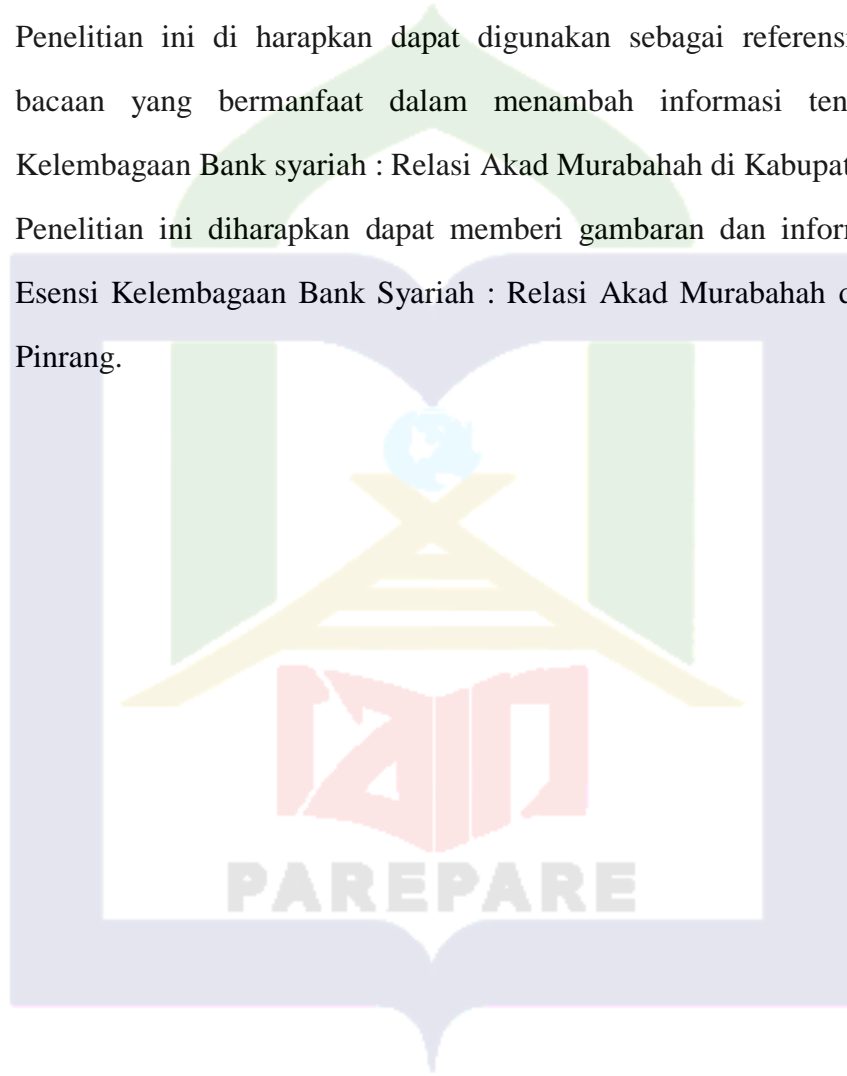
1. Untuk mengkaji pelaksanaan akad *murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang.
2. Untuk mengkaji Faktor apa yang mempengaruhi pelaksanaan akad *murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang.

3. Untuk mendeskripsikan apa esensi dari Akad *Murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan uraian pada tujuan penelitian maka manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini di harapkan dapat digunakan sebagai referensi dan bahan bacaan yang bermanfaat dalam menambah informasi tentang Esensi Kelembagaan Bank syariah : Relasi Akad Murabahah di Kabupaten Pinrang
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberi gambaran dan informasi tentang Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi Akad Murabahah di Kabupaten Pinrang.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Penelitian Relevan

Pada penelitian yang mengangkat tentang topik perbankan syariah cukup banyak dan beragam namun substansinya berbeda dengan persoalan yang akan diteliti oleh penelitian yang sekarang. Penelitian terdahulu yang membahas seputar judul yang diangkat oleh penulis diantaranya sebagai berikut :

Diantara tulisan yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan, antara lain yaitu penelitian yang dilakukan oleh Risna pada tahun 2021 dengan judul “Pemikiran Zaim Saidi tentang Akad Perbankan Syariah ”penelitian ini membahas tentang pemikiran Zaim Saidi tentang akad perbankan syariah. Jenis penelitiannya adalah penelitian pustaka (*library research*). Penelitian ini menghasilkan kesimpulan yaitu ada 4 kritik Zaim Saidi terhadap praktik bank syariah antara lain : penggunaan dana wadi’ah, perubahan akad titipan menjadi pinjaman, pengalihan dana tabungan mudharabah kepada mudharib lain, dan ketidak jelasan sektor investasi mudharabah.¹⁰

Persamaan penelitian dari Risna dengan penulis ialah sama-sama membahas tentang kesyariahan perbankan syariah. Adapun perbedaan antara penelitian Risna dengan penulis yaitu pada penelitian yang sekarang membahas tentang Esensi kelembagaan bank syariah : Relasi akad *murabahah*, ketidak sesuaian teori dan praktiknya di lapangan, sedangkan penelitian dari Risna membahas tentang kritikan Zaim Saidi tentang akad perbankan syariah.

¹⁰Risna, “Pemikiran Zaim Saidi Tentang Akad Perbankan Syariah di Indonesia” (*Skripsi Sarjana: Jurusan Perbankan Syariah*) (Ekonomi dan Bisnis Islam): Parepare, 2021), h. 58

Tita Djuitaningsih pada tahun 2017 dengan judul “Kesenjangan antara Konsep dan Praktik dalam akad Bai’ al-Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia” penelitian ini membahas tentang kesenjangan antara konsep dan praktik dalam akad murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia yang dalam praktiknya bertolak belakang dengan isu perbankan syariah yang didasarkan pada sistem bagi hasil yang bebas bunga (riba). Penelitian ini bertujuan agar penentuan margin yang diterapkan dalam praktik jual beli murabahah hendaknya tidak mengacu pada tingkat suku bunga kredit bank konvensional.¹¹

Persamaan penelitian dari Tita Djuitaningsih dengan penulis ialah sama-sama membahas tentang produk murabahah apakah sudah sesuai dengan hakikatnya / makna / tujuannya, namun ada perbedaan antara penelitian Tita Djuitaningsih dengan penulis, penulis membahas tentang esensi bank syariah: relasi akad *murabahah* di Kabupaten Pinrang, sedangkan Titi Djuitaningsih membahas tentang kesenjangan teori dan praktik akad Bai’ al-Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia.

Penelitian ketiga dilakukan oleh Mia Maisarah pada tahun 2018 dengan judul skripsi “Penerapan Kesyariahan Produk Murabahah Pada Bank Aceh Syariah”. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, penulis dapat menyimpulkan bahwa produk Murabahah yang dijalankan oleh Bank Aceh Syariah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI, sudah memenuhi prinsip Syariah yang ada.¹²

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu sama-sama melihat kesyariahan produk murabahah bank syariah. Adapun perbedaan penelitian penulis

¹¹Tita Djuitaningsih, “Kesenjangan antara Konsep dan Praktik dalam akad Bai’ al-Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *Media Riset Akuntansi*, 7.1 (2017).

¹²Mia Maisarah, “Penerapan Kesyariahan Produk Murabahah Pada Bank Aceh Syariah” (*Skripsi Sarjana: Jurusan Perbankan Syariah*) (Ekonomi dan Bisnis Islam): Banda Aceh, 2018), h. 62

dengan penelitian terdahulu adalah lokasi penelitian, pada penelitian yang sekarang, peneliti memilih lokasi di BSI KCP Pinrang, sedangkan penelitian dari Mia Maisarah berlokasi di Bank Aceh Syariah.

Penelitian keempat dilakukan oleh Heru Fadli pada tahun 2021 dengan judul “Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Perbankan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Pada Bank Mandiri Syariah Kota Bandar Lampung)”. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, penulis dapat menyimpulkan bahwa Pelaksanaan Akad *Murabahah* di Bank Mandiri Syariah Kota Bandar Lampung tidak memenuhi salah satu rukun akad. Akad seperti ini melanggar ketentuan syarat sahnya suatu akad. Tidak terpenuhinya salah satu rukun akad menyebabkan akad menjadi batal (tidak sah). Dalam hal ini rukun yang tidak terpenuhi adalah objek akad yang belum jelas (barang yang diakadkan belum dimiliki oleh bank syariah). Seharusnya bank syariah membeli terlebih dahulu barang tersebut sebelum menjual ke nasabah.

Persamaan penelitian dari Heru Fadli dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas tentang produk *murabahah* bank syariah. Adapun perbedaan penelitian penulis dengan penelitian terdahulu adalah lokasi penelitian. Pada penelitian yang sekarang, peneliti memilih lokasi di BSI KCP Pinrang, sedangkan penelitian dari Heru Fadli berlokasi di Bank Mandiri Syariah Kota Bandar Lampung.

B. Tinjauan Teori

1. Makna Esensi

Menurut Louis O. Kattsoff dalam buku Pengantar Filsafat esensi ialah hakikat barang sesuatu. Kini kita membicarakan sejumlah istilah yang berhubungan dengan sesuatu yang khusus. Dewasa ini salah satu di antara masalah-masalah yang

mengganggu kita terletak pada kebingungan kita mengenai esensi manusia. Orang senantiasa bertanya, ‘apakah manusia itu?’ ‘Esensi’ dan ‘sifat terdalam’ sering digunakan dalam arti yang sama. Maka, esensi sesuatu ialah hakikatnya. Apakah sesuatu itu bereksistensi atau tidak, dalam arti tertentu, tidak ada sangkut-pautnya dengan pernyataan ‘apakah esensinya’.¹³

Tampaklah, jika X bereksistensi, maka tentu juga beresensi, tetapi kebalikannya tidak harus benar. Perbedaan ini sering kali penting dalam suatu penalaran. Perhatikan misalnya, pertanyaan “apakah Tuhan bereksistensi?” atau “Dapatkah kita membuktikan eksistensi Tuhan?” Jika yang dimaksudkan dengan istilah ‘eksistensi’ adalah terdapat dalam ruang dan waktu, maka jelaslah dengan pembatasan itu Tuhan tidak bereksistensi. Tetapi bukan itu yang dimaksudkan pernyataan tadi, karena hanya sedikit orang dewasa yang akan mengatakan bahwa Tuhan berdiam di sesuatu tempat tertentu. Pernyataan yang mengandung makna akan berbunyi, Apakah Tuhan itu nyata ada? Perhatikan bahwa untuk membuktikan hal tersebut, kita membutuhkan bahan-bahan bukti yang berlainan macamnya daripada yang kita butuhkan untuk membuktikan eksistensi.¹⁴

Para filosof Muslim telah membahas persoalan ini. Menurut Ibn Sina, eksistensi mendahului esensi. Eksistensi bersifat primer dan merupakan satusatunya hakikat-hakikat atau realitas yang dimiliki Tuhan, sedangkan esensi dan sifat-sifat-Nya bersifat sekunder. Tidak bisa dibayangkan esensi tanpa eksistensi, tetapi tidak demikian sebaliknya. Namun, bagi Ibn Sina, eksistensi dan esensi ini, keduanya sama-sama merupakan realitas yang nyata. Sejalan dengan itu, menurut Ibn Arabi, eksistensi mendahului esensi. Eksistensi adalah realitas yang sesungguhnya dan

¹³Louis O. Kattsoff, *Pengantar Filsafat*, Tiara Wacana, Yogyakarta 2004, hlm. 51

¹⁴*Ibid.* h. 52

realitas itu hanya satu, yakni Tuhan, sedangkan esensi tidak lain adalah bentuk-bentuk dalam pengetahuan-Nya yang disebut *a 'yan at-tsabitah*.¹⁵

Sebaliknya, menurut Suhrawardi esensi lebih fundamental daripada eksistensi, sebab eksistensi hanya ada dalam pikiran manusia. Yang merupakan realitas sesungguhnya adalah esensi yang bagi Suhrawardi tidak lain adalah bentuk-bentuk cahaya dan Maha cahaya, Tuhan. Cahaya itu hanya satu sedangkan benda-benda yang beraneka ragam hanyalah gradasi intensitasnya atau kebenderangannya. Mulla Sadra pada awalnya mengikuti pendapat Suhrawardi di atas, tetapi kemudian membalik ajaran tersebut dengan mengambil pandangan Ibn Arabi tentang prioritas eksistensi terhadap esensi, namun menolak Ibn Arabi tentang *wahdah al-wujûd*, ketunggalan wujud. Bagi Sadra, benda-benda di sekitar kita, semesta ini, bukan hanya ilusi tetapi benar-benar mempunyai eksistensi sama seperti eksistensi Tuhan.¹⁶

Dapat di simpulkan menjadi gagasan umum pandangan para tokoh filosof muslim di atas tentang esensi, esensi ialah gambaran umum tentang realitas atau benda yang ada dalam pikiran sehingga hanya merupakan wujud mental, meski demikian gambaran itu tidak bisa dianggap sebagai cerminan hakikat wujud. Karena transformasinya ke dalam konsep mental yang abstrak pasti terjadi kesalahan.

2. Pelaksanaan

a. Pengertian Pelaksanaan

Pelaksanaan berasal dari kata laksana yang artinya menjalankan atau melakukan suatu kegiatan, pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi

¹⁵ Khudori Soleh, *Filsafat Islam*, Ar-Ruzz Media, Jogjakarta, 2016, h. 177

¹⁶ Khudori Soleh, *Filsafat Islam*, Ar-Ruzz Media, Jogjakarta, 2016, h. 77

biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap, secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan penerapan.¹⁷

Pelaksanaan menurut Siagian dapat didefinisikan sebagai keseluruhan proses kegiatan yang harus dilakukan untuk membina dan mendorong semangat bekerja kepada para bawahan sedemikian rupa sehingga mereka mau bekerja dengan ikhlas demi tercapainya tujuan.¹⁸ Sedangkan menurut G.R Terry dalam Sukarna, memberi definisi pelaksanaan ialah membangkitkan dan mendorong semua anggota kelompok agar supaya berkehendak dan berusaha dengan keras untuk mencapai tujuan dengan ikhlas serta serasi dengan perencanaan dan usaha-usaha pengorganisasian dari pihak pimpinan.¹⁹ Menurut Hasibuan pelaksanaan adalah mengarahkan semua bawahan, agar mau berkerja sama dan berkerja efektif untuk mencapai tujuan.²⁰

Dari uraian di atas maka peneliti menyimpulkan bahwa pelaksanaan dapat diartikan menggerakkan orang-orang agar mau bekerja dengan sendirinya atau dengan kesadaran secara bersama-sama untuk mencapai tujuan yang dikehendaki secara efektif sesuai dengan perencanaan yang ada.

b. Fungsi dan Tujuan Pelaksanaan (*actuating*)

1) Fungsi Pelaksanaan

Fungsi pelaksanaan (*actuating*) lebih menekankan pada kegiatan yang berhubungan langsung dengan orang-orang dalam organisasi. Perencanaan dan pengorganisasian yang baik kurang berarti bila tidak diikuti dengan penggerakan seluruh potensi sumber daya

¹⁷Abdullah Syukur, *Study Implementasi Lalar belakang Konsep Pendekatan Dan Relevansinya Dalam Pembangunan*, (Jakarta: Persadi Ujung Pandang 1987), h. 40.

¹⁸Sondang P. Siagian, *Filsafat Administrasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), h. 5

¹⁹Sukarna, *Dasar-dasar Manajemen*. (Bandung : Mandar Maju, 2011), h. 10

²⁰Malayu S.P. Hasibuan, *Manajemen: Dasar, Pengertian, dan Masalah*. (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), h. 2

manusia dan non-manusia pada pelaksanaan tugas. Semua sumber daya manusia yang ada harus dioptimalkan untuk mencapai visi, misi dan program kerja organisasi. Setiap SDM harus bekerja sesuai dengan tugas, fungsi, peran, keahlian, dan kompetensi masing-masing SDM untuk mencapai visi, misi dan program kerja organisasi yang telah ditetapkan.

Fungsi dari pelaksanaan (*actuating*) menurut James Stoner dalam Al Istiqomah adalah sebagai berikut:

- a) Mengimplementasikan proses kepemimpinan, pembimbingan dan pemberian motivasi kepada tenaga kerja agar dapat bekerja secara efektif dan efisien dalam pencapaian tujuan.
- b) Memberikan tugas dan penjelasan rutin mengenai pekerjaan.
- c) Menjelaskan kebijakan yang ditetapkan.
- d) Proses implementasi program agar dapat dijalankan oleh seluruh pihak dalam organisasi serta proses memotivasi agar semua pihak tersebut dapat menjalankan tanggung jawabnya dengan penuh kesadaran dan produktifitas yang tinggi.²¹

Hal senada juga dijelaskan Fungsi pelaksanaan menurut Nawawi dalam Jumarni adalah sebagai berikut: Pertama, adalah melakukan pengarahannya (*commanding*), bimbingan (*directing*) dan komunikasi (*communication*). Dijelaskan pula bahwa pengarahannya dan bimbingan adalah kegiatan menciptakan, memelihara, menjaga/mempertahankan dan memajukan organisasi melalui setiap personil, baik

²¹ Al Istiqomah, *Fungsi Pelaksanaan (Actuating) Dalam Sumber Daya Manusia*, (Malang: UNM, 2016), h. 7

secara struktural maupun fungsional, agar langkah operasionalnya tidak keluar dari usaha mencapai tujuan organisasi.

Kedua, pelaksanaan (*actuating*) tidak lain merupakan upaya untuk menjadikan perencanaan menjadi kenyataan, dengan melalui berbagai pengarahan dan pemotivasian agar setiap karyawan dapat melaksanakan kegiatan secara optimal sesuai dengan peran, tugas dan tanggungjawabnya.

3. Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah

a. Pengertian Akad Murabahah

Murabahah secara bahasa berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli di mana penjual menyebut harga pokok barang disertai jumlah keuntungannya. Praktik *murabahah* di dalam perbankan syariah, pihak yang bertindak sebagai penjual adalah bank, sementara nasabah adalah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah dengan keuntungan (*margin*).²²

Menurut Al-Marginani, mendefinisikan *murabahah* sebagai penjualan barang apapun pada harga pembelian yang ditambah dengan jumlah yang tetap sebagai keuntungan. Sedangkan Ibnu Qurama, seorang fuqaha Hambali mendefinisikan *murabahah* sebagai penjualan pada biaya modal ditambah dengan keuntungan yang diketahui.²³

Wahbah az-Zuhaili dalam bukunya berjudul *Fiqh Islam wa Adillatuhu* mendefinisikan *murabahah* menurut Ulama Malikiyah yaitu pemilik barang menyebutkan berapa dia membeli barang dagangan, setelah itu dia meminta

²²Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 98.

²³Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, Terjemah Aditya Wisnu Abadi, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2009), h. 337.

keuntungan tertentu, baik secara global atau dengan terperinci. Lebih lanjut Wahbah az-Zuhaili menjelaskan *murabahah* menurut Ulama Hanafiyah adalah memindahkan hak milik sesuai dengan transaksi dan harga pertama (pembelian), ditambah keuntungan tertentu. Sedangkan menurut Ulama Syafi'iyah defini *murabahah* seperti yang dijelaskan Wahbah az-Zuhaili adalah menjual barang sesuai dengan modal yang dikeluarkan oleh penjual, dan dia mendapat keuntungan satu dirham untuk setiap sepuluh dirham, atau yang sejenisnya, dengan syarat kedua belah pihak (penjual dan pembeli) mengetahui modal yang dikeluarkan penjual.²⁴

Ibnu Rusyid dalam bukunya berjudul *Bidayatul Mujtahid (Analisa Para Mujtahid)* yang diterjemahkan oleh Imam Ghazali Said dan Ahmad Zaidun mendefinisikan *murabahah* adalah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba dalam jumlah tertentu, dinar atau dirham.²⁵

Abdullah Saeed mendefinisikan *murabahah* sebagai suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkan sendiri sehingga mencari jasa seorang perantara.²⁶

Murabahah, dalam konotasi Islam pada dasarnya berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam *murabahah* secara jelas memberi memberi tahu kepada pembeliberapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankan pada nilai tersebut.

²⁴Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Juz V, (Mesir: Dar al-Fikr, 2006), h. 3765.

²⁵ Ibnu Rusyid, *Bidayatul Mujtahid (Analisa Para Mujtahid)*. Terjemah Imam Ghazali Said dan Ahmad Zaidun, Cet. 3 (Jakarta: Pustaka Amani, 2007), h. 45.

²⁶ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Terjemah Arif Maftuhin, (Jakarta: Pramadina, 2004), h. 119.

Keuntungan tersebut bisa berupa *lump sum* atau berupa persentase. Jika seseorang melakukan penjualan komoditi/barang dengan harga *lump sum* tanpa memberi tahu berapa nilai pokoknya, maka bukan termasuk *murabahah*, walaupun ia juga mengambil keuntungan dari penjualan tersebut. Penjualan ini disebut *musawamah*.

Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim digunakan oleh Rasulullah saw. dan para sahabatnya. secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dan harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainly contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

Dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya si fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika menawarkan untanya, ia mengatakan: “saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar”.²⁷

²⁷ Adiwarman A. Karim, *Op. Cit.*, h. 113

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jualbeli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jualbeli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana memberikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicil/angsur.²⁸

Terdapat perbedaan pandangan di kalangan ulama tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Adapun ulama yang berbeda pendapat diantaranya adalah sebagai berikut:²⁹

- 1) Mazhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.
- 2) Mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.
- 3) Mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus

²⁸ Otoritas Jasa Keuangan, *Industri Jasa Keuangan Syariah, e-book*, h. 35.

²⁹ Adiwarmanto A. Karim, *Op. Cit.*, h. 114

dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

- 4) Mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

Berdasarkan pemaparan di atas mengenai *murabahah*, dapat dipahami bahwa pada dasarnya *murabahah* tersebut adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual. Dalam hal ini yang menjadi unsur-unsur utama jual beli *murabahah* itu adalah adanya kesepakatan terhadap keuntungan. Keuntungan itu ditetapkan dan disepakati dengan memperhatikan modal si penjual. Keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat utama terjadinya *murabahah* yang sesungguhnya, sehingga yang menjadi karakteristik dari *murabahah* adalah penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, mazhab Maliki tidak membolehkannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya. Mazhab yang empat sepakat

tidak membolehkan pembenbanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.³⁰

Sistem *murabahah* ini sangat terkenal di perbankan syariah, tetapi perlu adanya ketelitian dalam menetapkan tambahan atau keuntungan dalam transaksi *murabahah* .karena legitimasi akad *murabahah* atas dasar suatu jumlah yang tidak menyesatkan atau curang, tidak menghindarkan kemungkinan menetapkan harga penjualan jauh lebih tinggi dari pada biaya semula. Laba yang berlebihan merupakan unsur riba yang dilarang oleh Islam.³¹

b. Dasar Hukum *Murabahah*

1) Firman Allah SWT. Dalam Q.S. An-Nisa/4 : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Terjemahnya:

“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.”³²

Wahbah Zuhaili menafsirkan ayat ini dengan kalimat janganlah kalian ambil harta orang lain dengan cara haram dalam jualbeli, (jangan pula) dengan riba, judi, merampas, dan penipuan. Tetapi boleh bagi kalian mengambil harta orang lain dengan cara yang lahir dari keridhaan dan keikhlasan hati antara dua pihak dan dalam koridor syar’i. makna *tijarah* dalam ayat ini bermakna usaha memperoleh

³⁰*Ibid*, h. 17

³¹Abdul Manan, *Islamic Economic: Theory and Practice*, Terjemah M. Nastangin, (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995), h. 205.

³²Kementerian Agama RI, *Op. Cit.*, h. 122

untung melalui jualbeli. Sedangkan *taradhi* adalah kesepakatan yang sama-sama muncul antar kedua belah pihak sebagai pelaku transaksi, jualbeli tanpa ada unsur penipuan.³³ Firman Allah SWT. Dalam Q.S. Al-Baqarah/1 : 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَفَاؤُنَا أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (٢٧٥)

Terjemahnya:

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jualbeli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jualbeli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”

M. Hasbi ash Shiddieqy menafsirkan ayat ini sebagai berikut: “Orang-orang yang memakan riba tiada berdiri, melainkan sebagai berdiri orang yang dibanting syaithan (kemasukan syaithan). Yang demikian itu disebabkan perkataan mereka: bahwasanya jualbeli itu sama dengan riba”. Bagaimana mereka menyamakan jualbeli dengan riba padahal Allah telah menghalalkan jualbeli dan mengharamkan riba, Allah tidak menghukum keduanya. Maka barang siapa datang kepadanya pengajaran dari Tuhannya, lalu berhenti, maka menjadi kepunyaannya apa yang telah diambil. Dan urusannya terserah kepada Allah, dan barangsiapa kembali lagi, memakan riba maka itulah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.³⁴

³³ Wahbah Az-Zuhaily, *Tafsir al-Wajiz wa Mu'jam Ma'niy al-Qur'an al-'Aziz* (Damsyik: Dal al Fikr, 1997), h. 84.

³⁴M. Hasbi ash Shiddiqie, *Tafsir al-Bayan*, (Bandung: Almaarif, 1966), h. 276.

Sementara itu Quraish Shihab dalam tafsirnya ayat-ayat yang lalu berbicara tentang nafkah atau sedekah dalam berbagai aspeknya. Dalam anjuran bernafkah tersirat anjuran berkerja dan meraih apa-apa yang dinafkahkan. Karna bagaimana mungkin dapat memberi, kalau anda tidak memiliki. Nah, ada cara perolehan harta yang dilarang oleh ayat ini, yaitu yang bertolak belakang dengan sedekah. Cara tersebut adalah riba. Sedekah adalah pemberian tulus dari yang mampu kepada yang butuh tanpa mengharap imbalan dari mereka. Riba adalah mengambil kelebihan di atas modal dari yang dibutuhkan dengan mengeksploitasi kebutuhannya. Para pemakan riba itulah yang dikecam oleh ayat ini, apalagi praktek ini dikenal luas di kalangan masyarakat Arab.³⁵

Sebenarnya persoalan riba telah dibicarakan al-Qur'an sebelum ayat ini. Kata riba ditemukan dalam empat surah al-Qur'an, yaitu al-Baqarah, Al Imran, an-Nisa dan Ar-Rum. Tiga surah pertama turun di Madinah setelah Nabi berhijrah dari Mekah, sedang ar-Rum turun di Mekah. Ini berarti ayat pertama yang berbicara tentang riba adalah ayat 39 surah tersebut yang menyatakan, "Suatu riba (kelebihan) yang kamu berikan agar ia menambah kelebihan pada harta manusia, maka riba itu tidaklah bertambah di sisi Allah." Sedang ayat terakhir tentang riba adalah ayat-ayat yang terdapat dalam surah al-Baqarah, dimulai dari ayat 275 ini. Bahkan ayat ini dinilai sebagai ayat hukum terakhir, atau ayat terakhir yang diterima oleh Rasul SAW. Umar Ibn Khattab berkata, bahwa Rasul saw. wafat sebelum sempat menafsirkan maknanya, yakni secara tuntas. Karena ayat ini telah didahului oleh ayat-ayat lain yang berbicara tentang riba, maka tidak heran jika kandungannya bukan saja melarang praktek riba, tetapi juga sangat mencela pelakunya, bahkan mengancam mereka.

Orang-orang yang makan, yang bertransaksi dengan riba, baik dalam bentuk memberi ataupun mengambil, tidak dapat berdiri, yakni melakukan aktivitas, melainkan seperti berdirinya orang yang dibingungkan oleh setan, sehingga manusia

³⁵ M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian al-Qur'an*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), h. 587.

tak tahu arah disebabkan oleh sentuhan (nya). Ini menurut banyak ulama terjadi dikemudian hari nanti, yakni mereka akan dibangkitkan dari kubur dalam keadaan sempoyongan, tidak tahu arah yang harus mereka tuju.³⁶

2) Hadis Nabi saw tentang *murabahah*

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ
الْبُرْكََةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Terjemahnya:

“Dari Shalih bin Shuhayb dari ayahnya, ia berkata: "Rasulullah SAW bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jualbeli secara tangguh, muqaradhaḥ (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”. (HR. Ibn Majah).

3) Ijma’

Ulama telah sepakat bahwa jualbeli (*murabahah*) di perbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang yang dibutuhkan yaitu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.³⁷

4) Fatwa DSN-MUI Tentang Ketentuan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* telah di atur dalam fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa ini menyebutkan ketentuan umum mengenai *murabahah* yaitu:³⁸

³⁶ *Ibid.* h. 21

³⁷ Racmad Syafi’i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), h. 75.

³⁸ Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), h. 141.

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'at Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 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, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- f) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- g) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- h) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jualbeli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Ahmad Ifham Sholihin menjelaskan mengenai aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam akad *murabahah* dalam fatwa tersebut, di antaranya:³⁹

³⁹ *Ibid.* h. 23

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - b) Jika bank menerima permohonan tersebut ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 - d) Dalam jualbeli 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 di bayar 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 'urbun sebagai alternatif dari uang muka maka:
 - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia 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.
- 5) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka (12) Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan menyatakan bahwa: “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyedia uang atau tagihan yang dipersamakan untuk itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbaln bagi hasil.

6) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Menurut Pasal 1 butir (25) Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, *istisna*, pinjam meminjam dalam bentuk *qardh*, dan sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa

c. Rukun Akad *Murabahah*

Sebagai bagian dari jualbeli, maka pada dasarnya rukun dan syarat jualbeli *murabahah* juga sama dengan rukun dan syarat jual beli secara umum. Rukun jualbeli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu.⁴⁰

Rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi (necessary condition), misalnya ada penjual dan pembeli. Tanpa adanya penjual dan pembeli, maka jual-beli tidak akan ada.

⁴⁰ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 16.

Pada umumnya, rukun dalam muamalah iqtishadiyah (muamalah dalam bidang ekonomi) ada tiga, yaitu:⁴¹

a) Pelaku

Pelaku bisa berupa penjual dan pembeli (dalam akad jual beli), penyewa-pemberi sewa (dalam akad sewa menyewa), atau penerima upah-pemberi upah (dalam akad upah mengupah), dan lain-lain. Tanpa pelaku, maka tidak ada transaksi.

Menurut kacamata fikih bahwa konsep jualbeli tidak hanya dalam bentuk transaksi antara dua orang yang saling membutuhkan, lebih dari itu dalam konsep fikih ada beberapa kaidah yang perlu dipahami dalam melaksanakan transaksi jualbeli (*murabahah*). Sebab hal ini menjadi penentu sah atau tidaknya transaksi jualbeli menurut sudut pandang fikih. Dalam sebuah kaidah fikih disebutkan “*al ashlu fi al-asya’ al-ibahah*. Kaidah ini menegaskan bahwa segala bentuk kemanfaatan menurut hukum asalnya adalah boleh. Karenanya segala bentuk muamalah yang bertujuan ataupun berdampak kemanfaatan maka diperbolehkan, demikian pula segala bentuk muamalah yang mengakibatkan keburukan maka dilarang.⁴²

Pelaku (*‘aqid*) menurut Hendi Suhendi:⁴³ *aqid* ialah orang yang berakad, terkadang terdiri dari beberapa orang, seseorang yang berakad terhalang orang yang memiliki hak (*aqid Ashli*) dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki hak.

⁴¹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 46-47.

⁴² Muhammad Bakar Ismail, *Qawaid Al-Fiqhiyah Baina Al-AshlahWa at Tawjih*, (Kairo: Darul Manar, 1997), h. 108

⁴³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2014), h. 54.

Ulama fiqh memberikan persyaratan atau kriteria yang harus dipenuhi oleh *aqid*, di antaranya yaitu:

- 1) *Ahliyah*, keduanya memiliki kecakapan dan kepatutan untuk melakukan transaksi. Biasanya mereka akan memiliki ahliyah jika telah baligh atau mumayyiz dan berakal. Berakal di sini adalah tidak gila sehingga mampu memahami ucapan orang-orang normal. Sedangkan mumayyiz di sini artinya mampu membedakan antara baik dan buruk antara yang berbahaya dan tidak berbahaya dan antara merugikan dan menguntungkan.
 - 2) *Wilayah*, wilayah bisa diartikan sebagai hak dan kewenangan seseorang yang mendapatkan legalisasi syar'I untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu. Artinya orang tersebut memang merupakan pemilik asli, wali, atau wakil atas suatu objek transaksi, sehingga ia memiliki hak dan otoritas untuk mentransaksikannya. Dan yang penting, orang yang melakukan akad harus bebas dari tekanan sehingga mampu mengekspresikan pilihannya secara bebas.
- b) Objek
- Objek transaksi dari semua akad di atas dapat berupa barang atau jasa. Dalam akad jual-beli mobil, maka objek transaksinya adalah mobil. Dalam akad sewa-menyewa rumah, maka akad transaksinya adalah rumah, demikian seterusnya. Tanpa objek transaksi, mustahil transaksi akan tercipta.⁴⁴
- c) Ijab-kabul

⁴⁴ Adiwarman A. Karim, *Op. Cit.*, h. 47.

Dalam kaitannya dengan kesepakatan ini, maka akad dapat menjadi batal bila terdapat:⁴⁵

- 1) Kesalahan/kekeliruan objek
- 2) Paksaan (*ikrah*)
- 3) Penipuan (*tadlis*)

Apabila ketiga rukun rukun di atas terpenuhi, transaksi yang dilakukan sah. Namun apabila rukun di atas tidak terpenuhi (baik satu rukun atau lebih), maka transaksi menjadi batal.

Menurut H. Veithzal Rivai, dkk, dalam bukunya berjudul *Islamic Transaction Law In Business: dari Teori ke Praktik*, menyebutkan bahwa rukun akad ada 4 macam:⁴⁶

a) *Sighah*

Adanya pernyataan para pihak untuk melakukan *ijab* dan *qabul* dari kedua belah pihak, boleh dengan lafaz/ucapan atau dengan tulisan. *Sighah* haruslah selaras antara *ijab* dan *qabul*-nya. Dalam *sighah*, kedua belah pihak harus jelas menyatakan penawarannya dan pihak yang lain harus dengan jelas menerima tawarannya (transparansi). *Qabul* harus langsung diucapkan setelah *ijab* diucapkan, *ijab* dan *qabul* haruslah terkoneksi satu dengan yang lain tanpa adanya halangan waktu dan tempat, misalnya *ijab* ditawarkan hari ini dan dijawab 2 hari kemudian, itu tidaklah sah. *Ijab* dan *qabul* juga harus dilakukan di dalam satu ruangan yang sama oleh kedua belah pihak atau istilahnya harus di dalam satu majelis yang sama.

⁴⁵ *Ibid.* h. 27

⁴⁶ H. Veithzal Rivai, dkk, *Islamic Transaction Law In Business: dari Teori ke Praktik.*, h. 9-10.

b) *Al-Aqidan*

Adanya para pihak yang akan melakukan akad. Kedua belah pihak yang akan melaksanakan akad ini harus sudah mencapai usia akil-baligh (sesuai hukum yang berlaku di suatu negara), harus dalam keadaan waras (tidak gila) atau mempunyai akal yang sehat, dewasa (*rushd*), bertanggung jawab dalam bertindak, tidak boros, dan dapat dipercaya untuk mengelola masalah keuangan dengan baik.

c) *Mahalu Al-Aqd*

Mahalu Al-Aqd atau adanya objek akad, yaitu jasa atau benda yang berharga dan objek akad tersebut tidak dilarang oleh syariah. Objek akad yang dilarang (haram) oleh hukum Islam adalah alkohol (miras), darah, bangkai, dan daging babi.

Kepemilikan dari objek akad harus sudah berada pada satu pihak, dengan kata lain, objek akad harus ada pada saat akad dilaksanakan, kecuali pada transaksi *salam* dan *istisna*. Objek akad harus sudah diketahui oleh kedua belah pihak, baik beratnya, harganya, spesifikasinya, modelnya maupun kualitasnya. Perlu diperhatikan bahwa di dalam Hukum Islam, seseorang tidak diperbolehkan untuk menjual sesuatu yang bukan miliknya. Contohnya menjual burung-burung yang masih terbang di udara atau menjual ikan-ikan yang masih berenang di lautan lepas, karena tidak jelas berapa jumlah dan sulit untuk menentukan harga pastinya, yang berakibat pada adanya unsur ketidakpastian atau *gharar*. Ketidakpastian atau *gharar* ini dapat membatalkan akad, sama halnya dengan riba (*interest* / bunga bank) dan maisir (judi). Ketiga unsur tersebut harus dihindari dalam transaksi yang menggunakan akad syariah.

d) *Maudhu Akad*

Maudhu Akad atau adanya tujuan yang jelas mengapa suatu akad perlu dilakukan, yang disertai dengan jelas jenis transaksi yang dilakukan sehingga para pihak menjadi jelas dan yakin.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan mengenai rukun akad secara umum di atas, ternyata terdapat perdebatan (perbedaan pendapat) di kalangan ulama dalam menjelaskan rukun dan syarat akad. Perdebatan (perbedaan pendapat) tersebut muncul karena berbedanya mereka (ulama) dalam mendefinisikan rukun dan syarat.

d. Syarat akad *murabahah*

Adapun syarat-syarat akad *murabahah* secara umum adalah:⁴⁷

- 1) Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli. Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar pembeli kedua atau nasabah didasarkan pada modal si pembeli awal / bank.
- 2) Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Akad harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara utang.

Sedangkan syarat-syarat khusus dalam akad *murabahah*, yaitu:

- 1) Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya dari barang yang hendak dijual.

⁴⁷ Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka SM, 2007), h. 79.

- 2) Kedua belah pihak (penjual dan pembeli) menyetujui besarnya keuntungan yang ditetapkan sebagai tambahan terhadap modal sehingga modal ditambah dengan untung merupakan harga barang yang dijual dalam jual-beli *murabahah*.
- 3) Barang yang dijual secara *murabahah* dan harga barang itu bukan dari jenis yang sama dengan barang ribawi yang dilarang diperjualbelikan kecuali dengan timbangan dan takaran yang sama. Dengan demikian, tidak sah jual-beli secara *murabahah* atas emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, beras dengan beras dan bahan-bahan makanan lainnya yang jenisnya sama.

e. Manfaat *Murabahah*

Manfaat *murabahah* menurut Wansawijaya terdapat beberapa manfaat yang dapat dirasakan dari transaksi *murabahah* baik bagi bank maupun nasabah, di antaranya adalah:⁴⁸

- 1) Manfaat bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.
- 2) Manfaat bagi nasabah adalah penerima fasilitas adalah salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank. Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama perjanjian.

f. Penerapan *Murabahah* pada Bank Syariah

Bank-bank syariah telah berkembang dan mengadopsi berbagai kontrak penjualan Islam untuk membantu pendanaan konsumennya. Kontrak-kontrak

⁴⁸Wansawijaya, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 205.

tersebut secara mendalam telah dinyatakan dalam syariat Islam dan dikembangkan melalui sejarah yang panjang oleh para pemikir ekonomi Islam. Salah satunya adalah jualbeli *murabahah*, seperti di praktikkan oleh bank Islam. Namun dalam dunia modern, istilah tersebut sudah merupakan perluasan dari pengertiannya yang klasik. Penerapannya pada bank Islam adalah nasabah mengajukan pembiayaan dengan sistem *murabahah* kepada bank syariah untuk membelikan barang-barang (produktif atau konsumtif) yang diketahui sifat-sifatnya, di mana nasabah dan bank mengetahui barang tersebut secara nyata dan oleh bank siap untuk mengadakan barang yang dibutuhkan nasabah. Kemudian dibuat suatu akad atau perjanjian antara bank dan nasabah mengenai kesanggupan pihak bank untuk membeli barang yang dikehendaki dan kesanggupan nasabah untuk membeli barang tersebut. Akad ini bukanlah akad jualbeli, melainkan akad untuk mengadakan jualbeli.

Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun* saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah. Uang muka adalah sejumlah uang yang diminta oleh bank kepada nasabah sebagai tanda kesungguhan nasabah dalam transaksi *murabahah*. Pembayaran uang muka dilakukan sebelum transaksi *murabahah* terjadi. Pada prinsipnya uang muka adalah milik nasabah sehingga bank tidak boleh mempergunakannya. Apabila transaksi *murabahah* jadi dilaksanakan, maka uang muka dipergunakan sebagai piutang berbasis jualbeli berakad *murabahah*. Apabila transaksi *murabahah* tidak jadi dilaksanakan (batal) maka uang muka harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi kerugian riil apabila uang muka tidak mencukupi maka nasabah wajib membayar kekurangannya kepada bank.

Produk *murabahah* adalah pembiayaan perbankan syariah dengan memakai prinsip jualbeli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dengan pihak bank selaku penjual nasabah selaku pembeli, atau sebagai dana talangan. Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama.

Adanya pembebanan berupa biaya tambahan pada akad *murabahah*, dapat mempengaruhi penetapan harga pokok (*replacement cost*) dan harga jual. Ulama madzhab berbeda pandangan tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Ulama madzhab Maliki, membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu. Selain itu, ulama madzhab Syafi'i membolehkan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungan. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya. Adapun ulama kalangan madzhab Hanafi berpendapat bahwa dibolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka melarang biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual. Sedangkan menurut ulama madzhab Hanbali 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.⁴⁹

⁴⁹Abdullah Ath-Thooyar, *al-Bunuuk al-Islamiyah Baina an-Nazhoriyahaat-Tathbiiq*, Cet. 2, (ttp: Dar al-Wathon, 1414H), h. 307.

Penyaluran pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Apabila telah ada kesepakatan antara bank dan nasabahnya, maka bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.

Pengimplementasian akad *murabahah* di perbankan syariah dilakukan dengan melalui beberapa tahap, di antaranya yaitu: tahap pertama dilakukan akad *murabahah* antara perbankan syariah dan pihak ke-3 (*supplier*), di mana pihak ke-3 bertindak sebagai penjual dan bank syariah sebagai pembeli. Setelah itu dilakukan akad wadi'ah antara bank syariah dan pihak ke-3, di mana bank sebagai *rab al-mal* atau *muwadi'* dan pihak ketiganya sebagai wadi'. Setelah itu, kemudian dilakukan akad *wakalah* antara bank syariah dan nasabah, di mana bank syariah bertindak sebagai *muwakil* dan nasabah sebagai *wakil*.⁵⁰

Banyak di Indonesia ditemukan beberapa produk yang berkaitan dengan *murabahah* ini, baik dalam bentuk peraturan perundang-undangan maupun dalam bentuk fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Undang-Undang yang menyebutkan istilah *murabahah* adalah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2008 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Dalam Undang-Undang ini, *murabahah* disebutkan sebagai prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan. Produk hukum yang kedua tentang *murabahah* ini dikemukakan dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang

⁵⁰Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: RemajaRosdakarya, 2015), h. 21.

kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpun dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) disebutkan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. *Murabahah* dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) ini ditempatkan sebagai salah satu akad yang digunakan sebagai produk perbankan syariah dalam penyaluran dana.⁵¹

Ungkapan yang sering digunakan dalam transaksi *murabahah* ialah:

- 1) Bila seorang penjual mengatakan: “saya jual dengan harga beli saya atau dengan harga perolehan saya disertai dengan keuntungan sekian”.
- 2) Bila seorang penjual mengatakan: “saya jual dengan biaya-biaya yang telah saya keluarkan disertai dengan keuntungan sekian”.
- 3) Bila seorang penjual mengatakan: “saya jual dengan *ra’sul mal* (harga pokok) disertai dengan keuntungan sekian”.

Kalangan ulama memiliki beragam pandangan tentang lafadz pada poin ketiga ini, apakah maknanya sama dengan ungkapan pertama atau kedua. Menurut As-Shawy, ungkapan tersebut tergantung pada *al-‘urf* (kebiasaan suatu tempat), bila kebiasaan dalam perdagangan di tempat itu menunjukkan bahwa yang dimaksud dengan harga pokok adalah harga beli saja dan tidak termasuk biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut maka ungkapan ketiga ini masuk kategori ungkapan yang pertama. Adapun bila kebiasaan menunjukkan bahwa harga

⁵¹Ahmad Dahlan, *Bank Syariah: Teoritik, Praktik dan Kritik*, (Yogyakarta: Teras, 2012),h. 191.

pokok adalah harga beli ditambah dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperolehnya maka ia masuk kategori ungkapan yang kedua.⁵²

Bila dilihat secara sekilas, terdapat persamaan antara jual beli *murabahah* dengan pembiayaan konsumtif. Letak persamaannya antara lain adalah, pembiayaan yang diberikan adalah barang (motor, mobil, rumah, dan lain sebagainya), bukan uang, dan pembayarannya secara cicilan. Namun jika diperhatikan dengan lebih dalam sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) karakteristiknya berbeda. Terdapat beberapa perbedaan utama antara jual beli *murabahah* dengan pembiayaan konsumtif. **Pertama**, harga jual pembiayaan konsumtif (konsumen) biasanya memakai tingkat bunga yang tergantung situasi pasar, sedangkan *margin/tingkat* keuntungan *murabahah* (bila sudah terjadi *ijab kabul*) bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh berubah. Jadi, sejak awal perjanjian sampai dengan masa pelunasan, bank syariah tidak diperbolehkan mengubah harga yang telah diperjanjikan/diakadkan. Pada lembaga keuangan konvensional, dimungkinkan membuat sebuah klausul untuk meningkatkan bunga seperti karena akibat ketergantungan pada situasi pasar, krisis BBM, dan krisis nilai tukar. Keunggulan dari sebuah produk jual beli *murabahah* adalah memberikan kepastian dan kenyamanan kepada nasabah terhadap angsuran pembiayaan. **Kedua**, akad *murabahah* adalah akad jualbeli, sehingga diwajibkan adanya suatu barang yang diperjualbelikan. Barang yang diperjualbelikan tersebut berupa harta yang jelas harganya, seperti mobil atau motor. Sedangkan akad pembiayaan konsumtif (konsumen) adalah akad pinjam meminjam. Dalam hal ini belum tentu ada barangnya. Pada pembiayaan konsumtif (konsumen), nasabah diberi

⁵² Abdurrahman al-Jazeri, *Fiqh ala Madzahibi al-Arba'ah*, Juz 3, (Beirut: Dar al-Fikr, 2005), h. 198-200.

uang yang akan dipergunakan untuk membeli barang yang dibutuhkan. Dalam praktiknya, sering kali terjadi penyalahgunaan pemakaian. **Ketiga**, dalam hal utang nasabah. Dalam jualbeli *murabahah*, utang nasabah adalah sebesar harga jual. Harga jual adalah harga perolehan/pembelian barang ditambah keuntungan yang disepakati. Apabila nasabah mengangsur utangnya, utang nasabah itu akan berkurang sebesar pembayaran angsuran yang dilakukan, jadi tidak membedakan lagi unsur pokok dan keuntungan.

Sementara itu, di sisi lain jualbeli dalam Islam merupakan bentuk muamalat dalam pengertiannya yang khusus. Terdapat beberapa asas yang dapat dijadikan pijakan dalam bermuamalah, di antaranya adalah asas *tabadu al-manafi'* dan *asas al-taradin*. Asas *tabadu al-manafi'* ini menyatakan bahwa segala bentuk kegiatan muamalah harus memberikan keuntungan dan manfaat bagi pihak-pihak

Sebagian ulama menyatakan bahwa praktek *murabahah* merupakan tipu-daya untuk pinjam-meminjam uang dengan tambahan bunga (*riba*), dan hanyalah sebuah skema pinjaman uang dan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memperoleh tambahan bunga berupa keuntungan dari pinjaman tersebut. Namun, dasar hukum dalam muamalat tidak hanya didasarkan pada hasil akan tetapi pada bagaimana prosesnya dan siapa perantaranya. Proses dan perantaranya dalam *murabahah* adalah jualbeli yang sah dan barang benar-benar dimiliki oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Lembaga Keuangan Syariah (LKS) benar-benar melakukan pembelian barang dengan jualbeli yang sah dan nyata. Seperti halnya pedagang pada umumnya, membeli untuk dijual kepada pihak lain, adalah hak seorang penjual untuk mengambil keuntungan dan menjual kembali dengan cara tunai, tunda atau dicicil.⁵³

⁵³ Royyan Ramdhani Djayusman, *Murabahah Antara Teori dan Praktik: Analisis Fiqh dan Keuangan, Ijtihad: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*, Vol. 6, No. 2, 2012, h. 278.

Banyak kritikan yang dilontarkan para ahli hukum Islam terhadap pelaksanaan akad *murabahah* di bank syariah, menurut mereka akad *murabahah* di bank syariah tidak ada bedanya dengan dengan system bunga yang di aplikasikan pada perbankan konvensional. Kritik tersebut terkait dengan:

1) Tingginya harga jual dalam akad *murabahah*

Murabahah sebagai salah satu jual beli dengan pembayaran tangguh, dapat terjadi pada harga tunai, dengan menghindari dari segala bentuk *mark-up* pengganti waktu yang ditundakan untuk pembayaran atau pada harga tunai plus *mark-up* untuk mengganti waktu penundaan.

2) Adanya nilai waktu uang dalam *murabahah*

Berkenaan dengan peningkatan harga kredit dalam *murabahah*, banyak fuqaha ternama menolak mengakui setiap peningkatan dalam pinjaman atau harga penjualan dapat dibenarkan dengan dasar waktu, karena waktu itu sendiri bukan uang atau objek material yang menjadi counter nilai dalam pinjaman.

3) Tak ada batas keuntungan maksimal dalam akad *murabahah*

Penjual boleh menetapkan harga berapapun yang di kehendakinya. Penjual pada prinsipnya bebas untuk menetapkan harga barang-barangnya. Jika harga-harga itu terlalu tinggi, pembeli boleh memilih untuk tidak membelinya atau mencari penggantinya atau penjual lain boleh masuk ke pasar untuk menciptakan keseimbangan harga.

4) Kontrak jual beli dalam akad *murabahah* hanya bersifat formalitas

Peran bank syariah dalam akad *murabahah* dapat digambarkan lebih tepat dengan istilah pembiayaan bukan penjual. Bank syariah tidak

memegang barang, tidak pula mengambil resiko atasnya. Kerja bank syariah hampir semuanya terkait dengan penanganan dokumen-dokumen terkait. Kontrak penjualan adalah sekedar formalitas saja.

Selain itu, berdasarkan larangan adanya bunga dalam syari'at Islam, para ahli ekonomi Islam modern telah sepakat bahwa pengorganisasian dalam perbankan syariah harus dilakukan dengan berlandaskan *syirkah* (kemitraan usaha) dan *mudharabah* (bagi hasil). *Syirkah* dan *mudharabah* mempunyai peran penting dalam rangka mewujudkan perbankan bebas bunga.⁵⁴ Anjuran seperti ini telah dikemukakan oleh para ahli fikih, mengingat dengan menggunakan metode ini akan membawa umat mencapai kesejahteraan. Hal ini dikarenakan seseorang yang memiliki modal tetapi tidak mampu menjalankan usaha atau sebaliknya memiliki keinginan berusaha tetapi tidak ada modal yang dipakai. Dengan sistem *mudharabah*, kedua belah pihak ini memungkinkan untuk mencapai satu tujuan bersama dengan jalan saling bekerja sama.

g. Ketentuan Umum dalam Akad *Murabahah*

Terdapat beberapa hal penting yang harus diperhatikan bagi para pihak dalam melaksanakan akad *murabahah* agar tidak bertentangan dengan ketentuan yang telah diatur oleh nas al-Qur'an dan hadis serta perundang-undangan yang berlaku, di antaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

⁵⁴ Nejatullah Siddiqi, *Partnership and Profit Sharing in Islamic Law, Terjemah Fakhriyah Mumtihan*, (Yogyakarta: Dana Bakti Prima Yasa, 1996), h. 1.

- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Selain itu terdapat beberapa ketentuan lain berkaitan akad *murabahah* terhadap nasabah, di antaranya adalah:⁵⁵

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

⁵⁵ Wirduyaningsih, *Bank Dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 106.

- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli *murabahah* ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank yang harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

C. Kerangka Konseptual

1. Esensi Akad *Murabahah*

Esensi adalah hakikat/makna dari sesuatu, atau hal yang paling penting dari sesuatu. Esensi Akad *Murabahah* yang dimaksudkan oleh penulis pada penelitian ini adalah hakikat/makna dari akad *murabahah* di Kabupaten Pinrang khususnya BSI KCP Pinrang.

2. Relasi Akad *Murabahah*

Relasi adalah hubungan antar sesama atau hubungan sosial yang merupakan hasil dari interaksi (rangkaiian tingkah laku) yang sistematis antara dua orang atau lebih. *Murabahah* adalah transaksi jual beli di mana penjual menyebut harga pokok barang disertai jumlah keuntungannya.

Relasi Akad *Murabahah* yang dimaksud penulis dalam penelitian ini adalah hubungan antara esensi dengan pelaksanaan akad *Murabahah* yang ada di BSI KCP

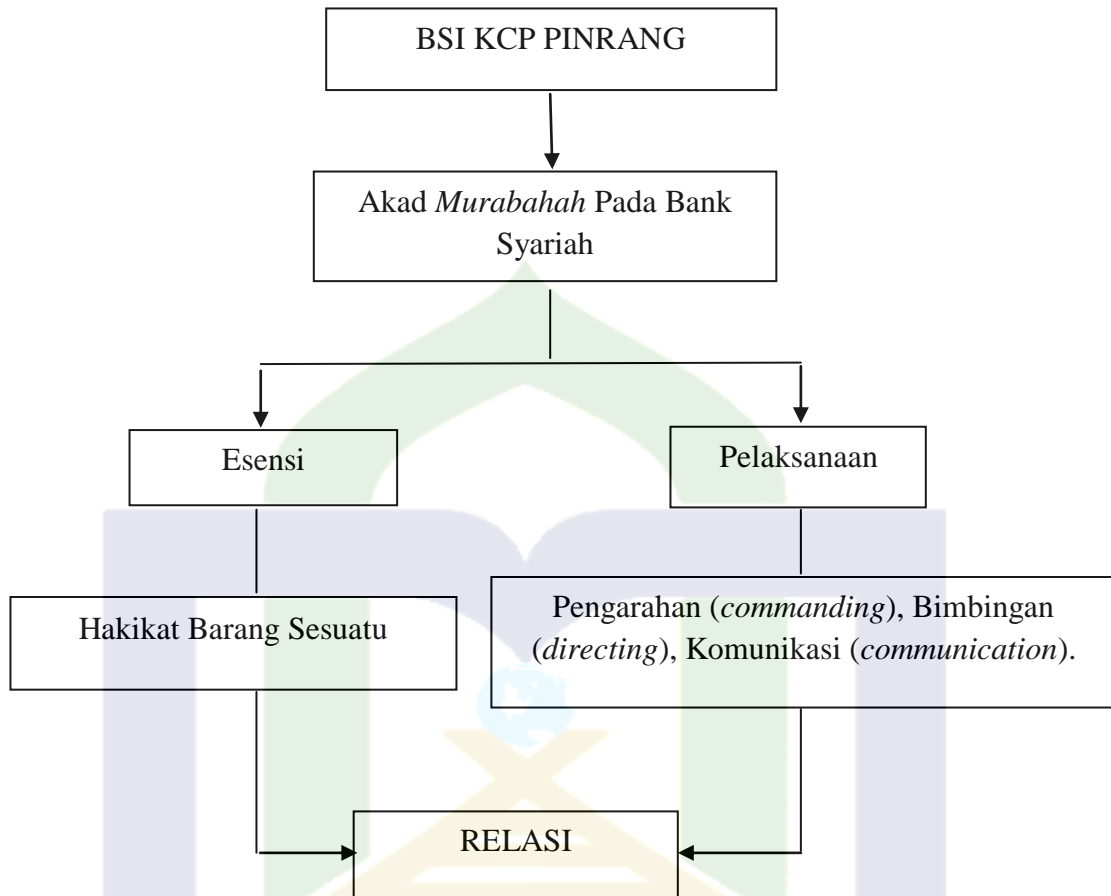
Pinrang. Apakah pelaksanaan akad *murabahah* di BSI Pinrang sudah sesuai dengan esensinya.

D. Kerangka Pikir

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teori tinjauan dalalah. Menurut Amir Syarifuddin, dalalah adalah memahami sesuatu atas sesuatu. Kata sesuatu yang disebutkan pertama dinamakan “*madlul*”, yaitu yang ditunjuk. Dari segi hukum, yang disebut *madlul* adalah hukum itu sendiri. Sedangkan kata “sesuatu” yang disebutkan kedua disebut “*dalil*” yaitu yang menjadi petunjuk. Hubungannya dengan hukum *dalil* itu disebut “*dalil hukum*”.⁵⁶ Kemudian yang menjadi *dalil hukum* dalam penelitian ini adalah Akad *Murabahah* pada Bank Syariah.

Setelah penulis mendapatkan data/informasi tentang esensi akad *murabahah* pada bank syariah di Kabupaten Pinrang, maka data tersebut akan dihubungkan dengan pelaksanaan akad *Murabahah* di BSI KCP Pinrang. Apakah sudah sesuai dengan esensinya ataukah masih perlu adanya perbaikan, dan apakah pelaksanaan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang masih ada unsur konvensionalnya ataukah sudah 100% syariah.

⁵⁶Riduwan, “*Belajar Mudah Penelitian Untuk Guru, Karyawan dan Peneliti Pemula*”, (Bandung: Alfabeta, 2009), h. 30



Gambar 2.1 Bagan Kerangka Pikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif komparatif. Penelitian kualitatif secara komperatif adalah melakukan analisis untuk mencari dan menemukan persamaan-persamaan dan perbedaan-perbedaan fenomena. Menurut Aswani Sudjud, penelitian komparasi akan dapat menemukan persamaan-persamaan dan perbedaan-perbedaan tentang benda-benda, orang, prosedur kerja, ide-ide, kritik terhadap orang, dan kelompok. Dapat juga membandingkan kesamaan pandangan dan perubahan-perubahan pandangan orang, grub atau negara, terhadap kasus, orang, peristiwa atau terhadap ide-ide.⁵⁷

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan (*field research*), yakni pengamatan langsung terhadap objek yang diteliti guna mendapatkan data yang relevan.⁵⁸

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan dengan mengunjungi lokasi terkait penelitian untuk melakukan wawancara sekaligus adanya pengambilan data yang diperlukan sehingga dapat menjawab permasalahan penelitian. Adapun lokasi dan waktu penelitian yang dituju adalah sebagai berikut:

⁵⁷Suharsimi Arikunto, “*Metode Penelitian Kualitatif*”, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), hlm.267

⁵⁸Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2008), h. 17

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang Ahmad Yani. Yang dimana letak Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Pinrang di Jl. Sultan Hasanuddin No 34 Kel. Sawitro, Kabupaten pinrang.

2. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan jangka waktu ± 1 bulan. Dimana dalam jangka waktu tersebut peneliti mengumpulkan referensi yang akan menjadi acuan atau mendukung hasil penelitian.

C. Fokus Penelitian

Penelitian ini berfokus pada esensi atau hakikat dari kelembagaan bank syariah: Relasi Akad *Murabahah* di Kabupaten Pinrang.

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan oleh peneliti adalah data kualitatif yang dimana data kualitatif tersebut berbentuk kalimat deskriptif dan bukan berupa bentuk angka. Selain itu, data yang kualitatif diperoleh dari hasil wawancara, observasi, serta dokumen-dokumen lainnya yang mendukung penelitian.

Sumber data yang dimaksud adalah penelitian yang dimana data diperoleh. Adapun sumber data yang peneliti lakukan adalah sumber data primer dan sekunder.

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara dari pengumpulan datanya, jadi sumber data ini di sebut juga sebagai responden yaitu apabila orang yang merespon atau menjawab pertanyaan peneliti baik secara lisan maupun tulisan. Dalam hal ini, Bank Syariah Indonesia (BSI) di Kabupaten Pinrang yang dimana data diperoleh dengan melakukan wawancara dan observasi yang

dilakukan terkait esensi kelembagaan bank syariah serta relasi pelaksanaan akad *murabahah* di Kabupaten Pinrang.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui pihak ketiga atau bukan bersumber dari objek yang diteliti. Dalam hal ini, yaitu data yang diperoleh dari informasi yang sudah tertulis dalam bentuk dokumen, buku, jurnal, dll.

E. Teknik Pengumpulan Data dan Pengolahan Data

Adapun teknik pengumpulan data diantaranya:

1. Observasi

Observasi adalah pengamatan terhadap suatu objek diteliti baik secara langsung dan tidak langsung untuk memperoleh data yang harus dikumpulkan dalam penelitian.⁵⁹ Observasi yang akan dilakukan oleh penulis adalah dengan mengamati dan mencatat fakta-fakta yang terjadi terkait pelaksanaan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang, kemudian menghubungkan dengan hakikatnya.

2. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang sering digunakan dalam penelitian kualitatif. Melaksanakan teknik wawancara berarti melakukan interaksi komunikasi atau percakapan antara pewawancara (*interviewer*) dan terwawancara (*interviewee*) dengan maksud menghimpun informasi dari *interview*. *Interviewee* pada penelitian kualitatif adalah informan yang dari padanya pengetahuan dan pemahaman diperoleh.⁶⁰ Oleh karena itu, tujuan dari wawancara adalah mengumpulkan informasi yang tepat dari orang yang sungguh-sungguh

⁵⁹Djam'an Satory dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: AlfabetaCv, 2017), h. 105

⁶⁰*Ibid*, h. 129

melaksanakan pekerjaan atau dari orang-orang yang mempunyai informasi yang dapat dipercaya dengan rincian yang penting. Wawancara yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu dengan staff / pegawai yang ada di BSI KCP Pinrang, yang betul-betul mengetahui tentang akad *murabahah*.

3. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data yang juga berperan besar dalam penelitian kualitatif naturalistic adalah dokumentasi. Dengan teknik dokumentasi ini, peneliti dapat memperoleh informasi bukan dari orang sebagai narasumber, tetapi mereka memperoleh informasi dari macam-macam sumber tertulis atau dari dokumen yang ada pada informan dalam bentuk peninggalan budaya, karya seni dan karya pikir.⁶¹ Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental bagi seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan, biografi, peraturan dan kebijakan. Dokumen yang lain dapat berbentuk gambar, patung, film dan lain-lain. Studi dokumentasi merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.

Metode dokumentasi digunakan untuk meneliti dokumen-dokumen (arsip-arsip) yang berkaitan erat dengan penelitian ini. Alasan menggunakan metode dokumentasi ini adalah untuk mendapatkan data-data terkait dengan permasalahan yang diteliti yaitu Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi Akad *Murabahah* di Kabupaten Pinrang.

⁶¹ *Ibid*, h. 44

F. Uji Keabsahan Data

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber merupakan membandingkan dan mengecek kembali derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui sumber yang berbeda. Seperti membandingkan hasil pengamatan dengan hasil wawancara dan membandingkan dengan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang di katakan secara pribadi serta membandingkan hasil wawancara dengan metode yang ada.⁶² Adapun pihak yang akan di wawancarai dalam penelitian ini yaitu dengan staff/pegawai BSI KCP Pinrang

2. Triangulasi Metode

Triangulasi metode dilakukan dengan membandingkan informasi atau data menggunakan cara yang berbeda. Dalam penelitian kualitatif, peneliti menggunakan metode wawancara, observasi dan survei. Untuk mendapatkan informasi yang benar dan gambaran yang utuh mengenai informasi tertentu, peneliti bisa menggunakan metode wawancara dan observasi atau pengamatan untuk mengecek kebenarannya. Selain itu, peneliti juga bisa menggunakan informan yang berbeda untuk mengecek kebenaran informasinya.

G. Teknik Analisis Data

Tahap-tahap yang peneliti lakukan untuk menganalisis keakuratan data setelah data diperoleh yaitu:

1. Pemeriksaan Data (*Editing*)

Tahap pertama dilakukan untuk pengecekan ulang data-data yang telah diperoleh terutama dari kelengkapannya, kejelasan makna, kesesuaian dan

⁶²Bachtiar S. Bachri, "Meyakinkan Validitas Data Melalui Triangulasi Pada Penelitian Kualitatif," (*Teknologi Pendidikan* 10, no. 1, 2010), h. 56

relevansinya dengan kelompok data yang lainnya dengan tujuan apakah data-data tersebut sudah mencukupi tujuan untuk memecahkan permasalahan yang sedang diteliti dan mengurangi kesalahan dan kekurangan data dalam penelitian serta meningkatkan kualitas data.⁶³

2. Klasifikasi (*Classifying*)

Mereduksi data yang ada dengan cara menyusun dan mengklasifikasikan data yang diperoleh ke dalam pola atau permasalahan tertentu untuk mempermudah pembacaan dan pembahasan sesuai dengan kebutuhan penelitian.

3. Verifikasi (*Verifying*)

Verifikasi data adalah pembuktian keaslian data untuk menjamin keabsahan data yang telah dikumpulkan. Verifikasi ini dilakukan dengan cara menemui sumber data (informan) dan memberikan hasil wawancara dengannya untuk ditanggapi apakah data tersebut sesuai dengan yang di informasikan olehnya atau tidak.

4. Analisis (*Analyzing*)

Analyzing adalah proses penyederhanaan kata-kata menjadi bentuk yang lebih mudah dibaca dan juga mudah untuk di jelaskan.⁶⁴ Menampilkan data yang sudah diklasifikasikan, kemudian diinterpretasi dengan mengaitkan sumber data yang ada sambil dianalisis sesuai dengan item-item yang dikaji dalam penelitian ini. Hasil analisis terhadap pokok-pokok masalah yang dibahas atau dikaji dalam penelitian ini kemudian dituangkan secara deskriptif dalam laporan hasil penelitian. Dalam hal ini, peneliti menggunakan analisis data bersifat deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang menggambarkan keadaan atau fenomena dengan kata-kata atau kalimat, kemudian

⁶³ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), h. 346

⁶⁴ Masri Singaribun, Sofyan Effendi, *Metode Penelitian Survey* (Jakarta: LP3ES, 1987), h.

dipisahkan berdasarkan kategorinya untuk memperoleh kesimpulan.⁶⁵ Dalam mengolah data atau analisis, peneliti terlebih dahulu menyajikan data yang diperoleh dari lapangan atau dari wawancara.

5. Pembuatan Kesimpulan (*Concluding*)

Sebagai tahap akhir dari pengolahan data adalah *concluding*. *Concluding* adalah kesimpulan dari data-data yang diperoleh setelah dianalisis untuk memperoleh jawaban kepada pembaca tentang apa yang dipaparkan pada latar belakang masalah.



⁶⁵ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006), h. 331

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang

a. Proses Pelaksanaan Akad *Murabahah* di BSI KCP Pinrang

Murabahah merupakan salah satu akad dalam perbankan syariah yang dijalankan menggunakan akad jual beli barang secara cicilan/angsuran dengan penambahan margin keuntungan bagi bank. Pada dasarnya, *murabahah* adalah transaksi jual beli barang dimana harga beli dan keuntungannya telah diketahui oleh kedua belah pihak. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara dengan pihak BSI KCP Pinrang yaitu Jouharuddin selaku *Consumer Banking Staff* (CBS) dengan peneliti mengatakan bahwa:

Pelaksanaan akad *murabahah* harus jelas struktur di pembiayaannya. 1) Dalam akad harus dijelaskan tujuan penggunaan dan objek yang dibiayai itu apa. 2) Harus disebutkan harga beli bank kepada nasabah, keuntungan/margin bank, dan harga jual. Dalam akad itu juga terkadang ada yang namanya uang muka, jadi harga jual akan dikurangi dengan uang muka, sehingga setelah dikurangi dengan uang muka, maka itulah total kewajiban yang harus dibayar oleh nasabah dengan cara angsuran. 3) yang harus diperhatikan yaitu kelayakan nasabah yang dibiayai, jadi sebelum permohonan nasabah diterima, pihak bank harus melakukan survey apakah nasabah tersebut layak untuk dibiayai atau tidak.⁶⁶

Senada yang dipaparkan oleh bapak Muhammad Syah selaku *Consumer Business Relationship Manager* (CBRM), sama dengan yang dipaparkan oleh Bapak Jouharuddin:

Untuk pelaksanaan akad *murabahah* di BSI. 1) Untuk akad *murabahah* sudah ditentukan harga jual, yang mana harga jual ini adalah harga beli bank yang

⁶⁶ Jouharuddin, *Consumer Banking staff*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

dijual kembali kepada nasabah. 2) Harga beli bank adalah pembiayaan yang diberikan oleh nasabah. 3) Bagi hasil, adapun harga jual bank adalah berisi komponen harga beli ditambah dengan bagi hasil. Untuk tujuan pembiayaan *murabahah* sendiri dijelaskan dalam pasal akad *murabahah* tujuan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan nasabah. Jadi, harus dijelaskan spesifikasinya untuk menghindari risiko penyalahgunaan pembiayaan, artinya pembiayaannya tidak tepat guna dan tidak tepat sasaran yang dapat merugikan kedua belah pihak.⁶⁷

Lebih lanjut, bapak Al Fadly Hendra selaku *Marketing Mikro* mengatakan bahwa:

Pelaksanaan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang berbeda dengan bank konvensional, karena kita itu bukan memberikan uang ke nasabah. Bank syariah itu menggunakan *murabahah* yang artinya jual beli. Misalnya dalam pembiayaan OTO BSI, nasabah datang mengajukan ke bank syariah untuk pembelian kendaraan. Nasabah menunjuk ke dealer, di dealer ini nasabah ingin pembelian mobil. Nanti, bank syariah yang akan melakukan pembayaran ke dealernya untuk pembelian kendaraan. Jadi, bank syariah yang membeli mobil yang diinginkan nasabah kemudian menyerahkan ke nasabah. Nasabah kemudian mencicil/mengangsur pembayarannya di bank syariah dengan tambahan keuntungan.⁶⁸

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak BSI KCP Pinrang dengan peneliti dapat diketahui bahwa pelaksanaan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang berbeda dengan bank konvensional. Karena di bank syariah menggunakan akad *murabahah* yaitu jual beli. Dan di bank syariah pihak nasabah harus menjelaskan spesifikasi barang yang akan dibeli secara jelas, dan pihak bank memberitahukan harga beli dan besaran keuntungan yang akan diperoleh bank kepada nasabah dan telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Hadirnya BSI KCP Pinrang diharapkan mampu menjadi solusi bagi masyarakat muslim untuk bertransaksi dengan tanpa adanya unsur gharar. Adapun

⁶⁷ Muhammad Syah, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

⁶⁸ Al Fadly Hendra, *Marketing Mikro*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

produk yang ditawarkan yaitu salah satunya adalah *murabahah* yang merupakan produk pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah*. Adapun produk pembiayaan dengan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang meliputi:

- a. Pembiayaan Griya, tujuannya yaitu untuk pembelian rumah, baik itu rumah baru, rumah second, maupun untuk renovasi rumah.
- b. Pembiayaan BSI OTO, tujuannya yaitu untuk memenuhi pemilikan kendaraan nasabah.
- c. Pembiayaan Mikro, tujuannya yaitu untuk pembiayaan modal usaha atau investasi usaha.
- d. Pembiayaan Mitra Guna (Multi Guna), tujuannya untuk pembelian konsumtif. Akad *murabahah* untuk pembelian konsumtif ini mengatur jenis pembelian yang dibiayai oleh pihak pertama dalam hal ini adalah bank syariah. Bisa berupa pembelian rumah, bahan bangunan, tanah, sawah, kendaraan, atau hal-hal lain yang bersifat konsumtif yang merupakan kebutuhan dari nasabah yang mengajukan pembiayaan di BSI.
- e. Produk Pra Pensiun, tujuan pembiayaannya dengan akad *murabahah* digunakan untuk jual beli, kurang lebih sama dengan tujuan pembiayaan untuk produk mitra guna.⁶⁹

Dari hasil wawancara peneliti dengan pihak BSI KCP Pinrang, dapat disimpulkan bahwa, ada beberapa produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang. Barang-barang yang diperjualbelikan adalah untuk keperluan konsumtif, modal kerja serta investasi. Sehingga produk yang

⁶⁹ Jouharuddin, *Consumer Banking staff*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

diperjualbelikan tergantung dari permintaan nasabah dengan catatan barang tersebut bukan termasuk barang yang diharamkan oleh syariah.

b. Prosedur Pembiayaan

Prosedur pengajuan pembiayaan dengan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang, sebagaimana yang dipaparkan oleh Bapak Jouharuddin selaku *Consumer Banking Staff* dalam wawancaranya dengan peneliti mengatakan bahwa:

- 1) Nasabah datang ke BSI Pinrang untuk mengajukan pembiayaan ke pihak marketing.
- 2) Nasabah melakukan pelaporan ke pihak bank bahwasanya ingin melakukan pinjaman.
- 3) Pihak bank menyampaikan apa saja persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah.
- 4) Pihak BSI mengecek persyaratan berkas yang masuk diperiksa kelengkapannya.
- 5) Pihak bank melakukan kunjungan ke tempat usaha nasabah atau melakukan survey.

Dalam memberikan pembiayaan, pihak bank harus memperhatikan yang namanya 5C, yaitu:

a) *Character* (Karakter).

Seorang *marketing* dari pihak bank harus mengetahui karakter calon nasabahnya.

b) *Capacity* (Kapasitas/kemampuan)

Capacity disini berarti kemampuan yang dimiliki oleh calon nasabah untuk kedepannya dalam menjalankan usahanya atau memperoleh keuntungan yang diharapkan.

c) *Capital* (Modal).

Pihak BSI akan mencari tahu dari mana saja calon nasabah meminjam dana atau seberapa banyak modal calon nasabah yang digunakan untuk menjalankan usahanya.

d) *Collateral* (Jaminan).

Jaminan dibutuhkan untuk mengantisipasi jika terjadi ketidakmampuan bayar debitur atas pembiayaan yang telah diberikan. Nilai jaminan harus lebih tinggi daripada pembiayaan yang diajukan. Jadi ada yang namanya retaksasi, yaitu melihat jaminan calon nasabah layak atau tidaknya diberikan pembiayaan sebesar ini.

e) *Condition* (Kondisi debitur).

Jika ke 4 aspek telah terpenuhi, pada aspek ke 5 atau kondisi debitur pihak bank yang akan menentukan layak atau tidaknya.

- 6) Jika permohonan nasabah diterima, maka bank akan melakukan transaksi jual beli kredit dengan nasabah.
- 7) Pihak bank menjelaskan akad yang digunakan.
- 8) Bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang yang menjadi obyek akad kepada *supplier*.
- 9) Nasabah membeli barang ke *supplier* atas nama bank
- 10) Setelah pembelian, maka nota pembelian barang diserahkan ke bank dan melakukan akad *murabahah*.
- 11) Tanda tangan akad.
- 12) Nasabah mulai melakukan pembayaran angsuran di bulan berikutnya.⁷⁰

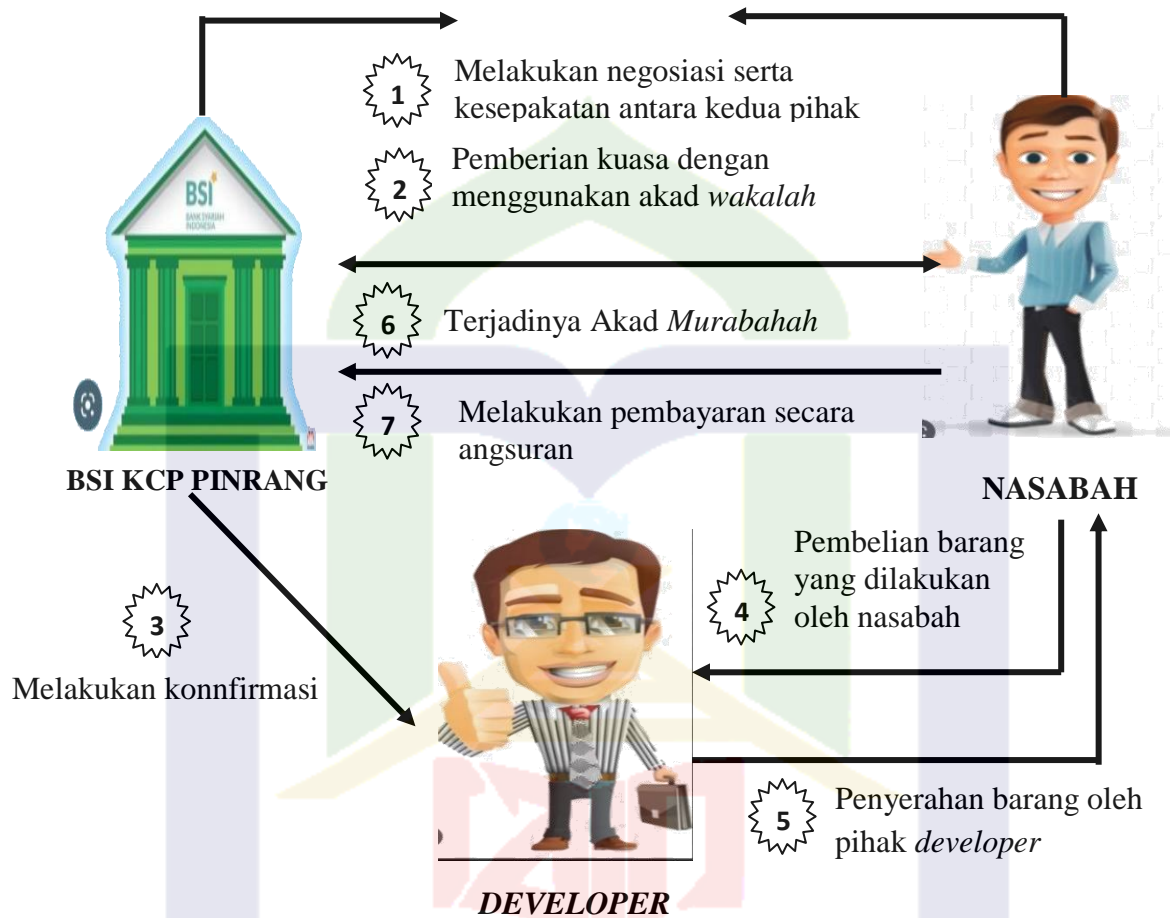
Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak BSI KCP Pinrang, peneliti menyimpulkan bahwa persyaratan dalam pengajuan pembiayaan di BSI KCP Pinrang cukup sederhana. Setelah permohonan pembiayaan disetujui dan disepakati, langkah

⁷⁰ Jouharuddin, *Consumer Banking staff*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

selanjutnya adalah penandatanganan akad atau perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah. kemudian, melakukan akad *wakalah*, dimana pihak bank mewakilkan kepada nasabah untyuk membeli sendiri barang yang diajukan dalam pembiayaan. Syarat dan ketentuan dalam penyaluran dana berupa akad pembiayaan *murabahah* tidak hanya berdasarkan hukum Islam, tetapi juga berdasarkan hukum perbankan syariah dan sesuai dengan unsur pembiayaan yaitu kesepakatan dan ketentuan khusus yang diterapkan yakni negosiasi pembiayaan *murabahah* antara bank syariah dengan calon nasabah. Kemudian dilanjutkan kelengkapan dan pemenuhan dokumen yang dibutuhkan meliputi: dokumen pribadi, legalitas usaha, dan dokumen pendukung usaha, yang semuanya telah ditentukan secara khusus dalam Standar Operasional Ketentuan. Dalam memberikan pembiayaan, pihak bank harus memperhatikan prinsip 5C, yaitu: *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition*. Prinsip 5C ini sangat penting karena digunakan sebagai acuan dalam menganalisis layak atau tidaknya calon nasabah tersebut pembiayaan. Apabila pihak bank menyetujui pengajuan nasabah, kemudian dilakukan akad, dan setelah itu proses pencairan.

Pada praktiknya akad *murabahah* disepakati terlebih dahulu, meskipun barang yang menjadi objek *murabahah* belum ada, tetapi dalam perjanjian *murabahah* tersebut telah disebutkan spesifikasi dari barang yang merupakan objek *murabahah*.

Adapun skema akad *murabahah bil wakalah* di BSI KCP Pinrang, sebagai berikut:



Gambar 2.2 Skema Pembiayaan *Murabahah* melalui *Wakalah* di BSI KCP Pinrang

Dari skema di atas, tahapan pelaksanaan transaksi yang dilakukan BSI dalam pembiayaan *murabahah* melalui *wakalah* adalah:

1. Nasabah datang ke BSI KCP Pinrang untuk mengajukan pembiayaan kepemilikan rumah, dengan membawa persyaratan yang telah ditetapkan, selanjutnya pihak BSI dengan pihak nasabah melakukan negosiasi dan kesepakatan awal.

2. Jika dari pihak nasabah telah memenuhi persyaratan dan permohonan nasabah disetujui oleh pihak BSI KCP Pinrang, maka pihak bank dapat memberikan akad *wakalah* kepada nasabah.
3. Pihak BSI KCP Pinrang melakukan konfirmasi menggunakan dokumen terhadap *developer* sesuai dengan kesepakatan terkait rumah/barang yang akan dipesan oleh nasabah kepada *developer* agar barang tersebut di kirim kepada nasabah.
4. BSI KCP Pinrang memberikan hak kuasa penuh kepada nasabah dalam pembelian rumah.
5. Pihak nasabah dan pihak *developer* telah melakukan transaksi dan kesepakatan sehingga *developer* dapat menyerahkan barang (rumah) serta dokumen terkait rumah tersebut kepada nasabah..
6. Setelah nasabah menerima barang (barang) beserta dokumen-dokumennya, maka selanjutnya nasabah berhak menyerahkan hal tersebut kepada BSI KCP Pinrang, setelah itu pihak BSI KCP Pinrang dengan pihak nasabah melakukan akad *murabahah*.
7. Selanjutnya, nasabah melakukan pembayaran rumah tersebut dengan harga pokok ditambah dengan margin/keuntungan yang telah disepakati diawal secara angsuran.

c. Jaminan/Agunan

Dalam akad pembiayaan *murabahah* di bank syariah disebutkan tentang adanya jaminan atas kewajiban/utang. Hal ini diperbolehkan sesuai Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* pada ketentuan ke 3 yang

menyatakan bahwa “jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya”.⁷¹, Seperti yang dipaparkan oleh pihak BSI KCP Pinrang:

Pembiayaan KUR ada 2 yaitu KUR Mikro dan KUR kecil. KUR kecil itu pembiayaan diatas 50 juta dan wajib ada agunan. Untuk KUR mikro pembiayaan dibawah 50 juta dan sebenarnya tidak wajib ada agunan, akan tetapi ada ketentuan dari perusahaan untuk mengadakan agunan untuk pembiayaan dibawah 50 juta alasannya pengadaan agunan ini bukan untuk dijadikan jaminan, tapi sebagai titipan, gunanya agar nasabah merasa ada tanggung jawab untuk menyelesaikan pembiayaan dan mengambil jaminannya.⁷²

Lebih lanjut Bapak Jouharuddin dalam wawancara dengan peneliti mengatakan bahwa:

Ada 2 jenis agunan yaitu agunan pokok dan agunan tambahan. Agunan pokok ini adalah objek yang dibiayai oleh bank. Terkadang juga pihak bank meminta agunan tambahan. Agunan tambahan ini muncul ketika bank tidak yakin atau bank merasa ragu bahwa calon nasabah akan mengembalikan pembiayaan untuk membayar angsuran kalau hanya dengan agunan pokok. Pembiayaan yang dimintai jaminan tambahan adalah pembiayaan mikro, karena agunan pokoknya berupa bahan bangunan dan itu tidak bisa dikontrol, apakah nasabah benar-benar memutar kembali barang modal untuk usaha tersebut dan bahan bangunan ini merupakan agunan bergerak, jadi pihak bank harus meminta jaminan tambahan, misalnya sertifikat tanah/bangunan.⁷³

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dapat disimpulkan bahwa mekanisme pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Pinrang menggunakan agunan untuk setiap pembiayaan karena untuk menjamin keamanan pembiayaan BSI. Terdapat 2 jenis agunan yang diterapkan yaitu:

⁷¹ Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional, No: 04/DSN-MUI/IV/2000.

⁷² Al Fadly Hendra, *Marketing Mikro*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

⁷³ Jouharuddin, *Consumer Banking staff*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

- 1) Agunan Pokok adalah barang atau objek yang dibiayai oleh pihak bank. Misalnya, untuk pembelian rumah maka jaminannya adalah rumah yang dibeli tersebut.
- 2) Agunan Tambahan adalah barang yang dijadikan jaminan untuk menambah jaminan pokok. Hal ini sangat diperlukan karena bank menilai jaminan pokok yang diberikan oleh nasabah nilainya masih kurang atau tidak setara dengan pembiayaan yang diajukan.

Dalam ajaran Islam, jaminan (dhamman) adalah usaha untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi semua orang yang melakukan pembiayaan *murabahah*. Al-Qur'an memerintahkan umat Islam untuk menuliskan kewajiban mereka, dan jika perlu menggunakan agunan untuk utang. Untuk menjaga amanat itu, syariah membolehkan mengambil jaminan sebagaimana firman Allah SWT. Dalam Q.S. Al-Baqarah/2 : 283

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا فُلْيُودِ الَّذِي أُوتِئْتُمْ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهُ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثَمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ (٢٨٣)

Terjemahnya:

Jika kamu dalam perjalanan, sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Akan tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Janganlah kamu menyembunyikannya, sesungguhnya hatinya berdosa. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Adapun agunan yang dibebankan oleh BSI kepada nasabah sesuai dengan hasil wawancara peneliti dengan pihak BSI KCP Pinrang, mengatakan bahwa:

Pemberian agunan di BSI KCP Pinrang itu tergantung dari pembiayaan apa yang diajukan oleh nasabah. Jika untuk pembiayaan griya yaitu untuk tujuan

pembelian rumah, maka jaminannya adalah rumah yang akan di beli. Untuk pembiayaan mikro yang tujuannya untuk membeli barang modal usaha, agunan pokoknya adalah barang tersebut, akan tetapi ada jaminan tambahan berupa tanda bangunan yang sudah dimiliki. Untuk pembiayaan OTO BSI yang tujuan penggunaannya untuk pembelian mobil atau motor, agunannya yaitu BPKB kendaraan yang akan dibeli. Jika untuk pembelian rumah, maka jaminannya adalah sertifikat rumah. Dan untuk pembiayaan mitra guna, jaminannya adalah SK pegawai nasabah.⁷⁴

Berdasarkan salah satu sampel Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) di BSI KCP Pinrang, tertanggal 24 bulan Oktober tahun 2022, perihal permohonan Fasilitas untuk Griya FLPP Pembelian Rumah Tapak/Sejahtera, jaminan yang diberikan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Sunrise City Tahap II Blok – No- Kel, Lompoe Kec Bacukiki Kota Parepare. Ini membuktikan bahwa, pemberian agunan, berbeda-beda tergantung dari pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti, dapat disimpulkan bahwa agunan yang diberikan bisa berbentuk sertifikat, BPKB, ataupun SK pegawai, tergantung dari pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Dan apabila terjadi pembiayaan bermasalah atau nasabah mengalami penunggakan, maka jaminan yang diberikan akan menjadi *second way out* untuk menyelesaikan pembiayaan tunggakan nasabah di Bank Syariah Indonesia. Sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Muhammad Syah sebagai berikut:

Untuk pembiayaan *murabahah* jika pembiayaannya bermasalah atau mengalami penunggakan, maka yang menjadi penyelesaian adalah jaminan, dalam hal ini jaminan atau sertifikat yang akan menjadi *second way out* atau jalan keluar untuk menyelesaikan pembiayaan tunggakan nasabah di Bank Syariah Indonesia.⁷⁵

⁷⁴ Jouharuddin, *Consumer Banking staff*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

⁷⁵ Muhammad Syah, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

Sebelum melakukan pelelangan, bank harus mengumpulkan data untuk dibawa ke KPKNL dan melalui beberapa tahap seperti pemberian surat peringatan kepada nasabah. Hal ini sesuai dengan penjelasan bapak Jouharuddin dengan peneliti mengatakan bahwa:

Ada aturan dari OJK tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah, dan di bank syariah sudah ada ketentuan tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sebelum melakukan pelelangan, bank terlebih dahulu memberikan surat peringatan SP 1, 2, dan 3, jarak pemberian surat peringatan tersebut sekurang-kurangnya 1 bulan, jika nasabah tidak mampu membayar dalam jangka waktu 1 bulan maka bank akan memberikan SP 2 sampai SP 3. Jika sampai SP 3 nasabah tidak mampu membayar, maka bank akan bernegosiasi dengan nasabah, bank akan memberikan kesempatan kepada nasabah untuk menjual sendiri yang menjadi objek jaminannya, dan hasil penjualannya bisa melunasi tunggaknya. Apabila nasabah tidak bisa melakukannya, maka penyelesaiannya dengan cara lelang.⁷⁶

Berdasarkan hasil wawancara peneliti, dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan lelang ini, BSI menyerahkan sepenuhnya kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), karena KPKNL lah yang akan melelang objek jaminan tersebut, proses dari bank hanya mengikuti prosedur dan melengkapi syarat-syarat pelelangan dari KPKNL itu sendiri, seperti memberikan SP 1, 2, dan 3 dan nasabah tidak sanggup untuk membayar, dan bersedia menjual jaminannya, bank akan memasukkan ke KPKNL dan bank tinggal menunggu proses dari KPKNL.

d. Uang Muka

Mekanisme pembiayaan *murabahah* pada bank syariah disebutkan dengan adanya pemberian uang muka yang diberikan nasabah kepada pihak BSI. Menurut Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mengeluarkan fatwa No.13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka dalam *Murabahah*. Menurut fatwa

⁷⁶ Jouharuddin, *Consumer Banking staff*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

tersebut, para ulama sepakat bahwa meminta uang muka dalam akad jual beli adalah boleh. Oleh karena itu, pihak BSI dibolehkan untuk meminta uang muka dalam akad pembiayaan *murabahah* kepada nasabah apabila keduanya sepakat. Jumlah uang muka juga ditentukan sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Selanjutnya, uang muka nantinya akan menjadi pengurangan dari harga barang yang akan dibeli nasabah. Seperti yang dipaparkan oleh Bapak Jouharuddin dalam wawancara dengan peneliti bahwa:

Terkadang dalam akad *murabahah* terdapat uang muka. Jadi, jika nasabah menyediakan uang muka, maka itu akan menjadi pengurangan dari harga barang yang akan dibeli. Setelah harga jual dikurangi dengan uang muka maka itulah total kewajiban yang harus dibayarkan oleh nasabah dengan angsuran sesuai dengan keinginan nasabah.⁷⁷

Lebih lanjut Bapak Muhammad Syah menambahkan penjelasan Bapak Jouharuddin, bahwa:

Uang muka sendiri itu minimal 5-20%. Jadi untuk pembelian rumah baru maksimal 10%, dan untuk pembelian rumah second minimal 20%. Jika pembiayaan nasabah disetujui maka calon nasabah menyiapkan terlebih dahulu DP atau uang muka di rekening atau bisa dibuktikan dengan bukti transfer ke rekening developer, dan setelah realisasi pembiayaan KPR *murabahah* di BSI, itu akan langsung dilakukan dengan proses pindah buku ke rekening developer selaku penjual, dan akan menjadi pengurangan dari harga barang.⁷⁸

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat diketahui bahwa uang muka dalam *murabahah* berbeda-beda, tergantung dari persyaratan dan kemampuan serta kesepakatan dari nasabah dan pihak BSI.

⁷⁷ Jouharuddin, *Consumer Banking staff*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

⁷⁸ Muhammad Syah, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

e. Pelunasan Pembiayaan Akad *Murabahah*

Pelunasan pembiayaan di BSI terjadi apabila nasabah ingin melunasi kewajibannya atau angsurannya lebih awal dari yang telah disepakati bersama antara bank dengan nasabah. Adapun total yang harus dibayarkan yaitu tergantung dari sisa kewajiban nasabah. Dan untuk diskon tergantung dari pihak banknya sendiri. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak BSI KCP Pinrang, mengatakan bahwa:

Kesepakatan bank dengan nasabah adalah harga jual setelah uang muka. Angsuran tetap dari 1 bulan pertama sampai bulan terakhir pelunasan. Contoh jika nasabah mengangsur selama 10 bulan, dan pada bulan ke 5 nasabah ingin melakukan pelunasan, maka yang harus dilunasi yaitu sisa kewajibannya untuk 5 bulan kedepan. Jadi, tergantung sisa kewajiban nasabah.⁷⁹

Adapun pelunasan pembiayaan KPR dengan akad *murabahah*, sebagaimana yang dipaparkan oleh pihak BSI dalam wawancara dengan peneliti mengatakan bahwa:

Untuk pelunasan pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*, pada saat nasabah cair, pihak BSI menggunakan *standing intruction*/perintah bayar langsung ke rekening penjual atau ke rekening developer. Jadi tidak dilakukan secara tunai dari nasabah ke developer, akan tetapi dilakukan dengan proses pindah buku dari rekening nasabah ke rekening developer.⁸⁰

Berdasarkan hasil wawancara pihak BSI dengan peneliti, dapat disimpulkan bahwa jika nasabah ingin melakukan pelunasan dipercepat sebelum bulan terakhir pelunasan, maka yang harus dilunasi oleh nasabah yaitu sisa kewajibannya. Adapun untuk pelunasan dengan pihak penjual atau developer, pada saat nasabah melakukan pencairan, pihak bank melakukan perintah bayar langsung ke rekening developer,

⁷⁹ Jouharuddin, *Consumer Banking staff*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

⁸⁰ Muhammad Syah, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

jadi pembayarannya tidak dilakukan secara tunai antara nasabah ke developer, tetapi dengan pemindah bukuan dari rekening nasabah ke rekening developer.

2. Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang

Pembiayaan *murabahah* sampai saat ini mendominasi pembiayaan di Perbankan Syariah di Indonesia. Hal itu dikarenakan skema akad *murabahah* mudah dipahami oleh masyarakat, dan risikonya sedikit, dibandingkan dengan pembiayaan yang berbentuk *profit and loss sharing* yang memiliki resiko tinggi dan ketidakpastian. Sehingga faktor yang mempengaruhi pelaksanaan akad *murabahah* pada BSI KCP Pinrang sesuai dengan hasil wawancara peneliti dengan pihak BSI, mengatakan bahwa:

Sebenarnya ada beberapa faktor yang mempengaruhi pelaksanaan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang. Faktor utamanya adalah kesadaran masyarakat yang memang mau bersyariah, dan BSI menyediakan produk yang diinginkan oleh calon nasabah. Meskipun masyarakat mau bersyariah akan tetapi produk di BSI tidak ada maka itu tidak dapat direalisasikan, begitupun sebaliknya jika produk di BSI ada akan tetapi masyarakat tidak antusias maka itu juga tidak akan bisa terealisasikan. Jadi, ada kepentingan masing-masing. Skema *murabahah* juga lebih mudah untuk dipahami oleh nasabah, transparansi, dan bisa digunakan untuk kebutuhan konsumtif dan produktif, angsurannya tetap sampai pembiayaan selesai atau tidak ada floating.⁸¹

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pihak BSI KCP Pinrang, dapat disimpulkan bahwa faktor yang mempengaruhi pelaksanaan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang adalah:

- a. Kesadaran masyarakat yang memang ingin bersyariah, dan BSI menyediakan produk yang diinginkan oleh calon nasabah. Jadi ada kepentingan masing-

⁸¹ Jouharuddin, *Consumer Banking staff*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

masing dan kedua belah pihak mendapatkan keuntungan, bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana, maupun pembelian sesuatu dan mereka ingin sesuai dengan syariah dengan menggunakan skema *murabahah*. Bank syariah juga dalam rangka membantu masyarakat guna untuk melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya. Dan bank syariah juga akan mendapatkan keuntungan/margin dari jual beli yang dilakukan.

- b. Transparansi. Dengan menggunakan akad *murabahah*, masyarakat lebih paham akan sistem syariah, karena pihak BSI KCP Pinrang menyebutkan harga pembelian dan keuntungan yang akan didapatkan kepada nasabah sesuai dengan kesepakatan bersama. Disini ditunjukkan kesyariahan transaksi melalui sikap adil dan jujur dan tidak membebani pihak nasabah.
- c. Akad *Murabahah* lebih efektif karena *murabahah* bisa digunakan untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif, seperti penyediaan barang konsumtif, kebutuhan modal kerja, renovasi rumah, dan lainnya.
- d. *Murabahah* lebih mudah dan simpel. Dengan menggunakan akad *murabahah*, nasabah hanya perlu langsung datang ke BSI KCP Pinrang, lalu menyebutkan apa yang dibutuhkan, kemudian nasabah mengikuti dan melengkapi persyaratan yang diberikan oleh pihak BSI, kemudian pihak marketing melakukan survey langsung untuk melihat kelayakan nasabah.

Adapun faktor yang mempengaruhi BSI menambahkan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* adalah karena BSI tidak bisa menyediakan barang,

sebagaimana yang dipaparkan oleh Bapak Jouharuddin dengan peneliti mengatakan bahwa:

Kalau tanpa *wakalah*, berarti kita harus mempunyai toko. Dalam artian, misalnya untuk pembiayaan BSI OTO, tanpa adanya *wakalah* berarti harus ada mobil yang dijual di kantor (bank), *wakalah* ini adalah bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang itu sendiri, karena kendala kita di BSI itu kita tidak mempunyai stok barang, sehingga kita butuh akad yang mendasari atau yang menjembatani sehingga nasabah bisa mewakili bank untuk membeli barang yang diinginkan. Jadi, di pembiayaan BSI ada akad *murabahah* (jual beli) dan didampingi dengan akad *wakalah* yaitu nasabah yang membeli ke pemasok/dealer atas nama bank. BSI juga mempunyai banyak produk pembiayaan yang tujuannya berbeda-beda, jadi kita tidak bisa menyediakan barang untuk semua pembiayaan.⁸²

Lebih lanjut Bapak Muhammad Syah dalam wawancara dengan peneliti mengatakan bahwa:

Hampir semua bank syariah menggunakan akad *wakalah* karena dalam hal ini pihak bank bukan atau tidak bertindak sebagai *supplier*, jadi pihak bank tidak menyediakan barang kebutuhan nasabah. Oleh karena itu, pihak bank memberikan akad *wakalah* dan mewakilkan kepada nasabah untuk mencari, membeli dan menerima barang yang dibutuhkan.⁸³

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak BSI KCP Pinrang dengan penulis, dapat disimpulkan bahwa faktor yang mendasari BSI menambahkan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* adalah

- 1) BSI tidak bertindak sebagai *supplier* atau penyedia barang atau toko, BSI tidak mempunyai stok barang yang dibutuhkan nasabah. Oleh karena itu, BSI membutuhkan akad yang mendasari atau yang menjembatani sehingga nasabah bisa mewakili bank untuk membeli barang yang diinginkan.

⁸² Jouharuddin, *Consumer Banking staff*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

⁸³ Muhammad Syah, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

- 2) BSI mempunyai produk pembiayaan yang tujuannya berbeda-beda, yaitu untuk tujuan konsumtif, modal kerja dan investasi. Misalnya, untuk tujuan modal usaha untuk bahan bangunan, dan pihak BSI tidak menyediakan seperti semen, cat, dan lain-lain. Maka dari itu, BSI mewakilkan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan.

Berdasarkan salah satu sampel Surat Penawaran Pembelian Rumah Permanen, pada tanggal 12 Agustus 2022, sehubungan dengan adanya penawaran Pembelian Rumah, maka pihak Penjual/*Developer* menerbitkan surat Penawaran Harga Rumah kepada Ibu S selaku nasabah dengan menyampaikan data penjual, data bangunan diantaranya:

Nomor sertifikat : -

Luas tanah : 60 m² / 30 m²

harga jual sebesar : Rp. 400.000.000, dengan jangka waktu 15 tahun (180 bulan)

Hal ini membuktikan bahwa, bank syariah tidak menyediakan barang yang diperlukan oleh nasabah, dan bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan oleh *supplier*.

3. Esensi dari Akad *Murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang

Akad *Murabahah* adalah akad penyediaan barang berdasarkan sistem jual beli, dimana bank sebagai penjual yang menyediakan kebutuhan nasabah dan menjual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah dengan keuntungan (margin) yang disepakati. Berdasarkan konsep tersebut, dapat dipahami bahwa, bank

yang menyediakan barang keperluan nasabah, kemudian menjual kepada nasabah dengan tambahan keuntungan.

Murabahah adalah transaksi jual beli dimana penjual menyebut harga pokok barang disertai jumlah keuntungannya. Praktik *murabahah* di dalam perbankan syariah, pihak yang bertindak sebagai penjual adalah bank, sementara nasabah adalah sebagai pembeli. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara peneliti dengan Bapak Jouharuddin, selaku *Costumer Banking Staff*, mengatakan bahwa:

Akad *murabahah* jika dilihat dari definisinya adalah akad jual beli, ada bank, nasabah, dan ada supplier. Konsep dasarnya adalah bank yang membeli barang kemudian dijual ke nasabah dengan tambahan keuntungan. Ada kesepakatan jual beli antara bank dengan nasabah. Intinya hakikat atau esensi dari *murabahah* adalah jual beli, artinya ada objek yang diperjualbelikan.⁸⁴

Berdasarkan hasil wawancara hasil wawancara dengan pihak BSI KCP Pinrang, dapat disimpulkan bahwa hakikat dari *murabahah* adalah jual beli antara pihak bank selaku pihak pertama, nasabah selaku pihak kedua dan developer atau supplier atau pemasok selaku pihak ketiga.

Pertanyaan yang sama ditujukan kepada Bapak Al Fadly Hendra selaku *Marketing Mikro*, beliau mengatakan bahwa:

Hakikat dari akad *murabahah* itu menurut saya akad yang digunakan di lembaga keuangan syariah seperti BSI dalam pemberian pembiayaan misalnya kalau di mikro itu kayak pembiayaan KUR yang tujuan penyalurannya itu untuk modal usaha ataupun investasi usaha. Alasan KUR di BSI menggunakan akad *murabahah* karena sistemnya di bank syariah itu ketika kita memberikan pembiayaan kepada nasabah itu skemanya harus jual beli.⁸⁵

⁸⁴ Jouharuddin, *Consumer Banking staff*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

⁸⁵ Al Fadly Hendra, *Marketing Mikro*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

Akad *murabahah* pada BSI ini bisa dilihat pada saat proses akad. Sebelum proses akad, pihak bank sudah harus menyediakan barang yang diminta oleh pihak nasabah agar akad yang digunakan sah. Secara rinci, pihak bank akan membelikan barang yang telah diminta secara khusus oleh pihak nasabah, dimana setelah barang yang diminta telah ada buktinya dan telah disediakan serta telah menjadi milik pihak bank, lalu proses selanjutnya, pihak bank menjual kembali barang yang sudah tersedia tadi kepada pihak nasabah dengan harga awal yang telah ditambahkan dengan harga tambahan sebagai nilai keuntungan bank. Pihak bank dan nasabah akan melakukan kesepakatan disaksikan oleh seorang saksi sesuai dengan aturan yang berlaku. Setelah semua proses selesai, maka penyerahan barang sudah bisa dilakukan. Pihak nasabah pun sudah berhak atas barang yang tersedia tersebut yang mana sebelumnya milik pihak bank. Disinilah pelaksanaan akad *murabahah* berlangsung.

Akan tetapi, apa yang terjadi di lapangan berbeda dengan yang seharusnya. Ada sedikit perubahan yang dilakukan oleh pihak bank karena ada kendala yang menghambat pihak bank yang mengakibatkan pihak bank tidak dapat memenuhi keinginan nasabah. Sehingga, ada penambahan akad didalamnya, yaitu akad *wakalah*. Ini terjadi karena ketidaksanggupan pihak bank untuk membeli barang yang akan digunakan oleh nasabah, sehingga pihak bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan atas nama bank. Sehingga akad yang digunakan dalam produk pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Pinrang adalah akan *Murabahah bil Wakalah*. Sebagaimana yang dijelaskan oleh pihak BSI dengan peneliti, mengatakan bahwa:

Jadi di pembiayaan BSI itu menerapkan akad *murabahah* dan ada penambahan akad *wakalah*, dimana *wakalah* itu adalah perwakilan, jadi kita

(pihak bank) memberikan hak kuasa atau mewakilkan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang sesuai yang diajukan tetapi atas namanya bank.⁸⁶

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pihak BSI KCP Pinrang, dapat disimpulkan bahwa, ada 2 akad yang dilakukan dalam pemberian pembiayaan, yaitu akad *wakalah* dan akad *murabahah*. Dimana, jika pengajuan pembiayaan nasabah telah disetujui oleh pihak bank dan nasabah telah membuat daftar rencana pembelian, kemudian pihak bank memberikan hak kuasa atau mewakilkan kepada nasabah untuk mencari, membeli dan menerima objek akad dari pemasok atas nama bank. Setelah pembelian barang, maka nasabah harus memberikan nota pembelian barang tersebut kepada pihak bank, yang nantinya akan dilakukan dengan akad *murabahah*. Sebagaimana yang dipaparkan oleh Bapak Al Fadly Hendra dengan peneliti mengatakan bahwa:

Sebagai contoh, nasabah mengajukan pembiayaan untuk KUR 20 juta yang ditanyakan oleh bank yaitu pertama, 20 juta itu untuk apa ? misalkan untuk modal kerja, modal kerjanya untuk apa saja ? kalau misalnya dia jual campuran, nanti nasabah akan membuat daftar rencana pembelian barang, nanti pihak bank akan membantu untuk pembelian barangnya, nah nanti setelah pembelian barangnya, nanti nota pembeliannya akan dilampirkan oleh pihak bank sebagai bukti jual beli, dengan dilampirkan seperti itu akan dilakukan dengan akad *murabahah* dan akan ditetapkan margin/keuntungan. Jadi, makanya itu makna tersendiri dari akad *murabahah* di Bank Syariah sangat tepat karena di bank syariah sesuai dengan prinsip syariah, bank syariah itu melakukan pemberian pembiayaan itu dalam konteks jual beli.⁸⁷

Akad *murabahah bil wakalah* merupakan akad jual beli dengan cara *murabahah*, yaitu dengan menjelaskan jenis, harga barang, dan keuntungan yang diminta, tetapi barang yang dipesan oleh nasabah tidak secara langsung dimiliki oleh penjual atau pihak bank, melainkan pembelian diwakilkan kepada nasabah untuk

⁸⁶ Muhammad Syah, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

⁸⁷ Al Fadly Hendra, *Marketing Mikro*, wawancara peneliti di BSI KCP Pinrang pada 9 November 2022.

membeli barang yang diinginkannya dengan adanya *wakalah* atau penyerahan kuasa dari pihak bank kepada nasabah.

Untuk itu, pihak bank melimpahkan segala kekuasaan dalam pembelian barang kepada nasabah dengan memberikan dana sesuai dengan plafon yang diajukan oleh nasabah dan diharuskan untuk jujur dan terbuka dengan pihak bank tentang barang yang dibeli.

Setelah nasabah melakukan pembelian barang, maka nasabah wajib melaporkan kwitansi atau nota pembelian barang kepada pihak bank sebagai bukti apakah dana yang diberikan itu digunakan sesuai dengan kebutuhan yang diajukan dan tidak melenceng dari perjanjian. Dari nota itulah pihak bank akan menentukan *mark up* atau kenaikan harga sebagai keuntungan bagi pihak bank, dengan disepakati oleh nasabah agar kegiatan akad pada pembiayaan ini terjadi secara transparansi dan tidak ada unsur penipuan didalamnya sehingga tidak ada salah satu pihak yang merasa dirugikan.

Maka dari itu, pada akhir pembiayaan, akad yang digunakan bukan hanya *murabahah* tetapi juga ada akad *wakalah* sebagai akad pelengkap yang menjadikan akad yang digunakan ialah akad *murabahah bil wakalah*.

Berdasarkan sampel salah satu akad *wakalah* yaitu dalam pembiayaan Mitraguna di BSI KCP Pinrang, pada hari Senin, tanggal 05 bulan September tahun 2022. Dimana pihak BSI dengan ini memberikan kuasa kepada nasabah X untuk mencari, membayar dan menerima obyek akad yaitu Barang Keperluan rumah Tangga, dengan jumlah akad sebesar Rp. 8.000.000. Ini menunjukkan bahwa, BSI bertindak sebagai Pemberi Kuasa (*Muwakkil*) dan nasabah sebagai Penerima Kuasa (*Wakil*) bank dalam membeli objek akad.

Setelah itu akan dilakukan akad *murabahah*, berdasarkan sampel akad *murabahah* yang dibuat dan ditandatangani pada hari Senin, tanggal 05 bulan September Tahun 2022, antara BSI KCP Pinrang dengan nasabah X, dimana Bank dengan ini memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah berdasarkan prinsip *murabahah* yang akan digunakan untuk membeli Obyek Akad berupa Barang Keperluan Rumah Tangga, dengan:

Harga Perolehan (a)	: Rp. 8.000.000
Margin (b)	: Rp. 3.506.277,34
Harga Jual (a+b)	: Rp. 11.206.277,34
Jumlah Kewajiban	: Rp. 11.206.277,34
Besarnya Angsuran	: Rp. 136.979,49/bulan, selama 84 bulan.

Ini menunjukkan bahwa, setelah pembelian barang yang diwakilkan kepada nasabah dan bukti pembelian telah diserahkan kepada bank, maka akan dilanjutkan dengan akad *murabahah*

B. Pembahasan Hasil Penelitian

1. Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang

Pada sebuah perusahaan pasti memiliki tujuan masing-masing, agar tujuan sebuah perusahaan dapat tercapai secara efektif sesuai dengan yang dikehendaki, maka perlu adanya pelaksanaan. Dimana pelaksanaan ini merupakan keseluruhan proses kegiatan yang harus dilakukan untuk membina dan mendorong semangat bekerja kepada para bawahan sedemikian rupa sehingga mereka mau bekerja dengan ikhlas demi tercapainya tujuan yang diinginkan.

Pelaksanaan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang sudah terlaksana dengan baik, Itu dibuktikan dalam pemberian pembiayaan *murabahah* sudah memenuhi dasar hukum dan fatwa DSN-MUI, baik dari segi pemberian agunan atau jaminan yang diperbolehkan sesuai Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* pada ketentuan ke 3 yang menyatakan bahwa “jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya”. Selain itu, meminta uang muka dalam akad jual beli juga dibolehkan, hal ini sesuai dengan fatwa DSN MUI No.13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam *Murabahah* yang terdapat pada Pasal 1 ayat 1 yang menyatakan bahwa “Dalam akad pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat”. Pihak bank juga harus menyatakan harga beli dan keuntungan yang diperoleh bank kepada nasabah.

2. Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang

Setiap perusahaan pasti memiliki faktor atau alasan dalam menerapkan sesuatu. Seperti halnya di BSI KCP Pinrang memiliki faktor atau alasan sehingga menerapkan akad *murabahah* dan akad *wakalah*.

Faktor-faktor yang mempengaruhi akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang yaitu: **Pertama**, akad *murabahah* adalah transaksi yang transparan, dimana skema akad *murabahah* yakni penjual (pihak bank) wajib memberitahu pembeli (nasabah) terkait harga beli dan keuntungan yang akan diperoleh oleh pihak bank. **Kedua**, akad *murabahah* menguntungkan kedua belah pihak, yaitu bank syariah dan nasabah. Menurut Wansawijaya terdapat beberapa manfaat yang dapat dirasakan dari transaksi *murabahah* baik bagi bank maupun nasabah, di antaranya adalah: a) Manfaat bagi

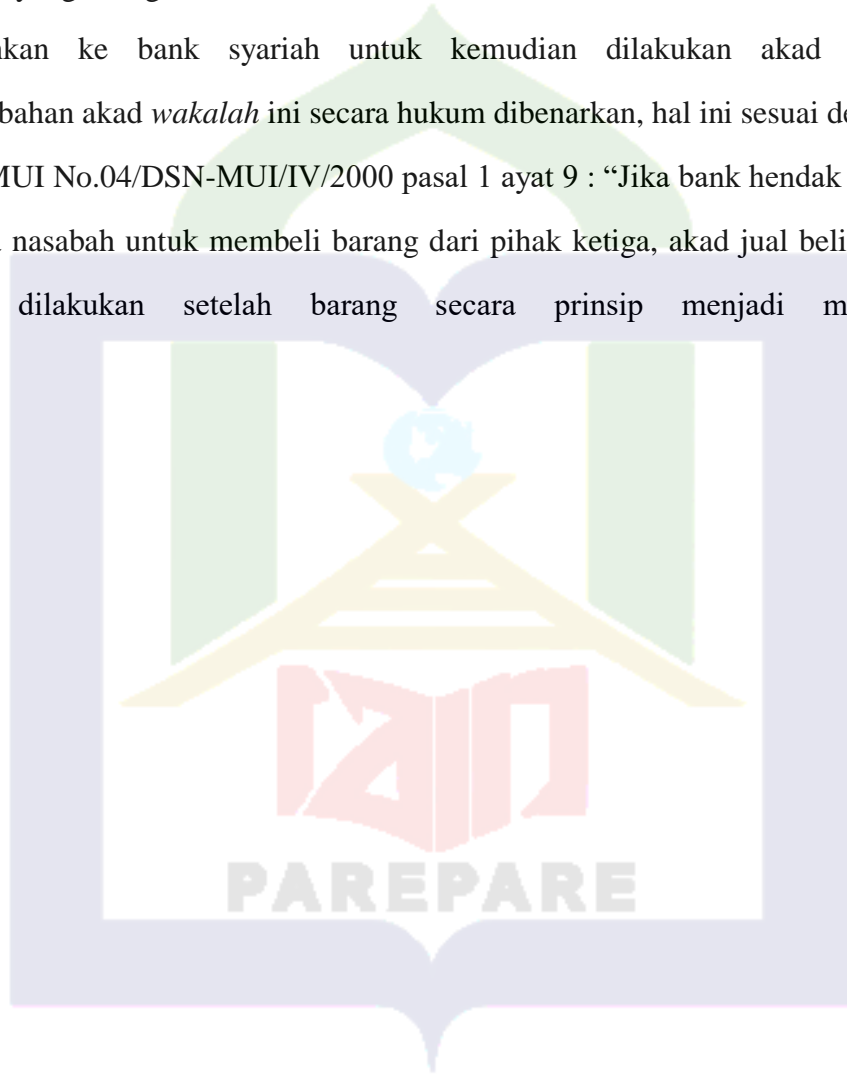
bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk margin. b) Manfaat bagi nasabah adalah penerima fasilitas adalah salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank. Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama perjanjian.

Ketiga, bisa digunakan untuk kegiatan konsumtif maupun produktif, untuk kegiatan konsumtif seperti pembelian rumah dan kendaraan, sedangkan untuk kegiatan produktif seperti pengembangan usaha. **Keempat**, skema akad *murabahah* lebih mudah dipahami oleh nasabah. Sedangkan faktor yang mempengaruhi akad *wakalah* di BSI yaitu: **Pertama**, BSI tidak bertindak sebagai *supplier* atau penyedia barang atau toko. **Kedua**, BSI mempunyai produk pembiayaan yang tujuannya berbeda-beda, yaitu untuk tujuan konsumtif, modal kerja dan investasi.

3. Esensi dari Akad *Murabahah* pada Bank Syariah di Kabupaten Pinrang

Setiap hal yang diciptakan pasti memiliki hakikat/makna atau tujuan masing-masing, begitupun dengan *murabahah* memiliki hakikat atau makna tersendiri, dimana hakikat dari akad *murabahah* ini adalah akad penyediaan barang berdasarkan sistem jual beli, dimana bank sebagai penjual yang menyediakan kebutuhan nasabah dan menjual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah dengan keuntungan (margin) yang disepakati. Berdasarkan konsep tersebut, dapat dipahami bahwa, bank yang menyediakan barang keperluan nasabah, kemudian menjual kepada nasabah dengan tambahan keuntungan. *Murabahah* adalah transaksi jual beli dimana penjual menyebut harga pokok barang disertai jumlah keuntungannya. Praktik *murabahah* di dalam perbankan syariah, pihak yang bertindak sebagai penjual adalah bank, sementara nasabah adalah sebagai pembeli.

Adapun yang terjadi dilapangan, ada sedikit perubahan yang dilakukan dimana bank tidak secara langsung membeli barang yang diinginkan oleh nasabah, melainkan mewakilkan atau memberi hak kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan atas nama bank. Kemudian nota atau bukti pembelian diserahkan ke bank syariah untuk kemudian dilakukan akad *murabahah*. Penambahan akad *wakalah* ini secara hukum dibenarkan, hal ini sesuai dengan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9 : “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”



BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Adapun simpulan yang dapat ditarik dari uraian hasil penelitian dan pembahasan mengenai “Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi akad *Murabahah* di Kabupaten Pinrang” pada bab sebelumnya adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang yang dimulai dengan prosedur pembiayaan, bahwa nasabah yang akan mengajukan pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Pinrang harus memenuhi semua prosedur yang ditetapkan oleh BSI. Setelah prosedur pembiayaan telah terpenuhi, tahap selanjutnya adalah melakukan perjanjian. Pada perjanjian tersebut terdapat ketentuan dan mekanisme kegiatan pembiayaan *murabahah*. Ketentuan tersebut meliputi adanya jaminan/agunan, uang muka, dan pelunasan pembiayaan akad *murabahah*. Pengajuan pembiayaan di BSI KCP Pinrang menggunakan agunan karena agunan ini sebagai pegangan bagi pihak BSI apabila dikemudian hari tidak dapat melunasi kewajibannya dan agar nasabah merasa memiliki tanggung jawab untuk melunasi kewajibannya kepada bank dan mengambil kembali jaminannya. Adapun untuk uang muka, itu akan menjadi pengurangan dari harga barang yang akan dilunasi oleh nasabah dengan cara diangsur kepada pihak bank. Selain itu, jika nasabah ingin melakukan pelunasan sebelum angsuran berakhir, maka yang harus dilunasi yaitu sisa kewajiban nasabah.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang adalah: 1) Akad *murabahah* adalah transaksi yang transparan. 2) Akad

murabahah menguntungkan kedua belah pihak, yaitu bank syariah dan nasabah.

3) Akad *murabahah* bisa digunakan untuk kegiatan konsumtif maupun produktif.

4) Skema akad *murabahah* lebih mudah dipahami oleh nasabah.

Faktor yang mempengaruhi akad *wakalah* di BSI yaitu: **Pertama**, BSI tidak bertindak sebagai *supplier* atau penyedia barang atau toko. **Kedua**, BSI mempunyai produk pembiayaan yang tujuannya berbeda-beda, yaitu untuk tujuan konsumtif, modal kerja dan investasi.

3. Esensi dari akad *murabahah* adalah akad jual beli dimana bank bertindak sebagai penjual, nasabah bertindak sebagai pembeli, dan *dealer/developer* sebagai penyedia barang. Yang mana, bank membeli barang yang diinginkan oleh nasabah kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati bersama. Dan nasabah membayar dengan cara mengangsur kepada bank. Akan tetapi, pada praktiknya di BSI ada sedikit perubahan, dimana setelah nasabah mengajukan pembiayaan dan disetujui oleh pihak bank, maka pihak bank mewakili kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan. Maka dari akad yang digunakan bukan hanya *murabahah* tetapi juga ada akad *wakalah* sebagai akad pelengkap yang menjadikan akad yang digunakan ialah akad *murabahah bil wakalah*.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Esensi Kelembagaan Bank Syariah : relasi Akad *Murabahah* di Kabupaten pinrang. Adapun saran dari hasil penelitian, antara lain:

1. Meskipun akad *murabahah* pada pembiayaan jual beli di BSI KCP Pinrang sudah dilaksanakan dengan baik, namun masih tetap diharapkan agar lebih

disempurnakan lagi dengan kaidah-kaidah yang berlaku dalam akad *murabahah* baik syarat, rukun, maupun ketentuan-ketentuan lain yang tidak melanggar syariah.

2. Menambah lagi SDM khusus di bagian pembiayaan di BSI KCP Pinrang yang khusus menangani sosialisasi pembiayaan agar pembiayaan *murabahah* bisa terus mengalami peningkatan.
3. Kepada pihak BSI KCP Pinrang agar selalu melakukan inovasi kepada produk-produk unggulan agar dapat bersaing dengan lembaga keuangan lainnya dan juga optimalisasi teknis operasional sesuai dengan prinsip syariah.
4. Kepada seluruh staff agar selalu menjaga komitmen dalam mengembangkan prinsip syariah di BSI KCP Pinrang.
5. BSI KCP Pinrang sebagai lembaga keuangan syariah diharapkan sepenuhnya dapat menerapkan prinsip-prinsip syariah secara keseluruhan, meskipun ada banyak kendala untuk menyempurnakannya.
6. Untuk peneliti selanjutnya, untuk hasil penelitian ini diharapkan bisa digunakan sebagai bahan perbandingan dan sebagai referensi untuk penelitian, dan sebagai bahan pertimbangan untuk memperdalam penelitian selanjutnya dengan variabel.

PAREPARE

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an Al-Karim

Buku

- A.Karim, Adiwarman. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013
- Adisasmita, Rahardjo. *Pengelolaan Pendapatan dan Anggaran Daerah*. Graha Ilmu: Yogyakarta, 2011
- Al-Jazeri, Abdurrahman. *Fiqh ala Madzahibi al-Arba'ah*, Juz 3. Beirut: Dar al-Fikr, 2005.
- Arikunto, Suharsimi. “*Metode Penelitian Kualitatif*”. Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
- Ash Shiddiqie, M. Hasbi. *Tafsir al-Bayan*. Bandung: Almaarif, 1966.
- Asy-Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi. *Falsafah Hukum Islam*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2013
- Ath-Thoyaar, Abdullah. *al-Bunuuk al-Islamiyah Baina an-Nazhoriyahaat-Tathbiiq*, Cet. 2, ttp: Dar al-Wathon, 1414 H
- Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance*, Terjemah Aditya Wisnu Abadi,. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2009
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Juz V. Mesir: Dar al-Fikr, 2006
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Tafsir al-Wajiz wa Mu'jam Ma'niy al-Qur'an al-'Aziz*. Damsyik: Dal al Fikr, 1997
- Bachri, Bachtiar S. “Meyakinkan Validitas Data Melalui Triangulasi Pada Penelitian Kualitatif,” *Teknologi Pendidikan* 10, no. 1, 2010.
- Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah: Teoritik, Praktik dan Kritik*. Yogyakarta: Teras, 2012.
- El Diwany, Tarek. “*Membongkar Konspirasi Bunga Bank*” , Jakarta: PPM , 2008
- Hasibuan, Malayu S.P. *Manajemen: Dasar, Pengertian, dan Masalah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2011

- Ismail, Muhammad Bakar. *Qawaid Al-Fiqhiyah Baina Al-AshlahWa at Tawjih*,.Kairo: Darul Manar, 1997
- Janwar, Yadi. *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015.
- Manan Abdul. *Islamic Economic: Theory and Practice*, Terjemah M. Nastangin. Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995
- Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015
- Meleog, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*.Bogor: Ghalia Indonesia, 2009
- O. Kattsoff, Louis. *PengantarFilsafat*, Tiara Wacana, Yogyakarta 2004.
- P. Siagian, Sondang. *FilsafatAdministrasi*. Jakarta: Bumi Aksara, 2008
- Ramdan, Anton. *Etika Bisnis dalam Islam*, (Jakarta: Bee Media Indonesia, 2013)
- Riduwan, “*Belajar Mudah Penelitian Untuk Guru, Karyawan dan Peneliti Pemula*”. Bandung: Alfabeta, 2009.
- Ridwan, Muhammad. *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka SM, 2007
- Rivai, Veithzal, dkk. *Islamic Business And Economic Ethics*, Jakarta: Bumi Aksara, 2012
- Rusyid, Ibnu. *Bidayatul Mujtahid (Analisa Para Mujtahid)*. Terjemah Imam Ghazali Said dan Ahmad Zaidun, Cet. 3. Jakarta: Pustaka Amani, 2007
- Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Terjemah Arif Maftuhin. Jakarta: Pramadina, 2004
- Satory, Djam'an, dan Aan Komariah. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: AlfabetaCv, 2017
- Shihab, M. Quraish Shihab.*Tafsir al-Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian al-Qur'an*. Jakarta: Lentera Hati, 2002
- Sholihin, Ahmad Ifham. *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010

- Siddiqi, Nejatullah. *Partnership and Profit Sharing in Islamic Law, Terjemah Fakhriyah Mumtihan*. Yogyakarta: Dana Bakti Prima Yasa, 1996.
- Singaribun, Masri, Sofyan Effendi. *Metode Penelitian Survey*. Jakarta: LP3ES, 1987.
- Soleh, Khudori. *Filsafat Islam*, Ar-Ruzz Media, Jogjakarta, 2016.
- Sugiono. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta, 2008
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2014
- Sukarna, *Dasar-dasar Manajemen*. Bandung : Mandar Maju, 2011
- Syafi'i, Racmad. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2004
- Syukur, Abdullah. *Study Implementasi Lalar belakang Konsep Pendekatan Dan Relevansinya Dalam Pembangunan*. Jakarta: Persadi Ujung Pandang, 1987
- Wansawijaya, *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Wirduyaningsih, *Bank Dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Wirosa, *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005
- Jurnal**
- Al Istiqomah. *Fungsi Pelaksanaan (Actuating) Dalam Sumber Daya Manusia*. Malang: UNM, 2016
- Djayusman, Royyan Ramdhani. *Murabahah Antara Teori dan Praktik: Analisis Fiqh dan Keuangan, Ijtihad: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*, Vol. 6, No. 2, 2012.
- Djuitaningsih, Tita . “Kesenjangan antara Konsep dan Praktik dalam akad Bai’ al-Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *Media Riset Akuntansi*, 2017
- Maisarah, Mia (2018). “*Penerapan Kesyariahan Produk Murabahah Pada Bank Aceh Syariah*” (Skripsi Sarjana: Jurusan Perbankan Syariah) (Ekonomi dan Bisnis Islam): Banda Aceh, 2018
- Prabowo, Bagya Agung, & Jasri Bin Jamal, “Concept And Application Of Akad Wakalah in Murabahah Financing in Islamic Banking (A Comparative

Study Between Indonesia and Malaysia),” *Diponegoro Law Review*, April 2017

Risna, “*Pemikiran Zaim Saidi Tentang Akad Perbankan Syariah di Indonesia*” (*Skripsi Sarjana: Jurusan Perbankan Syariah*) (Ekonomi dan Bisnis Islam): Parepare, 2021

Internet

Novitasari, Angelica. *Sistem Bank Syariah dan Konvensional*, dikutip dari <https://sef.feb.ugm.ac.id/sistem-bank-syariah-dan-konvensional-hanya-berbeda-istilah/>, Pada Tanggal 6 Agustus 2021 Pada Pukul 21:00 WIB



LAMPIRAN-LAMPIRAN





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307

VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN
PENULISAN SKRIPSI

NAMA MAHASISWA : AYU KURNIA
NIM : 18.2300.125
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PRODI : PERBANKANSYARIAH
JUDUL PENELITIAN : ESENSI KELEMBAGAAN BANK SYARIAH :
RELASI AKAD *MURABAHAH* DI
KABUPATEN PINRANG

PEDOMAN WAWANCARA

Daftar Pertanyaan Wawancara Kepada Pihak Bank Syariah (BSI KCP Pinrang)

1. Apa hakikat/makna dari akad *murabahah* ?
2. Pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Pinrang meliputi apa saja ?
3. Bagaimana pelaksanaan akad *murabahah* di BSI KCP Pinrang ? apakah seperti kredit pada bank konvensional ? Apa bedanya ?
4. Faktor apa yang mempengaruhi BSI KCP Pinrang sehingga merealisasikan akad *murabahah* ?
5. Faktor apa yang mempengaruhi BSI KCP Pinrang sehingga merealisasikan akad *wakalah* ?
6. Apa saja persyaratan dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* ?

7. Aspek apa saja yang dinilai dalam kelayakan pemberian pembiayaan *murabahah* ?
8. Apakah ada agunan dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* ? dan apakah agunan tersebut juga akan disita jika angsuran bermasalah ?
9. Bagaimana dengan agunan/jaminan yang dibebankan kepada nasabah ? apakah jaminan itu barang yang telah dimiliki atukah barang akan dibeli tersebut ?
10. Bagaimana prosedur BSI KCP Pinrang dalam memberikan pembiayaan KPR dengan akad *murabahah* ?
11. Bagaimana proses pelunasan pembiayaan KPR dengan akad *murabahah* ?
12. Apakah ada uang muka dan bagaimana uang muka tersebut jika disetujui ? Apakah jadi bahan pengurangan harga barang atau dikembalikan ?
13. Bagaimana proses pelaksanaan pembiayaan *murabahah* ? yang dilakukan mulai dari awal sampai akhir nasabah mendapatkan pembiayaan ? (skema)

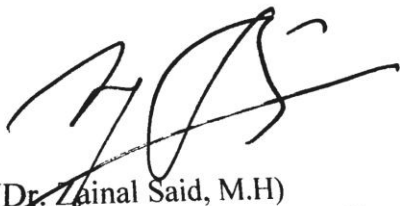
Setelah mencermati instrumen penelitian mahasiswa sesuai dengan judul di atas, maka instrumen tersebut di pandang telah memenuhi kelayakan untuk digunakan dalam penelitian yang bersangkutan.

Parepare, 07 September 2022

Mengetahui,

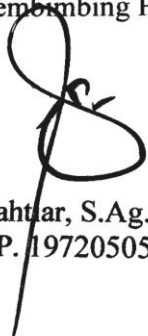
Pembimbing Pendamping

Pembimbing Utama



(Dr. Zainal Said, M.H)
NIP. 19761118 200501 1 002

Pembimbing Pendamping



(Bahtar, S.Ag., M.A.)
NIP. 19720505 199803 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404
PO Box 909 Parepare 91100, website: www.iainpare.ac.id, email: mail@iainpare.ac.id

Nomor : B.2341/In.39.8/PP.00.9/7/2021 26 Juli 2021
Lampiran : -
Perihal : **Penetapan Pembimbing Skripsi**

Yth: **1. Dr. Zainal Said, M.H.** (Pembimbing Utama)
2. Bahtiar, S.Ag., M.A. (Pembimbing Pendamping)

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Berdasarkan hasil sidang judul Mahasiswa (i):

Nama : Ayu Kurnia
NIM. : 18.2300.125
Prodi. : Perbankan Syariah

Tanggal **22 Juni 2021** telah menempuh sidang dan dinyatakan telah diterima dengan judul:

**RESPON MASYARAKAT TOLOTANG TENTANG PRODUK PERBANKAN SYARIAH DI
KECAMATAN TELLU LIMPOE SIDRAP**

dan telah disetujui oleh Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka kami menetapkan Bapak/Ibu sebagai **Pembimbing Skripsi** Mahasiswa (i) dimaksud.

Wassalamu'alaikum wr. wb.



Dekan,

emil
Muhammad Kamal Zubair

Tembusan:

1. Ketua LPM IAIN Parepare
2. Arsip



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404
PO Box 909 Parepare 91100, website: www.iainpare.ac.id, email: mail@iainpare.ac.id

BERITA ACARA
REVISI JUDUL SKRIPSI

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menyatakan bahwa Mahasiswa:

Nama : AYU KURNIA
N I M : 18.2300.125
Prodi : Perbankan Syariah

Menerangkan bahwa judul skripsi semula:

RESPON MASYARAKAT TOLOTANG TENTANG PRODUK PERBANKAN
SYARIAH DI KECAMATAN TELLU LIMPOE SIDRAP

Telah diganti dengan judul baru:

ESENSI KELEMBAGAAN BANK SYARIAH DAN BANK KONVENSIIONAL DI
KABUPATEN PINRANG

dengan alasan / dasar:

Responden tidak mengetahui tentang bank syariah

Demikian berita acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pembimbing Utama

(Dr. Zainal Solid, M.H.)

Parepare, 13 Juni 2022

Pembimbing Pendamping

(Bahtiar, S.Ag., M.A.)

Mengetahui,



Dekan

Muzdalifah Muhammadny



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404
PO Box 909 Parepare 91100, website: www.iainpare.ac.id, email: mail@iainpare.ac.id

BERITA ACARA
REVISI JUDUL SKRIPSI

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menyatakan bahwa Mahasiswa:

Nama : AYU KURNIA
N I M : 18.2300.125
Prodi : Perbankan Syariah

Menerangkan bahwa judul skripsi semula:

ESENSI KELEMBAGAAN BANK SYARIAH DAN BANK KONVENSIONAL DI
KABUPATEN PINRANG

Telah diganti dengan judul baru:

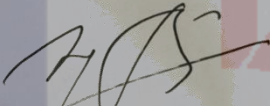
ESENSI KELEMBAGAAN BANK SYARIAH: RELASI AKAD MURABAHAH DI
KABUPATEN PINRANG

dengan alasan / dasar:

Judul awal terlalu rumit untuk diteliti

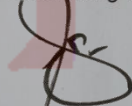
Demikian berita acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pembimbing Utama


Dr. Zuhair Said, M.H.

Parepare,

Pembimbing Pendamping


(Bahar, S.Ag., IMAA.)

Mengetahui,




Muzdalifah Muhammad, S.Ag.
NIP. 197102082001122002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Amal Bakdi No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404
PO Box 909 Parepare 91100, website: www.iainpare.ac.id, email: mail@iainpare.ac.id

Nomor : B.4931/In.39.8/PP.00.9/10/2022
Lampiran : -
Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. BUPATI PINRANG
Di
KABUPATEN PINRANG

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : AYU KURNIA
Tempat/ Tgl. Lahir : TETEAJI, 19 DESEMBER 1999
NIM : 18.2300.125
Fakultas/ Program Studi : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM/PERBANKAN SYARIAH
Semester : IX (SEMBILAN)
Alamat : JL. WA' MANSURE GANG 2, KELURAHAN TETEAJI,
KECAMATAN TELLU LIMPOE, KABUPATEN SIDENRENG
RAPPANG

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KABUPATEN PINRANG dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

ESENSI KELEMBAGAAN BANK SYARIAH: RELASI AKAD MURABAHAH DI KABUPATEN PINRANG

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan Oktober sampai selesai.

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

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

Parepare, 17 Oktober 2022
Dekan,



Muztalifah Muhammadun



PEMERINTAH KABUPATEN PINRANG
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
UNIT PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
 Jl. Jend. Sukawati Nomor 40. Telp/Fax : (0421)921695 Pinrang 91212

**KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL
 DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KABUPATEN PINRANG**
 Nomor : 503/0559/PENELITIAN/DPMTSP/10/2022

Tentang

REKOMENDASI PENELITIAN

- Menimbang** : bahwa berdasarkan penelitian terhadap permohonan yang diterima tanggal 20-10-2022 atas nama AYU KURNIA, dianggap telah memenuhi syarat-syarat yang diperlukan sehingga dapat diberikan Rekomendasi Penelitian.
- Mengingat** :
 1. Undang - Undang Nomor 29 Tahun 1959;
 2. Undang - Undang Nomor 18 Tahun 2002;
 3. Undang - Undang Nomor 25 Tahun 2007;
 4. Undang - Undang Nomor 25 Tahun 2009;
 5. Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014;
 6. Peraturan Presiden RI Nomor 97 Tahun 2014;
 7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014;
 8. Peraturan Bupati Pinrang Nomor 48 Tahun 2016; dan
 9. Peraturan Bupati Pinrang Nomor 38 Tahun 2019.
- Memperhatikan** :
 1. Rekomendasi Tim Teknis PTSP : 1657/RT.Teknis/DPMTSP/10/2022, Tanggal : 20-10-2022
 2. Berita Acara Pemeriksaan (BAP) Nomor : 0559/BAP/PENELITIAN/DPMTSP/10/2022, Tanggal : 20-10-2022

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** :
- KESATU** : Memberikan Rekomendasi Penelitian kepada :
- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Nama Lembaga | : INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE |
| 2. Alamat Lembaga | : JL. AMAL BAKTI NO. 08 SOREANG, PAREPARE |
| 3. Nama Peneliti | : AYU KURNIA |
| 4. Judul Penelitian | : ESENSI KELEMBAGAAN BANK SYARIAH : RELASI AKAD MURABAHAN DI KABUPATEN PINRANG |
| 5. Jangka waktu Penelitian | : 1 Bulan |
| 6. Sasaran/target Penelitian | : STAFF / PEGAWAI BSI KCP PINRANG |
| 7. Lokasi Penelitian | : Kecamatan Paletang |
- KEDUA** : Rekomendasi Penelitian ini berlaku selama 6 (enam) bulan atau paling lambat tanggal 20-04-2023.
- KETIGA** : Peneliti wajib mentaati dan melakukan ketentuan dalam Rekomendasi Penelitian ini serta wajib memberikan laporan hasil penelitian kepada Pemerintah Kabupaten Pinrang melalui Unit PTSP selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah penelitian dilaksanakan.
- KEEMPAT** : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan, dan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Pinrang Pada Tanggal 20 Oktober 2022



Biaya : Rp 0,-



Ditandatangani Secara Elektronik Oleh :
ANDI MIRANI, AP., M.Si
 NIP. 197406031993112001
Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP
 Selaku Kepala Unit PTSP Kabupaten Pinrang



Keputusan ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE

SURAT SELESAI MENELITI DI BSI KCP PINRANG

31 Desember 2022
No. 02/ 256 -3/9213

BSI BANK SYARIAH
INDONESIA

PT Bank Syariah Indonesia, Tbk
KCP Pinrang
Jl. Sultan Hasanuddin No. 34
Kec. Watang Sawitto Kab. Pinrang
Indonesia
www.bankbsi.co.id

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Yang Bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sri Saniyah Nasir
Jabatan : Branch Operation & Service Manager
NIP : 2188004137

Menerangkan bahwa:

Nama : Ayu Kurnia
Nim : 18.2300.125
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Perguruan Tinggi : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare

adalah Benar telah melaksanakan penelitian perihal **“Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi Akad Murabahah di Kabupaten Pinrang”**

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI
BRANCH OFFICE PINRANG AHMAD YANI


Sri Saniyah Nasir
Branch Operation & Service Manager

FORMULIR PENGAJUAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BSI KCP PINRANG

1. Formulir Pengajuan Pembiayaan BSI Pensiun Berkah

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN BSI PENSIUN BERKAH				BSI BANK SYARIAH INDONESIA
Mohon diisi lengkap, dengan menggunakan huruf cetak dan melampirkan data-data yang dibutuhkan				
Tipe Produk:	<input type="checkbox"/> Pensiun Sendiri <input type="checkbox"/> Pensiun Dapen	<input type="checkbox"/> Pensiun Janda <input type="checkbox"/> BUP	Tanggal:	(Silahkan Isikan)
Jenis Pembiayaan:	<input type="checkbox"/> Baru <input type="checkbox"/> Take Over	<input type="checkbox"/> Top Up <input type="checkbox"/> Take Over+ Top Up		
Limit Pembiayaan:			Unit Cabang:	(Silahkan Isikan)
Jangka Waktu Total:	..... BULAN		Nama Sales:	(Silahkan Isikan)
Tujuan Pembiayaan:	<input type="checkbox"/> Konsumtif (untuk) <input type="checkbox"/> Produktif (Jenis Usaha:) (Dmsr: Rp. /bulan)		No. Aplikasi:	(Silahkan Isikan)
SKEMA PEMBIAYAAN				
DATA PRIBADI				
Nama Lengkap (sesuai KTP)	Jenis Kelamin: <input type="checkbox"/> LAKI-LAKI <input type="checkbox"/> PEREMPUAN			
	Pendidikan: <input type="checkbox"/> SMA <input type="checkbox"/> D3 <input type="checkbox"/> S1 <input type="checkbox"/> S2 <input type="checkbox"/> LAINNYA			
No. NPWP:	Agama: <input type="checkbox"/> ISLAM <input type="checkbox"/> KATOLIK <input type="checkbox"/> PROTESTAN <input type="checkbox"/> BUDHA <input type="checkbox"/> HINDU <input type="checkbox"/> LAINNYA			
No. KTP:	Status Perkawinan: <input type="checkbox"/> LAJANG <input type="checkbox"/> MENIKAH <input type="checkbox"/> CERAI			
Tempat & Tanggal Lahir:	Status Rumah: <input type="checkbox"/> PRIBADI/PASANGAN <input type="checkbox"/> KELUARGA <input type="checkbox"/> SEWA			
Alamat Sesuai KTP:	<input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK			
Alamat Rumah Tinggal (jika alamat sama dengan KTP):			RT/RW:	Kode Pos:
Provinsi:	Kab./Kota:	Rec.:	Kel.:	
No. Tlp.:	Hp.:	Email:		
Alamat Pengiriman: <input type="checkbox"/> SESUAI KTP <input type="checkbox"/> RUMAH TINGGAL				
DATA PASANGAN				
Nama Lengkap (sesuai KTP)	Jenis Kelamin: <input type="checkbox"/> LAKI-LAKI <input type="checkbox"/> PEREMPUAN			
	Agama: <input type="checkbox"/> ISLAM <input type="checkbox"/> KATOLIK <input type="checkbox"/> PROTESTAN <input type="checkbox"/> BUDHA <input type="checkbox"/> HINDU <input type="checkbox"/> LAINNYA			
No. KTP:	Tempat & Tanggal Lahir:			
No. Tlp.:	Hp.:	Email:		
DATA KELUARGA DEKAT (YANG TIDAK SERUMAH)				
Nama Lengkap (sesuai KTP)	Jenis Kelamin: <input type="checkbox"/> LAKI-LAKI <input type="checkbox"/> PEREMPUAN			
Hubungan dengan Nasabah: (ADIK, KAKAK, ORANG TUA, DSB)				
Alamat:			RT/RW:	Kec.:
Provinsi:	Kab./Kota:	Email:		
No. Tlp.:	Hp.:	Email:		
DATA PENSIUN				
NOPEN/NOTAS:				
NIP/NO. KPE:				
No. SK Pensiun:				
Instansi (sebelum pensiun):				
TMT/TANGGAL PENSIUN: ... / ... / ...				
Lembaga Pengelola Pensiun: <input type="checkbox"/> TASPEN <input type="checkbox"/> DAPEN:				
Nominal Gaji/Manfaat Pensiun Bulanan Terakhir: Rp.				
Kantor Bayar:				
INFORMASI LAIN				
Talangan Biaya: <input type="checkbox"/> BIAYA ASURANSI <input type="checkbox"/> PENALTY/DENDA BANK ASAL				
Pilihan Asuransi: <input type="checkbox"/> AL AMIN <input type="checkbox"/> JAMKRINDO SYARIAH <input type="checkbox"/> ASKRINDO SYARIAH <input type="checkbox"/> ASKRIDA SYARIAH <input type="checkbox"/> JASINDO SYARIAH <input type="checkbox"/> TAKAFUL KELUARGA <input type="checkbox"/> LAINNYA:				
Dengan menandatangani formulir ini saya menyatakan bahwa: 1. Saya mengajukan permohonan pembiayaan pensiun dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (BSI); 2. Semua data & informasi dalam permohonan ini adalah benar, serta memberi kuasa kepada Bank untuk menepi referensi dari sumber manapun dengan cara yang dianggap layak oleh Bank; 3. Selanjutnya jika permohonan pembiayaan telah disetujui dan dilakukan penandatanganan akad pembiayaan antara saya dan bank maka agar dilakukan pencairan pembiayaan ke rekening saya yang tercantum pada akad pembiayaan				
_____ Pemohon (.....)				

ANTI MONEY LAUNDERING (AMU) & KNOW YOUR CUSTOMER PRINCIPLES (KYC) CHECKLIST CALON NASABAH (disi oleh Petugas Bank)	PERNYATAAN, PERSETUJUAN DAN KUASA NASABAH
<p>Beberapa pertanyaan dibawah ini sehubungan dengan dukungan kita bersama untuk meingkatkan komitmen Anti Pencucian Uang (Anti Money Laundering) sejalan dengan ketataan kita terhadap UU RI No.8 Tahun 2010 tentang Pencegahan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan PBI 14/27/PBI/2012 tentang Penerapan Program Anti Pencucian dan Pencegahan Pendanaan Terorisme Bagi Bank Umum</p> <p>1. Apakah calon nasabah dari perusahaan (termasuk group) pernah memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk.?</p> <p><input type="checkbox"/> Ya, Sebutkan _____</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak</p> <p>2. Apakah calon nasabah pernah/ sedang memperoleh pembiayaan di Bank lain?</p> <p><input type="checkbox"/> Ya, Sebutkan _____</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak</p> <p>3. Apakah calon nasabah telah menyerahkan SSP dan SPT tahun terakhir?</p> <p><input type="checkbox"/> Ya, Sebutkan _____</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak</p> <p>4. Apakah calon nasabah merupakan Partisipan (pendukung aktif) partai politik tertentu (Politically Exposed Person/PEP) atau memiliki hubungan kekerabatan/bisnis dengan PEP/Pejabat Negara (Pusat/Daerah/WNA)?</p> <p><input type="checkbox"/> Ya, Sebutkan _____</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak</p> <p>5. Apakah calon nasabah sedang menghadapi kasus hukum di pengadilan/ ditetapkan sebagai tersangka /terdakwa atau memiliki hubungan kekerabatan/bisnis dengan tersangka/terdakwa kasus pidana?</p> <p><input type="checkbox"/> Ya, Sebutkan _____</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak</p> <p>6. Apakah calon nasabah memiliki pekerjaan high risk job?</p> <p><input type="checkbox"/> Ya, Sebutkan _____</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak</p> <p>7. Apakah calon nasabah menjadi pihak terkait dari nasabah/pejabat di Bank Syariah Indonesia Tbk.?</p> <p><input type="checkbox"/> Ya, Sebutkan _____</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak</p> <p>8. Apakah telah dilakukan peninjauan ke alamat domisili calon nasabah?</p> <p><input type="checkbox"/> Ya, Sebutkan _____</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak</p> <p>9. Apakah telah dilakukan peninjauan tempat kerja calon nasabah?</p> <p><input type="checkbox"/> Ya, Sebutkan _____</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak</p> <p>PERJANJIAN INI TELAH DISESUAIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN</p>	<p>Dengan menandatangani formulir ini, saya menyatakan dan menyetujui hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Melakukan penyetoran dari rekening nomor Saya pada tanggal yang ditentukan guna pembayaran angsuran pembiayaan setiap bulan dan pembayaran denda serta biaya-biaya lainnya sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang telah Saya terima dari BSI. Tidak memindahkan kantor bayar manfaat pensiun dari kantor bayar BSI selama pembiayaan/kewajiban kepada BSI belum lunas. Mematuhi ketentuan BSI sbb. (tickmark untuk kondisi yang sesuai) <ul style="list-style-type: none"> o Pensiunan Janda <ol style="list-style-type: none"> Mengerti dan memahami bahwa manfaat pensiun bulanan akan diberhentikan apabila Saya menikah kembali. Apabila Manfaat Pensiun bulanan diberhentikan, maka hal tersebut tidak menunda/ menghentikan/ mengangurkan kewajiban Saya atas pengembalian pinjaman kepada Bank. Setuju untuk melunasi seluruh kewajiban Saya pada Bank dengan seketika. o Nasabah Take Over <ol style="list-style-type: none"> Menyampaikan dokumen - dokumen asli pembiayaan tetapi tidak terbatas pada asli/tegalisasi yang masih berada di Bank asal. Saya setuju dan sekuat untuk menyerahkan dokumen kepada Bank selambat-lambatnya pada tanggal [.....] Saya setuju dan mengetahui bahwa fasilitas pembiayaan pensiun baru dicairkan dan diterima sebagian, selangsiun sisanya akan dicairkan segera setelah Bank menerima dokumen dan atau persyaratan lainnya sesuai ketentuan Bank. Jika pada tanggal penyerahan, Saya belum menyerahkan dokumen kepada Bank, maka Saya setuju untuk mengembalikan fasilitas pembiayaan pensiun yang telah dicairkan tersebut segera setelah lewatnya tanggal penyerahan. Bersedia melakukan pembayaran atas biaya-biaya yang ditangani Bank bersama dengan angsuran selama masa pembiayaan dan wajib melunasi sisa tabungan biaya-biaya dan kewajiban lainnya mengacu kepada ketentuan yang berlaku jika melakukan pelunasan pembiayaan sebelum jatuh tempo pembiayaan. Bersedia melakukan pembayaran barang/jasa ke supplier dengan dana sendiri saat periode pindah payroll sebesar dana pencairan yang diblokir dan memberi kuasa Bank untuk menebete angsuran dari dana pencairan yang diblokir. Tindakan Bank dalam mencairkan dana fasilitas pembiayaan dengan cara pengkreditan dana tersebut ke rekening tabungan Saya merupakan bukti tanda terima fasilitas pembiayaan dari Bank kepada Saya yang mengikat ke dua belah pihak. Surat Kuasa dan persetujuan ini berlaku sampai dengan kewajiban pembiayaan Saya dinyatakan lunas oleh BSI dan tidak akan berakhir oleh sebab apapun juga termasuk oleh sebab yang tercantum dalam pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia serta tidak dapat dicabut tanpa persetujuan dari BSI.

PERSYARATAN DAN KETENTUAN UMUM																																																						
<p>Persyaratan:</p> <ol style="list-style-type: none"> WNI dan berdomisili di Indonesia PNS aktif/Pensiunan/Persnian Janda yang telah memiliki SK Pensiun/SK Pensiun Otomatis/SK Janda Asli SK Akan/telah menerima manfaat pensiun bulanan. Bersedia memindahkan kantor bayar manfaat pensiun bulanan ke BSI Usia saat jatuh tempo pembiayaan maksimal 75 tahun. Tidak memiliki pembiayaan dengan pola pemotongan gaji/manfaat pensiun pada lembaga keuangan lain (Bank), kecuali untuk tujuan take over. Tidak masuk daftar hitam BI dan news letter Pusat Pelaporan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK). <p>Ketentuan Umum:</p> <ol style="list-style-type: none"> Margin/Ujroh terhadap pembelian barang atau jasa ditentukan oleh Bank Asuransi jiwa dan/atau asuransi/penjaminan pembiayaan dengan mengurukan Banker's Clause. Biaya-biaya terkait dengan pencairan pembiayaan ditanggung oleh nasabah. Biaya yang dibayarkan mengacu kepada ketentuan yang berlaku di Bank Pencairan pembiayaan yang disetujui oleh Bank akan dilakukan pengkreditan dana pencairan ke rekening tabungan atas nama nasabah yang ada di Bank, setelah sebelumnya dilakukan akad antara Bank dengan nasabah. Pembayaran angsuran pembiayaan dilakukan dengan cara penyetoran rekening tabungan atas nama nasabah yang ada di Bank atau pemotongan gaji melalui Bendahara/ bagian kepegawaian tempat nasabah bekerja berdasarkan kerjasama Bank dengan tempat kerja nasabah Angsuran pertama dibayarkan maksimal satu bulan sejak pencairan pembiayaan. Angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama setiap bulannya sesuai dengan akad pembiayaan Dilakukan pemblokiran rekening 2 kali angsuran untuk memitigasi masa transisi saat pengurusan manfaat pensiun bulanan efektif payroll di BSI Nasabah tidak diperbolehkan untuk memberikan bingkisan dalam bentuk apapun baik berupa uang ataupun barang kepada seluruh petugas Bank yang terkait dalam proses pengajuan pembiayaan ini. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. adalah Pelaku Usaha Jasa Keuangan terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan. <p>PERJANJIAN INI TELAH DISESUAIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN</p>	<p>PERSYARATAN DOKUMEN:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">NO.</th> <th style="width: 40%;">DOKUMEN</th> <th style="width: 15%;">PENSUNIAN</th> <th style="width: 15%;">PENSUNIAN JANDA</th> <th style="width: 25%;">BUP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Form permohonan Nasabah, Lembar Wawancara & Konfirmasi Pendapatan Nasabah</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Copy KTP Nasabah</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Copy KTP Pasangan/KK (jika Menikah)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Copy NPWP Nasabah*</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Copy SK Pensiun/SK Pensiun Otomatis/SK Janda</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Informasi Data Pensiun Bulanan (Bispen Checking/ Mitra Checking/Dapem Checking</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>iDeb Nasabah</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>Copy Informasi manfaat pensiun 1 bulan terakhir, bersumber dari carik/buku pa/buku tabungan/dokumen pendapatan lain setara keterangan pendapatan**</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>Copy buku Tabungan Pensiun (6017)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Note: * Untuk Pensiunan dengan pendapatan di atas PTKP (>Rp4.500.000,- per bulan) ** Untuk Pensiunan BUP, manfaat pensiun bulanan yang akan diperoleh dapat dilihat pada dokumen SK Pensiun dan/atau melalui checking flagging/bispen.</p>				NO.	DOKUMEN	PENSUNIAN	PENSUNIAN JANDA	BUP	1.	Form permohonan Nasabah, Lembar Wawancara & Konfirmasi Pendapatan Nasabah				2.	Copy KTP Nasabah				3.	Copy KTP Pasangan/KK (jika Menikah)				4.	Copy NPWP Nasabah*				5.	Copy SK Pensiun/SK Pensiun Otomatis/SK Janda				6.	Informasi Data Pensiun Bulanan (Bispen Checking/ Mitra Checking/Dapem Checking				7.	iDeb Nasabah				8.	Copy Informasi manfaat pensiun 1 bulan terakhir, bersumber dari carik/buku pa/buku tabungan/dokumen pendapatan lain setara keterangan pendapatan**				9.	Copy buku Tabungan Pensiun (6017)			
NO.	DOKUMEN	PENSUNIAN	PENSUNIAN JANDA	BUP																																																		
1.	Form permohonan Nasabah, Lembar Wawancara & Konfirmasi Pendapatan Nasabah																																																					
2.	Copy KTP Nasabah																																																					
3.	Copy KTP Pasangan/KK (jika Menikah)																																																					
4.	Copy NPWP Nasabah*																																																					
5.	Copy SK Pensiun/SK Pensiun Otomatis/SK Janda																																																					
6.	Informasi Data Pensiun Bulanan (Bispen Checking/ Mitra Checking/Dapem Checking																																																					
7.	iDeb Nasabah																																																					
8.	Copy Informasi manfaat pensiun 1 bulan terakhir, bersumber dari carik/buku pa/buku tabungan/dokumen pendapatan lain setara keterangan pendapatan**																																																					
9.	Copy buku Tabungan Pensiun (6017)																																																					

A. Lembar Wawancara Nasabah

Tujuan mewawancarai Nasabah untuk memastikan kebenaran identitas, kecocokan dan konsistensi informasi lisan dengan dokumen, kapasitas dan kesehatan calon nasabah.

No.	DATA	SESUAI	TIDAK	KETERANGAN
Data Nasabah				
1	Tempat lahir			
2	Tanggal lahir			
3	Instansi terakhir saat dinas			
4	TMT Pegawai Tetap			
5	TMT Pensiun			
6	NOPEL/NOTAS			
7	NIP saat dinas			
8	Pangkat/Golongan terakhir			
9	Kantor Bayar			
10	Foto saat kunjungan ke rumah nasabah	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	*Foto nasabah bersama fronting/marketing di rumah nasabah dilampirkan
Data Nasabah				
11	Nama			
12	Tanggal lahir			
Data Anak				
13	Jumlah Anak			
14	Nama Anak 1			
	Nama Anak 2			
	Nama Anak 3			
15	Alamat tinggal nasabah sekarang			

**Diisi jika terjadi perbedaan data

B. Berita Acara Konfirmasi Pendapatan (wajib diisi untuk DSR >70% s.d. 90%)

No.	KONFIRMASI	YA	TIDAK	JAWABAN/KETERANGAN TAMBAHAN
1	Apakah nasabah tinggal 1 (satu) rumah dengan anak/keluarga lain selain spouse?			
2	Apakah nasabah memiliki usaha sampingan?			Apakah jenis usahanya? Lampirkan foto usaha.
3	Apakah Nasabah memperoleh kiriman rutin setiap bulan dari keluarga?			Berapa rata-rata nilainya per bulan?

Ket: Jika jawaban Nasabah Ya pada poin 2 dan atau 3, maka Nasabah Dapat Direkomendasikan

"Dengan ini Nasabah menyatakan bahwa Keterangan di atas dibuat dengan sebenar-benarnya."

Diisi oleh pewawancara
 Hasil wawancara
 (.....) Positive
 (.....) Negative

Pewawancara

Nasabah

(TT & Nama Jelas)

(TT & Nama Jelas)

2. Formulir Permohonan Pembiayaan BSI Pra Pensiun 5 Tahun

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN BSI PRA PENSIUN 5 TAHUN		BSI BANK SYARIAH INDONESIA	
Mohon diisi lengkap, dengan menggunakan huruf cetak dan melampirkan data-data yang dibutuhkan			
JENIS PEMBIAYAAN: <input type="checkbox"/> BARU <input type="checkbox"/> TOP-UP <input type="checkbox"/> TAKE OVER <input type="checkbox"/> TAKE OVER + TOP UP			
LIMIT PEMBAYARAN	TUJUAN PEMBIAYAAN: <input type="checkbox"/> KONSUMTIF (UNTUK: _____) <input type="checkbox"/> PRODUKTIF (MSET: Rp. _____/BULAN)		
JANGKA WAKTU: _____ BULAN (Masa PNS aktif) _____ BULAN (Masa Pensiun)			
CABANG: (Silahkan pilih)	NAMA SALES/MARKETING: (Silahkan pilih)		
DATA PRIBADI			
NAMA LENGKAP (sesuai KTP):			
NO. KTP:	PENDIDIKAN TERAKHIR: <input type="checkbox"/> SD <input type="checkbox"/> SMP <input type="checkbox"/> SMA <input type="checkbox"/> D3 <input type="checkbox"/> S1 <input type="checkbox"/> S2 <input type="checkbox"/> S3 <input type="checkbox"/> LAINNYA _____		
ALAMAT SESUAI KTP: <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK	STATUS PERKAWINAN: <input type="checkbox"/> LAJANG <input type="checkbox"/> MENIKAH <input type="checkbox"/> CERAI		
ALAMAT RUMAH TINGGAL (jika Berbeda dengan KTP)	NAMA GADIS/IBU KANDUNG:		
JL.	STATUS RUMAH: <input type="checkbox"/> PRIBADI/PASANGAN <input type="checkbox"/> KELUARGA <input type="checkbox"/> SEWA		
RT/RW:	RUMAH SEDANG DIJAMINKAN: <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK		
KEL/DESA:	LAMA DITEMPATI: _____ TAHUN _____ BULAN		
KEC:	KODE POS:		
No TELP	HP:	EMAIL:	
ALAMAT PENAGIHAN: <input type="checkbox"/> KTP <input type="checkbox"/> RUMAH TINGGAL <input type="checkbox"/> KANTOR			
DATA PASANGAN			
NAMA PASANGAN (sesuai KTP)	AGAMA: <input type="checkbox"/> ISLAM <input type="checkbox"/> KATHOLIK <input type="checkbox"/> PROTESTAN <input type="checkbox"/> HINDU <input type="checkbox"/> BUDHA <input type="checkbox"/> LAINNYA _____		
NAMA KTP:	TEMPAT & TANGGAL LAHIR:		
NO TELP:	HP:		
DATA KELUARGA DEKAT (yang tidak termasuk)			
NAMA LENGKAP (sesuai KTP):	JENIS KELAMIN: <input type="checkbox"/> LARI-LARI <input type="checkbox"/> PEREMPUAN		
HUBUNGAN DENGAN NASABAH:	(adik, kakak, orang tua, dsb)		
ALAMAT	RT/RW:	KEL/DESA:	KEC: KODE POS:
NO. TLP:	HP:		
DATA PEKERJAAN		DATA PENGHASILAN DAN PEMBIAYAAN	
PEKERJAAN:	PENGHASILAN		
JABATAN:	GAJI POKOK/INDUK: Rp.	PAYROLL DI BSI: <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK	
MULAI BEKERJA SEJAK:	TUNJANGAN: Rp.	PAYROLL DI BSI: <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK	
TEMPAT KERJA:	JASA PELAYANAN/MEDIS: Rp. (DISI) UNTUK NASABAH DOKTER: PAYROLL DI BSI: <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK		
BIDANG USAHA:	PENGHASILAN LAIN: Rp.		
ALAMAT TEMPAT KERJA:	BIAYA HIDUP: Rp.		
	JUMLAH TANGGUNGAN: _____ ORANG		
KAB/KOTA:	KODE POS:	KEWAJIBAN PIHAK KE TIGA	
NO. TLP:	FAX:	NAMA BANK (1):	ANGSURAN _____/BULAN
NAMA ATASAN:		NAMA BANK (2):	ANGSURAN _____/BULAN
NO. TLP ATASAN:		TALANGAN BIAYA-BIAYA: <input type="checkbox"/> ASURANSI <input type="checkbox"/> PINALTI/DENDA BANK ASAL	
TMT PENSIUN:	ETIMASI MANFAAT PENSIUN BULANAN:		ESTIMASI THT:
PILIHAN ASURANSI: <input type="checkbox"/> AL AMIN <input type="checkbox"/> JAMKRINDO SYARIAH <input type="checkbox"/> ASKRINDO SYARIAH <input type="checkbox"/> ASKRIDA SYARIAH <input type="checkbox"/> JASINDO SYARIAH <input type="checkbox"/> TAKAFUL KELUARGA <input type="checkbox"/> LAINNYA: _____			
Saya setuju memilih dan melakukan permohonan asuransi atau penjaminan dalam keadaan sehat dan tidak dalam kondisi rawat inap <input type="checkbox"/>			
Dengan menandatangani formulir ini saya menyatakan bahwa:			
1. Saya mengajukan permohonan pembiayaan dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk.		3. Selanjutnya jika permohonan pembiayaan telah disetujui dan dilakukan penandatanganan akad pembiayaan antara saya dan bank maka agar dilakukan pencairan pembiayaan ke rekening saya yang tercantum pada akad pembiayaan	
2. Semua data dan informasi dalam permohonan ini adalah benar, serta memberi kuasa kepada Bank untuk memperoleh referensi dari sumber manapun dengan cara yang dianggap layak oleh Bank.			
Pemohon			
(nama pemohon)			

ANTI MONEY LAUNDRING (AML) & KNOW YOUR CUSTOMER PRINCIPLES (KYC) CHECKLIST CALON NASABAH (jika oleh Petugas Bank)

Beberapa pertanyaan dibawah ini sehubungan dengan dukungan kita bersama untuk meningkatkan komitmen Anti Pencucian Uang (Anti Money Laundering) sejalan dengan ketentuan kita terhadap UU RI No.8 Tahun 2010 tentang Pencegahan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan PP 14/27/2012 tentang Penerapan Program Anti Pencucian dan Pencegahan Pendanaan Terorisme Bagi Bank Umum

1. Apakah calon nasabah dari perusahaan (termasuk group) pernah memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk.?
 - Ya, Sebutkan _____
 - Tidak
2. Apakah calon nasabah pernah/ sedang memperoleh pembiayaan di Bank lain?
 - Ya, Sebutkan _____
 - Tidak
3. Apakah calon nasabah telah menyerahkan SSP dan SPT tahun terakhir?
 - Ya, Sebutkan _____
 - Tidak
4. Apakah calon nasabah merupakan Partisipan (pendukung aktif) partai politik tertentu (Politically Exposed Person/PEP) atau memiliki hubungan kekerabatan/bisnis dengan PEP/Pejabat Negara (Pusat/Daerah/WNA)?
 - Ya, Sebutkan _____
 - Tidak
5. Apakah calon nasabah sedang menghadapi kasus hukum di pengadilan/ ditetapkan sebagai tersangka /terdakwa atau memiliki hubungan kekerabatan/bisnis dengan tersangka/terdakwa kasus pidana?
 - Ya, Sebutkan _____
 - Tidak
6. Apakah calon nasabah memiliki pekerjaan high risk job?
 - Ya, Sebutkan _____
 - Tidak
7. Apakah calon nasabah menjadi pihak terkait dari nasabah/pejabat di Bank Syariah Indonesia Tbk.?
 - Ya, Sebutkan _____
 - Tidak
8. Apakah telah dilakukan peninjauan ke alamat domisili calon nasabah?
 - Ya, Sebutkan _____
 - Tidak
9. Apakah telah dilakukan peninjauan tempat kerja calon nasabah?
 - Ya, Sebutkan _____
 - Tidak

PERJANJIAN INI TELAH DISELUSIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

PERSYARATAN DAN KETENTUAN UMUM

Penyiaran:

1. WNI dan berdomisili di Indonesia
2. PNS yang memiliki SK atau pegawai tetap yang akan memasuki TMT pensiun < 5 tahun (10 bulan).
3. Akan menerima manfaat pensiun bulanan.
4. Usia saat jatuh tempo pembiayaan maksimal 75 tahun.
5. Nasabah wajib flagging untuk menjamin manfaat pensiun bulanan (payroll) di BSI.

Ketentuan:

1. Margin/Ujroh terhadap pembelian barang atau jasa ditentukan oleh Bank
2. Asuransi Jwa dan/atau asuransi/penjaminan pembiayaan dengan menggunakan Banker's Clause.
3. Biaya-biaya terkait dengan pencairan pembiayaan ditanggung oleh nasabah. Biaya yang dibayarkan mengacu kepada ketentuan yang berlaku di Bank.
4. Pencairan pembiayaan yang disetujui oleh Bank akan dilakukan pengkreditan dana pencairan ke rekening tabungan atas nama nasabah yang ada di Bank atau, setelah pengkreditan dana pencairan ke rekening tabungan atas nama nasabah yang ada di Bank, setelah sebelumnya dilakukan akad antara Bank dengan nasabah.
5. Pembayaran angsuran pembiayaan dilakukan dengan cara debit/transfer rekening tabungan atas nama nasabah yang ada di Bank atau, pemotongan gaji melalui Bendahara/ bagian kepegawaian tempat nasabah bekerja (bertujuan kerjasama Bank dengan tempat kerja nasabah)
6. Angsuran pertama dibayarkan maksimal satu bulan sejak pencairan pembiayaan. Angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama setiap bulannya sesuai dengan akad pembiayaan
7. Dilakukan pemblokiran rekening 2 kali angsuran untuk menagih masa transit saat pengurusan manfaat pensiun bulanan efektif payroll di BSI
8. Nasabah tidak diperbolehkan untuk memberikan jaminan dalam bentuk apapun baik berupa uang ataupun barang kepada seluruh petugas Bank yang terkait dalam proses pengajuan pembiayaan ini.
9. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. adalah Pihak Utama Jasa Keuangan terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Dokumen Nasabah:

1. Copy KTP Pemohon
2. Copy KTP Pasangan/KK
3. Copy NPWP
4. SK PNS, SK Pengangkatan Terakhir
5. Copy Antrah Gaji Induk/Pokok dan Tunjangan
6. Rekening Koran/Buku Tabungan
7. Dokumen lainnya Sesuai Ketentuan Bank

KUASA POTONG GAJI

Dengan ini saya menyatakan dan menyetujui hal-hal sebagai berikut:
Memberikan kuasa kepada Bendahara untuk melakukan pemotongan gaji dan/atau tunjangan-tunjangan dan/atau pendapatan lainnya setiap bulan minimal sebesar angsuran yang tercantum pada akad pembiayaan yang telah disepakati antara saya dan Bank. Ke rekening Tabungan Bank Syariah Indonesia atas nama saya guna pembayaran angsuran, pembayaran denda serta biaya-biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang telah diterima.

Nasabah, _____
Meterai 6000

Nama: _____
Tanggung: _____

Penerima Kuasa
(Bendahara)

Note: Kuasa Potong Gaji wajib untuk nasabah Non Payroll
Nasabah dengan skema payroll tidak perlu mengisi kolom ini

PERNYATAAN, PERSETUJUAN DAN KUASA NASABAH

Dengan ini saya menyatakan menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Semua data dan informasi yang saya sampaikan kepada pihak Bank dalam formulir aplikasi ini beserta dokumen pembiayaan adalah benar. Apabila terdapat data dan informasi yang tidak benar maka segala akibat yang timbul sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya
2. Fasilitas pembiayaan ini akan saya gunakan untuk keperluan konsumtif dan sesuai dengan prinsip syariah
3. Apabila terdapat keraguan mengenai data dan informasi yang saya sampaikan, saya bersedia untuk dilakukan pengecekan atas kebenaran data dan informasi yang saya sampaikan kepada pihak Bank
4. Bank memiliki hak dan kewenangan untuk menolak atau menyetujui seluruh atau sebagian dari jumlah yang dimohonkan dalam formulir permohonan pembiayaan ini atas pertimbangan dari pihak Bank
5. Tindakan Bank untuk mencairkan dana fasilitas pembiayaan dengan cara pengkreditan dana pencairan ke rekening tabungan atas nama saya merupakan bukti tanda terima fasilitas pembiayaan dari Bank kepada saya yang mengikat kedua belah pihak
6. Sehubungan dengan penyetujuan pembiayaan saya bersedia untuk:
 - a. Menyalurkan pembayaran gaji (payroll) melalui Bank Syariah Indonesia Tbk, sampai dengan seluruh kewajiban pembiayaan dinyatakan lunas oleh Bank, berlaku khusus nasabah payroll.
 - b. Melunasi kewajiban pembiayaan Bank apabila mengundurkan diri dari tempat kerja Saya (pendan/pemudandi/PAIK).
 - c. Melunasi kewajiban pembiayaan apabila memindahkan pembayaran gaji dari Bank kepada Bank lain atau mutasi/rotasi pekerjaan yang menyebabkan payroll berpindah.
 - d. Memberikan kuasa pada Bank untuk melakukan debit/transfer rekening saya nomor _____ dan/atau rekening lain milik saya yang ada pada Bank untuk digusurkan sebagai pembayaran angsuran kewajiban/biaya-biaya yang timbul sesuai dengan akad pembiayaan.
7. Bila terjadi terputus hubungan kerja oleh sebab apapun selain meninggal dunia, saya bersedia untuk memberikan seluruh hak yang akan saya terima terlebih dahulu kepada pihak Bank tidak terbatas pada Tunjangan Hari Tua (THT), dana pensiun, gaji terakhir, pesangon, dana koperasi, BPJS, kompensasi dan sumber dana lain untuk pelunasan pembiayaan saya di Bank.
8. Bersedia melakukan pembayaran atas biaya-biaya yang ditanggung Bank bersama dengan angsuran selama masa pembiayaan dan wajib melunasi sisa talangan biaya-biaya dan kewajiban lainnya mengacu kepada ketentuan yang berlaku jika melakukan pelunasan pembiayaan sebelum jatuh tempo pembiayaan.
9. Bersedia melakukan pembayaran pembelian barang/jasa ke supplier dengan dana sendiri saat periode pindah payroll sebesar dana pencairan yang diblokir dan memberi kuasa bank untuk mendebet angsuran dari dana pencairan yang diblokir.
10. Bank telah memberikan penjelasan yang cukup mengenai syarat dan ketentuan produk pembiayaan BSI Pru Pensiun yang mencakup manfaat, risiko dan biaya-biaya terkait pembiayaan yang ditanggung oleh calon nasabah sesuai ketentuan Bank dan saya telah memahami sepenuhnya mengenai syarat dan ketentuan dalam produk pembiayaan ini.
11. Segala kuasa yang diberikan sehubungan dengan surat ini berlaku sejak tanggal diterimanya surat ini oleh Bank dan tidak akan berakhir oleh karena sebab apapun juga termasuk sebab-sebab berakhirnya kuasa yang dimaksud dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, melainkan hanya akan berakhir apabila jumlah hutang pokok berikut margin dan denda tanggakan atas pembiayaan yang saya terima dinyatakan lunas oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

Nasabah, _____
Materai 6000

Nama Nasabah: _____
Tanggung: _____

PERNYATAAN DAN REKOMENDASI ATASAN ATAU BENDAHARA

Dengan ini saya:

Nama: _____
Jabatan: _____
(Kepala Instansi/Pimpinan/Bendahara/Pejabat setingkat manager di bagian kepegawaian/keuangan)

Dengan ini menyatakan:

1. Pemohon adalah benar pegawai dan masih (aktif / tidak) bekerja di lingkungan instansi/perusahaan kami.
2. Pemohon memiliki kinerja yang (baik / tidak baik) di perusahaan kami.
3. Merekomendasikan kepada Pemohon untuk dapat mengajukan permohonan pembiayaan ke PT Bank Syariah Indonesia Tbk.
4. Melakukan pemotongan/penyaluran gaji untuk pembayaran angsuran di Bank Syariah Indonesia Tbk. (dikecualikan untuk nasabah payroll di PT Bank Syariah Indonesia Tbk.)

Tanda tangan dan stempel instansi/perusahaan

Kepala Instansi/Pimpinan/Bendahara/Pejabat setingkat manager di bagian kepegawaian/keuangan

Note: *stempel yang tidak diperlukan
1. Tidak wajib diisi untuk ASN SKPP (BOD) atau target market lain sesuai ketentuan program yang berlaku.
2. Surat Pernyataan dan Rekomendasi ini dapat berfungsi sebagai Surat Keterangan Bekerja.

PERJANJIAN INI TELAH DISELUSIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

3. Formulir Pembiayaan Griya

FORMULIR PEMBIAYAAN GRIYA		BSI BANK SYARIAH INDONESIA	
Harap diisi lengkap, dengan menggunakan huruf cetak dan melampirkan data-data yang dibutuhkan. Form harus diisi rapi tanpa coretan. Jika ada perubahan isian di formulir, wajib ditandatangani calon nasabah			
DISI OLEH BANK			
Nama Developer	.....	Kode Fasilitas	.....
Cabang Referral	.....	Jenis Program	.....
Nama Marketing Cabang	.....	
FASILITAS PEMBIAYAAN			
Jenis Fasilitas <input type="checkbox"/> PPR NEW <input type="checkbox"/> PPR SECOND <input type="checkbox"/> Ruko/Rukan <input type="checkbox"/> Take Over <input type="checkbox"/> Take Over & Top Up <input type="checkbox"/> Pembangunan <input type="checkbox"/> Pembelian Kaving Siap Bangun (KSB) <input type="checkbox"/> Renovasi			
Jangka Waktu	.....	Uang Muka - Rp	.....
Jumlah Pembiayaan Yang Dimohon - Rp	.....	Anggaran Renovasi/ Pembangunan* - Rp	.....
Harga Pembelian	.....	* Khusus untuk PPR Pembangunan/Renovasi	
DATA AGUNAN			
Nama Perjual/Developer	.....	Jenis Agunan :	.....
Nomor Telepon Perjual	<input type="checkbox"/> Rumah Baru/Bekas	<input type="checkbox"/> Ruko/Rukan
Email Perjual	<input type="checkbox"/> Apartemen	<input type="checkbox"/> Lainnya, Sebutkan.....
Alamat Agunan	.....	Kode Pos	.....
Kelurahan	.....	Sertifikat Atas Nama	.....
Kecamatan	Kota	Status Sertifikat	<input type="checkbox"/> Hak Milik <input type="checkbox"/> HGB <input type="checkbox"/> Strata Title
No. Telepon Agunan	.....	
Luas Tanah/bangunan	.....	
DATA PEMOHON			
Nama (sesuai E-KTP)	.....	Level Pendidikan	.....
Nama Panggilan	<input type="checkbox"/> S1S2 <input type="checkbox"/> DIPLOMA <input type="checkbox"/> SLTP <input type="checkbox"/> SLTP	
Jenis Kelamin	<input type="checkbox"/> Laki - laki <input type="checkbox"/> Perempuan	<input type="checkbox"/> S1 <input type="checkbox"/> SLTA <input type="checkbox"/> SD <input type="checkbox"/> Lainnya.....	
No. E-KTP	.....	Agama	.....
No. KK	.....	Status Pemikahan	<input type="checkbox"/> Lajang <input type="checkbox"/> Menikah <input type="checkbox"/> Cerai (Duda/Janda)
Berlaku s/d	..... tgl .. bin .. thn	Nama Gadis Ibu Kandung	.....
Tempat Lahir	.....	NPWP Pribadi	.....
Tanggal Lahir	..... tgl .. bin .. thn	<small>Khusus untuk S1 yang tidak memiliki NPWP dapat menggunakan NPWP suami</small>	
Alamat Sesuai E-KTP	.....	Jumlah Tanggungan	.....
	RT/RW	Alamat Rumah Tinggal Sekarang Jika Berbeda Dengan KTP	.....
Desa/Kelurahan	.....	
Kecamatan	.....	Desa/Kelurahan	.....
No. Taip Rumah	.....	Kecamatan	.....
No. HP	.....	Kode Pos	.....
Status Rumah	<input type="checkbox"/> Sendiri <input type="checkbox"/> Orang Tua <input type="checkbox"/> Instansi	No. Hp	.....
	<input type="checkbox"/> Sewa/Kontrak <input type="checkbox"/> Lainnya	Alamat Email	.....
		<small>Siapa Pengirim & Berapa/Berapa/bulan</small>	
DATA SUAMI/ISTRI			
Nama (sesuai E-KTP)	.....	Tempat Lahir	.....
No. E-KTP	.....	Tanggal Lahir	..... tgl .. bin .. thn
Berlaku s/d	..... tgl .. bin .. thn	Nomor NPWP	.....
Jumlah Tanggungan	.....	<small>Khusus pasangan yang tidak memiliki NPWP dapat menggunakan NPWP suami</small>	
		No. HP	.....
		Telepon Kantor	.....
KELUARGA TERDEKAT (yang tidak tinggal serumah)			
Nama	.....	Desa/Kelurahan	.....
Alamat Sesuai E-KTP	.....	Kecamatan	.....
	RT/RW	Hubungan Dengan Nasabah	.....
		Kode Pos	.....
		No. HP	.....
		Telepon Kantor	.....
DATA PEKERJAAN PEMOHON		DATA PEKERJAAN SUAMI/ISTRI	
Jenis Pekerjaan <input type="checkbox"/> PNS/ CPNS <input type="checkbox"/> Karyawan BUMN/ BUMD <input type="checkbox"/> Karyawan Swasta <input type="checkbox"/> Wiraswasta <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Lainnya.....		Jenis Pekerjaan <input type="checkbox"/> PNS/ CPNS <input type="checkbox"/> Karyawan BUMN/ BUMD <input type="checkbox"/> Karyawan Swasta <input type="checkbox"/> Wiraswasta <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Lainnya.....	
Nama Perusahaan		Nama Perusahaan	
Alamat Perusahaan (Termasuk nama Gedung)		Alamat Perusahaan (Termasuk nama Gedung)	
Kecamatan	.....	Kecamatan	.....
Kota	.....	Kota	.....
Provinsi	.....	Provinsi	.....
Bidang Usaha	.....	Bidang Usaha	.....
Usia Pensiun Perusahaan	.....	Usia Pensiun Perusahaar	.....
Jumlah Karyawan	.....	Jumlah Karyawan	.....
Lama Beroperasi Perusahaan	..... thn	Lama Beroperasi Perusahaan	..... thn
Unit Kerja	.....	Unit Kerja	.....
Jabatan	.....	Jabatan	.....
Total Masa Bekerja (Termasuk Perusahaan Sebelumnya)	.....	Total Masa Bekerja (Termasuk Perusahaan Sebelumnya)	.....
Nama Atasan Langsung & Jabatan	.....	Nama Atasan Langsung & Jabatan	.....
Nomor Telepon Atasan Langsung	.....	Nomor Telepon Atasan Langsung	.....
Pengalaman Kerja Di Tempat Lain (Perusahaan, Jabatan & Lama Bekerja)	..... thn .. bin	Pengalaman Kerja Di Tempat Lain (Perusahaan, jabatan & Lama Bekerja)	..... thn .. bin
	..... thn .. bin		..... thn .. bin
Khusus Wiraswasta/Profesional	.....	Khusus Wiraswasta/Profesional	.....
Omset/bulan	Rp.....	Omset/bulan	Rp.....
Persentase Kepemilikan	.....%	Persentase Kepemilikan%
MARGIN BERSIH	.....%	MARGIN BERSIH%

DATA PENGHASILAN			
Joint Income <input type="checkbox"/> Ya <input type="checkbox"/> Tidak			
Penghasilan Pemohon	Rp.	Biaya Hidup Rumah Tangga	Rp.
Penghasilan Suami/Istri	Rp.	Angsuran Pembiayaan Lainnya	Rp.
Penghasilan Lain (Yang Dapat Diverifikasi)	Rp.	Pengeluaran Lain-lain	Rp.
Total Pendapatan Per Bulan	Rp. (A)	Total Pengeluaran Per Bulan	Rp. (B)
		Sisa Pendapatan Per Bulan	Rp. (A-B)
DATA HUTANG/PEMBIAYAAN			
Jenis Pembiayaan, Sebutkan :			
1. Pembiayaan	.....	O/S Rp.	Bank
2. Pembiayaan	.....	O/S Rp.	Bank
3. Pembiayaan	.....	O/S Rp.	Bank
Kartu Kredit :			
1. Limit Kartu	.....	O/S Rp.	Bank
2. Limit Kartu	.....	O/S Rp.	Bank
3. Limit Kartu	.....	O/S Rp.	Bank
DATA ASET			
1. Aktiva Lancar			
Jenis Simpanan (Tabungan/deposito/giro)	Nama Bank/lembaga Keuangan	Nilai Nominal	
2. Tanah & Bangunan			
Lokasi	Luas Tanah (m ²)	Luas Bangunan (m ²)	Sertifikat Atas Nama
.....	.....	.....	Nilai
3. Kendaraan			
Jenis/merek	Tahun Pembuatan	Atas Nama	Nilai
.....
DATA PERBANKAN LAINNYA			
Tabungan/Giro/Deposito	Nama Bank	No. Rekening/Kartu	Saldo/limit Pembiayaan
Kartu Kredit	.....	.....	.....
Kartu Kredit	.....	.....	.....
Pembiayaan	.....	.....	.....
Pembiayaan	.....	.....	.....
PERNYATAAN FASILITAS PEMBIAYAAN (FTV)			
Perguruan pembiayaan ini merupakan pembiayaan barang properti yang sedang berjalan ke- <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 dst (ke)			
PERNYATAAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK TERKAIT BANK			
<input type="checkbox"/> Saya memiliki hubungan keluarga/keterkaitan dengan pihak terkait/pejabat eksekutif BSI:			
Nama Pihak Terkait/pejabat Eksekutif BSI	.....	Perusahaan	.....
Jabatan	.....	Hubungan Keluarga	.....
<input type="checkbox"/> Saya Tidak Memiliki Hubungan Keluarga/keterkaitan Dengan Pihak Terkait/pejabat Eksekutif BSI			
PERNYATAAN PEMOHON PEMBIAYAAN			
Menjadi Nasabah BSI sejak <input type="text"/> bln <input type="text"/> thn			
Nomor Pelatring <input type="text"/>			
Selhubungan dengan data/informasi serta dokumen-dokumen yang saya berikan tersebut diatas, dengan ini saya selaku pemohon pembiayaan menyatakan sebagai berikut:			
1. Bahwa semua informasi dan dokumen yang saya lampirkan dalam formulir aplikasi ini adalah benar dan lengkap, serta apabila terdapat perubahan data dalam aplikasi, saya wajib segera memberikan informasi terbaru kepada PT Bank Syariah Indonesia Tbk.			
2. Dengan ini saya memberikan persetujuan dan kuasa kepada PT Bank Syariah Indonesia Tbk. untuk melakukan pemeriksaan terhadap kebenaran data/informasi serta dokumen-dokumen yang saya serahkan dari sumber maupun dan dengan cara yang dianggap baik & perlu oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk. termasuk pengecekannya terhadap rekening ke bank terkait dan membebankan PT Bank Syariah Indonesia Tbk. dari segala tuntutan dan pihak maupun hubungan pemeriksaan tersebut.			
3. Apabila permohonan pembiayaan saya disetujui, saya akan tunduk dan taat pada ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk.			
4. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. berhak dan berwenang untuk meneliti atau menyajui seluruh atau sebagian dari jumlah yang saya mohon berdasarkan verifikasi dan analisa Bank			
5. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. berhak menolok permohonan saya tanpa kewajiban untuk menjelaskan alasannya & dokumen yang telah saya serahkan menjadi hak PT Bank Syariah Indonesia Tbk. dan PT Bank Syariah Indonesia Tbk. tidak wajib untuk mengembalikan dokumen tersebut.			
6. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. berhak melakukan pembebasan tanah & bangunan yang akan dijaminkan dengan atau tanpa bantuan dari perusahaan penilai independen yang ditunjuk oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk. & untuk keperluan tersebut saya menyetujui dan menyetujui seluruh biaya yang berkaitan dengan penilaian rumah tersebut, termasuk permohonan pembiayaan saya tidak disetujui oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk. atau terjadi pembatalan permohonan pembiayaan atas permintaan saya.			
7. Saya akan menyediakan seluruh biaya yang meliputi:			
a. Biaya premi asuransi jiwa & asuransi kerugian			
b. Biaya notaris/APHT			
c. Pajak (Sisa Nama, PPh, BPHTB, dll)			
d. Biaya lainnya			
8. Saya menyatakan bersedia menerima produk lainnya dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk.			
Tanda Tangan Istri/Suami Pemohon		Tanda Tangan Pemohon	
Nama Lengkap Tanggal		Nama Lengkap Tanggal	
_____ _____		_____ _____	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk. adalah Pelaku Usaha Jasa Keuangan terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan			
PERSETUJUAN PEMOHON PEMBIAYAAN			
Dengan menandatangani aplikasi ini saya sebagai pemohon menyatakan bahwa data pribadi yang saya berikan dalam formulir aplikasi pemanfaatan produk Bank adalah yang sebenarnya, untuk itu Bank dapat melakukan pemeriksaan terhadap kebenaran data yang saya berikan dalam aplikasi pemanfaatan produk Bank. Bank telah memberikan penjelasan yang cukup mengenai karakteristik produk Bank yang akan saya manfaatkan dan saya telah mengerti dan memahami segala konsekuensi pemanfaatan produk Bank, termasuk manfaat, risiko, dan biaya-biaya yang melekat pada produk Bank tersebut. Bila permohonan ini disetujui, maka saya akan taat oleh syarat-syarat yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk., dan bertanggung jawab sepenuhnya atas semua tagihan PT Bank Syariah Indonesia Tbk. berhak untuk menerima atau menolok permohonan saya tanpa harus memberikan alasannya. Seluruh dokumen yang telah diserahkan kepada PT Bank Syariah Indonesia Tbk. tidak dapat dikembalikan. Dengan menandatangani aplikasi ini berarti saya			

4. Formulir Permohonan Pembiayaan Mitraguna Berkah

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN MITRAGUNA BERKAH		BSI BANK SYARIAH INDONESIA	
Mohon diisi lengkap, dengan menggunakan huruf cetak dan melampirkan data-data yang dibutuhkan			
JENIS PEMBIAYAAN: <input type="checkbox"/> BARU <input type="checkbox"/> TOP-UP <input type="checkbox"/> TAKE OVER <input type="checkbox"/> TAKE OVER + TOP UP			
LIMIT PEMBIAYAAN:	TANGGAL: <small>[Isi unit kerja]</small>		
JANGKA WAKTU:	CABANG: <small>[Isi unit kerja]</small>		
TUJUAN PEMBIAYAAN:	NAMA SALES/MARKETING: <small>[Isi unit kerja]</small>		
DATA PRIBADI			
NAMA LENGKAP (sesuai ktp):			
NO. KTP:	PENDIDIKAN TERAKHIR: <input type="checkbox"/> SD <input type="checkbox"/> SMP <input type="checkbox"/> SMA <input type="checkbox"/> D3 <input type="checkbox"/> S1 <input type="checkbox"/> S2 <input type="checkbox"/> S3 <input type="checkbox"/> LAINNYA: _____		
ALAMAT SESUAI KTP: <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK	STATUS PERKAWINAN: <input type="checkbox"/> LAJANG <input type="checkbox"/> MENIKAH <input type="checkbox"/> CERAI		
ALAMAT RUMAH TINGGAL [Isi Jika Berbeda dengan KTP]	NAMA GADIS/IBU KANDUNG:		
JL.	STATUS RUMAH: <input type="checkbox"/> PRIBADI/PASANGAN <input type="checkbox"/> KELUARGA <input type="checkbox"/> SEWA		
RT/RW:	RUMAH SEDANG DIJAMINKAN: <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK		
KEL/DESA:	LAMA DITEMPATI: _____ TAHUN _____ BULAN		
KEC:	KODE POS:		
No TELP:	HP:	EMAIL:	
ALAMAT PENAGIHAN: <input type="checkbox"/> KTP <input type="checkbox"/> RUMAH TINGGAL <input type="checkbox"/> KANTOR			
DATA PASANGAN			
NAMA PASANGAN (sesuai ktp):		AGAMA:	
NAMA KTP:	<input type="checkbox"/> ISLAM <input type="checkbox"/> KATHOLIK <input type="checkbox"/> PROTESTAN <input type="checkbox"/> HINDU <input type="checkbox"/> BUDHA <input type="checkbox"/> LAINNYA: _____		
NO TELP:	HP:	TEMPAT & TANGGAL LAHIR:	
DATA KELUARGA DEKAT (yang tidak serumah)			
NAMA LENGKAP (sesuai ktp):		JENIS KELAMIN: <input type="checkbox"/> LAKI-LAKI <input type="checkbox"/> PEREMPUAN	
HUBUNGAN DENGAN NASABAH: <small>(adik, kakak, orang tua, dsb)</small>			
ALAMAT:	RT/RW:	KEL/DESA:	KEC. KODE POS:
NO. TLP:	HP:		
DATA PEKERJAAN		DATA PENGHASILAN DAN PEMBIAYAAN	
PEKERJAAN:		PENGHASILAN	
JABATAN:	GAJI POKOK/INDUK: Rp.	PAYROLL DI BSM: <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK	
MULAI BEKERJA SEJAK:	TUNJANGAN: Rp.	PAYROLL DI BSM: <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK	
TEMPAT KERJA:	JASA PELAYANAN/MEDIS: Rp. <small>(isi untuk nasabah dokter)</small>	PAYROLL DI BSM: <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK	
BIDANG USAHA:	PENGHASILAN LAIN: Rp.		
ALAMAT TEMPAT KERJA:	BIAYA HIDUP: Rp.		
KAB/KOTA:	KODE POS:	JUMLAH TANGGUNGAN: _____ ORANG	
NO. TLP:	FAX:	KEWAJIBAN PIHAK KE TIGA	
NAMA ATASAN:	NAMA BANK (1):	ANGSURAN	/BULAN
NO. TLP ATASAN:	NAMA BANK (2):	ANGSURAN	/BULAN
TALANGAN BIAYA-BIAYA:			
<input type="checkbox"/> ASURANSI <input type="checkbox"/> PINALTI/DENDA BANK ASAL			
PILIHAN ASURANSI: <input type="checkbox"/> AL AMIN <input type="checkbox"/> JAMKRINDO SYARIAH <input type="checkbox"/> ASKRINDO SYARIAH <input type="checkbox"/> ASKRIDA SYARIAH <input type="checkbox"/> JASINDO SYARIAH <input type="checkbox"/> TAKAFUL KELUARGA <input type="checkbox"/> LAINNYA: _____			
Saya setuju memilih dan melakukan permohonan asuransi atau penjaminan dalam keadaan sehat dan tidak dalam kondisi rawat inap <input type="checkbox"/>			
Dengan menandatangani formulir ini saya menyatakan bahwa: 1. Saya mengajukan permohonan pembiayaan dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk. 2. Semua data dan informasi dalam permohonan ini adalah benar, serta memberi kuasa kepada Bank untuk memperoleh referensi dari sumber manapun dengan cara yang dianggap layak oleh Bank.		3. Selanjutnya jika permohonan pembiayaan telah disetujui dan dilakukan penandatanganan akad pembiayaan antara saya dan bank maka agar dilakukan pencairan pembiayaan ke rekening saya yang tercantum pada akad pembiayaan.	
_____ Pemohon <small>nama pemohon</small> { _____ }			

ANTI MONEY LAUNDRING (AML) & KNOW YOUR CUSTOMER PRINCIPLES (KYC) CHECKLIST CALON NASABAH (jilid oleh PT Bank Syariah)

Beberapa pertanyaan dibawah ini sehubungan dengan dukungan kita bersama untuk menegakkan komitmen Anti Pencucian Uang (Anti Money Laundering) sejalan dengan ketetapan kita terhadap UU RI No.8 Tahun 2010 tentang Pencegahan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan PBI 14/27/PBI/2012 tentang Penerapan Program Anti Pencucian dan Pencegahan Pendanaan Terorisme bagi Bank Umum

1. Apakah calon nasabah dari perusahaan (termasuk group) pernah memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk.?
 - Ya, Sebutkan
 - Tidak
2. Apakah calon nasabah pernah/sedang memperoleh pembiayaan di Bank lain?
 - Ya, Sebutkan
 - Tidak
3. Apakah calon nasabah telah menyerahkan SSP dan SPT tahun terakhir?
 - Ya, Sebutkan
 - Tidak
4. Apakah calon nasabah merupakan Partisipan (pendukung aktif) partai politik tertentu (Politically Exposed Person/PEP) atau memiliki hubungan kekerabatan/bisnis dengan PEP/Pejabat Negara (Pusat/Daerah/WNA)?
 - Ya, Sebutkan
 - Tidak
5. Apakah calon nasabah sedang menghadapi kasus hukum di pengadilan/ ditetapkan sebagai tersangka /terdakwa atau memiliki hubungan kekerabatan/bisnis dengan tersangka/terdakwa kasus pidana?
 - Ya, Sebutkan
 - Tidak
6. Apakah calon nasabah memiliki pekerjaan high risk job?
 - Ya, Sebutkan
 - Tidak
7. Apakah calon nasabah menjadi pihak terkait dari nasabah/pejabat di Bank Syariah Indonesia Tbk.?
 - Ya, Sebutkan
 - Tidak
8. Apakah telah dilakukan peninjauan ke alamat domisili calon nasabah?
 - Ya, Sebutkan
 - Tidak
9. Apakah telah dilakukan peninjauan ditempat kerja calon nasabah?
 - Ya, Sebutkan
 - Tidak

PERIJAZAN INI TELAH DISESUAIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

PERSYARATAN DAN KETENTUAN UMUM

DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	CPNS/PNS	LEMBAGA NEGARA	BUHN/ BUMD SWASTA	YAYASAN/ AMAL USAHA
Copy KTP Nasabah & KTP Pasangan/Kartu Keluarga				
Copy SK CPNS, COPY SK PNS dan COPY SK Pengangkatan Terakhir				
SK Pengangkatan atau Surat Keterangan Bekerja				
Copy NPWP				
Copy Amprah Gaji, Slip Gaji dan/atau Tunjangan				
Copy Rekening Koran/Buku Tabungan				
Dokumen lainnya sesuai ketentuan Bank				

Ketentuan:

1. Asuransi Jiwa dan/atau asuransi/perjaminan pembiayaan dengan menggunakan Banker's Clause.
2. Pembayaran angsuran pembiayaan dilakukan dengan cara penyetoran rekening tabungan atas nama nasabah yang ada di Bank atau pemotongan gaji melalui Bendahara/bagian kepegawaian tempat nasabah bekerja (berdasarkan kerjasama Bank dengan tempat kerja nasabah)
3. Angsuran pertama dibayarkan maksimal satu bulan sejak pencairan pembiayaan. Angsuran selanjutnya dilakukan pada tanggal yang sama setiap bulannya sesuai dengan akad pembiayaan
4. Dilakukan pemblokiran minimal 1x angsuran sampai dengan pembiayaan dinyatakan lunas oleh Bank
5. Nasabah tidak diperbolehkan untuk memberikan jaminan dalam bentuk apapun baik berupa uang ataupun barang kepada seluruh petugas Bank yang terkait dalam proses pengajuan pembiayaan ini.
6. PT Bank Syariah Indonesia, Tbk adalah Pelaku Usaha Jasa Keuangan terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan.
7. Syarat dan Ketentuan lainnya diatur dalam Syarat Umum Pembiayaan yang akan ditandatangani nasabah.

KUASA POTONG GAJI

Dengan ini saya menyatakan dan menyetujui-hal sebagai berikut:
Memberikan kuasa kepada Bendahara untuk melakukan pemotongan gaji dan/atau tunjangan-tunjangan dan/atau pendapatan lainnya setiap bulan minimal sebesar angsuran yang tercantum pada akad pembiayaan yang telah disepakati antara saya dan Bank. Re rekening Tabungan Bank Syariah Indonesia atas nama saya guna pembayaran angsuran, pembayaran denda serta biaya-biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang telah diterima.

Nasabah, _____ Penerima Kuasa

Meterai 6000

(Bendahara)

Nama: _____
Tanggal: _____

Note: Kuasa Potong Gaji wajib untuk nasabah Non-Payroll
Nasabah dengan skema payroll tidak perlu mengisi bagian ini

PERNYATAAN, PERSETUJUAN DAN KUASA NASABAH

Dengan ini saya menyatakan menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Semua data dan informasi yang saya sampaikan kepada pihak Bank dalam formulir aplikasi ini beserta dokumen pembiayaan adalah benar. Apabila terdapat data dan informasi yang tidak benar maka segala akibat yang timbul sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya
2. Fasilitas pembiayaan ini akan saya gunakan untuk keperluan konsumtif dan sesuai dengan prinsip syariah
3. Apabila terdapat keraguan mengenai data dan informasi yang saya sampaikan, saya bersedia untuk dilakukan pengecekan atas kebenaran data dan informasi yang saya sampaikan kepada pihak Bank
4. Bank memiliki hak dan kewenangan untuk menolok atau menyetujui sekuat atau sebagian dari jumlah yang dimohonkan dalam formulir permohonan pembiayaan ini atas pertimbangan dari pihak Bank
5. Tindakan Bank untuk mencairkan dana fasilitas pembiayaan dengan cara pengkreditan dana pencairan kredit rekening tabungan atas nama saya merupakan bukti tanda terima fasilitas pembiayaan dari Bank kepada saya yang mengikat kedua belah pihak
6. Sehubungan dengan persetujuan pembiayaan saya bersedia untuk:
 - a. Menyatakan pembayaran gaji (payroll) melalui Bank Syariah Indonesia Tbk. sampai dengan seluruh kewajiban dinyatakan lunas oleh Bank "bertaku khusus nasabah payroll.
 - b. Melunasi kewajiban pembiayaan Bank apabila mengundurkan diri dari tempat kerja saya/perusahaan/perusahaan/PIHK.
 - c. Melunasi kewajiban pembiayaan apabila memindahkan pembayaran gaji dari Bank kepada Bank lain atau mutasi/rotasi pekerjaan yang menyebabkan payroll berpindah.
 - d. Memberikan kuasa pada Bank untuk melakukan pendebitan rekening saya nomor..... dan/atau rekening lain milik saya yang ada pada Bank untuk digunakan sebagai pembayaran angsuran kewajiban/biaya-biaya yang timbul sesuai dengan akad pembiayaan.
7. Bila terjadi terputus hubungan kerja oleh sebab apapun selain meninggal dunia, saya bersedia untuk memberikan seluruh hak yang akan saya terima terlebih dahulu kepada pihak Bank tidak terbatas pada Tunjangan Hari Tua (THT), dana pensiun, gaji terakhir, pesangon, dana koperasi, BPJS, kompensasi dan sumber dana lain untuk pelunasan pembiayaan saya di Bank.
8. Bersedia melakukan pembayaran atas biaya-biaya yang ditanggung Bank bersama dengan angsuran selama masa pembiayaan dan wajib melunasi sisa tabungan biaya-biaya dan kewajiban lainnya mengacu kepada ketentuan yang berlaku jika melakukan pelunasan pembiayaan sebelum jatuh tempo pembiayaan.
9. Bersedia melakukan pembayaran pembelian barang/jasa ke supplier dengan dana sendiri saat periode pindah payroll sebesar dana pencairan yang diblokir dan memberi kuasa bank untuk mendebet angsuran dari dana pencairan yang diblokir.
10. Bank telah memberikan penjelasan yang cukup mengenai syarat dan ketentuan produk pembiayaan BSI Pra Pensiun yang mencakup manfaat, risiko dan biaya-biaya terkait pembiayaan yang ditanggung oleh calon nasabah sesuai ketentuan Bank dan saya telah memahami sepenuhnya mengenai syarat dan ketentuan dalam produk pembiayaan ini.
11. Segala kuasa yang diberikan sehubungan dengan surat ini berlaku sejak tanggal diterimanya surat ini oleh Bank dan tidak akan berakhir oleh karena sebab apapun juga termasuk sebab-sebab berakhirnya kuasa yang dimaksud dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, melainkan hanya akan berakhir apabila jumlah hutang pokok berikut margin dan denda tunggakan atas pembiayaan yang saya terima dinyatakan lunas oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

Nasabah,

Meterai 10000
Nama Nasabah:
Tanggal:

PERNYATAAN DAN REKOMENDASI ATASAN ATAU BENDAHARA

Dengan ini saya:

Nama: _____
Jabatan: _____
(Kepala Instansi/Pimpinan/Bendahara/Pejabat setingkat manager di bagian kepegawaian/keuangan)

Dengan ini menyatakan:

1. Pemohon adalah benar pegawai dan masih (aktif / tidak) bekerja di lingkungan instansi/perusahaan kami.
2. Pemohon memiliki kinerja yang (baik / tidak baik) di perusahaan kami.
3. Merekomendasikan kepada Pemohon untuk dapat mengajukan permohonan pembiayaan ke PT Bank Syariah Indonesia Tbk.
4. Melakukan pemotongan/penyalaran gaji untuk pembayaran angsuran di Bank Syariah Indonesia Tbk. (dikecualikan untuk nasabah payroll di PT Bank Syariah Indonesia Tbk.)

Tanda tangan dan stempel instansi/perusahaan

Kepala Instansi/Pimpinan/Bendahara/Pejabat setingkat manager di bagian kepegawaian/keuangan

Note: *stempel yang tidak diperlukan
1. Tidak wajib diisi untuk ASN SKPP (BO2) atau target market lain sesuai ketentuan program yang berlaku.
2. Surat Pernyataan dan Rekomendasi ini dapat berfungsi sebagai Surat Keterangan Bekerja.

PERIJAZAN INI TELAH DISESUAIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

SURAT PERSETUJUAN PRINSIP PEMBIAYAAN (SP3)

Kepada Yth :
Bpk/Ibu/Sdr. [REDACTED]
Barantang Kel. Manuba
Kec. Malluettasi Kabupaten Barru

Perihal : **Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3)**

No. 121/SP3/FLPP/KCP-PNG/11/2022

Pinrang, Tanggal 07/11/2022

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Menindak lanjuti surat permohonan Bapak/Ibu/Sdr [REDACTED], tertanggal 24/10/2022 perihal permohonan Fasilitas untuk Griya FLPP Pembelian Rumah Tapak/Sejahtera.

Pada prinsipnya PT. Bank Syariah Indonesia (BANK) dapat menyetujui Fasilitas Pembiayaan Jual Beli tersebut dengan persyaratan sebagai berikut :

1. Struktur Fasilitas : *Murabahah*
 - Nama Produk : KPR Sejahtera Tapak/Susun *)
 - Tujuan Penggunaan : Pembelian Rumah Sejahtera Tapak/Rumah Sejahtera Susun *)
 - Harga Beli : Rp. 156.500.000,-
 - Margin : Rp. 63.895.365,-
 - Harga Jual : Rp. 220.395.365,-
 - Uang Muka Nasabah : Rp. 5.600.000,-
 - Total Kewajiban Nasabah : Rp. 214.795.365,-
 - Porsi Pembiayaan Bank : Rp. 150.900.000,-
 - Angsuran : Rp. 1.193.308,-/ bulan
 - Jangka Waktu : 180 Bulan
 - Biaya Administrasi : Rp. 500.000,-
 - Biaya Layanan Bank : Rp. 754.500,-
 - Biaya Notaris : Rp. 2.715.000,-
 - Biaya Dana Diblokir : Rp. 1.193.308,-
 - Dana yang diblokir digunakan sebagai pengganti margin BANK apabila nasabah ditolak / tidak lulus pengujian dari BP TAPERA
 - Lain-lain : Rp.
2. Pengikatan
 - Akad : Notariil / di bawah tangan *)
 - Jaminan dan pengikatan : Jaminan Tanah dan bangunan SHM No. 08204/Lompoe terdaftar an. [REDACTED] (Proses balik nama ke [REDACTED] yang terletak di Perumahan Sunrise City Tahap II Blok [REDACTED] No [REDACTED] Kel, Lompoe Kec Bacukiki Kota Parepare di ikat Hak Tanggungan Peringkat I Dengan Nilai Pertanggungan Rp. 156.500.000,- *)
 - Jenis Agunan : Tanah dan bangunan SHM No. 08204/Lompoe terdaftar an. [REDACTED] [REDACTED] (Proses balik nama ke [REDACTED]) yang terletak di Perumahan Sunrise City Tahap II Blok [REDACTED] No [REDACTED] Kel, Lompoe Kec Bacukiki Kota Parepare
3. Persyaratan /Covenant :
 1. Apabila NASABAH dinyatakan TIDAK LULUS PENGUJIAN oleh BP TAPERA, maka NASABAH mengikat diri untuk menjual kembali rumah yang diperoleh dari pembiayaan di BANK kepada DEVELOPER dan apabila sudah dilakukan pelunasan oleh DEVELOPER kepada BANK maka NASABAH dengan ini memberikan kuasa penuh yang tidak akan berakhir karena sebab apapun termasuk namun tidak terbatas pada sebab-sebab berakhirmya kuasa sebagai dimaksud dalam pasal 1813 KUHPerdata kepada DEVELOPER untuk menerima dan mengambil sertifikat rumah atas nama NASABAH dan atau pasangannya

1

f 2

- kawinnya yang diagunkan kepada BANK, dan NASABAH bersedia menanggung seluruh biaya yang timbul atas pelunasan pembiayaan di BANK
2. Blokir 1 Kali Angsuran
 3. Menyediakan dana untuk biaya biaya di rekening tabungan
 4. Atas keterlambatan kewajiban pembayaran Fasilitas Pembiayaan ini, maka PT Bank Syariah Indonesia akan mengenakan denda sebesar Rp 166,-(seratus enam puluh enam rupiah) / hari, terhitung sejak tanggal tunggakan pembayaran angsuran sampai dengan pada saat pelunasan tunggakan angsuran yang akan disalurkan untuk Dana Sosial.

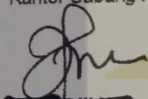
Dapat kami sampaikan bahwa Bapak/Ibu/Sdr [REDACTED] sebagai calon nasabah penerima dana subsidi perumahan dalam program KPR Sejahtera Syariah Tapak/Susun*) akan membebaskan PT. Bank Syariah Indonesia dari segala tanggung jawab hukum apabila subsidi dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang diajukan tidak disetujui oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Dalam hal Bapak/Ibu/Sdr [REDACTED] telah menjadi nasabah penerima dana subsidi perumahan dalam program KPR Sejahtera Syariah Tapak/Susun maka berkewajiban menanggung segala resiko yang timbul sebagai akibat pemberian Subsidi dari Pemerintah Republik Indonesia dan apabila dikemudian hari terjadi monitoring oleh tim Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia (KEMENPUPERA RI) maka menjadi tanggung jawab nasabah dan bukan menjadi tanggungjawab Bank dan bersedia mengembalikan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang diterima dengan melunasi seluruh kewajiban yang timbul berdasarkan Akad.

Demikian SP3 ini kami sampaikan, apabila Bapak/Ibu/Sdr setuju dengan kondisi dan persyaratan tersebut di atas, maka sebagai tanda persetujuan mohon surat ini ditandatangani di atas meterai Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) dan dikembalikan kepada kami, paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal surat ini. Apabila dalam masa tersebut tidak ada tanggapan dari Bapak/Ibu/Sdr maka PT Bank Syariah Indonesia setiap saat dapat membatalkan dan merubah kondisi serta persyaratan tersebut di atas.

Wassalamu'alaikum wr.wb.,

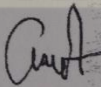
Hormat kami,
PT Bank Syariah Indonesia
Kantor Cabang Pinrang Ahmad Yani


Branch Manager


Account Officer

Setelah mempelajari dan meneliti isi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) ini, kami SETUJU / TIDAK SETUJU (dengan catatan perlu / tidak perlu dibicarakan kembali). *)

Menyetujui,



Nasabah



Ket : *) coret salah satu yang tidak sesuai

CONTOH SURAT PENAWARAN PEMBELIAN RUMAH PERMANEN

Makassar , 12 Agustus 2022

Kepada Yth,
Ibu **SATRIYANI SABIR**
Jl. BTN Sekkang Mas, Bentengge
Watangsawitto
Di
Pinrang

PERIHAL : SURAT PENAWARAN PEMBELIAN RUMAH PERMANEN

Dengan hormat ,

Sehubungan dengan adanya penawaran Pembelian Rumah pada Jl. Dr. Wahidin Sudiro Husodo , Kel. Jaya Kec. Watang Sawitto, Kab. Pinrang, maka kami menerbitkan surat Penawaran Harga Penawaran Rumah pada Ibu **SATRIYANI SABIR**.

Sebagai bahan pertimbangan bapak/ibu terlampir kami sampaikan data user dan bangunan rumah sebagai berikut :

DATA PENJUAL

Nama : ASRUL SABIR
Tempat/Tgl Lahir : Pinrang, 10-01-1986
NIK : 7315041001860002
No Hp : 082158844919

DATA BANGUNAN

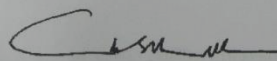
No. SHGB : 23495
No. IMB : 503/0343-20/IMB/13/KPAP
Luas Tanah/Type : 60 m2 / 30 m2
Lokasi : Perum Villa Mutiara Cluster Mutiara Lestari II No. 9, Bukurokeng ,
Biringkanaya, Kota Makassar
Harga Jual : Rp. 400.000.000,-
Panjar (DP) : Rp. 50.000.000,-
Permintaan KPR : Rp. 350.000.000,-
Jangka Waktu KPR : 15 Tahun 00 Bulan (180 bulan)

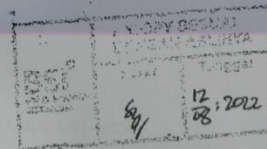
DATA USER

Nama : SATRIANI SABIR
NIK : 7315044209790005
Alamat/Domisili : Jl. BTN Sekkang Mas, Bentengge Kec. Watang Sawitto, Pinrang
Nomor Hp : 081244152554

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan bantuan Bapak/ Ibu kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami ,


ASRUL SABIR



TABEL ANGSURAN PRODUK PEMBIAYAAN DI BSI KCP PINRANG

1. Angsuran Pembiayaan Griya KPR

PROGRAM PROMOSI
TERMUJAH & TERMUJAH
KHUSUS
ASN/ BUMI/ BUMD/ DOKTER

ANGSURAN PEMBIAYAAN GRIYA KPR

BANK SYARIAH INDONESIA
 KCP PINRANG AHMAD YANI
 Jl. SULTAN HASANUDDIN NO 34 KAB. PINRANG

BSI BANK SYARIAH
 INDONESIA

Porsi Pembiayaan Bank	1 Tahun	2 Tahun	3 Tahun	4 Tahun	5 Tahun	6 Tahun	7 Tahun	8 Tahun	9 Tahun	10 Tahun	11 Tahun	12 Tahun	13 Tahun	14 Tahun	15 Tahun
100.000.000	8.745.146	4.528.474	3.179.873	2.468.504	2.075.836	1.802.554	1.608.828	1.465.020	1.354.291	1.266.758	1.196.090	1.138.031	1.089.681	1.046.938	1.014.287
125.000.000	10.931.435	5.710.595	3.974.967	3.110.630	2.594.794	2.253.192	2.011.136	1.831.275	1.692.894	1.583.447	1.495.103	1.422.538	1.362.101	1.311.172	1.261.833
150.000.000	13.117.722	6.892.711	4.769.863	3.732.766	3.113.753	2.703.831	2.413.892	2.197.530	2.031.436	1.900.137	1.794.121	1.707.048	1.634.521	1.573.408	1.521.400
175.000.000	15.304.008	7.994.830	5.359.947	4.324.862	3.632.712	3.194.469	2.815.699	2.563.796	2.370.039	2.216.826	2.093.141	1.991.564	1.906.941	1.835.841	1.774.867
200.000.000	17.490.295	9.136.948	6.359.947	4.977.008	4.151.671	3.605.107	3.217.616	2.930.041	2.708.662	2.523.515	2.392.161	2.276.061	2.179.361	2.097.875	2.028.633
225.000.000	19.676.582	10.279.067	7.154.940	5.599.135	4.670.630	4.095.746	3.620.043	3.290.296	3.047.754	2.860.205	2.690.544	2.545.077	2.424.201	2.322.344	2.242.100
250.000.000	21.862.869	11.421.186	7.949.933	6.221.261	5.188.589	4.597.023	4.022.270	3.662.351	3.389.721	3.189.594	3.009.221	2.845.884	2.699.802	2.571.881	2.461.533
275.000.000	24.049.156	12.563.304	8.744.926	6.843.367	5.709.548	5.057.507	4.424.497	4.028.036	3.724.330	3.490.213	3.289.221	3.103.584	2.948.802	2.801.042	2.669.596
300.000.000	26.235.443	13.705.423	9.539.920	7.465.513	6.227.507	5.407.961	4.767.023	4.305.051	4.002.473	3.746.594	3.569.221	3.393.584	3.248.802	3.101.042	2.969.596
325.000.000	28.421.730	14.847.541	10.334.913	8.087.639	6.746.465	5.958.300	5.228.950	4.624.497	4.224.926	3.960.213	3.769.221	3.593.584	3.448.802	3.301.042	3.169.596
350.000.000	30.608.017	15.989.660	11.129.906	8.709.765	7.265.424	6.308.938	5.531.177	5.127.571	4.701.018	4.402.445	4.116.953	3.891.221	3.698.802	3.513.042	3.337.596
375.000.000	32.794.304	17.131.778	11.924.901	9.331.891	7.784.383	6.759.976	6.033.404	5.483.828	5.037.031	4.750.342	4.465.301	4.249.221	4.046.802	3.861.042	3.685.596
400.000.000	34.980.591	18.273.697	12.719.893	9.954.017	8.303.342	7.210.215	6.436.631	5.860.081	5.417.183	5.097.031	4.794.322	4.569.221	4.366.802	4.181.042	4.005.596
425.000.000	37.166.878	19.416.015	13.514.885	10.576.143	8.822.301	7.660.653	6.837.668	6.226.336	5.756.736	5.383.720	5.033.342	4.798.221	4.593.802	4.408.042	4.232.596
450.000.000	39.353.165	20.558.134	14.309.890	11.196.289	9.341.280	8.111.492	7.240.085	6.592.997	6.084.309	5.700.410	5.382.362	5.121.138	4.900.962	4.705.042	4.520.596
475.000.000	41.539.451	21.700.253	15.104.873	11.820.395	9.840.219	8.562.130	7.642.312	7.058.947	6.432.862	6.017.089	5.681.362	5.405.648	5.179.962	4.984.042	4.808.596
500.000.000	43.725.738	22.842.371	15.809.966	12.442.521	10.319.178	9.012.109	8.044.536	7.325.102	6.710.027	6.263.765	5.901.432	5.601.432	5.369.163	5.148.042	4.973.596
525.000.000	45.912.025	23.984.490	16.514.959	13.064.647	10.808.136	9.483.407	8.446.708	7.661.297	7.110.027	6.650.478	6.263.765	5.974.661	5.720.823	5.506.822	5.324.900
550.000.000	48.098.312	25.126.608	17.229.953	13.698.773	11.417.095	9.914.045	8.946.993	8.067.612	7.448.030	6.967.168	6.576.442	6.259.169	5.993.243	5.769.156	5.578.466
575.000.000	50.284.599	26.268.727	18.294.846	14.308.899	11.936.054	10.384.694	9.251.220	8.423.967	7.787.172	7.283.607	6.877.482	6.543.677	6.286.693	6.031.391	5.832.053

HUBUNGI:

Angsuran murah utk
 Pembelian Rumah
 BARU/
 TAKE OVER KPR *

2. Angsuran Pembiayaan Mitraguna Berkah

**PROGRAM PROMOSI!!
TERMINURAH & TERMUDAH
KHUSUS ASN/PNS/CPNS**

ANGSURAN PEMBIAYAAN MITRAGUNA BERKAH

BANK SYARIAH INDONESIA
KCP PIRANG AHMAD YANI
Jl. JEND. AHMAD YANI NO. 59 KAB. PIRANG

BSI BANK SYARIAH INDONESIA

Porsi Pembiayaan Bank	1 Tahun	2 Tahun	3 Tahun	4 Tahun	5 Tahun	6 Tahun	7 Tahun	8 Tahun	9 Tahun	10 Tahun	11 Tahun	12 Tahun	13 Tahun	14 Tahun	15 Tahun
25.000.000	12.800.944	24.165.156	38.018.485	48.646.138	54.335.971	478.852	428.951	382.711	385.647	344.375	327.309	313.389	301.882	292.264	284.148
50.000.000	4.419.933	2.330.382	1.636.996	1.262.276	1.067.121	967.704	866.122	785.421	731.293	689.750	654.617	626.778	603.784	584.527	568.286
75.000.000	6.628.624	3.487.588	2.455.404	1.834.474	1.530.992	1.427.556	1.294.183	1.178.132	1.086.940	1.033.125	991.926	940.185	905.646	876.781	852.448
100.000.000	8.838.158	4.650.784	3.273.872	2.584.552	2.174.242	1.903.408	1.712.244	1.570.943	1.462.286	1.377.500	1.309.255	1.253.955	1.207.527	1.168.054	1.136.597
125.000.000	11.047.707	5.825.980	4.092.340	3.230.850	2.717.603	2.375.260	2.140.395	1.963.553	1.828.233	1.721.875	1.636.544	1.566.944	1.508.409	1.461.318	1.420.746
150.000.000	13.257.248	6.951.176	4.810.808	3.875.878	3.261.363	2.895.112	2.588.956	2.356.204	2.183.979	2.095.250	2.010.025	1.936.652	1.873.528	1.821.251	1.778.555
175.000.000	15.466.790	8.156.372	5.728.275	4.592.958	3.904.924	3.393.964	2.996.428	2.748.974	2.599.926	2.410.025	2.284.450	2.180.111	2.103.258	2.042.581	1.992.525
200.000.000	17.676.332	9.321.598	6.547.743	5.189.105	4.348.485	3.765.818	3.242.497	3.141.055	3.050.516	2.969.926	2.897.112	2.831.450	2.771.111	2.718.887	2.670.422
225.000.000	19.885.873	10.489.784	7.389.247	5.819.243	4.892.045	4.265.056	3.624.656	3.441.055	3.350.976	3.270.316	3.199.975	3.138.450	3.084.111	3.034.587	2.989.505
250.000.000	22.095.415	11.651.959	8.264.429	6.624.429	5.522.227	4.710.244	4.008.670	4.318.817	4.022.112	3.789.125	3.560.398	3.447.277	3.343.888	3.250.489	3.167.462
275.000.000	24.304.956	12.814.034	9.211.615	7.153.627	5.870.188	5.024.972	4.268.670	4.715.528	4.387.789	4.132.500	3.891.255	3.700.696	3.527.705	3.370.700	3.241.699
300.000.000	26.514.497	13.976.109	10.040.083	8.389.795	7.066.287	6.188.076	5.364.792	5.107.238	4.597.789	4.312.405	4.078.875	4.255.013	4.074.055	3.924.464	3.799.428
325.000.000	28.724.038	15.141.547	11.040.083	9.045.953	7.609.948	6.661.928	5.922.853	5.497.949	5.119.051	4.821.280	4.564.888	4.329.532	4.109.832	4.228.328	4.099.593
350.000.000	30.933.580	16.317.743	11.458.951	9.045.953	7.609.948	6.661.928	5.922.853	5.497.949	5.119.051	4.821.280	4.564.888	4.329.532	4.109.832	4.228.328	4.099.593
375.000.000	33.143.122	17.477.939	12.277.019	9.682.071	8.153.409	7.137.762	6.348.915	5.898.950	5.454.888	5.108.025	4.821.280	4.564.888	4.329.532	4.109.832	4.099.593
400.000.000	35.352.663	18.643.135	13.095.487	10.384.209	8.696.989	7.681.330	6.989.484	6.098.484	5.628.370	5.349.944	5.078.931	4.821.280	4.564.888	4.329.532	4.099.593
425.000.000	37.562.205	19.809.331	13.913.955	11.094.465	9.240.930	8.095.386	7.277.095	6.283.370	5.898.950	5.561.003	5.291.911	5.078.931	4.821.280	4.564.888	4.329.532
450.000.000	39.771.748	20.973.527	14.732.423	11.786.623	9.794.650	8.598.538	7.765.095	6.708.432	6.098.950	5.823.975	5.561.003	5.291.911	5.078.931	4.821.280	4.564.888
475.000.000	41.981.291	22.138.723	15.550.991	12.276.623	10.327.651	9.044.188	8.153.191	7.084.528	6.348.915	6.043.126	5.741.954	5.464.888	5.207.911	5.000.000	4.799.593
500.000.000	44.190.833	23.303.919	16.369.599	12.922.161	10.871.212	9.577.040	8.591.218	7.584.213	7.312.591	6.987.501	6.548.175	6.287.778	6.037.637	5.845.271	5.661.955

HUBUNGI:

Ansuran murah utk nasabah BARU/TAKE OVER*

3. Angsuran Pembiayaan KUR Bank Syariah Indonesia

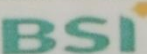
KUR Bank Syariah Indonesia					
KUR MIKRO					
Plafon	Modal Kerja			Investasi	
	1	2	3	4	5
5,000,000	430,332	221,603	152,110	117,425	96,664
10,000,000	860,664	443,206	304,219	234,850	193,328
15,000,000	1,290,996	664,809	456,329	352,275	289,992
20,000,000	1,721,328	886,412	608,439	469,701	386,656
25,000,000	2,151,661	1,108,015	760,548	587,126	483,320
30,000,000	2,581,993	1,329,618	912,658	704,551	579,984
35,000,000	3,012,325	1,551,221	1,064,768	821,976	676,648
40,000,000	3,442,657	1,772,824	1,216,877	939,401	773,312
45,000,000	3,872,989	1,994,427	1,368,987	1,056,826	869,976
50,000,000	4,303,321	2,216,031	1,521,097	1,174,251	966,640

KUR KECIL					
Plafon	Modal Kerja			Investasi	
	1	2	3	4	5
51,000,000	4,389,388	2,260,351	1,551,519	1,197,736	985,973
60,000,000	5,163,986	2,659,237	1,825,316	1,409,102	1,159,968
70,000,000	6,024,650	3,102,443	2,129,536	1,643,952	1,353,296
80,000,000	6,885,314	3,545,649	2,433,755	1,878,802	1,546,624
90,000,000	7,745,979	3,988,855	2,737,974	2,113,653	1,739,952
100,000,000	8,606,643	4,432,061	3,042,194	2,348,503	1,933,280
125,000,000	10,758,304	5,540,076	3,802,742	2,935,629	2,416,600
150,000,000	12,909,964	6,648,092	4,563,291	3,522,754	2,899,920
175,000,000	15,061,625	7,756,107	5,323,839	4,109,880	3,383,240
200,000,000	17,213,286	8,864,122	6,084,387	4,697,006	3,866,560
225,000,000	19,364,947	9,972,137	6,844,936	5,284,132	4,349,880
250,000,000	21,516,607	11,080,153	7,605,484	5,871,257	4,833,200
275,000,000	23,668,268	12,188,168	8,366,033	6,458,383	5,316,520
300,000,000	25,819,929	13,296,183	9,126,581	7,045,509	5,799,840
325,000,000	27,971,590	14,404,198	9,887,130	7,632,634	6,283,160
350,000,000	30,123,250	15,512,214	10,647,678	8,219,760	6,766,481
375,000,000	32,274,911	16,620,229	11,408,227	8,806,886	7,249,801
400,000,000	34,426,572	17,728,244	12,168,775	9,394,012	7,733,121
425,000,000	36,578,233	18,836,259	12,929,323	9,981,137	8,216,441
450,000,000	38,729,893	19,944,275	13,689,872	10,568,263	8,699,761
475,000,000	40,881,554	21,052,290	14,450,420	11,155,389	9,183,081
500,000,000	43,033,215	22,160,305	15,210,969	11,742,515	9,666,401

Persyaratan:

1. KTP SUAMI - ISTRY
2. KARTU KELUARGA
3. SURAT NIKAH/ SURAT KETERANGAN BELUM MENIKAH
4. NPWP > Rp. 50.000.000,-
5. JAMINAN - DEPOSITO/ SHM/SHGB
6. SURAT KETERANGAN USAHA (SKU)

Contact Person:



BSI
BANK SYARIAH
INDONESIA

4. Angsuran Pembiayaan OTO BSI

➤ MOTOR

JENIS	HARGA UNIT	UANG MUKA	ANGSURAN					
			12	18	24	30	36	48
ALL NEW SCOOPY FI SPORTY/FASHION	22,610,000	4,800,000	1,837,000	1,322,000	1,032,000	882,000	760,000	637,000
ALL NEW SCOOPY FI STYLISH/PRESTIGE	23,410,000	5,000,000	1,896,000	1,365,000	1,065,000	911,000	784,000	658,000
NEW BEAT eSP CBS FI - PLUS	19,550,000	4,300,000	1,585,000	1,141,000	891,000	762,000	656,000	550,000
NEW BEAT eSP CBS ISS FI - PLUS	20,010,000	4,400,000	1,621,000	1,167,000	911,000	779,000	670,000	562,000
NEW BEAT eSP CBS ISS Deluxe FI - PLUS	20,110,000	4,400,000	1,630,000	1,174,000	916,000	783,000	674,000	566,000
NEW BEAT STREET eSP CBS FI	19,330,000	4,300,000	1,564,000	1,126,000	879,000	751,000	647,000	543,000
NEW VARIO 125 CBS	22,510,000	4,800,000	1,827,000	1,315,000	1,027,000	878,000	756,000	634,000
NEW VARIO 125 CBS ISS - PLUS	23,620,000	5,000,000	1,916,000	1,379,000	1,077,000	921,000	793,000	665,000
NEW VARIO 160 CBS	26,960,000	5,600,000	2,186,000	1,573,000	1,228,000	1,050,000	904,000	758,000
NEW VARIO 160 ABS	29,910,000	6,100,000	2,427,000	1,746,000	1,364,000	1,166,000	1,003,000	842,000
GENIO CBS - PLUS	20,390,000	4,400,000	1,658,000	1,193,000	932,000	797,000	686,000	575,000
GENIO CBS ISS - PLUS	20,950,000	4,500,000	1,703,000	1,226,000	957,000	818,000	704,000	591,000
NEW PCX 160 CBS	32,750,000	6,600,000	2,657,000	1,912,000	1,493,000	1,276,000	1,098,000	921,000
NEW PCX 160 ABS	36,150,000	7,200,000	2,932,000	2,110,000	1,647,000	1,408,000	1,212,000	1,017,000
NEW ADV 160 CBS	36,420,000	7,200,000	2,958,000	2,129,000	1,662,000	1,421,000	1,223,000	1,026,000
NEW ADV 160 ABS	39,590,000	7,800,000	3,241,000	2,311,000	1,804,000	1,542,000	1,327,000	1,113,000
NEW REVO FIT FI	16,670,000	3,800,000	1,351,000	973,000	760,000	649,000	559,000	469,000
NEW REVO X FI	18,120,000	4,000,000	1,474,000	1,061,000	829,000	708,000	610,000	512,000
NEW SUPRA X 125 CW FI	20,250,000	4,400,000	1,644,000	1,184,000	924,000	790,000	680,000	571,000
GTR 150 SPORTY	25,030,000	5,200,000	2,035,000	1,465,000	1,144,000	978,000	842,000	706,000
GTR 150 EXCLUSIVE	25,280,000	5,300,000	2,050,000	1,476,000	1,152,000	985,000	848,000	711,000
NEW CB 150 VERZA CW FI	22,030,000	4,700,000	1,790,000	1,288,000	1,006,000	860,000	740,000	621,000
SONIC 150 R FI PLUS	24,800,000	5,200,000	2,013,000	1,449,000	1,131,000	967,000	832,000	698,000
SONIC 150 R SPECIAL PLUS	25,210,000	5,300,000	2,043,000	1,471,000	1,148,000	982,000	845,000	709,000
CB 150R STREETFIRE FI	30,610,000	6,200,000	2,485,000	1,789,000	1,397,000	1,194,000	1,028,000	862,000
CB 150R STREETFIRE FI SE	31,620,000	6,400,000	2,565,000	1,846,000	1,441,000	1,232,000	1,061,000	890,000
NEW CBR 150R FI STD	37,250,000	7,300,000	3,030,000	2,181,000	1,702,000	1,455,000	1,252,000	1,051,000
NEW CBR 150R FI ABS	41,530,000	8,100,000	3,372,000	2,427,000	1,894,000	1,619,000	1,394,000	1,169,000
CRF 150 L	35,640,000	7,100,000	2,891,000	2,081,000	1,625,000	1,389,000	1,195,000	1,003,000
CB150X STD	34,040,000	6,800,000	2,764,000	1,989,000	1,553,000	1,327,000	1,142,000	958,000
CBR 250 RR STD	62,980,000	11,800,000	5,116,000	3,682,000	2,874,000	2,457,000	2,114,000	1,774,000
CBR 250 RR ABS	74,160,000	13,700,000	6,028,000	4,338,000	3,386,000	2,894,000	2,491,000	2,089,000

**Berlaku untuk Umum sesuai Segmen yang dibiayai BSI*

Persyaratan Perorangan :

1. Foto Copy KTP Suami dan Istri
2. Foto Copy Kartu Keluarga
3. Bukti Kepemilikan Rumah
4. Bukti bekerja/Bukti Usaha
5. Rek Tabungan BSI

**Harga sewaktu-waktu berubah sesuai keadaan*

TERDAFTAR DAN DIAWASI OLEH :

➤ MOBIL



PRICING NORMAL KOMBINASI



TYPE KENDARAAN	HARGA OTR	36 BULAN		48 BULAN		60 BULAN	
		TDP	Angsuran	TDP	Angsuran	TDP	Angsuran
NEW AYL A 1.0 D+ MT MC	130,000,000	28,500,000	3,697,000	29,000,000	2,938,000	29,400,000	2,514,000
NEW AYL A 1.0 X MT MC	141,400,000	30,600,000	4,021,000	31,100,000	3,196,000	31,600,000	2,735,000
NEW AYL A 1.0 X AT MC	150,900,000	32,300,000	4,291,000	32,800,000	3,410,000	33,300,000	2,919,000
NEW AYL A 1.2 X MT MC	153,100,000	32,700,000	4,354,000	33,300,000	3,460,000	33,800,000	2,961,000
NEW AYL A 1.2 X AT MC	163,600,000	34,700,000	4,652,000	35,200,000	3,697,000	35,800,000	3,164,000
NEW AYL A 1.2 R MT MC	160,200,000	34,000,000	4,556,000	34,600,000	3,620,000	35,100,000	3,098,000
NEW AYL A 1.2 R MT DLX MC	164,200,000	34,800,000	4,670,000	35,400,000	3,711,000	35,900,000	3,176,000
NEW AYL A 1.2 R AT MC	173,300,000	36,400,000	4,928,000	37,000,000	3,916,000	37,600,000	3,352,000
NEW AYL A 1.2 R AT DLX MC	177,300,000	37,100,000	5,042,000	37,700,000	4,007,000	38,300,000	3,429,000
SIGRA 1.0 D MT MC	138,850,000	30,100,000	3,949,000	30,600,000	3,138,000	31,100,000	2,686,000
SIGRA 1.0 M MT MC	151,550,000	32,400,000	4,310,000	33,000,000	3,425,000	33,500,000	2,931,000
SIGRA 1.2 X MT MC	161,300,000	34,200,000	4,587,000	34,800,000	3,645,000	35,300,000	3,120,000
SIGRA 1.2 X AT MC	174,800,000	36,600,000	4,971,000	37,300,000	3,950,000	37,800,000	3,381,000
SIGRA 1.2 R MT MC	168,100,000	35,400,000	4,780,000	36,000,000	3,799,000	36,600,000	3,251,000
SIGRA 1.2 R DLX MT MC	171,900,000	36,100,000	4,888,000	36,700,000	3,885,000	37,300,000	3,325,000
SIGRA 1.2 R AT MC	183,200,000	38,200,000	5,210,000	38,800,000	4,140,000	39,400,000	3,543,000
SIGRA 1.2 R DLX AT MC	187,000,000	38,900,000	5,318,000	39,500,000	4,226,000	40,100,000	3,617,000
ALL NEW TERIOS X MT IDS	247,500,000	47,800,000	7,038,000	48,600,000	5,593,000	49,300,000	4,787,000
ALL NEW TERIOS X MT DLX IDS	257,500,000	49,500,000	7,322,000	50,300,000	5,819,000	51,100,000	4,980,000
ALL NEW TERIOS X AT DLX IDS	268,300,000	51,100,000	7,630,000	52,000,000	6,063,000	52,700,000	5,189,000
ALL NEW TERIOS R MT IDS	279,100,000	53,000,000	7,937,000	53,900,000	6,307,000	54,700,000	5,398,000
ALL NEW TERIOS R MT DLX IDS	289,200,000	54,800,000	8,224,000	55,300,000	6,535,000	56,200,000	5,593,000
ALL NEW TERIOS R AT IDS	291,300,000	55,100,000	8,284,000	55,700,000	6,583,000	56,500,000	5,634,000
ALL NEW TERIOS AT DLX IDS	301,400,000	56,900,000	8,571,000	57,500,000	6,811,000	58,300,000	5,829,000
GRAND NEW XENIA X MT 1.3 STD	222,400,000	43,400,000	6,324,000	44,100,000	5,026,000	45,000,000	4,301,000
ALL NEW XENIA 1.3 M MT	240,900,000	46,400,000	6,850,000	47,400,000	5,444,000	48,100,000	4,659,000
ALL NEW XENIA 1.3 X MT	244,100,000	47,000,000	6,941,000	48,000,000	5,516,000	48,700,000	4,721,000
ALL NEW XENIA 1.3 X CVT	261,500,000	50,200,000	7,436,000	51,000,000	5,909,000	51,800,000	5,057,000
ALL NEW XENIA 1.3 R MT	255,100,000	49,100,000	7,254,000	49,900,000	5,765,000	50,600,000	4,933,000
ALL NEW XENIA 1.3 R MT ADS	264,100,000	50,700,000	7,510,000	51,500,000	5,968,000	52,300,000	5,108,000
ALL NEW XENIA 1.3 R MT SC	256,600,000	49,400,000	7,297,000	50,200,000	5,799,000	50,900,000	4,963,000
ALL NEW XENIA 1.3 R MT SC ADS	265,600,000	51,000,000	7,553,000	51,800,000	6,002,000	52,500,000	5,137,000
ALL NEW XENIA 1.3 R CVT	272,500,000	51,900,000	7,749,000	52,700,000	6,158,000	53,500,000	5,270,000
ALL NEW XENIA 1.3 R CVT ADS	281,500,000	53,400,000	8,005,000	54,300,000	6,361,000	55,100,000	5,444,000
ALL NEW XENIA 1.3 R CVT SC	274,000,000	52,100,000	7,792,000	53,000,000	6,192,000	53,700,000	5,299,000
ALL NEW XENIA 1.3 R CVT SC ADS	283,000,000	53,700,000	8,048,000	54,500,000	6,395,000	55,400,000	5,473,000
ALL NEW XENIA 1.5 R MT	268,700,000	51,200,000	7,641,000	52,000,000	6,072,000	52,800,000	5,196,000
ALL NEW XENIA 1.5 R MT ADS	277,700,000	52,800,000	7,897,000	53,600,000	6,275,000	54,400,000	5,371,000
ALL NEW XENIA 1.5 R MT SC	270,200,000	51,500,000	7,684,000	52,300,000	6,106,000	53,100,000	5,225,000
ALL NEW XENIA 1.5 R CVT	283,900,000	53,800,000	8,073,000	54,700,000	6,415,000	55,500,000	5,490,000
ALL NEW XENIA 1.5 R CVT ADS	292,900,000	55,400,000	8,329,000	56,000,000	6,619,000	56,800,000	5,664,000
ALL NEW XENIA 1.5 R CVT SC	285,400,000	54,100,000	8,116,000	55,000,000	6,449,000	55,800,000	5,519,000
ALL NEW XENIA 1.5 R CVT SC ADS	294,400,000	55,700,000	8,372,000	56,300,000	6,653,000	57,100,000	5,693,000
ALL NEW XENIA 1.5 R CVT ASA	293,900,000	55,600,000	8,358,000	56,200,000	6,641,000	57,000,000	5,684,000
ALL NEW XENIA 1.5 R CVT ASA SC	295,400,000	55,800,000	8,400,000	56,400,000	6,675,000	57,300,000	5,713,000
NEW SIRION X CVT	243,600,000	46,900,000	6,927,000	47,900,000	5,505,000	48,600,000	4,711,000
NEW SIRION R CVT	252,800,000	48,700,000	7,189,000	49,500,000	5,713,000	50,200,000	4,889,000
ROCKY 1.0 R TC MT	258,600,000	49,700,000	7,354,000	50,500,000	5,844,000	51,300,000	5,001,000
ROCKY 1.0 R TC MT SC	260,100,000	50,000,000	7,396,000	50,800,000	5,878,000	51,500,000	5,030,000
ROCKY 1.0 R TC CVT	273,600,000	52,000,000	7,780,000	52,900,000	6,183,000	53,700,000	5,291,000
ROCKY 1.0 R TC CVT SC	275,100,000	52,300,000	7,823,000	53,200,000	6,217,000	53,900,000	5,320,000
ROCKY 1.0 R TC CVT TT	277,100,000	52,700,000	7,880,000	53,500,000	6,262,000	54,300,000	5,359,000
ROCKY 1.0 R TC CVT TT SC	278,600,000	52,900,000	8,276,000	53,800,000	6,599,000	54,600,000	5,666,000
ROCKY 1.0 R TC CVT ADS	281,500,000	53,400,000	8,360,000	54,300,000	6,667,000	55,100,000	5,724,000
ROCKY 1.0 R TC CVT ADS SC	283,000,000	53,700,000	8,404,000	54,500,000	6,702,000	55,400,000	5,754,000
ROCKY 1.0 R TC CVT ADS TT	285,000,000	54,000,000	8,463,000	54,900,000	6,748,000	55,700,000	5,794,000
ROCKY 1.0 R TC CVT ADS TT SC	286,500,000	54,300,000	8,507,000	54,900,000	6,775,000	55,700,000	5,817,000
ROCKY 1.0 R TC CVT ASA	283,500,000	53,800,000	8,419,000	54,600,000	6,713,000	55,400,000	5,764,000
ROCKY 1.0 R TC CVT ASA SC	285,000,000	54,000,000	8,463,000	54,900,000	6,748,000	55,700,000	5,794,000
ROCKY 1.0 R TC CVT ASA TT	287,000,000	54,400,000	8,521,000	55,000,000	6,787,000	55,800,000	5,827,000
ROCKY 1.0 R TC CVT ASA TT SC	288,500,000	54,600,000	8,565,000	55,200,000	6,822,000	56,000,000	5,857,000
ROCKY 1.2 M MT	221,500,000	43,300,000	6,625,000	44,200,000	5,283,000	44,900,000	4,535,000
ROCKY 1.2 M CVT	239,400,000	46,400,000	7,139,000	47,100,000	5,693,000	47,800,000	4,888,000
ROCKY 1.2 X MT	235,600,000	45,700,000	7,028,000	46,400,000	5,604,000	47,100,000	4,811,000
ROCKY 1.2 X MT ADS	243,700,000	47,100,000	7,265,000	47,900,000	5,793,000	48,600,000	4,974,000
ROCKY 1.2 X CVT	253,500,000	48,800,000	7,552,000	49,600,000	6,022,000	50,300,000	5,170,000
ROCKY 1.2 X CVT ADS	261,600,000	50,300,000	7,789,000	51,100,000	6,211,000	51,800,000	5,332,000
LUXIO 1.5 D MT MC E4	238,200,000	46,200,000	7,104,000	46,900,000	5,665,000	47,600,000	4,864,000
LUXIO 1.5 X MT MC E4	257,600,000	49,600,000	7,672,000	50,400,000	6,118,000	51,100,000	5,252,000
LUXIO 1.5 X AT MC E4	270,000,000	51,400,000	8,024,000	52,300,000	6,399,000	53,000,000	5,494,000

NOTE : ASURANSI KOMBINASI 1 THN + ASURANSI JIWA BERLAKU UMUM SESUAI SEGMENT YG DIBAYAI BSI

TERDAFTAR DAN DIAWASI OLEH :

- Persyaratan Perorangan :
1. Foto Copy KTP Suami dan Istri
 2. Foto Copy Kartu Keluarga
 3. Foto Copy NPWP
 4. Bukti Kepemilikan Rumah
 5. Bukti bekerja/Bukti Usaha (Slip Gaji/PrintOut Rekening Tabungan)
 6. Rek Tabungan BSI



* Harga sewaktu - waktu bisa berubah sesuai kondisi

Contoh Surat Peringatan (SP)

BSI BANK SYARIAH INDONESIA

No : 002 .A/UMS/PNG/08-2018 Pinrang, 12 AGUSTUS 2021

Kepada Yth.
██████████
BARANG PALIE, KEC. LANRISANG, Pinrang
Perihal : **Surat Peringatan II (Kedua)**

Assalamu'alaikum warahmatullaahi wabarakatuh

Sesuai perihal diatas, berdasarkan catatan kami sampai dengan tanggal surat ini Bapak/Ibu telah menunggak angsuran pokok dan/atau bagi hasil/margin/fee dengan perincian sebagai berikut :

Tunggakan Bulan	Angsuran	Total kewajiban yang wajib dibayarkan
s.d. JULI 2021	Rp 21.522.164	Rp 21.522.164

Akibat dari tindakan Bapak/Ibu yang belum menyelesaikan seluruh tunggakan sebagaimana tercantum diatas, maka Bapak/Ibu telah lalai dalam memenuhi ketentuan Pembiayaan.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini kami memberikan peringatan kepada Bapak/Ibu, untuk segera menyelesaikan pembayaran sebesar **Rp 21.522.164 (Dua puluh satu juta lima ratus dua puluh dua ribu seratus enam puluh empat rupiah)** selambat-lambatnya tanggal **19 agustus 2021**.

Demikian kami sampaikan. Atas perhatian Bapak/Ibu kami ucapkan terimakasih.
Wassalamu'alaikum warahmatullaahi wabarakatuh.

PT. BANK BRISYARIAH
KCP PINRANG AHMAD YANI

██████████
Pincapem

Tindakan :
Collection Supervisor, Collection Management, Special Asset Management Group (SAMG)

Syarat-Syarat Umum Pembiayaan Retail (SUP)

SYARAT-SYARAT UMUM PEMBIAYAAN RETAIL

A. Keberlakuan

1. Syarat-Syarat Umum Pembiayaan Retail (Syarat-syarat Umum) ini berlaku secara umum bagi Pembiayaan Retail yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH berdasarkan Prinsip Syariah yang dituangkan dalam Akad antara BANK dan NASABAH.
2. Syarat-syarat Umum ini merupakan tambahan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Akad.
3. Jika di dalam Akad diatur suatu ketentuan khusus yang berbeda dengan Syarat-syarat Umum ini, maka ketentuan yang disebutkan dalam Akad yang berlaku.

B. Definisi

1. **Akad** adalah Akad Murabahah atau Akad Ijarah atau Akad MMQ yang merupakan kesepakatan tertulis antara BANK dan NASABAH yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Murabahah/Prinsip Ijarah/Prinsip MMQ yang mengatur lebih lanjut tentang fasilitas Pembiayaan, berikut semua perubahan, tambahan, perpanjangan, penegasan dan pembaharuannya tergantung dari Pembiayaan yang diterima NASABAH.
2. **Akad Wakalah** adalah kuasa dari BANK kepada NASABAH untuk mencari, membayar dan menerima Obyek Akad.
3. **Angsuran** adalah Jumlah Kewajiban yang harus dibayarkan oleh NASABAH sesuai jadwal pembayaran angsuran Jumlah Kewajiban berdasarkan Akad yang merupakan lampiran dari Akad yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad.
4. **Agunan** adalah barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang diserahkan oleh NASABAH dan/atau pemilik Agunan kepada BANK guna menjamin pelunasan Jumlah Kewajiban.
5. **Bagi Hasil** adalah pendapatan dari Ujrah yang diperoleh berdasarkan Akad Ijarah dalam Pembiayaan menggunakan Prinsip MMQ.
6. **Bagi Hasil Bank** adalah bagian dari Ujrah yang merupakan hak BANK berdasarkan Prinsip MMQ.
7. **Bagi Hasil Nasabah** adalah bagian dari Ujrah yang merupakan hak NASABAH yang akan digunakan oleh NASABAH untuk membeli Hishshah BANK, dalam kegiatan Pembiayaan berdasarkan Prinsip MMQ, dan untuk keperluan ini NASABAH memberikan kuasa kepada BANK untuk mendebet Bagi Hasil NASABAH guna pembelian Hishshah BANK secara bertahap sesuai jadwal Angsuran.
8. **BANK** adalah PT Bank Syariah Indonesia Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan, Gedung The Tower, Jl Gatot Subroto No. 27, Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi.
9. **Biaya** berarti setiap dan semua ongkos, biaya, honorarium (termasuk honorarium notaris, penasehat hukum dan konsultan lainnya), pajak, bea meterai dan biaya administrasi (jika ada) baik langsung maupun tidak langsung, yang timbul dari/berhubungan dengan Akad.
10. **Cedera Janji** adalah hal-hal yang disebutkan pada butir I Syarat-syarat Umum ini.
11. **Denda (Ta'zir)** adalah sejumlah uang yang wajib dibayar oleh NASABAH karena tidak memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo berdasarkan Akad, yang akan digunakan untuk kemaslahatan sosial.
12. **Dokumen Jaminan** adalah semua dokumen yang menjelaskan kondisi Jaminan dan/atau Agunan, termasuk namun tidak terbatas pada hak-hak yang melekat atas Agunan, letak Agunan, tempat Agunan, nomor seri Agunan, identitas-identitas terkait Agunan, sertifikat Agunan, bukti kepemilikan Agunan, jaminan-jaminan terkait pembiayaan, serta bukti-bukti dokumen/akta bahwa Agunan dan/atau Jaminan telah diberikan dan diikat untuk kepentingan BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk segala perubahan/perbaruan/ penambahannya.
13. **Ganti Rugi (Ta'widh)** adalah kewajiban pembayaran ganti kerugian riil yang timbul akibat Cedera Janji dan atau kesalahan NASABAH yang menimbulkan kerugian bagi BANK.
14. **Harga Perolehan** harga pembelian Obyek Akad ditambah biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengadaan Obyek Akad yang dibayarkan oleh BANK atau kuasanya kepada Pemasok berdasarkan Prinsip Murabahah.
15. **Harga Jual** adalah Harga Perolehan ditambah dengan Margin (keuntungan) yang disepakati oleh BANK dan NASABAH yang ditetapkan dalam Akad berdasarkan Prinsip Murabahah.
16. **Hari Kerja** adalah hari Senin sampai dengan Jumat dimana BANK beroperasi atau menjalankan aktivitasnya kecuali hari Sabtu, Minggu, hari libur nasional, dan hari libur lainnya yang ditetapkan oleh otoritas atau pemerintah atau hari libur lain penggantinya.
17. **Hishshah** adalah porsi kepemilikan Para Pihak atas Obyek Akad sebagaimana disebutkan dalam Akad berdasarkan Prinsip MMQ.
18. **Jaminan** adalah Agunan dan/atau segala sesuatu yang berwujud maupun tidak berwujud yang diberikan NASABAH untuk mendukung keyakinan BANK atas kemampuan dan kesanggupan NASABAH untuk melunasi Jumlah Kewajiban, sebagaimana disebutkan di dalam Akad.
19. **Jangka Waktu** adalah masa berlakunya Akad sesuai yang ditentukan dalam Akad.
20. **Jumlah Kewajiban**
Untuk Prinsip Murabahah adalah jumlah sisa Harga Jual, Denda, Biaya serta semua jumlah uang lain yang karena apapun juga terhutang dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK berdasarkan dan sesuai dengan Akad, baik yang tercantum dalam Akad maupun yang timbul di kemudian hari dalam rangka pelaksanaan Akad.

Untuk Prinsip Ijarah adalah jumlah Ujrah atas Obyek Akad yang telah dinikmati manfaatnya oleh NASABAH, Denda, Biaya serta semua jumlah uang lain yang karena apapun juga terhutang dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK berdasarkan dan sesuai dengan Akad, baik yang tercantum dalam Akad maupun yang timbul di kemudian hari dalam rangka pelaksanaan Akad.

Untuk Prinsip MMQ adalah jumlah Ujrah atas Obyek Akad yang telah dinikmati manfaatnya oleh NASABAH, kewajiban pembelian Hishshah, Denda, Biaya serta semua jumlah uang lain yang karena apapun juga terhutang dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK berdasarkan dan sesuai dengan Akad, baik yang tercantum dalam Akad.

Bank
Paraf
NASABAH

- maupun yang timbul di kemudian hari dalam rangka pelaksanaan Akad.
21. **Keadaan Paksa** adalah setiap sebab yang berada di luar kekuasaan Para Pihak, yang secara layak tidak dapat mereka duga atau cegah sebelumnya, termasuk tetapi tidak terbatas kepada, perang (dinyatakan atau tidak), huru-hara, revolusi, kebakaran, banjir atau disebabkan oleh bencana alam lainnya dan atau disebabkan oleh undang-undang, proklamasi, peraturan atau keputusan pemerintah atau setiap baglannya atau pejabat yang mewakili pemerintah mana pun atau disebabkan oleh tindakan pemerintah manapun, atau setiap sebab apakah yang sifatnya sama atau berbeda, pada saat sekarang atau yang akan datang yang berada di luar kekuasaan Para Pihak.
22. **Kerugian Sebagian** adalah suatu kejadian atau peristiwa yang menimbulkan kerugian atau kerusakan pada Obyek Akad berdasarkan Prinsip Ijarah atau Prinsip MMQ, namun bukan merupakan Kerugian Total.
23. **Kerugian Total** adalah suatu kejadian atau peristiwa yang merusak atau menghancurkan Obyek Akad sedemikian rupa sehingga menurut pendapat BANK, Obyek Akad tersebut sudah tidak dapat lagi secara wajar diperbaiki, atau digunakan untuk tujuan Akad.
24. **Masa Sewa** adalah rentang waktu yang disepakati oleh Para Pihak yang memberikan hak kepada NASABAH untuk menggunakan dan memanfaatkan Obyek Akad sebagaimana disebutkan pada Akad berdasarkan Prinsip Ijarah atau Prinsip MMQ.
25. **Margin** adalah bagian keuntungan yang merupakan hak BANK dari kegiatan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Murabahah.
26. **NASABAH** adalah orang perorangan yang menerima Pembiayaan dan menandatangani Syarat syarat Umum ini.
27. **Nisbah Bagi Hasil** adalah perbandingan yang dinyatakan dengan angka seperti persentase untuk membagi hasil usaha, baik nisbah proporsional maupun nisbah kesepakatan. Nisbah Bagi Hasil diperoleh dari persentase pembagian atas pendapatan yang diperoleh dari penyewaan Obyek Akad yang ditetapkan di dalam Akad berdasarkan Prinsip MMQ.
28. **Nisbah Bagi Hasil BANK** adalah persentase/bagian yang merupakan hak BANK dari pendapatan yang diperoleh dari Ujrah yang merupakan keuntungan BANK berdasarkan Prinsip MMQ.
29. **Nisbah Bagi Hasil Nasabah** adalah adalah persentase/bagian yang merupakan hak NASABAH dari pendapatan yang diperoleh dari Ujrah yang akan digunakan untuk membeli Hishshah BANK berdasarkan Prinsip MMQ.
30. **Obyek Akad**
Untuk Prinsip Murabahah adalah segala jenis atau macam barang berwujud yang dihalalkan oleh syariah, baik zat maupun cara perolehannya, yang diuraikan lebih lanjut di dalam Akad.
Untuk Prinsip Ijarah adalah adalah segala jenis barang atau macam jasa atau manfaat dari penggunaan barang atau jasa yang dihalalkan oleh syariah, baik zat maupun cara perolehannya, yang diuraikan lebih lanjut di dalam Akad.
Untuk Prinsip MMQ adalah harta yang menjadi milik bersama BANK dan NASABAH dengan porsi kepemilikan awal sebagaimana disebutkan pada Akad, yang dari waktu ke waktu akan berubah sesuai dengan pengambilalihan Hishshah BANK oleh NASABAH.
31. **Pemasok** adalah pihak ketiga yang merupakan pemilik asal Obyek Akad yang menjual atau menyediakan Obyek Akad kepada BANK.
32. **Pembelian Hishshah** adalah nilai yang harus dibayarkan oleh NASABAH untuk mengambil alih unit Hishshah BANK atas Obyek Akad sesuai dengan Angsuran.
33. **Pembiayaan**
Untuk Prinsip Murabahah adalah penyediaan piutang murabahah oleh BANK berdasarkan Akad untuk NASABAH.
Untuk Prinsip Ijarah adalah penyediaan piutang ijarah oleh BANK berdasarkan Akad untuk NASABAH.
Untuk Prinsip MMQ adalah penyediaan dana oleh BANK berdasarkan Akad untuk NASABAH.
34. **Pemeliharaan** adalah pemeliharaan dan perbaikan terhadap Obyek Akad berdasarkan Prinsip Ijarah, yang tanpanya Obyek Akad tidak dapat, secara wajar dan memadai, digunakan dengan sebagaimana layaknya, termasuk segala macam pemeliharaan sehari-hari serta perbaikan-perbaikan yang diperlukan terhadap Obyek Akad.
35. **Prinsip Murabahah** adalah akad jual beli yang digunakan dalam rangka Pembiayaan oleh BANK, dimana BANK akan membeli barang yang diinginkan oleh NASABAH dari Pemasok lalu menjual barang tersebut kepada NASABAH dengan Harga Jual sebesar nilai Harga Perolehan ditambah Margin Keuntungan yang disepakati oleh Para Pihak.
36. **Prinsip Ijarah** adalah akad pemindahan manfaat dari penggunaan jasa atau barang dalam waktu tertentu dengan kewajiban bagi penerima manfaat untuk membayar suatu imbalan kepada pemberi manfaat tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan jasa atau barang itu sendiri.
37. **Prinsip IMBT** adalah penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan di akhir Jangka Waktu Akad.
38. **Prinsip Musyarakah Mutanaqshah (MMQ)** adalah prinsip di mana BANK dan NASABAH secara bersama-sama berjanji untuk membeli Obyek Akad dan kewajiban NASABAH untuk melakukan pembelian Hishshah BANK secara bertahap sampai kepemilikannya secara sempurna berpindah kepada NASABAH.
39. **Qardh** adalah akad pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada Bank pada waktu yang telah disepakati oleh Bank dan Nssabah.
40. **Refinancing** adalah pemberian fasilitas pembiayaan baru bagi nasabah baru atau nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya, dalam hal ini pembiayaan yang diberikan kepada nasabah/calon nasabah yang telah memiliki aset sepenuhnya, dengan menggunakan Prinsip MMQ.
41. **Tanggal Jatuh Tempo** adalah tanggal terakhir yang disepakati dalam hal NASABAH melunasi seluruh Jumlah Kewajibannya kepada BANK yang ditetapkan berdasarkan Akad.
42. **Taqwim al-urudh** adalah penaksiran harga Obyek Akad/penaksiran Obyek Akad dengan mata uang tertentu yang disepakati Para Pihak yang digunakan dalam Refinancing

	Para
Bank	Nasabah

43. **Tunggakan** adalah tunggakan atas Jumlah Kewajiban, termasuk namun tidak terbatas pada tunggakan Harga Jual, Ujrah, kewajiban pembelian Hishshah, Denda, Biaya atau setiap jumlah lainnya yang wajib dibayar oleh Nasabah akan tetapi pada saat jatuh tempo, tidak dibayar sebagaimana mestinya kepada BANK.

44. **Ujrah** adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada BANK sebagai pembayaran manfaat. Ujrah diperoleh sebagai harga sewa atau upah yang merupakan hak BANK yang dijanjikan dan dibayarkan oleh NASABAH kepada BANK sebagai pembayaran manfaat dari kegiatan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Ijarah atau atas pemanfaatan Obyek Akad Pembiayaan berdasarkan Prinsip MMQ.

C. Jadwal pembayaran, Denda, dan Kuasa Mendebet

1. NASABAH dengan ini berjanji bahwa rekening manapun milik NASABAH pada BANK memiliki dana cukup untuk memenuhi seluruh Jumlah Kewajiban NASABAH yang jatuh tempo dan harus dibayarkan.
2. Jika jadwal pembayaran Angsuran bertepatan dengan bukan Hari Kerja, maka NASABAH wajib melakukan pembayaran pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.
3. Jika Nasabah terlambat melakukan pembayaran dan/atau dengan jumlah yang tidak sesuai dengan Akad, maka Nasabah harus membayar Denda (ta'zir) per hari sebesar 0,00069 dari Tunggakan.
4. Setiap pembayaran Angsuran oleh NASABAH kepada BANK dilakukan di kantor BANK atau tempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.
5. Atas kewajiban pembayaran Jumlah Kewajiban NASABAH sebagaimana dimaksud di atas, dengan ini NASABAH memberi kuasa kepada BANK yang tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang diatur di dalam Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk mencairkan dan atau mendebet rekening manapun milik NASABAH pada BANK guna melunasi Jumlah Kewajiban NASABAH tersebut.

D. Jaminan/Agunan dan Asuransi

1. NASABAH setuju untuk menandatangani perjanjian pengikatan Jaminan/Agunan, jika dipersyaratkan oleh BANK sebagaimana tercantum di dalam Akad.
2. BANK berhak melakukan penilaian kembali atas Agunan, baik oleh BANK sendiri atau oleh perusahaan penilai yang ditunjuk oleh BANK. NASABAH wajib memberikan izin dan bantuan semestinya kepada BANK atau kuasanya untuk melaksanakan hal tersebut. Seluruh biaya penilaian Agunan dan penilaian kembali Agunan akan dibebankan kepada Nasabah.
3. Dalam hal BANK menganggap bahwa Agunan yang diberikan nilainya menjadi berkurang atau BANK meminta agar Agunan ditukar atau ditambah, maka NASABAH akan menyerahkan Agunan tambahan dan atau menukar Agunan tersebut sebagaimana ditentukan oleh BANK, serta menyerahkan, membuat dan menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pengikatan Agunan tersebut.
4. NASABAH menyatakan:
 - a. bersedia untuk memperbaharui SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) sebelum habis masa berlakunya dan selama belum dimungkinkannya dilakukannya penandatanganan APHT (Akta Pengikatan Hak Tanggungan) dengan BANK;

- b. Apabila terdapat perjanjian antara Bank dan Pemasok, Nasabah bersedia untuk dilakukan pengalihan fasilitas Pembiayaan dari Bank oleh Pemasok dan melepaskan seluruh hak atas Agunan, apabila sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan oleh Pemasok dan/atau Bank, NASABAH belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB) dan SKMHT/APHT, dengan segala konsekuensinya dan apabila NASABAH lalai dalam pembayaran angsuran untuk pengembalian fasilitas pembiayaan selama 3 (tiga) bulan berturut-turut;
 - c. bersedia melakukan perpanjangan hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atau peningkatan hak menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas biaya sendiri apabila jangka waktu sertipikat lebih pendek daripada jangka waktu fasilitas pembiayaan.
5. NASABAH wajib menutup asuransi jiwa pembiayaan dengan nilai pertanggungan minimal sebesar Harga Perolehan atau total Ujrah atau total Nilai Hishshah BANK kepada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan BANK dengan menyertakan klausul bahwa BANK adalah pihak penerima manfaat asuransi (Banker's Clause). Pembayaran premi asuransi menjadi tanggung jawab NASABAH.
 6. Apabila dipersyaratkan oleh BANK, NASABAH wajib mengasuransikan Agunan yang dapat diasuransikan (insurable) atas risiko kebakaran atau TLO (Total Lost Only) atau All Risk dan dengan kondisi serta nilai pertanggungan menurut ketentuan yang berlaku di BANK, pada asuransi syariah yang disetujui oleh BANK. Ketentuan sebagaimana disebutkan pada angka 5 di atas berlaku pula pada asuransi atas Agunan.
 7. Apabila dipersyaratkan oleh BANK, NASABAH wajib menutup Asuransi Pembiayaan/Perjaminan.
 8. Apabila Nasabah lalai melakukan penutupan asuransi sebagaimana dimaksud dalam pasal ini, maka BANK berhak, untuk membayar premi penutupan asuransi untuk dan atas nama NASABAH pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BANK, atas beban nasabah termasuk dengan cara mendebet rekening NASABAH.

E. Biaya dan Pajak

1. Setiap pembayaran Angsuran atau pelunasan Jumlah Kewajiban oleh NASABAH kepada BANK adalah bebas, bersih dan tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau Biaya-biaya lainnya. NASABAH bertanggung jawab untuk melunasi segala macam pajak, bea, Biaya dan pungutan sehubungan dengan Akad ini.
2. Jenis-jenis Biaya dan besaran dari masing-masing Biaya diatur dalam Akad.

F. Kewajiban Nasabah

Sehubungan dengan penyediaan Pembiayaan oleh BANK berdasarkan Akad, NASABAH wajib untuk:

1. Membayar Jumlah Kewajiban termasuk Angsuran dalam jumlah dan waktu sesuai dengan jadwal pembayaran sebagaimana yang ditetapkan dalam Akad.
2. Memberitahukan secara tertulis kepada BANK apabila terdapat perubahan yang menyangkut NASABAH maupun usahanya.
3. Menyerahkan kepada BANK setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta BANK kepada NASABAH.

Paraf
BANK Nasabah

4. Tanpa persetujuan tertulis dari Bank, selama NASABAH belum melunasi seluruh Jumlah Kewajiban kepada BANK berdasarkan Akad ini, NASABAH berjanji, setuju dan menjamin hal-hal berikut ini kepada BANK:
- NASABAH tidak akan menjual, mengalihkan, mengagunkan, menggadaikan, membebaskan, menyewakan dan/atau memindahkan Obyek Akad dan/atau Agunan dan/atau hak apapun atas Obyek Akad dan/atau Agunan kepada pihak manapun, atau mendaftarkan pembebanan apapun juga sehubungan dengan Obyek Akad dan/atau Agunan untuk kepentingan NASABAH atau pihak ketiga manapun;
 - NASABAH tidak akan membongkar atau memindahkan Obyek Akad dan/atau Agunan dan akan memastikan bahwa Obyek Akad dan/atau Agunan (atau suatu bagian daripadanya) tidak akan dibongkar atau dipindahkan;
 - NASABAH akan memastikan tindakannya akan sesuai dengan ketentuan yang ditentukan dalam asuransi manapun yang diambil sehubungan dengan Akad;
 - Apabila NASABAH laai atau tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam melakukan pemeliharaan atas Obyek Akad dan/atau Agunan, maka BANK dapat melakukan perbaikan tersebut atas nama NASABAH dan NASABAH bertanggung jawab terhadap BANK atas seluruh biaya dan pengeluaran sehubungan dengan pemeliharaan tersebut;
 - Menjalankan usahanya sesuai dengan praktik yang wajar dalam usaha yang sejenis, ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak menyimpang atau bertentangan dengan Prinsip Syariah, serta menerapkan tata kelola perusahaan yang baik (good corporate governance).

G. Pembukuan dan Pembuktian

- Setelah realisasi Pembiayaan kepada NASABAH, BANK akan menyelenggarakan pembukuan dan catatan-catatan lain sesuai sistem akuntansi yang berlaku di BANK dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.
- Mengizinkan BANK untuk mengalihkan hak-haknya atau oitangnya yang timbul berdasarkan Akad kepada pihak lain.
- Memberi izin kepada BANK untuk mengungkapkan semua data dan informasi berkaitan dengan pembiayaan NASABAH dan keadaan NASABAH kepada pihak yang ditunjuk BANK, termasuk pihak yang akan membeli atau menerima peralihan hak-hak atau piutang BANK terhadap NASABAH, sepanjang dilakukan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

H. Pengawasan dan Pengalihan

Nasabah berjanji bahwa selama Nasabah karena sebab apapun juga masih memiliki Jumlah Kewajiban yang terhutang kepada Bank, untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini:

- Mengizinkan petugas dan/atau kuasa/wakil Bank untuk sewaktu-waktu memeriksa Agunan atau tempat tinggal Nasabah dan/atau tempat-tempat lain yang dianggap perlu oleh Bank, pembukuan Nasabah dan jalannya pengelolaan usaha yang mendapat fasilitas Pembiayaan dari Bank berdasarkan Akad, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, antara lain pembuatan salinan/foto copynya.
- Mengizinkan Bank untuk mengalihkan hak-haknya atau piutangnya yang timbul berdasarkan Akad kepada pihak lain.

- Memberi izin kepada Bank untuk mengungkapkan semua data dan informasi berkaitan dengan pembiayaan Nasabah dan keadaan Nasabah kepada pihak yang ditunjuk Bank, termasuk pihak yang akan membeli atau menerima peralihan hak-hak atau piutang Bank terhadap Nasabah, sepanjang dilakukan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

I. Cedera Janji

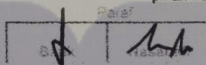
a. Kejadian-kejadian di bawah ini dapat dianggap sebagai Cedera Janji oleh NASABAH bila:

- Nasabah menggunakan fasilitas Pembiayaan menyimpang dari tujuan penggunaannya;
- NASABAH tidak memenuhi dan/atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut dalam butir F dan H di atas serta kewajiban lainnya yang disebutkan dalam Syarat-syarat Umum ini, Akad serta dokumen lainnya yang merupakan bagian darinya;
- NASABAH dimohonkan kepelititan oleh pihak ketiga atau oleh NASABAH sendiri, ditaruh di bawah pengampunan, insolvensi, dilikuidasi atau dibubarkan;
- Agunan (baik seluruhnya atau sebagian) mengalami penurunan nilai, menjadi obyek sengketa, ada pihak lain menyatakan memiliki hak kepemilikan atas Agunan batal atau beralih kepada pihak lain atau musnah dan Nasabah gagal untuk memberikan penggantian barang agunan yang dapat diterima oleh BANK pada waktu yang ditentukan BANK;
- Karena sesuatu sebab sebagian atau seluruh Dokumen Jaminan dan/atau Agunan dinyatakan batal berdasarkan putusan pengadilan atau badan arbitrase; dan/atau
- NASABAH atau pihak yang mewakili NASABAH dalam Akad dihukum berdasar putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (in kracht van gewijsde) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan satu tahun atau lebih.

b. Akibat Cedera Janji

Jika terjadi Cedera Janji sebagaimana disebutkan dalam butir f.a. di atas, maka :

- BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh Jumlah Kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan surat teguran atau surat lainnya.
- Sewaktu-waktu dapat memasang peringatan/pengumuman yang dapat dibaca khalayak umum antara lain berupa peringatan dalam bentuk papan peringatan (plank, stiker, atau yang dianggap lazim) yang dipasang atau ditempelkan pada tanah dan bangunan atau Agunan; atau melalui media massa.
- Apabila NASABAH tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus sebagaimana butir No.1 di atas, BANK berhak menjual Agunan melalui pelelangan. Hasil penjualan agunan tersebut diperhitungkan sebagai pembayaran/pelunasan sisa Jumlah Kewajiban NASABAH kepada BANK setelah dikurangi biaya-biaya.
- Apabila penjualan Agunan dilakukan dibawah tangan maka penjualan Agunan ditetapkan oleh BANK dan NASABAH serta pemilik Agunan apabila Agunan milik pihak ketiga.

Paraf


5. Jika hasil penjualan Agunan tidak mencukupi untuk membayar Jumlah Kewajiban NASABAH kepada BANK, maka NASABAH tetap bertanggung jawab untuk melunasi sisa Jumlah Kewajiban yang belum dibayar. Sebaliknya apabila hasil Agunan melebihi Jumlah Kewajiban yang belum dibayar, maka BANK akan mengembalikannya kepada NASABAH dan pemilik Agunan apabila Agunan milik pihak ketiga.

J. Pengakhiran Akad dan Hukum yang Berlaku

1. Para Pihak setuju mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang mengharuskan adanya suatu putusan pengadilan untuk pengakhiran suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
2. Akad ini tunduk kepada hukum yang berlaku di Republik Indonesia.
3. Apabila terjadi perselisihan mengenai pelaksanaan dan penafsiran Syarat-Syarat Umum ini maupun Akad ini, Para Pihak terlebih dahulu akan menyelesaikannya secara musyawarah untuk mencapai mufakat dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal perselisihan diajukan oleh salah satu Pihak. Musyawarah ini dapat dilakukan secara bilateral, atau melalui mediasi Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Indonesia.
4. Apabila penyelesaian secara musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini tidak tercapai, maka Para Pihak sepakat menyerahkan penyelesaian perselisihan ini di Pengadilan Agama yang wilayahnya meliputi keberadaan cabang Bank pemberi Pembiayaan ini.

K. Pembayaran Jumlah Kewajiban yang Dipercepat

NASABAH dapat mengajukan permohonan pelunasan pembayaran Jumlah Kewajiban yang dipercepat sebelum tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan dalam Akad, sepanjang NASABAH telah memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada BANK selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sebelum tanggal pelunasan dipercepat tersebut. Untuk pelunasan dipercepat ini, BANK dapat memberikan potongan/discount terhadap sisa Jumlah Kewajiban.

L. Keadaan Paksa

1. Dalam hal salah satu pihak terlambat, terhalang atau sama sekali tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan Akad oleh karena Keadaan Paksa, maka pihak tersebut tidak dapat dianggap telah lalai dalam pelaksanaan kewajibannya tersebut.
2. Pihak yang mengalami Keadaan Paksa harus memberitahukan kepada pihak lainnya pembuktian dari keadaan tersebut secara tertulis dalam jangka waktu selama 3 (tiga) hari kalender setelah hari pertama pelaksanaan jasa-jasa terhalang. Apabila jangka waktu itu terlewati, pihak lain tersebut mempunyai hak untuk menolak Keadaan Paksa sebagai alasan kegagalan pelaksanaan kewajiban-kewajiban oleh pihak yang diperbaharui.

M. Lain-lain

1. Apabila terdapat penambahan dan/atau perubahan ketentuan atas Syarat-Syarat Umum (termasuk didalamnya Denda, Biaya yang menjadi kewajiban nasabah), BANK akan melakukan pemberitahuan informasi penambahan dan/atau perubahan tersebut kepada Nasabah dalam waktu 30 Hari Kerja sebelum penambahan dan/atau perubahan ketentuan tersebut diberlakukan, dengan diumumkan pada media informasi yang disediakan oleh BANK. Jika dalam waktu 30 Hari Kerja sejak pemberitahuan tersebut oleh BANK, Nasabah tidak melakukan sanggahan/respon/pendapat/penolakan atas penambahan dan/atau perubahan tersebut, Nasabah dianggap menyetujui dan sepakat untuk tunduk pada ketentuan hasil penambahan dan/atau perubahan yang dilakukan oleh BANK.
2. Dalam rangka Good Corporate Governance, NASABAH tidak akan memberikan suatu pemberian atau imbalan dalam bentuk apapun kepada pejabat atau karyawan BANK atau pihak yang mewakili kepentingan BANK berkenaan dengan pemberian Pembiayaan ini.
3. Setiap informasi Nasabah antara lain data Nasabah, pengurus dan pemilik, fasilitas penyediaan dana, agunan, penjamin, dan keuangan Nasabah akan dilaporkan Bank kepada Otoritas Jasa Keuangan atau instansi berwenang lainnya dalam Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) atau melalui bentuk penyampaian lainnya yang diwajibkan dalam ketentuan yang berlaku.
4. Syarat-syarat Umum ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
5. Para Pihak sepakat bahwa untuk ketentuan terkait Denda (Ta'zir) pada Syarat-Syarat Umum ini tidak berlaku dan tidak mengikat bagi Para Pihak.

N. Penutup

NASABAH telah membaca, memahami, dan menyetujui isi dari Syarat-Syarat Umum ini

NASABAH telah mendapatkan penjelasan yang cukup dari petugas BANK terkait dengan Syarat-Syarat Umum ini beserta Akad.

Syarat-syarat Umum ini ditandatangani di Pinrang, 29 Agustus 2022

NASABAH

BANK

CONTOH AKAD WAKALAH DI BSI KCP PINRANG

AKAD WAKALAH

Pada hari ini Senin, tanggal 05 bulan September tahun 2022, yang bertandatangan di bawah ini:

Nama: **[REDACTED]**

Jabatan: Branch Manager Pinrang A Yani

berdasarkan Surat Kuasa Area Manager Makassar Nomor 01/033-KUA/015A tanggal 01/02/2021 dan Surat Keputusan Nomor 2021/9001-SK/HC-BSI tanggal 01/02/2021 karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT. BANK SYARIAH INDONESIA, TBK., untuk selanjutnya disebut **PEMBERI KUASA**.

Dengan ini memberi kuasa kepada :

Nama: **[REDACTED]**

Alamat: Jl. **[REDACTED]** Rt.001 Rw.001 Kelurahan **[REDACTED]** Kecamatan **[REDACTED]** **[REDACTED]** Kabupaten Pinrang Provinsi Sulawesi Selatan

No.KTP/ Paspot: **[REDACTED]**

bertindak untuk diri sendiri, selanjutnya disebut **PENERIMA KUASA**.

———— KHUSUS ————

untuk dan atas nama **PEMBERI KUASA**, mencari, membayar dan menerima Obyek Akad dengan spesifikasi sebagai berikut:

1. Nama dan jenis barang: **BARANG KEPERLUAN RUMAH TANGGA (TERLAMPIR)**
2. Jumlah Satuan: **SESUAI RAB**
3. Lokasi: **JL JEND SUDIRMAN KAB PINRANG**
4. Pemasok: **Toko Remaja Jaya Furnitur**
5. Harga: **Rp. 8.000.000**

PENERIMA KUASA atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, baik terhadap keadaan fisik Obyek Akad maupun sahnya bukti-bukti, surat-surat dan atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas Obyek Akad, sehingga karena itu **PENERIMA KUASA** berjanji dan dengan ini bersedia menanggung risiko cacat maupun ketidaksesuaian Obyek Akad yang telah dipilih/ditentukan oleh **PENERIMA KUASA**.

PENERIMA KUASA dengan ini berjanji untuk membeli Obyek Akad dari **PEMBERI KUASA**. Bila **PENERIMA KUASA** membatalkan Pembiayaan Murabahah dengan alasan apapun, termasuk namun tidak terbatas pada cacatnya Obyek Akad maupun ketidaksesuaian Obyek Akad maupun dokumen yang terkait dengannya, maka **PENERIMA KUASA** bersedia dan sepakat untuk mengganti **PEMBERI KUASA** segala kerugian yang diderita **PEMBERI KUASA** sebagai akibat pembatalan tersebut.

Bank **[REDACTED]** Nasabah **[REDACTED]**

Halaman 1 dari 2

RINCIAN ANGGARAN BELANJA

No.	Jenis Barang	Harga	Jumlah	Satuan	Harga Total
1	SOFA (3-2-1) + Meja	4,750,000	1	1	4,750,000
2	Lemari Kayu 3 Pintu	2,250,000	1	1	2,250,000
3	Meja Kanotr + Kursi	1,000,000	1	1	1,000,000
TOTAL					8,000,000

Surat Kuasa ini diberikan tanpa hak substitusi.

Pinrang, 05 september 2022

PEMBERI KUASA



Branch Manager Pinrang A Yani

PENERIMA KUASA



Bank	Nasabah
------	---------

Halaman 2 dari 2

AKAD MURABAHAH DI BSI KCP PINRANG

AKAD PEMBIAYAAN BERDASARKAN PRINSIP MURABAHAH No. WISE/20220815100158954/128232/MUR

Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah ini (selanjutnya disebut Akad) dibuat dan ditandatangani pada hari ini, Senin tanggal 05, bulan September, tahun 2022, oleh dan antara:

1. PT BANK SYARIAH INDONESIA, TBK., berkedudukan dan berkantor pusat di Gedung The Tower, Jalan Gatot Subroto No.27, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan 12930. Dalam hal ini diwakili oleh ~~[Redacted]~~ selaku Branch Manager Pinrang A Yani berdasarkan Surat Kuasa Area Manager Makassar Nomor 01/033-KUA/015A tanggal 01/02/2021 dan Surat Keputusan Nomor 2021/9001-SK/HC-BSI tanggal 01/02/2021 karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT. BANK SYARIAH INDONESIA, TBK., (untuk selanjutnya disebut BANK). dan
2. ~~[Redacted]~~ bertempat tinggal di Jl ~~[Redacted]~~ Rt.001 Rw.001 Kelurahan ~~[Redacted]~~ Kecamatan ~~[Redacted]~~ Kabupaten Pinrang Provinsi Sulawesi Selatan, sesuai dengan KTP No. ~~[Redacted]~~ tanggal 06/09/2018 berlaku sampai dengan Seumur Hidup dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai NASABAH Penerima fasilitas (untuk selanjutnya disebut "NASABAH").

BANK dan NASABAH selanjutnya secara bersama-sama disebut "Para Pihak".

Para Pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa NASABAH telah mengajukan permohonan fasilitas Pembiayaan kepada BANK untuk membeli Obyek Akad yang uraiannya akan disebutkan dalam Akad ini
2. BANK dan NASABAH telah menandatangani dan menundukkan diri pada ketentuan-ketentuan Syarat-syarat Umum tanggal 05/09/2022 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.



Selanjutnya Para Pihak dalam kedudukannya tersebut diatas sepakat dan setuju untuk membuat Akad ini dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

PASAL 1 DEFINISI DAN INTERPRETASI

Jika tidak secara tegas dinyatakan lain dalam Akad ini, maka kata-kata yang dimulai dengan huruf besar atau definisi-definisi dan istilah-istilah yang dipergunakan dalam Akad ini, mengacu kepada Syarat-syarat Umum.

PASAL 2 PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH

- a. BANK berdasarkan Akad Wakalah memberikan kuasa secara penuh kepada NASABAH untuk mencari, membeli dan menerima Obyek Akad dari Pemasok.
- b. NASABAH atas beban dan tanggung jawabnya, berdasarkan Akad Wakalah, berkewajiban melakukan pemeriksaan, baik terhadap kondisi Pemasok, keadaan fisik Obyek Akad maupun sahnya bukti-bukti, surat-surat dan atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas Obyek Akad.
- c. Setelah Pemasok diperoleh, BANK atau NASABAH menerbitkan purchase order pembelian Obyek Akad atau dokumen sejenis lainnya.
- d. Pemasok mengeluarkan dokumen yang merinci Harga Perolehan serta spesifikasi Obyek Akad

Bank  Nasabah 

Halaman 1 dari 9

- yang akan dibeli, BANK akan membayar Harga Perolehan berdasarkan dokumen yang dikeluarkan oleh Pemasok.
- e. Segera setelah jual beli Obyek Akad antara BANK (melalui NASABAH selaku wakil BANK) dengan Pemasok terlaksana, NASABAH membeli Obyek Akad dari BANK dengan Harga Jual.
 - f. NASABAH bersedia membayar Harga Jual kepada BANK sesuai Akad, dan Harga Jual tersebut tidak dapat berubah selama berlakunya Akad.

**PASAL 3
SYARAT REALISASI PEMBIAYAAN**

1. Pemberian Pembiayaan sebagaimana disebutkan dalam Akad ini hanya akan diberikan oleh BANK jika NASABAH telah memenuhi persyaratan dan menyerahkan seluruh dokumen yang dipersyaratkan dalam Akad ini, Syarat-syarat Umum dan SP3 (jika ada) serta lampiran-lampirannya dan dokumen lainnya sebagaimana disebutkan dalam Akad ini.
2. Selain syarat sebagaimana dinyatakan dalam butir 1) di atas, untuk Penarikan Pembiayaan, Nasabah wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. cover asuransi jiwa bankers clause BSI selama masa pembiayaan
 - b. fas top up dicairkan dan dibokir hingga semua sk asli jaminan dan bukti lunas TO BRI diterima BSI
 - c. lampirkan srt pernyataan pengalihan payroll ke BSI
 - d. biaya2 pencairan tersedia
 - e. bundling HC (form signed)

**PASAL 4
POKOK AKAD, BIAYA, OBYEK AKAD, DAN JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN**

1. BANK dengan ini memberikan fasilitas Pembiayaan kepada NASABAH berdasarkan Prinsip Murabahah yang akan digunakan untuk membeli Obyek Akad berupa BARANG KEPERLUAN RUMAH TANGGA (TERLAMPIR), dan NASABAH dengan ini menerima penyediaan fasilitas Pembiayaan tersebut dari BANK dengan rincian sebagai berikut:

• Harga Perolehan :	Rp. 8.000.000
• Margin :	Rp. 3.506.277,34
• Harga Jual :	Rp. 11.506.277,34
• Uang Muka :	Rp. 0
• Pembiayaan BANK :	Rp. 8.000.000
• Jumlah Kewajiban :	Rp. 11.506.277,34
• Besarnya Angsuran :	Rp. 136.979,49

2. BANK dengan ini menjual Obyek Akad kepada NASABAH, dan NASABAH membeli Obyek Akad dimaksud dari BANK dengan Margin yang disepakati Para Pihak.
3. Para Pihak sepakat bahwa penyerahan Obyek Akad akan dilakukan langsung oleh Pemasok kepada NASABAH.
4. NASABAH setuju untuk membayar Biaya yang terkait dengan pemberian fasilitas Pembiayaan ini, yaitu:

Bank	Nasabah
------	---------

• Biaya Administrasi • Biaya Asuransi • Biaya Notaris/PPAT	Rp. 80.000 Rp. 120.528 Rp. 0
--	------------------------------------

5. NASABAH melakukan pembayaran Angsuran pada setiap tanggal 01 dalam jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan terhitung dari tanggal pencairan Pembiayaan, sampai dengan seluruh Jumlah Kewajiban lunas, sesuai dengan jadwal Angsuran yang menjadi Lampiran Akad ini
6. Selama Jumlah Kewajiban belum dilunasi oleh NASABAH, NASABAH dengan ini mengaku berhutang kepada BANK sebesar Jumlah Kewajiban yang wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini.
7. Setiap pembayaran oleh NASABAH kepada BANK lebih dahulu digunakan untuk melunasi Biaya dan sisanya baru dihitung sebagai pembayaran Angsuran atas Jumlah Kewajiban.

**PASAL 5
KUASA**

NASABAH bersama ini memberi kuasa penuh kepada BANK khusus untuk memblokir, mencairkan dan atau mendebet rekening NASABAH pada BANK No. ~~XXXXXXXXXX~~ dan rekening lainnya, untuk melunasi hutang/kewajiban NASABAH kepada BANK. NASABAH menerima dan menyetujui segala tindakan BANK atas rekening NASABAH tersebut di atas. Kuasa ini akan terus berlaku dan tidak akan dicabut oleh NASABAH hingga Jumlah Kewajiban NASABAH lunas.

**PASAL 6
PEMBERITAHUAN**

1. Alamat Pemberitahuan
 Semua surat menyurat atau pemberitahuan yang dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak yang lain harus dilakukan dengan surat tercatat, melalui kurir (ekspedisi), atau faksimili ke alamat-alamat sebagai berikut:

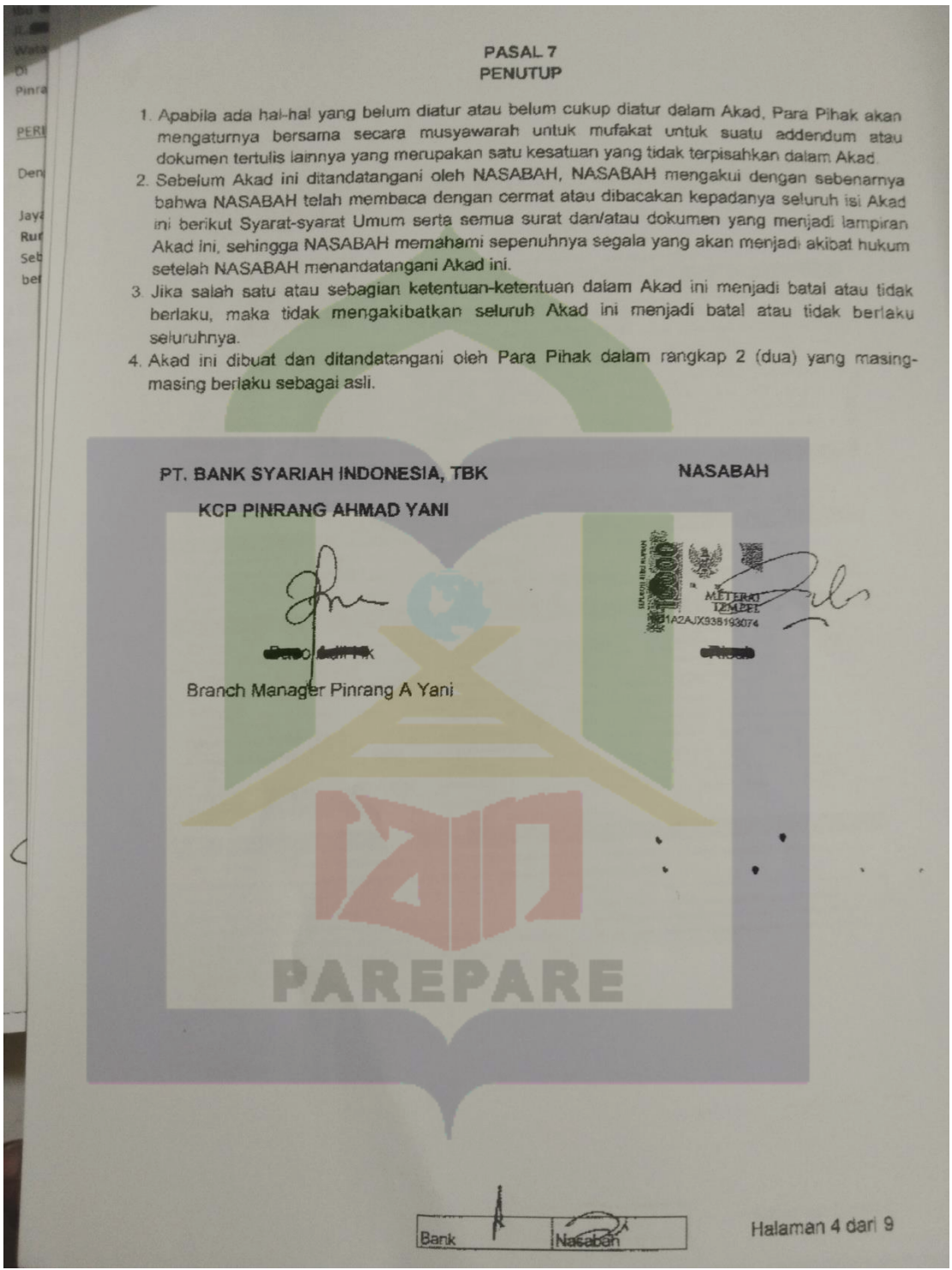
Untuk Bank	Untuk Nasabah
Cabang: KCP PINRANG AHMAD YANI	
Alamat: Jl. Ahmad Yani No. 59	Alamat: Jl. Masani Wotung Rt.001 Rw.001 Kelurahan Masani Wotung Kecamatan Wotung Santia Pinrang Provinsi Sulawesi Selatan
Telepon: 08114211941	Telepon: 08114211941
Faksimili: -	Faksimili: -

2. Pemberitahuan dari salah satu pihak kepada pihak lainnya dianggap diterima:
 - a. Jika dikirim melalui kurir (ekspedisi) pada tanggal penerimaan;
 - b. Jika dikirim melalui pos tercatat ,7 (tujuh) hari setelah tanggal pengirimannya, dan/atau;
 - c. Jika dikirim melalui faksimili, pada hari pengirimannya.
3. Salah satu pihak dapat mengganti alamatnya dengan memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya.

Bank

Nasabah

Halaman 3 dari 9



**PASAL 7
PENUTUP**

1. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad, Para Pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat untuk suatu addendum atau dokumen tertulis lainnya yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Akad.
2. Sebelum Akad ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Akad ini berikut Syarat-syarat Umum serta semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Akad ini, sehingga NASABAH memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH menandatangani Akad ini.
3. Jika salah satu atau sebagian ketentuan-ketentuan dalam Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku, maka tidak mengakibatkan seluruh Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku seluruhnya.
4. Akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai asli.

PT. BANK SYARIAH INDONESIA, TBK

NASABAH

KCP PINRANG AHMAD YANI

[Signature]

PT. BANK SYARIAH INDONESIA, TBK

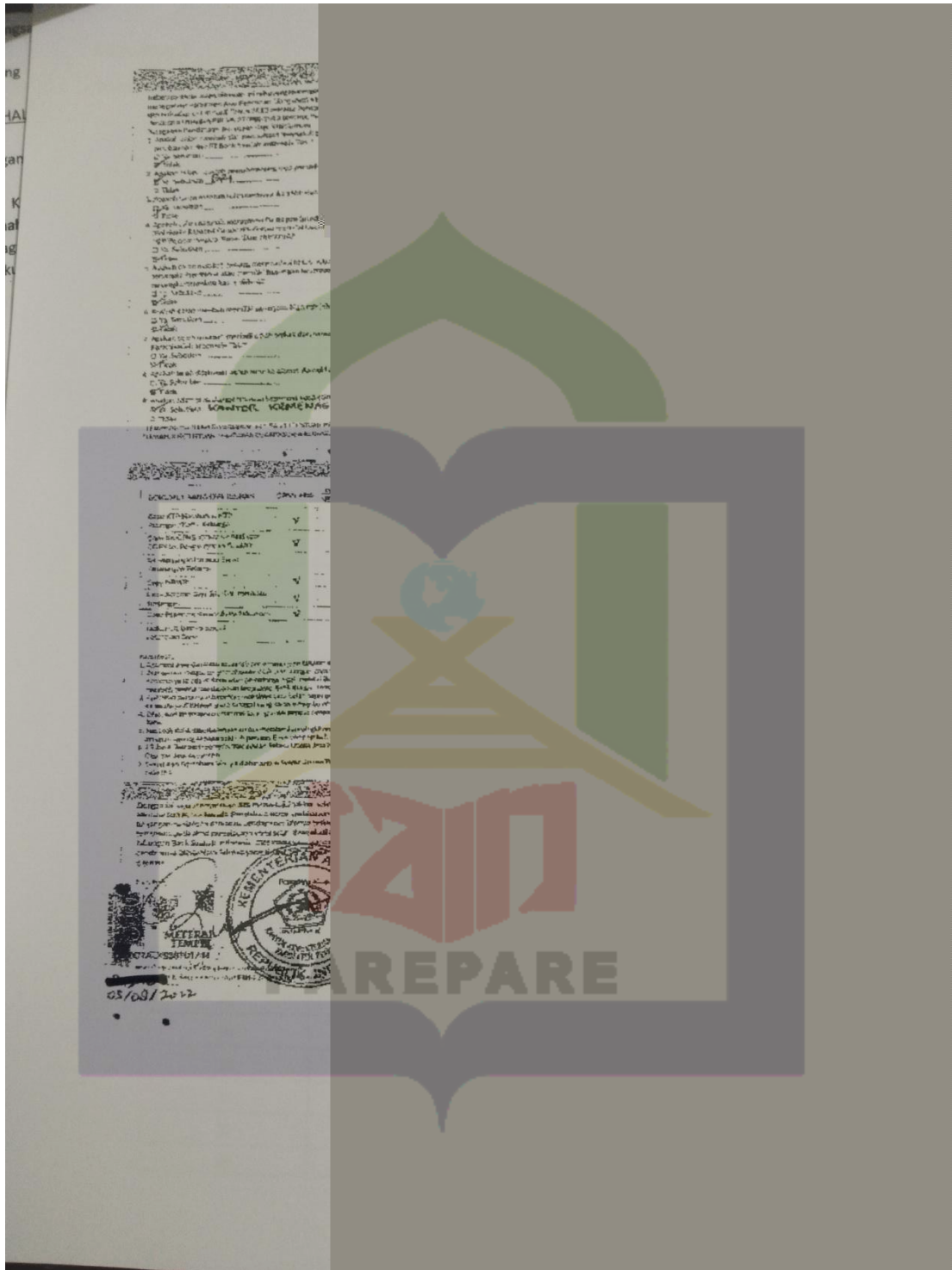
Branch Manager Pinrang A Yani



PT. BANK SYARIAH INDONESIA, TBK



Bank	<i>[Signature]</i>	Nasabah	<i>[Signature]</i>
------	--------------------	---------	--------------------



Lampiran 2
Angsuran Murabahah dan Jadwal Pembayaran

Angsuran	Tanggal	Nilai
1	01/10/2022	136.979,49
2	01/11/2022	136.979,49
3	01/12/2022	136.979,49
4	01/01/2023	136.979,49
5	01/02/2023	136.979,49
6	01/03/2023	136.979,49
7	01/04/2023	136.979,49
8	01/05/2023	136.979,49
9	01/06/2023	136.979,49
10	01/07/2023	136.979,49
11	01/08/2023	136.979,49
12	01/09/2023	136.979,49
13	01/10/2023	136.979,49
14	01/11/2023	136.979,49
15	01/12/2023	136.979,49
16	01/01/2024	136.979,49
17	01/02/2024	136.979,49
18	01/03/2024	136.979,49
19	01/04/2024	136.979,49
20	01/05/2024	136.979,49
21	01/06/2024	136.979,49
22	01/07/2024	136.979,49
23	01/08/2024	136.979,49
24	01/09/2024	136.979,49
25	01/10/2024	136.979,49
26	01/11/2024	136.979,49
27	01/12/2024	136.979,49
28	01/01/2025	136.979,49
29	01/02/2025	136.979,49
30	01/03/2025	136.979,49
31	01/04/2025	136.979,49
32	01/05/2025	136.979,49
33	01/06/2025	136.979,49

Bank Nasabah

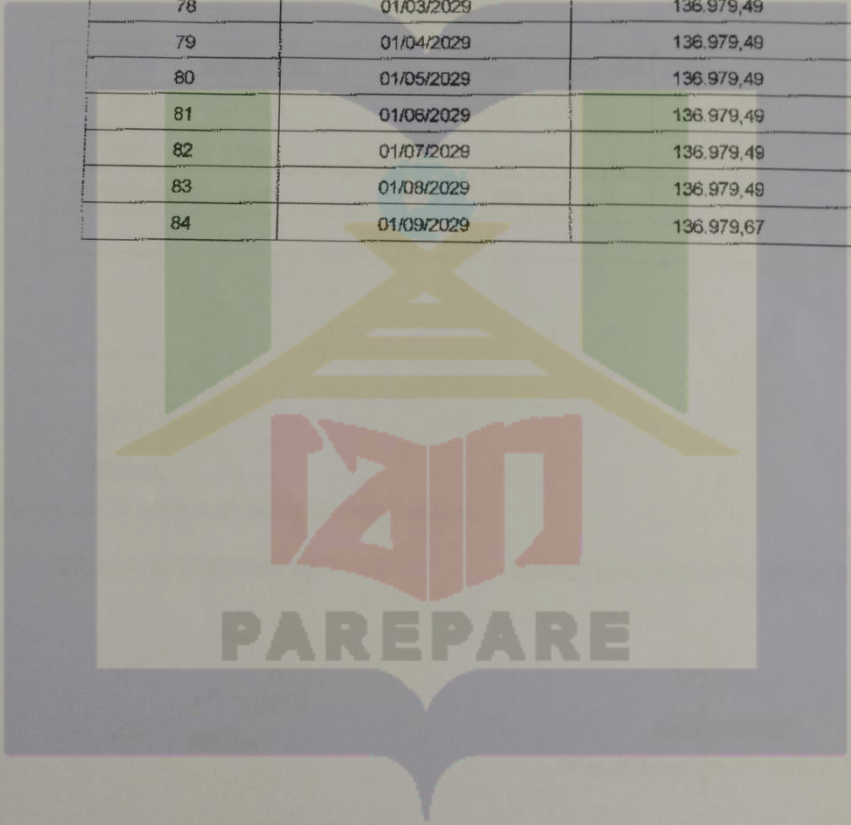
Halaman 7 dari 9

Angsuran	Tanggal	Nilai
34	01/07/2025	136.979,49
35	01/08/2025	136.979,49
36	01/09/2025	136.979,49
37	01/10/2025	136.979,49
38	01/11/2025	136.979,49
39	01/12/2025	136.979,49
40	01/01/2026	136.979,49
41	01/02/2026	136.979,49
42	01/03/2026	136.979,49
43	01/04/2026	136.979,49
44	01/05/2026	136.979,49
45	01/06/2026	136.979,49
46	01/07/2026	136.979,49
47	01/08/2026	136.979,49
48	01/09/2026	136.979,49
49	01/10/2026	136.979,49
50	01/11/2026	136.979,49
51	01/12/2026	136.979,49
52	01/01/2027	136.979,49
53	01/02/2027	136.979,49
54	01/03/2027	136.979,49
55	01/04/2027	136.979,49
56	01/05/2027	136.979,49
57	01/06/2027	136.979,49
58	01/07/2027	136.979,49
59	01/08/2027	136.979,49
60	01/09/2027	136.979,49
61	01/10/2027	136.979,49
62	01/11/2027	136.979,49
63	01/12/2027	136.979,49
64	01/01/2028	136.979,49
65	01/02/2028	136.979,49
66	01/03/2028	136.979,49

Bank Nasabah

Halaman 8 dari 9

Angsuran	Tanggal	Nominal
67	01/04/2028	136.979,49
68	01/05/2028	136.979,49
69	01/06/2028	136.979,49
70	01/07/2028	136.979,49
71	01/08/2028	136.979,49
72	01/09/2028	136.979,49
73	01/10/2028	136.979,49
74	01/11/2028	136.979,49
75	01/12/2028	136.979,49
76	01/01/2029	136.979,49
77	01/02/2029	136.979,49
78	01/03/2029	136.979,49
79	01/04/2029	136.979,49
80	01/05/2029	136.979,49
81	01/06/2029	136.979,49
82	01/07/2029	136.979,49
83	01/08/2029	136.979,49
84	01/09/2029	136.979,67



Bank *A* Nasabah *[Signature]*

SURAT TANDA TERIMA BARANG

Pada hari ini Selasa, tanggal 16, bulan Agustus, tahun 2022, telah diterima dari PT. BANK SYARIAH INDONESIA, TBK. (selanjutnya disebut BANK) Obyek Akad sebagai pelaksanaan Akad Pembiayaan Dengan Prinsip Murabahah Nomor WISE/20220815100158954/128232/MUR tanggal 16/08/2022 sebagai berikut:

1. Nama dan jenis barang: BARANG KEPERLUAN RUMAH TANGGA (TERLAMPIR)
2. Jumlah Satuan: SESUAI RAB
3. Lokasi: JL. JEND SUDIRMAN KAB PINRANG
4. Harga: Rp. 8.000.000

RINCIAN ANGGARAN BELANJA

No.	Jenis Barang	Harga	Jumlah	Satuan	Harga Total
1	SOFA (3-2-1) + Meja	4,750,000	1	1	4,750,000
2	Lemari Kayu 3 Pintu	2,250,000	1	1	2,250,000
3	Meja Kanotr + Kursi	1,000,000	1	1	1,000,000
TOTAL					8,000,000

Demikian untuk digunakan sebagaimana mestinya.

NASABAH/PENERIMA BARANG

BANK/YANG MENYERAHKAN BARANG

Branch Manager Pinrang A Yani

Bank Nasabah

Halaman 1 dari 1

SURAT PERNYATAAN PELAKSANAAN
PURCHASE ORDER/PEMESANAN BARANG

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama: ~~_____~~

Alamat: Jl ~~_____~~ Hatedong Rt 001 Rw.001 Kelurahan ~~_____~~ Kecamatan ~~_____~~
~~_____~~ Kabupaten Pinrang Provinsi Sulawesi Selatan

No eKTP: ~~_____~~

Adalah Nasabah pembiayaan Implan Top Up di PT. BANK SYARIAH INDONESIA, TBK, selanjutnya disebut Nasabah. dengan ini menyatakan bahwa:

1. Berdasarkan Akad Wakalah dari PT. BANK SYARIAH INDONESIA, TBK KCP PINRANG AHMAD YANI dengan Nomor Akad WISE/20220815100158954/128232/MUR tanggal 16, bulan Agustus, tahun 2022, Nasabah telah melakukan Purchase Order/pemesanan barang yang menjadi Obyek Akad kepada Supplier/Pemasok/Penjual Barang dengan rincian :

- 1. Nama dan jenis barang:BARANG KEPERLUAN RUMAH TANGGA (TERLAMPIR)
- 2. Jumlah Satuan:SESUAI RAB
- 3. Lokasi:JL JEND SUDIRMAN KAB PINRANG
- 4. Pemasok:Toko Remaja Jaya Furnitur
- 5. Harga: Rp. 8.000.000

2. Nasabah menjamin dan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran pelaksanaan Purchase Order/Pemesanan Barang, data barang yang dipesan, serta data dan keberadaan Supplier/Pemasok/Penjual Barang sebagaimana disebutkan pada butir 1 di atas, yang dicantumkan dalam lampiran Surat Pemyataaan ini.

Demikian Surat Pemyataan ini dibuat dengan sebenarnya, dalam keadaan sadar, dan tanpa paksaan maupun tekanan dari pihak manapun untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pinrang, 05 september 2022

Yang Membuat Pernyataan


METERAL TEMPEL
6661EA.D938193076



Bank Nasabah

RINCIAN ANGGARAN BELANJA

No.	Jenis Barang	Harga	Jumlah	Satuan	Harga Total
1	SOFA (3-2-1) + Meja	4,750,000	1	1	4,750,000
2	Lemari Kayu 3 Pintu	2,250,000	1	1	2,250,000
3	Meja Kanotr + Kursi	1,000,000	1	1	1,000,000
TOTAL					8,000,000



SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini

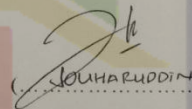
NAMA : JOUHARUDDIN B
UMUR : 37 THN
ALAMAT : JL. SENO. A. YANI KEL. LAPADU PAREPARE
PEKERJAAN : KARY. BUMN / PT. BANK SYARIAH INDONESIA KCP PINRANG

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari AYU KURNIA yang sedang melakukan penelitian berkaitan dengan “**Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi Akad Murabahah di Kabupaten Pinrang**”

Berdasarkan surat keterangan ini diberikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pinrang, 9 November 2022

Yang Bersangkutan


(.....JOUHARUDDIN.....)

PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini

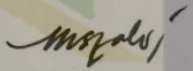
NAMA : MUHAMMAD SYAH
UMUR : 39 TAHUN
ALAMAT : JL. NY HADJI KALLA B2/66, PANAKUKANG
MAKASSAR
PEKERJAAN : CONSUMER BUSINESS RELATIONSHIP MANAGER
BSI KCP PINRANG

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari AYU KURNIA yang sedang melakukan penelitian berkaitan dengan “Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi Akad Murabahah di Kabupaten Pinrang”

Berdasarkan surat keterangan ini diberikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pinrang, 9 November 2022

Yang Bersangkutan


(MUHAMMAD SYAH)

PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini

NAMA : AL FAHLY HENDRA
UMUR : 26 TAHUN
ALAMAT : BTN PEPABRI
PEKERJAAN : PEKAWAI BSI

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari AYU KURNIA yang sedang melakukan penelitian berkaitan dengan “**Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi Akad Murabahah di Kabupaten Pinrang**”

Berdasarkan surat keterangan ini diberikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pinrang, 9 November 2022

Yang Bersangkutan

(AL FAHLY HENDRA)

FOTO-FOTO DOKUMENTASI WAWANCARA PENELITIAN

**Wawancara Bersama Bapak Jouharuddin selaku Consumer Banking
Staff (CBS) BSI KCP Pinrang**



**Wawancara Bersama Bapak Muhammad Syah selaku Consumer
Business Relationship Manager (CBRM) BSI KCP Pinrang**



**Wawancara Bersama Bapak Al Fadhly Hendra selaku Mikro Staff BSI
KCP Pinrang**



BIODATA PENULIS



Nama Lengkap Ayu Kurnia Lahir di Teteaji, 19 Desember 1999, anak ketiga dari 4 bersaudara dari Pasangan H. Sofyan dan Hj. Muliati. Penulis memulai pendidikan pada tahun 2003 di RA DDI Teteaji dan selesai pada tahun 2006. Penulis melanjutkan pendidikan di SDN 3 Teteaji dan selesai pada tahun 2012, kemudian di Tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikannya di MTs. PP DDI Al Barakah Teteaji dan selesai pada tahun 2015. Di tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikannya di MA DDI Tellu Limpoe dan lulus pada tahun 2018. Kemudian di tahun yang sama penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi Perbankan Syariah. Penulis menyelesaikan Studi dengan skripsi berjudul “Esensi Kelembagaan Bank Syariah : Relasi Akad *Murabahah* di Kabupaten Pinrang”

