

**SKRIPSI**

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM  
PEMBIAYAAN PENSIUN  
(Studi Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya)**

Oleh:

**DEVI SEPTIANA  
NPM. 1903030006**



**JURUSAN AKUNTANSI SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1445 H/ 2023 M**

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM  
PEMBIAYAAN PENSIUN**  
(Studi Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya)

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Akuntansi (S.Ak)

Oleh :

DEVI SEPTIANA  
NPM: 1903030006

Pembimbing : Esty Apridasari, M.Si

Jurusan Akuntansi Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1445 H / 2023 M

## NOTA DINAS

Nomor : -  
Lampiran : 1 (Satu) Berkas  
Perihal : **Pengajuan untuk di Munaqosyakan**

Kepada Yth,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Metro

Di\_  
Tempat

***Assalamu'alaikum, Wr.Wb***

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya, maka Skripsi yang disusun oleh :

Nama : Devi Septiana  
NPM : 1903030006  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Akuntansi Syariah  
Judul : PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM  
PEMBIAYAAN PENSIUN (STUDI KASUS PADA BANK  
SYARIAH INDONESIA KC BANDAR JAYA)

Sudah kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk di Munaqosyahkan.

Demikian harapan kami dan atas perhatiannya saya ucapkan trima kasih.

***Wassalamu'alaikum, Wr.Wb***

Metro, 05 Desember 2023  
Pembimbing,



**Esty Apridasari, M.Si**  
**NIP. 19880427 201503 2 005**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Judul : PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN  
PENSIUN (STUDI KASUS PADA BANK SYARIAH INDONESIA  
KC BANDAR JAYA)

Nama : Devi Septiana

NPM : 1903030006

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : Akuntansi Syariah

## MENYETUJUI

Untuk di Munaqosyahkan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi  
dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Metro, 05 Desember 2023  
Pembimbing,



**Esty Apridasari, M.Si**  
NIP. 19880427 201503 2 005



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)  
E-mail: [iaimetro@gmail.com](mailto:iaimetro@gmail.com)

**PENGESAHAN SKRIPSI**

No. 12-4000/In-28.3/P/PP-00.9/12/2023

Skripsi dengan judul : PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN PENSIUN (Studi Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya), Disusun oleh: DEVI SEPTIANA, NPM. 1903030006, Jurusan Akuntansi Syariah (AKS) yang telah di Ujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/ tanggal : Rabu/ 13 Desember 2023.

**TIM PENGUJI**

Ketua/ Moderator : Esty Apridasari, M.Si

(.....)

Penguji I : Liberty, S.E., M.A

(.....)

Penguji II : Era Yudistira, M.Ak

(.....)

Sekretaris : Agus Alimuddin, M.E

(.....)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



**Dr. Siti Zulkha, S.Ag., MH.**  
NIP. 19720611 199803 2 001

## **ABSTRAK**

### **PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN PENSIUN**

**(Studi Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya)**

**Oleh:**

**DEVI SEPTIANA  
NPM. 1903030006**

Pembiayaan pensiun merupakan pembiayaan yang memiliki resiko kecil. Hal ini disebabkan karena didasari dengan perjanjian antara pihak bank dan PT Taspen atau lembaga pensiun lainnya. pembiayaan pensiun menjadi salah satu pembiayaan yang potensial meningkatkan perekonomian mandiri masyarakat bahkan ketika masyarakat sudah tidak berada di usia produktif lagi. Pembiayaan pensiun dengan akad murabahah sangat diminati di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya, pasalnya pembiayaan tersebut hanya menggunakan SK Pensiun sebagai jaminannya. Maka penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Bandar Jaya.

Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian lapangan (*field research*). Sifat penelitian ini yaitu penelitian deskriptif kualitatif. Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data dalam penelitian ini diawali dengan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai pembiayaan pensiun Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya maka dapat disimpulkan bahwa : mekanisme pembiayaan pensiun di pensiun Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya sudah terstruktur dengan baik dan sesuai dengan beberapa teori dan standar pelaksanaan yang dituangkan pada standar produk perbankan syariah murabahah oleh Otoritas Jasa Keuangan. Mekanisme tersebut dimulai dengan pengajuan pembiayaan oleh nasabah kepada bank, pengecekan data/verifikasi data, analisis kelayakan pembiayaan, evaluasi kebutuhan dan keputusan pembiayaan, administrasi dan pembukuan pembiayaan, serta realisasi pembiayaan. Penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pensiun sudah memenuhi rukun dan syarat murabahah serta sesuai dengan beberapa ketentuan, khususnya ketentuan umum pada fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

**Kata Kunci : Akad Murabahah, Pembiayaan Pensiun, Fatwa DSN No:  
04/DSN-MUI/IV/2000**

## ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : DEVI SEPTIANA

NPM : 1903030006

Prodi : S1 Akuntansi Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 05 Desember 2023  
Yang Menyatakan,



**DEVI SEPTIANA**  
**NPM. 1903030006**

## MOTTO

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

Artinya : “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”.

(Q.S. An-Nisa : 29).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Diponegoro, 2006), 65



## **PERSEMBAHAN**

Dengan rendah hati saya ingin mengungkapkan terimakasih yang mendalam kepada mereka yang telah memberikan bantuan, dorongan, dan cinta selama perjalanan penelitian ini, saya persembahkan skripsi ini sebagai ungkapan rasa hormat dan kasih tulus kepada

1. Kedua orangtua saya, Bapak Suparno dan Ibu Ruk Mulyati yang telah memberikan dukungan penuh baik dukungan moral maupun materi serta do'a yang tiada hentinya untuk saya. Serta seluruh jerih payah yang engkau berikan dan harapan besar hingga saya berhasil membawaku dalam keberhasilan menyelesaikan skripsi ini.
2. Saudara kandung saya (Kakak-kakakku ) Bambang Jainuri dan Eva Monica Sari yang senantiasa telah memberikan semangat dan doanya untuk keberhasilan saya di titik skripsi ini.
3. Seluruh keluarga besar yang selalu memberikan dukungan dan motivasi untuk segera terselesaikannya skripsi ini.
4. Teman-teman baik saya Dhisma Widya Rianti, Nidaul Khoiriyah, Mella Isma Shanti, Isma Tamziza dan juga temen-temen AKS yang selalu membantu dan menginspirasi, dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Kepada pembimbing saya Esty Apridasari, M.Si yang telah memberikan bimbingan serta mengarahkan peneliti dengan penuh kesabaran dalam menyusun skripsi ini.
6. Kepada Kepala cabang, para pegawai BSI Bandar Jaya yang telah menyediakan waktu dan fasilitas dalam rangka pengumpulan data serta berkontribusi sangat penting untuk skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan banyak ilmu dan pembelajaran kepada peneliti selama masa perkuliahan.
8. Civitas Akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan Almamater tercinta Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum, Warahmatullah Wabarakatuh*

*Alhamdulillah*, segala puji bagi Allah yang telah memberi rahmat, hidayah, serta inayah-Nya sehingga Peneliti dapat menyelesaikan penelitian dengan judul “Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pensiun (Studi Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya)”.

Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan program Strata Satu (S1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar S.Akun.

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini Peneliti telah banyak menerima bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, Peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag.PIA., selaku Rektor IAIN Metro.
2. Dr. Siti Zulaikha, S.Ag, MH., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Metro.
3. Northa Idaman, M.,M., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Syariah.
4. Esty Apridasari M.Si selaku Dosen pembimbing yang sangat baik dan tidak pernah bosan untuk mengingatkan saya membimbing serta memberikan motivasi kepada saya
5. Bapak dan Ibu dosen dan staff IAIN Metro yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada Peneliti dalam penyelesaian Skripsi ini.

6. Segenap para pegawai BSI KC Bandar Jaya yang telah bersedia menjadi tempat penelitian dan memberikan informasi yang diperlukan oleh Peneliti.

Kritik dan saran yang membangun demi perbaikan skripsi diharapkan dan akan diterima dengan besar hati sebagai bagian untuk memperbaiki penelitian supaya lebih baik. Harapan Peneliti, semoga hasil penelitian yang telah dilakukan memberikan manfaat sehingga dapat memenuhi dan mewujudkan tujuan yang diinginkan.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh*

Metro, 05 November 2023

Peneliti,



**Devi Septiana**  
**NPM.1903030006**

## DAFTAR ISI

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL .....</b>          | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN SAMPUL.....</b>          | <b>ii</b>   |
| <b>NOTA DINAS.....</b>              | <b>iii</b>  |
| <b>PERSETUJUAN.....</b>             | <b>iv</b>   |
| <b>PENGESAHAN .....</b>             | <b>v</b>    |
| <b>ABSTRAK .....</b>                | <b>vi</b>   |
| <b>ORISINALITAS PENELITIAN.....</b> | <b>vii</b>  |
| <b>MOTTO .....</b>                  | <b>viii</b> |
| <b>PERSEMBAHAN.....</b>             | <b>ix</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>          | <b>x</b>    |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>              | <b>xi</b>   |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>        | <b>xiii</b> |

### **BAB I PENDAHULUAN**

|                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| A. Latar Belakang .....                | 1 |
| B. Pertanyaan Penelitian .....         | 7 |
| C. Tujuan dan Manfaat Penelitian ..... | 8 |
| D. Penelitian Relevan.....             | 8 |

### **BAB II LANDASAN TEORI**

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| A. Akad Pembiayaan Murabahah .....                         | 12 |
| 1. Pengertian Akad Murabahah .....                         | 12 |
| 2. Landasan Hukum Murabahah .....                          | 13 |
| 3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah .....             | 13 |
| 4. Fatwa MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah .... | 15 |
| 5. Prosedur Pembiayaan Murabahah.....                      | 17 |
| B. Pembiayaan Pensiun.....                                 | 20 |
| 1. Pengertian Pembiayaan Pensiun .....                     | 20 |
| 2. Unsur-unsur Pembiayaan .....                            | 22 |
| 3. Jenis-jenis Pembiayaan .....                            | 24 |

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 4. Fungsi Pembiayaan .....   | 27 |
| 5. Manfaat Pembiayaan.....   | 29 |
| 6. Analisis Pembiayaan ..... | 30 |

### **BAB III METODE PENELITIAN**

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| A. Jenis dan Sifat Penelitian ..... | 34 |
| B. Sumber Data.....                 | 35 |
| C. Metode Pengumpulan Data.....     | 36 |
| D. Analisis Data .....              | 37 |

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

|                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. Gambaran Lokasi Penelitian .....                                                                             | 41 |
| 1. Sejarah Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya .....                                                          | 41 |
| 2. Visi dan Misi Bank Syariah KC Bandar Jaya .....                                                              | 43 |
| 3. Struktur Organisasi Bank Syariah KC Bandar Jaya.....                                                         | 44 |
| B. Analisis Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pensiun di<br>Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya ..... | 49 |
| C. Analisis Mekanisme Pembiayaan Pensiun Di Bank Syariah Indonesia<br>KC Bandar Jaya .....                      | 69 |

### **BAB V PENUTUP**

|                     |    |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan ..... | 76 |
| B. Saran.....       | 76 |

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMIRAN**

### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Bimbingan Skripsi (SK)
2. Alat Pengumpul Data (APD)
3. Izin Pra Survey
4. Izin Research
5. Surat Tugas
6. Surat Belasan Research
7. Surat Keterangan Bebas Pustaka
8. Surat Keterangan Lulus Plagiasi
9. Lembar Konsultasi Bimbingan Skripsi
10. Dokumentasi Penelitian
11. Riwayat Hidup

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Bank tidak hanya memiliki fungsi sebagai lembaga yang menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, tetapi sebagai lembaga intermediasi antara anggota masyarakat yang kelebihan dana dengan anggota masyarakat yang memerlukan atau kekurangan. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.<sup>2</sup>

Prinsip bank syariah merupakan suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu menyerahkan dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatan bagi Bank syariah.<sup>3</sup> Jenis pembiayaan yang ada dalam bank syariah yaitu pembiayaan modal kerja syariah, pembiayaan investasi syariah, pembiayaan konsumtif syariah, pembiayaan sindikasi, pembiayaan berdasarkan *take over*, pembiayaan *letter of credit* (L/C). Bentuk pembiayaan perbankan berdasarkan prinsip syariah harus dilandasi dengan berbagai akad yang diperbolehkan dalam Islam. Akad (ikatan, keputusan atau penguatan) atau perjanjian atau

---

<sup>2</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Teras, 2012), h. 100.

<sup>3</sup> Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), h. 347.

kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Dalam istilah fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak maupun yang muncul dari dua pihak. Artinya dalam kondisi berakad diharuskan terhindar dari kecurangan dan menegaskan keadilan pada saat transaksi.<sup>4</sup> Hal ini dijelaskan dalam surat Al-Baqarah ayat 275.

Allah Swt Berfirman :

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

Artinya : *“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya”.* (Q.S. Al-Baqarah : 275).<sup>5</sup>

Ayat ini menekankan bahwa orang-orang yang berlaku curang atau melakukan kecurangan tidak akan merasa aman dari siksaan Allah. Allah mengetahui segala perbuatan dan tindakan setiap individu, dan orang yang berbuat curang akan mendapat akibat dari perbuatan buruknya. Dalam ayat ini menjelaskan bahwa kejujuran, keadilan, dan integritas sangat dihargai dalam

<sup>4</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Ed. I, Cet. II, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 35.

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Tajwid*, (Bandung: Diponegoro, 2018), h. 145.



ajaran Islam. Orang yang berlaku curang atau tidak jujur dalam tindakannya dapat mengalami akibat atau konsekuensi yang tidak menyenangkan baik dalam kehidupan dunia maupun akhirat. Oleh karena itu, ayat ini dapat dianggap sebagai peringatan dan teguran agar umat Muslim menjauhi perilaku curang dan berusaha untuk hidup dengan integritas dan kejujuran dalam semua aspek kehidupan mereka

Pembiayaan pada sebuah lembaga keuangan syariah harus berlandaskan pada kejujuran dan keadilan. Hal ini selaras dengan pembiayaan akad *murabahah* yang mengharuskan keadilan didalamnya. Akad *murabahah* dapat dibagi lagi berdasarkan jenis penggunaannya (berdasarkan produk) yaitu untuk pembiayaan multiguna, pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, pembiayaan kendaraan bermotor, pembiayaan perumahan dan sebagainya. Konsep dan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* yang sederhana dan memudahkan penanganan administrasi bank syariah merupakan faktor utama bank Syariah di Indonesia lebih banyak menerapkan prinsip *murabahah* dalam pembiayaan.<sup>6</sup> Produk pembiayaan dengan akad *murabahah* yang mulai berkembang saat ini sangat beragam, salah satunya adalah pembiayaan pensiun.

Pensiun merupakan penghasilan setelah berakhirnya masa kerja seseorang dan masa itu masyarakat masih berfikir bahwa pada usia menjelang

---

<sup>6</sup> Bagya Agung Prabowo, "Konsep Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia)". Vol.16 No.1 (Januari 2009), h. 86.

pensiun adalah masa yang sudah tidak produktif lagi.<sup>7</sup> Banyak orang tua zaman sekarang menanamkan kepada anaknya agar terjun didunia kerja sebagai pegawai negeri, karena pada saat itu hanya pegawai negeri lah yang memberikan kepastian adanya pensiun.

Tujuan dari keberadaan program pensiun adalah untuk mengelola penyisihan pendapatan karyawan selama masa kerja mereka sebagai investasi masa depan. Karyawan yang telah selesai masa kerja atau tidak dapat menghasilkan pendapatan lagi, karyawan atau ahli warisnya tersebut akan mendapatkan manfaat pensiun dengan menerima pembayaran berkala selama masa hidupnya. Dana pensiun tersebut dapat dimanfaatkan untuk kelangsungan hidupnya setelah tidak bekerja sebagai pegawai, baik untuk modal usaha maupun kebutuhan lainnya, yang tentunya membutuhkan lembaga penghimpun dan penyalur dana agar kebutuhannya terpenuhi.<sup>8</sup> Oleh karena itu, pembiayaan pensiun menjadi salah satu pembiayaan yang potensial meningkatkan perekonomian mandiri masyarakat bahkan ketika masyarakat sudah tidak berada di usia produktif lagi.

Pembiayaan pensiun merupakan pembiayaan yang mempunyai resiko pembiayaan yang kecil, karena pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia didasari oleh perjanjian kerjasama antara pihak Bank Syariah Indonesia dengan lembaga pengelola dana pensiun seperti PT Taspen maupun dana pensiun lainnya. Produk Pembiayaan kepada Pensiunan, yang menjamin

---

<sup>7</sup> Zaeni Asyhadie, *Aspek-aspek Hukum Jaminan Sosial Tenaga Kerja*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 157.

<sup>8</sup> Aditya Niko Pratama, “Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Nasabah Menggunakan Pembiayaan Pensiun” *Skripsi*, (Program Sarjana Fakultas ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung, 2018), h. 21.

kelancaran pembayaran angsuran nasabah dengan cara pemotongan gaji (manfaat pensiun) yang diterima oleh pensiun setiap bulannya.<sup>9</sup>

Pada dasarnya pembiayaan pensiun memang merupakan aspek penting dalam perencanaan keuangan, terutama bagi Pegawai Negeri Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), pegawai Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dan swasta/asing yang akan memasuki masa pensiun. Proses pengarahannya memang dapat menjadi tantangan, terutama karena usia pensiun yang minimal 60-70 tahun seringkali membuat calon nasabah cenderung sulit memahami sistematika pembiayaan. Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya harus memastikan para staf memiliki kemampuan komunikasi yang baik dalam memberikan penjelasan kepada calon nasabah. Ketidakmapuan calon nasabah dalam memahami sistematika pembiayaan pensiun akan pada kelancaran proses pembiayaan.

Berdasarkan *survey* yang telah peneliti lakukan kepada Novita Anggraini selaku CBRM BSI KC Bandar Jaya menyatakan bahwa tujuan program pembiayaan pensiun adalah untuk membantu memenuhi kebutuhan para pensiun yang kekurangan atau membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhannya, seperti diketahui para pegawai negeri yang telah memasuki masa pensiun memiliki pendapatan yang relatif kecil dibandingkan saat pegawai tersebut masih aktif bekerja sebagai pegawai negeri sipil atau karyawan BUMN/BUMD. Oleh karena itu pembiayaan pensiun ini cukup diminati oleh pensiunan khususnya. Namun pada tahun 2022 pembiayaan

---

<sup>9</sup> Aditya Niko Pratama, *Pengaruh Kualitas Pelayanan...*, h. 22.

pensiun menurun disebabkan karena pengguna pembiayaan pensiun umumnya nasabah yang berusia lanjut sehingga banyak nasabah yang tidak memahami penerapan pembiayaan pensiun secara rinci.<sup>10</sup>

Berdasarkan hasil dokumentasi yang telah dilakukan mengenai perkembangan pembiayaan pensiun pada BSI KC Bandar Jaya maka disajikan pada tabel berikut :

**Tabel 1.1**  
**Perkembangan Pembiayaan Pensiun BSI KC Bandar Jaya**

| <b>Tahun</b>  | <b>Nasabah</b> | <b>Pencairan</b>        |
|---------------|----------------|-------------------------|
| 2020          | 4              | Rp 502.000.000          |
| 2021          | 14             | Rp 2.307.800.000        |
| 2022          | 12             | Rp 1.380.250.000        |
| <b>Jumlah</b> | <b>30</b>      | <b>Rp 4.190.050.000</b> |

Sumber : Dokumentasi BSI KC Bandar Jaya

Berdasarkan pada tabel 1.1 diatas dapat dipahami bahwa aktivitas pembiayaan pensiun pada tahun 2020 diperoleh nasabah sebanyak 4 nasabah dengan total pencairan sebanyak Rp. 502,000.000, pada tahun 2021 meningkat sebanyak 14 nasabah dengan jumlah pencairan sebanyak Rp. 2.307.800.000 pada tahun 2022 jumlah nasabah sebanyak 12 nasabah dengan jumlah pencairan sebesar Rp. 1.380.000.000. Berdasarkan uraian tersebut maka diperoleh jumlah nasabah dari tahun 2020-2022 sebanyak 30 nasabah dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp. 4.190.050.000.

Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada kenyataan di lapangan dalam kegiatan pemberian terdapat suatu permasalahan yang berdampak pada kurangnya pemahaman calon nasabah dalam pembiayaan

---

<sup>10</sup> Hasil Wawancara yang dilakukan kepada Novita Anggratini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya Pada 24 November 2023.

pensiun. Permasalahan tersebut yaitu perbedaan perspektif nasabah tentang prosedur pemberian pembiayaan pensiun, proses pembiayaan pensiun yang cukup lama, informasi yang kurang jelas mengenai persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah dan mekanisme pemberian pembiayaan pensiun yang kurang dipahami oleh nasabah pensiun yang mayoritas sudah memiliki usia lanjut sehingga butuh penjelasan yang ekstra.

Berdasarkan hasil *survey* dan uraian permasalahan yang terjadi pada pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya dari segi penerapannya masih banyak nasabah yang kurang memahami mekanisme proses pembiayaan pensiun karena mayoritas nasabah sudah memiliki lanjut usia sehingga butuh penjelasan yang ekstra. Selain itu adanya informasi yang kurang jelas mengenai persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah. Dari latar belakang diatas, maka penulis tertarik membahas masalah ini lebih dalam, dalam bentuk skripsi dengan judul **“Penerapan Akad *Murabahah* Dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya”**.

## **B. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan maka pertanyaan penelitian ini yaitu : Bagaimana penerapan Pembiayaan Pensiunan dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Bandar Jaya?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah Untuk menguraikan penerapan Pembiayaan Pensiunan dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Bandar Jaya.

### **2. Manfaat Penelitian**

#### **a. Secara teoritis**

Secara teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi atau masukan bagi perkembangan ilmu ekonomi Islam dan menambah kajian ilmu ekonomi untuk mengetahui Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya.

#### **b. Secara Praktis**

Manfaat dari penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Bandar Jaya.

## **D. Penelitian Relevan**

Penelitian relevan adalah bagian menunjukkan perbedaan dan persamaan antara peneliti yang sudah dilakukan dengan penelitian yang dilakukan peneliti sehingga terlihat perbedaan dengan penelitian sebelumnya, berikut ini merupakan rincian perbandingan antara penelitian-penelitian terdahulu:

1. Penelitian pertama Fanni Yunita Sri Rejeki, dalam penelitiannya yang berjudul Akad Pembiayaan *Murabahah* Dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado dengan metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan Syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan di PT. Bank Syariah Mandiri, yakni negosiasi Pembiayaan *Murabahah* antara calon nasabah dengan Bank Syariah, kemudian dilanjutkan dengan pemenuhan kelengkapan dokumen yang diperlukan.<sup>11</sup>

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah penelitian lebih berfokus pada prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa akad pembiayaan *murabahah*, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan penulis adalah penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiunan. Dimana didalamnya selain menjelaskan mengenai mekanisme pembiayaan pensiunan juga menganalisis kesesuaian akad *murabahah* yang diterapkan dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

2. Penelitian kedua Latifatul Hanik Barokah dalam penelitiannya yang berjudul analisis Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Modal Usaha Di Baitul Mal Wa Tamwil Istiqomah Karang Rejo Tulung Agung

---

<sup>11</sup> Fanny Yunita Sri Rejeki, "Akad Pembiayaan *Murabahah* Dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado". *Lex Privatum*, Vol. 1 No. 2 (April 2013), h. 30.

dengan metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan akad *murabahah* pada BMT Istiqomah tidak menggunakan *murabahah* murni, melainkan menggunakan perpaduan dengan akad lain yaitu wakalah. Karena pada kenyataannya pihak BMT mempunyai kelemahan dalam penyediaan barang yang diinginkan oleh nasabah. Maka dari itu pihak BMT mempunyai cara untuk memberikan uang kepada nasabah agar nasabah tersebut bisa membeli barang sesuai yang diinginkan dan pada intinya pihak BMT mempercayakan seutuhnya kepada nasabah untuk membeli barang tersebut.<sup>12</sup>

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis terletak pada fokus penelitiannya. Dimana pada penelitian ini fokus penelitian adalah pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan modal usaha, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiunan. Dimana didalamnya selain menjelaskan mengenai mekanisme pembiayaan pensiunan juga menganalisis kesesuaian akad *murabahah* yang diterapkan dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

3. Penelitian ketiga Lely shofa imama dalam penelitiannya yang berjudul Konsep Dan Implementasi *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah dengan metode deskriptif kualitatif. Dalam penelitiannya disimpulkan bahwa semua jenis transaksi pada umumnya diperbolehkan

---

<sup>12</sup> Latifatul Hanik Barokah, "Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Usaha Di Baitul Mal Wa Tamwil Istiqomah Karang Rejo Tulung Agung". *Skripsi*, (Program Sarjana Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Tulung Agung, 2018), h. 106.



sepanjang tidak mengandung unsur riba, *maysir*, dan *gharar*. Jika *bai' fudhuli* termasuk kategori *gharar*, maka perbankan syariah dalam melaksanakan *murabahah* telah terjebak di dalamnya, karena kontrak *murabahah* pada umumnya ditandatangani sebelum bank 'mendapatkan' barang yang dipesan oleh nasabah dan melimpahkan segala konsekuensi pengadaan barang kepada nasabah. Hal yang demikian juga menegaskan bahwa peran bank syariah lebih sebagai pembiayaan, bukan penjual barang. Kontrak penjualan adalah sekedar formalitas, karena secara *de facto* bank sama sekali tidak mengambil resiko penjualan yang menjadi kompensasi penambahan laba sehingga penambahan yang dikaitkan dengan harga barang merupakan tambahan berdasarkan pembayaran tertunda, yang secara tidak langsung mengakui prinsip *time value of money*.<sup>13</sup>

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah penelitian ini lebih menjelaskan mengenai bagaimana pelaksanaan akad *murabahah* secara umum, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan penulis adalah penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiunan. Dimana didalamnya selain menjelaskan mengenai mekanisme pembiayaan pensiunan juga menganalisis kesesuaian akad *murabahah* yang diterapkan dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

---

<sup>13</sup> Lely Shofa Imama, "*Konsep Dan Implementasi...*",h. 245.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Akad Pembiayaan Murabahah**

##### **1. Pengertian Akad Murabahah**

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.<sup>1</sup>

Menurut kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) pasal 20 ayat 6 mendefinisikan murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengambilannya dilakukan secara tunai atau angsur. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.<sup>2</sup>

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan dana dari pemilik modal, baik lembaga keuangan syariah maupun bank syariah kepada nasabah untuk membeli barang dengan menegaskan harga belinya barang

---

<sup>1</sup> Heri Sudarsono, *Op. Cit.*, h. 71

<sup>2</sup> Adiwarmanto Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 98

dan pembeli (nasabah) akan membayarnya dengan harga yang lebih, sebagai keuntungan pemilik modal sesuai yang disepakati bersama.

## 2. Landasan Hukum Murabahah

Landasan hukum murabahah terdapat dalam Al-Qur'an dan Al-Sunnah, dasar hukum diperbolehkannya jual beli murabahah berdasarkan ayat-ayat jual beli, tersebut adalah:<sup>3</sup>

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

Artinya : *“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”.* (Q.S. An-Nisa : 29).<sup>4</sup>

Ayat tersebut diatas menjelaskan bahwa jangan mengambil harta orang lain dengan cara yang haram dalam jual beli, jangan pula dengan cara yang riba, jgi, merampas dan penipuan. Akan tetapi dibolehkan bagi kalian untuk mengambil harta milik selainmu dengan cara dagang yang lahir dari keridhaan dan keikhlasan dari kedua belah pihak.

## 3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah

Rukun jual beli murabahah sama halnya dengan jual beli pada umumnya, yaitu adanya pihak penjual, pihak pembeli, barang yang dijual, harga dan akad atau ijab Kabul.<sup>5</sup>

<sup>3</sup> *Ibid.*, 98.

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Diponegoro, 2006), 65

<sup>5</sup> *Ibid.*, Adiwarmar Karim, *Bank Islam*. 99.

Sementara syarat jual beli murabahah adalah:<sup>6</sup>

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Pembeli harus mengetahui harga awal barang yang menjadi objek jual beli.
- e. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (b), (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan.<sup>7</sup>

Selain syarat-syarat diatas, dalam kitab *badai' al-shanai* disebutkan syarat lain, bahwa dalam jual beli murabahah, akad pada jual beli yang pertama harus akad atau transaksi yang sah. Zakariya al-Ansari, dalam kitab *Asna al-Mathalib* menyebutkan bahwa masing-masing pihak harus mengetahui secara spesifik tentang ukuran dan jenis barang. Artinya jenis, ukuran, dan jumlah barang harus diketahui oleh masing-masing pihak yang melakukan transaksi.<sup>8</sup>

Secara singkat, syarat-syarat jual beli murabahah adalah sebagai berikut:<sup>9</sup>

- a. Para pihak yang berakad harus cukup umur dan tidak dalam keadaan terpaksa.

---

<sup>6</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 102

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Op. Cit.*, h. 102

<sup>8</sup> *Ibid.*, h. 62

<sup>9</sup> *Ibid.*, h. 62

- b. Barang yang menjadi objek transaksi adalah barang yang halal serta jelas ukuran, jenis, dan jumlahnya.
- c. Harga barang harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan mekanisme pembayarannya disebutkan dengan.
- d. Pernyataan serah terima dalam ijab Qabul harus dijelaskan dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang terlibat dalam akad.

#### **4. Fatwa MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah**

Murabahah dalam bank syariah.<sup>10</sup>

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat 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, pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kajian ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

---

<sup>10</sup> Djoko Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2015), h 145

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus yang telah disepakati.
- i. 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.

#### Murabahah kepada nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah, dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil harus dibayar dari uang muka tersebut.

- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
- h. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- i. 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. Prosedur Pembiayaan Murabahah**

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04 DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, akad pembiayaan murabahah terlaksana dengan kedatangan nasabah ke bank syariah indonesia untuk mengajukan permohonan pembiayaan murabahah dan janji pembelian suatu barang kepada bank.<sup>11</sup>

Setelah melihat kelayakan nasabah untuk menerima fasilitas pembiayaan tersebut, maka bank menyetujui permintaannya. Bank membelikan barang yang diperlukan nasabah. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya.<sup>12</sup> Bank menjual barang kepada nasabah pada tingkat harga yang disetujui bersama yang terdiri

---

<sup>11</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 88

<sup>12</sup> *Ibid.*, h. 88

dari harga pembelian ditambah margin keuntungan untuk dibayar dalam jangka waktu yang telah disetujui.<sup>13</sup>

Berikut adalah prosedur pembiayaan murabahah melalui beberapa langkah tahapan, yang terpenting diantaranya :<sup>14</sup>

- a. Pengajuan permohonan nasabah untuk pembiayaan pembelian barang. Nasabah meminta bank melalui form tertulis untuk membeli produk tertentu. Dimana klien akan membeli melalui murabahah. Form tersebut berisi tentang spesifikasi produk yang diminta, persyaratan dokumen, total nilai produk, informasi tentang klien.
  - 1) Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli barang yang diinginkan dengan sifat-sifat yang jelas. Pihak bank menjelaskan bagaimana produk yang akan dibeli kepada nasabah.
  - 2) Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli tentang lembaga tertentu dalam pembelian barang tersebut. Pihak bank bekerjasama dengan supplier atau pemasok barang yang akan dijual kepada nasabah.
- b. Lembaga keuangan mempelajari formulir atau proposal yang akan diajukan nasabah. Segala aspek yang berkaitan dengan nasabah yaitu, mempelajari posisi klien, seperti jenis bisnis klien, situasi kredit dan likuiditasnya, mempelajari produk dari segi ekonomi, gambaran situasi umum pasar, yaitu jumlah penawaran dan permintaan produk, mempelajari metode penawaran pembelian, seperti biaya operasi

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, h. 88

<sup>14</sup> *Ibid.*, h.151-152



pembiayaan murabahah, jangka waktu perjanjian, laba pembiayaan dan pembayaran angsuran pinjaman, meminta jaminan untuk melindungi hak bank dalam mendapatkan kembali uangnya sesuai dengan waktu perjanjian.

- c. Lembaga keuangan mempelajari barang yang diinginkan. Apakah barang yang diminta bias diperjual belikan atau tidak dan sesuai dengan ketentuan syariah atau tidak.
- d. Mengadakan kesepakatan janji pembelian barang. Bank meminta pembeli untuk menandatangani kontrak perjanjian pada tahap ini, biaya operasi pembiayaan murabahah dan penentuan pembagian laba didiskusikan dan disepakati. Bentuk paling umum kontrak pembelian bank islam disini adalah pernyataan oleh klien bahwa klien akan menyelesaikan perjanjian pembeliannya ketika diberitahukan oleh bank bahwa produk telah tersedia.
  - 1) Mengadakan perjanjian yang mengikat
  - 2) Membayar sejumlah jaminan untuk menunjukkan kesungguhan pelaksanaan janji
- e. Penentuan nisbah keuntungan dalam masa janji
- f. Lembaga keuangan mengambil jaminan dari nasabah pada masa janji ini.
- g. Lembaga keuangan mengadakan transaksi dengan penjual barang (pemilik pertama).Bank syariah mengadakan transaksi dengan *supplier* sesuai dengan produk yang diminta oleh nasabah.

- h. Penyerahan dan kepemilikan barang oleh lembaga keuangan.
- i. Transaksi lembaga keuangan dengan nasabah
  - 1) Penentuan harga barang
  - 2) Penentuan biaya pengeluaran yang memungkinkan untuk dimasukkan ke dalam harga
  - 3) Penentuan nisbah keuntungan (profit)
  - 4) Penentuan syarat-syarat pembayaran
  - 5) Penentuan jaminan-jaminan yang dituangkan.

## **B. Pembiayaan**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank/non bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan merupakan aktivitas lembaga keuangan syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain lembaga keuangan berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2011)

Menurut Antonio, pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.<sup>16</sup>

Berdasarkan UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan bab 1 pasal 1 No 12 bahwasannya pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang membiayai untuk mengembalikan uang tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>17</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pensiun adalah tidak bekerja lagi karena masa tugasnya telah selesai<sup>18</sup> Kata pensiun terkait erat dengan apa yang dinikmati oleh pegawai pemerintah, yaitu mendapatkan gaji rutin setiap bulan sejak sampai pensiun meninggal dunia dan sampai sang anak beranjak dewasa, dimana gaji pensiun lebih kecil dibandingkan dengan gaji masa kerja. Pensiun merupakan istilah umum untuk menyatakan pemberian jaminan tunai dalam jangka panjang guna menghadapi resiko hari tua, cacat, dan kematian prematur atau kematian dini (kematian muda) di kemudian hari. Dengan demikian, pensiun tersebut tidak hanya menjamin hari tua, yaitu kehidupan setelah mencapai

---

<sup>16</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), h. 109

<sup>17</sup> UU Tentang Perbankan, No 10. Tahun 1998 Bab 1 pasal 1 no 12

<sup>18</sup> Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar...*,h. 1047

umur tertentu, tetapi juga jika mengalami cacat tetap total dan meninggal dunia sebelum mencapai batas umur yang ditentukan<sup>19</sup>

Pembiayaan pensiun adalah pembiayaan yang diberikan kepada pensiun atau penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen kepada para pensiun yang berasal dari lingkungan pensiun karyawan (PNS, TNI, POLRI, BUMN, BUMD) dan janda pensiun dengan pembayaran melalui pemotongan uang pensiun secara langsung yang diterima oleh bank setiap bulannya..<sup>20</sup>

Berdasarkan uraian diatas pembiayaan pensiun adalah pemberian atau penyaluran dana kepada seseorang yang sudah memasuki usia pensiun dan memperoleh penghasilan setelah bekerja atau memasuki usia pensiun dengan memanfaatkan gaji pensiunnya untuk kebutuhan lainnya pasca pensiun dengan kesepakatan yang sudah disepakati oleh pihak bank dengan pihak nasabah dengan tujuan pinjam meminjam yang mewajibkan pihak nasabah untuk melunasi hutangnya dengan pemotongan gaji pensiun setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan imbalan atau bagi hasil.

## **2. Unsur-unsur Pembiayaan Pensiun**

Dalam pembiayaan terdapat beberapa unsur-unsur didalamnya diantaranya adalah sebagai berikut :<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> Zaeni Asyhadie, *Aspek-Aspek Hukum...*, h. 157

<sup>20</sup> I“Bank Mandiri Syariah” (On-Line), tersedia di:  
<https://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaankepada-pensiunan> (18 Januari 2019)

<sup>21</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), h.114

a. Kepercayaan

Kepercayaan ini adalah memercayakan sejumlah dana untuk dikelola nasabah. Kepercayaan ini dapat disalah gunakan bila tidak diberikan kepada orang yang benar. Maka dalam proses pembiayaan memilih orang yang benar ini jadi unsur yang sangat penting.

b. Waktu/Masa

Kepercayaan yang diberikan kepada nasabah mempunyai waktu sampai dengan dilunasinya pembiayaan. Dalam pembiayaan sudah pasti berjangka sampai pelunasannya. Waktu yang lama akan memberikan keuntungan yang lebih besar dari pada jangka waktu yang pendek, namun jangka waktu yang lama juga sekaligus memberikan probabilitas risiko yang besar, karena kita tidak tahu apa yang akan terjadi diwaktu yang akan datang. Maka dalam pembiayaan pemilihan jangka waktu yang tepat sangat diperlukan sesuai karakteristik jenis pembiayaan yang diajukan nasabah.

c. Risiko

Pembiayaan selain berpotensi menghasilkan return juga berpotensi menghasilkan return juga berpotensi menimbulkan risiko, yaitu akibat yang dapat timbul karena adanya jangka waktu antara pemberian pembiayaan dengan pelunasannya disamping kemungkinan keuntungan juga kerugian. Risiko ini dapat diperkecil dengan proses diawal yang baik dan benar. Lebih baik menolak pembiayaan dengan

potensi return besar tetapi berisiko macet besar, daripada memberikannya akan tetapi bermasalah di kemudian hari.

d. Penyerahan

Penyerahan adalah mengalihkan nilai ekonomi uang/dana, barang atau jasa kepada pihak lain, yang dikembalikan pada saat pelunasan nilai sama dengan nilai ekonomi uang pada saat pemberian pembiayaan. Menyerahkan sejumlah uang pada saat pemberian pembiayaan. Menyerahkan sejumlah uang kepada nasabah hanya diganti dengan selebar kertas atau beberapa lembar kertas berupa jaminan.

### 3. Jenis-jenis Pembiayaan

Secara garis besar, pembiayaan dibagi berdasarkan tujuan penggunaannya dan berdasarkan jangka waktunya. Ini adalah pembagian pembiayaan secara umum yang biasa dipakai oleh bank.<sup>22</sup>

a. Pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan:<sup>23</sup>

1) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumsi, misalnya pembiayaan pembelian mobil, motor, rumah, untuk biaya sekolah dan segalanya.

2) Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang digunakan untuk mendanai usaha produktif atau operasional perusahaan, baik

---

<sup>22</sup> *Ibid.*, h.117

<sup>23</sup> *Ibid.*, h.117

itu untuk ekspansi kapasitas perusahaan ataupun untuk menjaga cash flow perusahaan-perusahaan selama periode tertentu, dan menjaga kelangsungan modal kerja perusahaan. Pembiayaan ini dibagi menjadi dua, yaitu:

a) Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi yaitu pembiayaan untuk pengadaan sarana/alat produksi, misalnya untuk pembelian mesin produksi, untuk membangun gedung/pabrik baru.

b) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk pengadaan bahan baku atau barang yang diperdagangkan. Modal kerja adalah modal yang dipakai perusahaan dalam jangka pendek.

b. Pembiayaan berdasarkan jangka waktu:

1) Jangka Pendek (<1 tahun)

Pembiayaan dengan jangka waktu satu tahun atau kurang dari itu dikategorikan pembiayaan jangka pendek. Karena salah satu periode akuntansi adalah satu tahun. Pembiayaan jenis ini pada umumnya berbentuk fasilitas rekening Koran pada bank umum, atau yang paling populer saat ini adalah kartu kredit.

## 2) Jangka Menengah

Jangka menengah biasanya berjangka waktu antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun. Pembiayaan jenis ini biasanya untuk pembiayaan konsumtif.

## 3) Jangka Panjang (>3 tahun)

Pembiayaan berjangka waktu diatas 3 tahun saat ini mendominasi pembiayaan perbankan di Indonesia. Saat ini bank di Indonesia jarang sekali mencairkan pembiayaan berjangka waktu di bawah 3 tahun. Bagi bank pembiayaan berjangka waktu diatas 3 tahun lebih menguntungkan.

### c. Pembiayaan Dilihat dari Segi Jaminan

#### 1) Pembiayaan dengan Jaminan

Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup. Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, beban berwujud, dan benda tidak berwujud.<sup>24</sup>

#### 2) Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan seorang (*personal securities*) atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah. Dalam hal ini

---

<sup>24</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2011), h.117



nasabah tidak dapat membayar atau melunasi pembiayaannya, maka pembayarannya dijamin oleh pihak penjamin.<sup>25</sup>

### 3) Jaminan Benda Berwujud

Merupakan jaminan kebendaan yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak, misalnya kendaraan bermotor, mesin dan peralatan, inventaris kantor, dan barang dagangan.<sup>26</sup>

### 4) Jaminan Benda Tidak Terwujud

Beberapa jenis jaminan yang dapat diterima adalah jaminan benda tidak terwujud. Benda tidak terwujud antara lain, promes, obligasi, saham, dan surat-surat berharga lainnya.<sup>27</sup>

## 4. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Dikutip dari buku perbankan syariah karya ismail, secara rinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain.<sup>28</sup>

### a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat bayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

---

<sup>25</sup> *Ibid*, h. 110

<sup>26</sup> *Ibid*, h. 110

<sup>27</sup> *Ibid*, h. 110

<sup>28</sup> *Ibid*, h. 110

- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana.

- c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan mudharabah dan musyarakah yang diberikan oleh bank bank syariah Indonesia memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah Indonesia, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.

## 5. Manfaat Pembiayaan Pensiun

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah Indonesia kepada mitra usaha antara lain: manfaat pembiayaan bagi bank, debitur, dan masyarakat luas.<sup>29</sup>

### a. Manfaat Bagi Bank

- 1) Diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syariah Indonesia dengan mitra usaha (nasabah).<sup>30</sup>
- 2) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin pada perolehan laba, dengan adanya peningkatan laba usaha bank akan menyebabkan kenaikan tingkat profitabilitas bank.
- 3) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa.
- 4) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara rinci aktivitas usaha para nasabah di berbagai sektor usaha.

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, h.110

<sup>30</sup> *Ibid.*, h.110

b. Manfaat bagi debitur

- 1) Meningkatkan usaha nasabah, pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha.
- 2) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya
- 3) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam menyebar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.

c. Manfaat pembiayaan bagi masyarakat luas

- 1) Mengurangi tingkat pengangguran.
- 2) Melibatkan masyarakat kerja karena adanya peningkatan volume produksi.
- 3) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan misalnya letter of credit, bank garansi, kliring dan layanan jasa lainnya.

## 6. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan analisis yang dilakukan oleh bank syariah Indonesia untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan

pembiayaan, bank syariah Indonesia akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*).<sup>31</sup>

Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah Indonesia dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat.<sup>32</sup> Adapun analisis pembiayaan 5C sebagai berikut:

a. *Character*

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan hingga lunas.<sup>33</sup>

Untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon nasabah, dapat ditempuh upaya-upaya sebagai berikut.<sup>34</sup>

- 1) Meneliti riwayat hidup calon customer.
- 2) Meneliti reputasi calon customer tersebut di lingkungan usahanya.
- 3) Meminta bank to bank information.

---

<sup>31</sup> *Ibid.*, h.119

<sup>32</sup> *Ibid.*, h. 110

<sup>33</sup> *Ibid.*, h. 121

<sup>34</sup> Veithzal Rifai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada), h. 348

4) Mencari informasi apakah calon customer memiliki hobi berfoya-foya

b. *Capacity*

Analisis terhadap capacity ini diajukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan.<sup>35</sup>

c. *Capital*

Capital atau modal yang perlu disertakan objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai.<sup>36</sup>

d. *Collateral*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal ini nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah Indonesia dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, h. 122

<sup>36</sup> *Ibid.*, h. 123

<sup>37</sup> *Ibid.*, h.124

e. *Condition of Economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian.<sup>38</sup> *Condition of economy* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang memungkinkan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> *Ibid.*, h. 124

<sup>39</sup> Veithzal Rifai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management...*, h. 352

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis dan Sifat Penelitian**

##### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dilapangan atau di lokasi penelitian yang akan dijadikan bahan untuk menjadi objek yang akan dibahas oleh peneliti.<sup>1</sup>

Penelitian lapangan atau *field research* yaitu penelitian yang pengumpulan datanya dilakukan di lapangan, seperti dilingkungan masyarakat atau suatu organisasi. Berdasarkan pemaparan diatas maka peneliti akan menggunakan jenis penelitian lapangan dengan mengumpulkan data dari organisasi yang berkaitan dengan Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya).

##### **2. Sifat Penelitian**

Metode penelitian dalam penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang. Penelitian deskriptif memusatkan perhatian pada masalah aktual sebagaimana adanya pada saat penelitian berlangsung. Melalui penelitian deskriptif, peneliti berusaha

---

<sup>1</sup> Abdurahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), h. 96.



mendeskripsikan peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatian tanpa memberikan perlakuan khusus terhadap peristiwa tersebut.<sup>2</sup> Sedangkan penelitian kualitatif adalah penelitian yang pengumpulan datanya dari suatu peristiwa yang akan diteliti dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dimana peneliti adalah instrumen kunci.<sup>3</sup> Maksud deskriptif kualitatif dalam penelitian ini adalah mendeskripsikan atau menggambarkan mengenai Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya).

## **B. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

### **1. Sumber Data Primer**

Sumber data primer yaitu data pokok yang diperoleh dari lapangan secara langsung.<sup>4</sup> Dalam penelitian ini sumber data primernya yakni data yang diperoleh dan dikumpulkan langsung dari 4 karyawan yaitu Bapak Ulung Muhara selaku manajer, Junaini Amalia selaku *Account Officer*, Indra selaku BOSM, Novita Anggraini selaku CBRM (Unit Pembiayaan Konsumer) Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya terkait pembiayaan pensiun pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya.

---

<sup>2</sup> Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi dan Karya Ilmiah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 34-35.

<sup>3</sup> Albi Anggita, Johan Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jawa Barat: CV Jejak, 2018), h. 8

<sup>4</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung: Alfabeta, 2010), h. 402. <sup>27</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian...*, h. 225.

## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, atau lewat dokumen.<sup>27</sup> Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan adalah jurnal, literatur, dokumen atau data yang berhubungan dengan penelitian.

### C. Metode Pengumpulan Data

#### 1. Wawancara (*Interview*)

Wawancara (*interview*) ialah suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber (informasi atau informan kunci) untuk mendapat informasi yang mendalam.<sup>5</sup>

Dalam penelitian ini wawancara dilakukan secara terbuka terkait penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya. Wawancara yang dilakukan peneliti dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang tidak dibatasi jawabannya dengan Bapak Ulung Muhara selaku manajer, Junaini Amalia selaku *Account Officer*, Indra selaku BOSM, Novita Anggraini selaku CBRM (Unit Pembiayaan Konsumer) Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya.

---

<sup>5</sup> Rully Indrawan, Poppy Yaniarti, *Metodologi Penelitian...*, h. 136.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data, mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku agenda, dan sebagainya.<sup>6</sup> Dalam penelitian ini data yang dicari berbentuk dokumentasi, pencatatan materi, meminta data-data diperlukan untuk penelitian. Dokumentasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini antara lain: latar belakang, berdirinya profil, visi dan misi, struktur organisasi yang ada pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya.

### **D. Analisis Data**

Analisis adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis kualitatif. Analisis data kualitatif adalah bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan pola hubungan tertentu.<sup>7</sup>

Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif yaitu cara yang digunakan penulis dalam menganalisis data. Adapun berfikir induktif yang berangkat dari informasi serta fakta-fakta yang

---

<sup>6</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi VI (Jakarta: Rineka Cipta, n.d.), h. 231

<sup>7</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 224.

khusus dan konkrit, peristiwa konkret, kemudian dari fakta dan peristiwa yang khusus dan konkrit tersebut ditarik secara generalisasi yang mempunyai sifat umum.<sup>8</sup>

Berdasarkan keterangan tersebut, maka dalam menganalisa data peneliti menggunakan data yang telah diperoleh dalam bentuk uraian-uraian kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif yang berangkat dari informasi serta fakta-fakta yang ada dilapangan tentang Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan pensiun pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya.

Analisis data mengacu pada Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya. Setelah data terkumpul, maka diambil kesimpulan menggunakan metode induktif, yaitu penarikan kesimpulan dari hal-hal yang khusus menuju yang umum. Metode tersebut digunakan untuk Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya yang selanjutnya digeneralisasikan menjadi kesimpulan umum. Data-data yang telah diperoleh kemudian dianalisis dengan menggunakan teknik analisis data deskriptif kualitatif. Oleh, karena itu teknik analisis data yang peneliti lakukan yaitu:

#### 1. Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah teknik analisis dalam mengumpulkan data atau cara yang digunakan untuk mengumpulkan

---

<sup>8</sup> Sutrisno, *Metode Research*, Jilid 1, (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1984), h. 42.

informasi atau fakta-fakta dari berbagai sumber bacaan seperti buku, jurnal, skripsi, artikel, tesis, undang-undang dan website resmi.

## 2. Reduksi Data

Reduksi data adalah data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan (observasi dan wawancara) baik proses pemilihan atau merangkum, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, memilih hal-hal pokok, dan fokus pada hal-hal penting yang muncul dari catatan-catatan tertulis. Berdasarkan hal tersebut perlu adanya perincian dengan teliti. Mereduksi data artinya membuat suatu rangkuman pada hal yang pokok saja dan tidak mengambil data yang tidak penting. Data yang diambil dari hasil reduksi data akan memberikan keterangan yang jelas, sehingga peneliti mudah untuk melakukan langkah berikutnya.

## 3. Penyajian Data

Penyajian data merupakan suatu kegiatan dalam memperoleh sekumpulan informasi yang disusun sehingga memberikan kemungkinan akan adanya pengambilan tindakan dan menarik kesimpulan terhadap pembuatan laporan hasil penelitian agar data yang terkumpul sehingga dapat dianalisis. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, hubungan antar kategori dan sejenisnya berkaitan dengan masalah perlakuan akuntansi praktik Pada Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Jaya. penyajian data ini menyajikan hasil yang diperoleh pada tahap wawancara, untuk memahami dan

merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami sebelumnya.

#### 4. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan pada penelitian ini merupakan data-data dari teknik analisis deskriptif kualitatif. Data-data yang telah dikumpul dianalisis, diklasifikasikan dan ditelaah lebih lanjut. Sehingga kesimpulan adalah hasil analisis yang dapat digunakan untuk memperoleh suatu tindakan.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Lokasi Penelitian**

##### **1. Sejarah Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya**

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, merupakan dampak positif dari krisis ekonomi moneter yang telah berlangsung pada tahun 1997-1998. Krisis ekonomi ini berlangsung mulai Juli 1997 yang kemudian disusul dengan adanya krisis multidimensi, sehingga memberikan dampak negatif yang sangat hebat bagi kehidupan masyarakat tak terkecuali dunia usaha. Kondisi tersebut menjadikan perbankan nasional didominasi oleh bank-bank konvensional yang mengalami krisis moneter yang sangat luar biasa. Hingga akhirnya pemerintah memberikan tindakan dengan cara merestrukturisasi dan merekapitulasi sebagian bank-bank yang ada di seluruh Indonesia.

Secara bersamaan pemerintah melakukan merger antara empat bank yaitu Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim dan Bapindo untuk menjadi satu bank baru dengan nama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 13 Juli 1999. Kebijakan tersebut menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) sebagai pemilik mayoritas baru.<sup>1</sup>

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan

---

<sup>1</sup> Dokumentasi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya pada 10 November 2023.

dalam bidang perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan Undang-Undang tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional berubah menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.<sup>2</sup>

PT Bank Syariah Mandiri hadir menjadi sebuah bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang berlandaskan

---

<sup>2</sup> Dokumentasi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya pada 10 November 2023.



di dalam kegiatan usahanya. Hal ini menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam industri perbankan di Indonesia. Bank Syariah Mandiri menjadi lembaga intermediasi yang memiliki peluang untuk mengembangkan bisnis dalam pembiayaan mikro dengan tujuan yang fleksibel dan produktif demi mendukung potensi pasar pembiayaan mikro yang luas.<sup>3</sup>

Penggabungan bank syariah kembali lagi terjadi dan diresmikan pada tanggal 1 Februari 2021 oleh Presiden Joko Widodo. Penggabungan tersebut terdiri dari tiga bank besar yaitu PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk, PT Bank Negara Indonesia Syariah, dan PT Bank Mandiri Syariah merger menjadi PT Bank Syariah Indonesia. Berdirinya BSI diresmikan melalui surat yang dikeluarkan oleh OJK. Surat ini dirilis dengan Nomor:SR-3/PB.1/2021 perihal Pemberian Izin Penggabungan. Dengan dikeluarkannya surat tersebut maka semakin menguatkan posisi BSI untuk melakukan aktivitas perbankan yang berlandaskan pada konsep syariah dan penggabungan dari tiga bank pembentuknya.<sup>4</sup>

## **2. Visi dan Misi Bank Syariah KC Bandar Jaya**

Kegiatan operasional Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya tentunya tidak terlepas dari visi dan misi. Adapun visi dan misi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya yaitu :<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Dokumentasi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya pada 10 November 2023.

<sup>4</sup> Dokumentasi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya pada 10 November 2023.

<sup>5</sup> Dokumentasi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya pada 10 November 2023.

a. Visi

Dalam rangka mengatasi permasalahan serta tantangan yang dihadapi dimasa yang akan datang sekaligus meningkatkan operasional Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya , maka visi Bank syariah Indonesia yaitu “*Top 10 Global Islamic Bank*”. Misi ini diusung oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) menunjukkan tekad dan ambisi bank tersebut untuk menjadi salah satu dari sepuluh bank syariah terkemuka secara global. Visi ini mencerminkan komitmen untuk mencapai prestasi tinggi di tingkat internasional dalam industri perbankan syariah.

b. Misi

- 1) Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia.
- 2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.
- 3) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan pada talent terbaik di Indonesia.

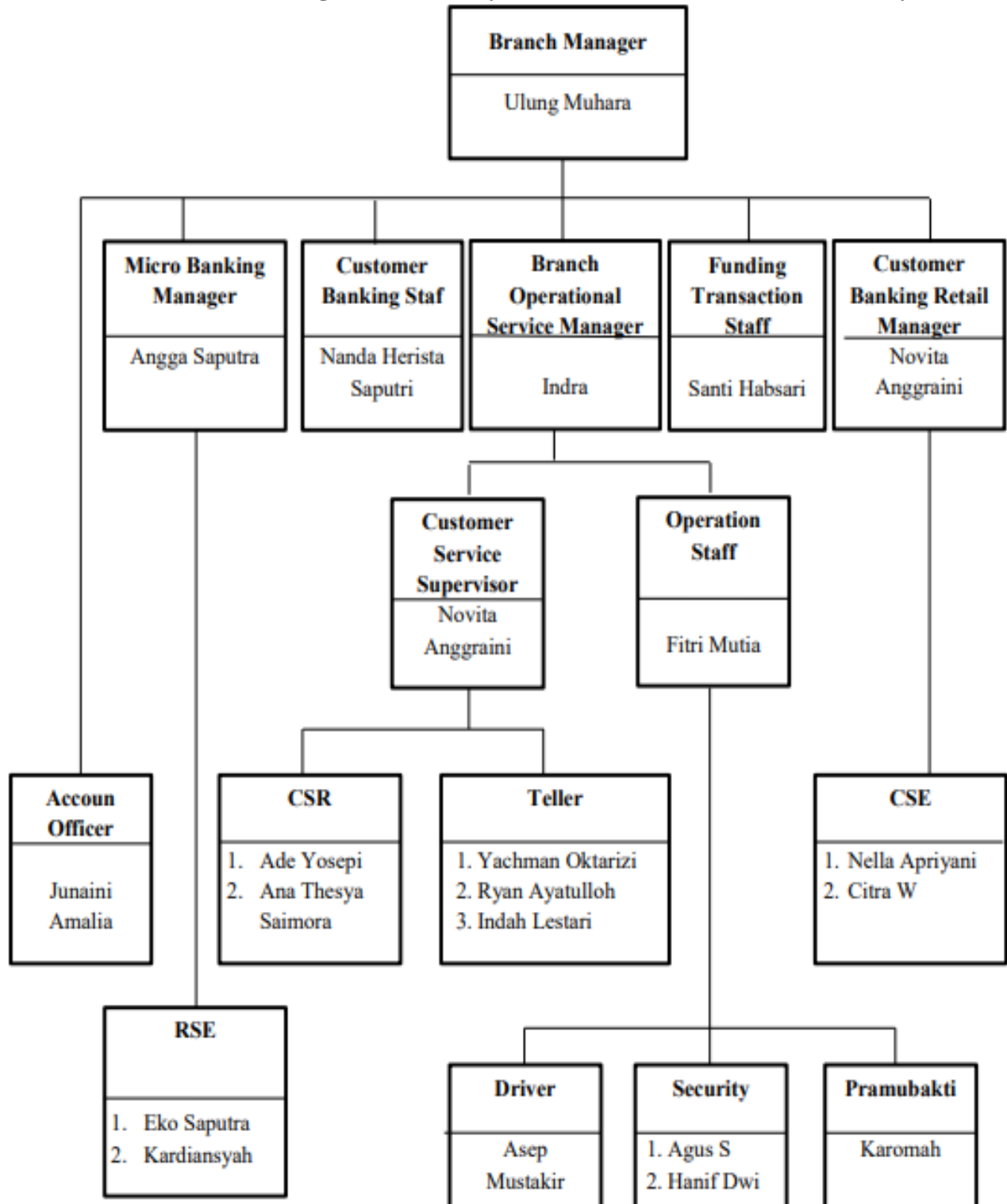
### **3. Struktur Organisasi Bank Syariah KC Bandar Jaya**

Berikut ini struktur organisasi Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya :<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Dokumentasi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya pada 10 November 2023.

**Gambar 4.1**  
**Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya**



Berikut ini adalah keterangan dari masing-masing *job description* (tugas dan tanggung jawab) jabatan pada Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya :

1. *Branch Manager*

*Branch manager* bertanggung jawab atas keseluruhan operasional dan kinerja cabang. Mengelola sumber daya manusia, anggaran, dan pencapaian target cabang. Mengembangkan strategi untuk meningkatkan penjualan dan layanan kepada nasabah. Memastikan kepatuhan terhadap kebijakan dan prinsip syariah.

2. *Micro Banking Manager*

*Micro banking manager* bertugas dan bertanggung jawab mengelola dan mengembangkan bisnis mikro perbankan. Merancang program dan strategi untuk meningkatkan penetrasi pasar mikro. Memastikan pematuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam produk mikro

3. *Branch Operational Service Manager*

Bertugas untuk mengawasi operasional harian cabang. Menyusun dan melaksanakan prosedur operasional. Mengelola staf operasional dan memberikan pelatihan jika diperlukan. Melibatkan diri dalam pengembangan produk dan layanan baru.

4. *Funding Transaction Staff*

Bertugas untuk menangani transaksi pendanaan dan penarikan dana nasabah. Memastikan keakuratan dan keamanan transaksi. Menangani pertanyaan dan permintaan nasabah terkait transaksi.

5. *Customer Banking Retail Manager*

Bertugas untuk menangani dan mengelola layanan perbankan ritel. Mengembangkan strategi penjualan dan pemasaran untuk produk perbankan ritel. Memimpin tim penjualan dan mengawasi pencapaian target penjualan.

6. *Customer Service Supervisor*

Bertugas untuk mengawasi staf layanan pelanggan. Menyediakan pelatihan dan arahan kepada staf layanan pelanggan. Menangani pertanyaan dan masalah nasabah yang kompleks. Memastikan pelayanan pelanggan yang optimal.

7. *Operation Staff*

Bertugas untuk melakukan tugas operasional harian, seperti pengelolaan dokumen dan data. Membantu dalam pelaksanaan prosedur operasional. Menangani tugas administratif sesuai kebijakan bank.

8. *Account Officer*

Bertugas untuk membangun dan menjaga hubungan dengan nasabah. Menilai kelayakan kredit dan memberikan rekomendasi pembiayaan. Memonitor dan mengelola portofolio nasabah.

9. CSR (*Customer Service Representative*)

Bertugas untuk memberikan pelayanan kepada nasabah di meja pelayanan. Menangani pertanyaan dan permintaan nasabah. Menjelaskan produk dan layanan perbankan kepada nasabah.

10. Teller

Bertugas untuk menangani transaksi kas, seperti setoran dan penarikan tunai. Memastikan keakuratan dan keamanan transaksi. Memberikan layanan dan informasi kepada nasabah di counter.

11. CSE (*Customer Service Executive*)

Bertugas untuk menangani pertanyaan kompleks dan masalah nasabah. Menyediakan solusi atas kebutuhan nasabah. Membantu dalam penjualan produk dan layanan perbankan.

12. RSE (*Relationship Service Executive*)

Bertugas untuk Membangun hubungan dengan nasabah. Menawarkan produk dan layanan perbankan sesuai kebutuhan nasabah. Memberikan solusi keuangan yang sesuai dengan profil nasabah.

13. Driver

Bertugas untuk Mengemudi kendaraan bank sesuai kebutuhan. Menjaga kebersihan dan keamanan kendaraan. Melaksanakan tugas pengantaran atau pemindahan dokumen jika diperlukan.

#### 14. Security

Bertugas untuk menjaga keamanan dan keselamatan di area cabang. Melakukan patroli dan pemantauan keamanan. Menanggapi insiden keamanan dan mengambil tindakan yang diperlukan.

#### 15. Pramubakti

Bertugas untuk menangani kegiatan pemasaran dan promosi bank. Terlibat dalam kegiatan komunitas dan sosial sebagai representasi bank. Mendukung upaya pemasaran produk dan layanan bank.

### **B. Analisis Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya**

Pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya melibatkan mekanisme yang terstruktur dan memastikan proses pembiayaan pensiun berjalan dengan baik. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan mengenai mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya peneliti telah melakukan wawancara kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Implementasi pembiayaan dana pensiun dengan murabahah pada BSI Bandar Jaya tentunya mengacu pada Fatwa DSN MUI. Pembiayaan dana pensiun dengan akad murabahah disini diawali dengan beberapa proses. Ada pengajuan, verifikasi data, penilaian pembiayaan, evaluasi pembiayaan, pembukuan pembiayaan dan penyaluran pembiayaan. Pada tahap pengajuan disini calon nasabah datang ke bank untuk melakukan permohonan pembiayaan. Selain itu nasabah membawa persyaratan untuk melakukan pengajuan pembiayaan. Tahap verifikasi data disini bank melakukan pengecekan keaslian data dan dokumen yang telah disetorkan oleh nasabah. Penilaian pembiayaan dilakukan

dengan memperhatikan 5c seperti pembiayaan pada umumnya. Namun fokus untuk pembiayaan dana pensiun hanya character, capital dan collateral. Evaluasi pembiayaan dan keputusan pembiayaan disini dilakukan pengecekan ulang dokumen dan kelayakan pembiayaan. Jika dinyatakan layak maka pembiayaan akan direalisasikan. Administrasi dan pembukuan pembiayaan disini bank memberikan surat keputusan pembiayaan, akad pembiayaan, pengikatan jaminan dan asuransi agunan. Proses terakhir yaitu realisasi pembiayaan.”<sup>7</sup>

Hasil wawancara yang dilakukan kepada Ibu Junaini Amalia selaku AO

Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Implementasi pembiayaan dana pensiun di bank syariah Indonesia Cabang Bandar Jaya di sini kita harus mengacu sesuai dengan fatwa DSN MUI. Ada beberapa tahap dalam proses pembiayaan dana pensiun dengan akad murabahah pertama itu diawali dengan permohonan pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah kedua ada verifikasi data selanjutnya ada penilaian pembiayaan evaluasi pembiayaan penyaluran pembukuan pembiayaan dan penyaluran pembiayaan. Untuk tahap pertama di sini nasabah harus datang ke bank dan memberikan permohonan untuk pengajuan pembiayaan serta membawa dokumen-dokumen yang berkaitan untuk syarat pengajuan pembiayaan selanjutnya menggunakan 5c. Selanjutnya apabila sudah dilakukan analisa perlu dilakukan pengecekan kembali atau evaluasi pembiayaan hingga terjadinya realisasi pembiayaan di sini dilakukan pengecekan ulang antara dokumen-dokumen yang sudah disetorkan oleh nasabah dengan kondisi asli dari nasabah itu tadi selanjutnya apabila dokumen-dokumen ini dirasa sudah cukup dan sudah benar maka pembiayaan dapat direalisasikan. Selanjutnya Tahap terakhir yaitu administrasi pembukuan pembiayaan di sini pihak bank memberikan keputusan pembiayaan ini disetujui atau tidak dari keputusan pembiayaannya akan pembiayaan yang digunakan itu apa misalkan kalau menggunakan akad murabahah berarti sistematika pembiayaannya sesuai dengan akad murabahah selanjutnya pengikatan jaminan pengikatan jaminan ini berupa bentuknya SK dari dana pensiun. Selanjutnya proses realisasi pembiayaan proses realisasi pembiayaan ini yaitu pencairan pembiayaan umumnya bisa dilakukan selama 3 hari atau maksimal 14 hari kerja.”<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>8</sup> Hasil Wawancara Kepada Ibu Junaini Amalia selaku AO Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.



Pendapat yang selaras dikemukakan oleh Bapak Indra selaku BOSM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menjelaskan bahwa :

“Sistematika pembiayaan dana pensiun dengan menggunakan akad murabahah di sini ada beberapa tahap yang pertama itu tahap permohonan nasabah untuk mengajukan pembiayaan yang kedua ada penyelidikan berkas atau verifikasi data. Kemudian ada penilaian kelayakan pembiayaan evaluasi dan keputusan pembiayaan dan yang terakhir administrasi dan pembukuan dan yang terakhir ada realisasi pembiayaan pada tahap permohonan pembiayaan di sini nasabah membuat permohonan pembiayaan serta menyiapkan dokumen-dokumen yang digunakan untuk pengajuan pembiayaan dana pensiun dengan akad murabahah selanjutnya untuk tahap penyelidikan data dan verifikasi di sini baru mengecek keaslian dan kebenaran dari dokumen-dokumen yang diserahkan oleh nasabah dilanjutkan dengan analisa 5C. Tahap evaluasi dan keputusan pembiayaan di sini yang memutuskan yaitu manajer unit pembiayaan atas dasar persetujuan dari branch manager dan manajer area pusat. Jika pembiayaan disetujui CBRM melakukan penginputan data dokumen yang telah sesuai setelah mendapatkan persetujuan dari manajer maka CBRM akan membuat surat persetujuan pemberian pembiayaan atau SP3 dan menyusun akad pembiayaan kemudian dipersiapkan berkas-berkas pendukung terkait administrasi dan membuka biaya. Selanjutnya tahap administrasi di tahap ini ini ada 4 step yang pertama adanya surat pemberitahuan keputusan pembiayaan di sini berisikan membiaya ini disetujui atau tidak selanjutnya jika memang pembiayaan itu disetujui maka dilanjutkan dengan akad pembiayaan setelah pencairan pembiayaan bank memberikan kuasa kepada nasabah atau mewakilkan kepada nasabah untuk pembelian pembelian barang. Jadi setelah nasabah mengajukan pembiayaan dan pembiayaan itu disetujui bank kemudian mencairkan dana tersebut dan mewakilkan kepada nasabah untuk pembelian barang secara langsung kepada supplier nasabah tersebut membeli barang dengan atas nama bank selanjutnya setelah pembelian diwakilkan selesai dilanjutkan dengan akad murabahah.”<sup>9</sup>

Pendapat yang dikemukakan sebelumnya selaras dengan pendapat Bapak Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :”

---

<sup>9</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Indra selaku BOSM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

“Sistematika pembiayaan dana pensiun dengan akad murabahah apa ada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya disini ada beberapa tahap yang pertama itu ada tahap pengajuan permohonan pembiayaan, nasabah harus memenuhi persyaratan dan dokumen yang sudah ditentukan oleh pihak bank ketika ingin melakukan pengajuan permohonan pembiayaan selanjutnya tahap penyelidikan berkas dan verifikasi data penyelidikan berkas dan verifikasi data ini dilakukan agar berkas yang diajukan ini lengkap dan sesuai dengan peraturan jika nasabah telah memberikan persyaratan yang lengkap kepada kami selanjutnya akan dilakukan pengecekan kelengkapan dan kebenaran. Setelah itu dilakukan penilaian dengan prinsip 5C kepada nasabah khusus pembiayaan dana pensiun ini difokuskan kepada character Capital dan kolateral pada tahap ini juga dilakukan pengecekan kecukupan gaji dana pensiun yang akan dipotong guna pembayaran angsuran setiap bulannya. Selanjutnya tahap evaluasi dan keputusan pembiayaan di sini pada tahap keputusan pembiayaan dilakukan musyawarah oleh manajer unit atas dasar persetujuan branch manager dan manajer area pusat. Setelah pembiayaan disetujui maka saya membuat SP3 serta mempersiapkan berkas-berkas pendukung terkait administrasi pembukaan pembiayaan jika persyaratan sudah dirasa lengkap analisis sudah di-acc dan dilanjutkan keputusan dari pihak bank antara diterima atau ditolak. Jika pembiayaan disetujui maka dilanjutkan akad pembiayaan. Realisasi pembiayaan setelah dokumen maka selanjutnya pencairan pembiayaan pencairan pembiayaan ini pihak bank secara langsung mentransfer jumlah pembiayaan ke rekening nasabah selanjutnya nasabah melakukan pembelian barang secara langsung kepada supplier sebagai wakil dari bank selanjutnya supplier memberikan penyerahan dokumen kepada nasabah dokumen yang telah diterima oleh nasabah kemudian diserahkan oleh BSI Setelah itu dilakukan akad murabahah antara Bank nasabah kemudian Tahap terakhir nasabah melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan persetujuan pada saat akad kepada BSI”.<sup>10</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan terkait sistematika pembiayaan pensiun dengan akad murabahah maka dapat dipahami bahwa sistematika pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya dilakukan dengan melalui beberapa tahap permohonan pembiayaan, verifikasi data, penilaian pembiayaan, evaluasi

---

<sup>10</sup> Hasil Wawancara Kepada Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

pembiayaan dan keputusan pembiayaan, administrasi dan pembukuan pembiayaan dan realisasi pembiayaan.

Dalam pengajuan pembiayaan pensiun pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya tentunya hanya diperuntukan bagi kalangan tertentu. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Pembiayaan dana pensiun dengan akad murabahah diperuntukkan hanya untuk kalangan pensiunan (PNS, TNI, polri, pegawai BUMN dan swasta/asing) yang memperoleh penghasilan pensiun bulanan atau lainnya yg sifatnya perorangan.”<sup>11</sup>

Pendapat yang sama dikemukakan oleh Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Pembiayaan dana pensiun dengan akad murabahah ini hanya diperuntukkan untuk para PNS, TNI, POLRI, Pegawai BUMN dan Swasta yang memiliki pensiunan.”<sup>12</sup>

Pendapat yang sama dikemukakan oleh Ibu Junaini Amalia dan Bapak Indra mengenai pembiayaan pensiun hanya diperuntukan PNS, TNI, polri, pegawai BUMN dan swasta/asing) yang memperoleh penghasilan pensiun bulanan atau lainnya yg sifatnya perorangan.<sup>13</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan mengenai peruntukan pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya diperuntukan PNS, TNI, polri, pegawai

---

<sup>11</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>12</sup> Hasil Wawancara Kepada Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>13</sup> Hasil Wawancara Kepada Ibu Junaini Amalia selaku AO dan Bapak Indra Selaku Marketing Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

BUMN dan swasta/asing) yang memperoleh penghasilan pensiun bulanan atau lainnya yg sifatnya perorangan.

Pembiayaan dalam sebuah lembaga keuangan tentunya memiliki beberapa persyaratan dan ketentuan dalam pengajuan pembiayaan. Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Syarat pengajuan pembiayaan pensiun lumayan banyak. Dari kriteria nasabah dulu harus cakap hukum, pensiun PNS, TNI, POLRI, BUMN atau Asing yang memiliki dana pensiun bersifat perorangan, pada saat jatuh tempo nasabah berusia 70 tahun dan tentunya bersedia memindahkan pembayaran pensiun bulannya melalui BSI. Kalau untuk syarat administrasi ada permohonan pembiayaan, SK pensiun, fotocopy gaji 3 bulan terakhir, fotocopy KTP, fotocopy kartu identitas pensiun (KARIP), akta nikah, foto 3 x 4, fotocopy KK dan surat pernyataan dan kuasa untuk memotong pensiun bulanan bermaterai dan agunan.”<sup>14</sup>

Pendapat yang selaras dikemukakan oleh Ibu Junaini Amalia selaku AO Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menjelaskan bahwa :

“Syarat pengajuan pembiayaan dana pensiun untuk akad murabahah ini terbagi menjadi dua ya yang pertama itu ada kriteria nasabah dulu kriteria khusus dari nasabah biasanya nasabah itu harus cakap hukum lalu merupakan nasabah pensiunan baik itu PNS TNI Polri BUMN atau karyawan asing yang dia memiliki dana pensiun yang bersifat perorangan lalu saat jatuh tempo usia nasabah ini 70 tahun dan adanya surat perjanjian untuk bersedia memindahkan pembayaran pensiun bulannya melalui rekening bank syariah Indonesia. Selanjutnya untuk persyaratan administratif umumnya pembiayaan itu diharuskan yang utama harus ada surat permohonan pembiayaan SK pensiun fotokopi gaji minimal 3 bulan terakhir fotokopi KTP fotocopy identitas pensiun akan nikah foto 3x4 Fotokopi KK surat pernyataan

---

<sup>14</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

kuasa untuk memotong secara otomatis pensiun bulanan dan di situ harus bermaterai serta agunan.”<sup>15</sup>

Wawancara yang dilakukan kepada Bapak Indra selaku BOSM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Untuk persyaratan dalam pembiayaan pensiun dengan akad murabahah di sini terbagi menjadi tiga syarat yang pertama ada data pribadi bukti agunan dan berkas-berkas pendukung lainnya untuk data pribadi biasanya ada surat permohonan pembiayaan yang dibuat oleh nasabah surat keputusan pensiun atau SK pensiun ada rekening gaji 3 bulan terakhir terus ada fotocopy KTP suami istri atau jika dia ganda atau duda suami atau istri selalu fotocopy kartu identitas pensiun fotocopy NPWP ini khusus pinjaman lebih dari 50 juta dan fotocopy buku nikah pas foto terbaru berwarna tiga kali empat fotocopy kartu keluarga dan surat pernyataan atau kuasa untuk pemotongan dana pensiun setiap bulannya yang ditandatangani oleh nasabah dengan materai lalu untuk bukti agunan di sini harus ada SK pensiun yang asli terus kartu peserta Taspen atau Asabri atau kartu peserta asuransi pegawai yang sekarang sp3r asli dan surat pernyataan nasabah yang diketahui oleh gapen non PKS selanjutnya informasi pendukung lainnya ini menyesuaikan tergantung dengan kebutuhan dari pembiayaan nasabah”<sup>16</sup>

Wawancara yang telah dilakukan kepada Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Untuk persyaratan pengajuan pembiayaan tentunya sama seperti pembiayaan pada umumnya untuk persyaratan administratifnya. Tetapi yang berbeda jaminan dan pelampiran SK Pensiun. Selain itu untuk persyaratan bagi calon nasabah diharuskan harus cakap hukum, merupakan pensiunan baik TNI, POLRI, PNS, Pegawai Swasta.”<sup>17</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan terkait persyaratan pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia

---

<sup>15</sup> Hasil Wawancara Kepada Ibu Junaini Amalia selaku AO Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>16</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Indra selaku BOSM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>17</sup> Hasil Wawancara Kepada Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

(BSI) KC Bandar Jaya dapat disimpulkan bahwa terdiri dari dua aspek yaitu persyaratan pada kriteria nasabah dan persyaratan administratif.

Dalam pemenuhan pembiayaan perlu dilakukan analisa pembiayaan dengan menggunakan 5C yang terdiri dari *character*, *capacity*, *capital*, *collateral* dan *condition* namun khusus dalam pembiayaan pensiun hanya terfokus pada *karakter*, *collateral* dan *capital*. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan kepada mengenai analisis pembiayaan pensiun pada analisa *character* Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Kalau untuk penilaian ini sama seperti pembiayaan pada umumnya dilakukan *BI Checking* dan DHN atas nama calon nasabah.”<sup>18</sup>

Hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Ibu Junaini Amalia selaku AO Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menjelaskan bahwa:

“Kalau untuk analisa karakter nasabah biasanya hanya dilakukan *BI Checking* dan DHN atas nama nasabah”<sup>19</sup>

Pendapat yang sama dikemukakan oleh Bapak Indra selaku BOSM dan Ibu Novita Anggraini selaku CBRM menyatakan bahwa dalam penilaian analisa pembiayaan pada bagian *caracter* pada pembiayaan pensiun hanya dilakukan penilaian karakter nasabah. Dalam penilaian karakter nasabah dilakukan dengan *BI Checking* dan DHN atas nama nasabah.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>19</sup> Hasil Wawancara Kepada Ibu Junaini Amalia selaku AO Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>20</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Indra selaku BOSM dan Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

Analisa pembiayaan selanjutnya pada pembiayaan pensiun yaitu penilaian *capital*. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Bapak Indra selaku BOSM BSI KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Dalam penilaian kapital disini dilihat kecukupan dari gaji pensiun bulanan, karena untuk pembiayaan pensiun 70% dari gaji bulanan diperuntukan untuk pembayaran angsuran.”<sup>21</sup>

Hasil wawancara yang selaras dikemukakan oleh Ibu Novita Anggraini selaku CBRM BSI KC Bandar Jaya yang menyatakan bahwa :

“Untuk pengecekan kapital disini dilakukan pengecekan kecukupan dana pensiun, karena gaji pensiun 70% dilakukan untuk pemenuhan angsuran”<sup>22</sup>

Wawancara yang dilakukan kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer dan Ibu Junaini Amalia selaku AO Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa dalam analisa *capital* pada pembiayaan pensiun hanya melihat kecukupan dana pensiun yang dimiliki oleh calon nasabah. Hal ini dilakukan karena 70% dari gaji pensiun yang dimiliki nasabah akan dijadikan sebagai angsuran pembiayaan.<sup>23</sup>

Dalam pembiayaan tentunya diwajibkan adanya jaminan pembiayaan atau *collateral*. Pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya tentunya juga memiliki jaminan pembiayaan. Hasil penelitian melalui wawancara yang telah dilakukan kepada

---

<sup>21</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Indra selaku BOSM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>22</sup> Hasil Wawancara Kepada Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>23</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer dan Ibu Junaini Amalia selaku AO Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC

Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Syarat agunan untuk pembiayaan dana pensiun akad murabahah SK pensiun, diikuti dengan kartu peserta Taspen/Asabri/kartu peserta asuransi atau yang setara”<sup>24</sup>

Wawancara yang telah dilakukan kepada Ibu Junaini Amalia selaku AO, Bapak Indra selaku BOSM dan Ibu Novita Anggraini selaku CBRM seluruhnya menyatakan bahwa jaminan yang digunakan pada pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya yaitu berupa SK pensiun.<sup>25</sup>

Pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah tentunya harus memenuhi rukun dan persyaratan pada akad murabahah. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

"Dalam pemenuhan rukun pembiayaan murabahah pada pembiayaan pensiun tentunya sudah memenuhi rukun, karena sudah ada orang yang berakad yaitu antara bank dan nasabah, ijab kobl dengan unsur kerelaan dan objek jual beli. Selain itu syarat dalam pembiayaan ini harus dilakukan dengan jujur, tidak ada kecacatan dalam objek jual beli dan tentunya terbebas dari riba”<sup>26</sup>

Hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Bapak Indra selaku BOSM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

---

<sup>24</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>25</sup> Hasil Wawancara Kepada Ibu Junaini Amalia selaku AO, Bapak Indra selaku BOSM dan Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>26</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.



“Rukun dan syarat pembiayaan, yang pasti harus ada orang yang berakad, akad pembiayaan dan objek pembiayaan. Kalau syarat pembiayaan harus jujur, tidak ada cacat produk dan tidak ada riba”<sup>27</sup>

Wawancara yang dilakukan selaras dengan pendapat yang telah dikemukakan oleh Ibu Junaini Amalia selaku AO dan Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa dalam rukun dan syarat pembiayaan murabahah sudah sesuai dengan ketentuan dimana dalam pembiayaan sudah terdapat kedua pihak yang berakad yaitu bank dan nasabah, akad pembiayaan dan objek pembiayaan. Syarat pembiayaan dalam akad murabahah berupa harus berlaku jujur, objek tidak cacat dan tidak ada unsur riba.

Pada pembiayaan pensiun dengan akad murabahah tentu perlu adanya transparansi biaya yang diperlukan. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Untuk transparansi biaya disini bank menyampaikan berapa biaya-biaya yang diperlukan dan dipergunakan untuk apa saja. Sama juga nasabah juga harus menjelaskan dan mengungkapkan dengan detail terkait bukti transaksi yang dipergunakan agar semua biaya yang dipergunakan jelas selain itu penentuan margin pembiayaan juga disampaikan”<sup>28</sup>

Pendapat yang telah dikemukakan selaras dengan hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer, Ibu Junaini Amalia selaku AO dan Bapak Indra selaku BOSM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya dalam pembiayaan akad murabahah pihak bank

---

<sup>27</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Indra selaku BOSM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>28</sup> Hasil Wawancara Kepada Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

memberikan kejelasan biaya-biaya yang diperlukan serta margin yang telah ditetapkan.<sup>29</sup>

Penyediaan objek pembiayaan pensiun dan akad murabahah bank mewakilkan nasabah untuk membeli barang kepada *supplier*. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Bank memberikan kuasa kepada nasabah melakukan pembelian barang langsung kepada *supplier* atas nama bank, selanjutnya jika barang sudah diterima lalu dilakukan akad murabahah dimana bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.”<sup>30</sup>

Wawancara yang telah dilakukan selaras dengan hasil wawancara yang dilakukan kepada Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa :

“Untuk penyediaan barang bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang secara langsung. Setelah barang sudah ada lalu dilakukan akad murabahah”<sup>31</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Bapak Indra selaku BOSM, Ibu Junaini Amalia selaku AO Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya menyatakan bahwa dalam peyediaan objek pembiayaan bank mewakilkan nasabah untuk membeli objek secara langsung atas nama bank. Selanjutnya jika objek sudah tersedia lalu dilakukan akad murabahah.<sup>32</sup>

---

<sup>29</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer, Ibu Junaini Amalia selaku AO dan Bapak Indra selaku BOSM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>30</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Ulung Muhara selaku Manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>31</sup> Hasil Wawancara Kepada Ibu Novita Anggraini selaku CBRM Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

<sup>32</sup> Hasil Wawancara Kepada Bapak Indra selaku BOSM, Ibu Junaini Amalia selaku AO Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya pada 6 November 2023.

Berdasarkan hasil penelitian melalui wawancara yang telah dilakukan adapun uraian dari tahapan pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya yaitu :

### **1. Permohonan Pembiayaan**

Tahap permohonan pembiayaan merupakan tahap awal dalam prosedur pengajuan pembiayaan. Pada tahap ini calon nasabah mendatangi bank dengan membawa persyaratan yang sudah ditentukan dalam pengajuan pembiayaan. Tahap pertama dalam pengajuan pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya dilakukan dengan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah. Berikut ini persyaratan yang harus disiapkan oleh calon nasabah untuk melakukan permohonan pembiayaan pensiun akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya :

#### **a. Kriteria Khusus**

- 1) Cakap hukum
- 2) Pensiunan PNS pusat/daerah, TNI, POLRI, Pensiun BUMN/Swasta/Asing yang memiliki penghasilan pensiun.
- 3) Pada saat jatuh tempo usia nasabah maksimal 70 tahun.
- 4) Bersedia memindahkan pembayaran pensiun bulannya melalui BSI KC Bandar Jaya .

#### **b. Data Pribadi**

- 1) Surat permohonan pembiayaan yang dibuat oleh nasabah.
- 2) Surat Keputusan Pensiun (SK Pensiun).

- 3) Rekening gaji 3 bulan terakhir.
- 4) Fotokopi KTP suami dan istri (jika berlaku).
- 5) Fotokopi kartu identitas pensiun.
- 6) Fotokopi NPWP (khusus untuk pinjaman lebih dari 50 juta).
- 7) Fotokopi buku nikah.
- 8) Pas foto terbaru berwarna 3x4.
- 9) Fotokopi kartu keluarga.
- 10) Surat pernyataan atau kuasa untuk pemotongan dana pensiun setiap bulan, ditandatangani oleh nasabah dengan materai.

c. Bukti Agunan

- 1) SK Pensiun asli.
- 2) Kartu peserta Taspen atau Asabri (atau kartu peserta asuransi pegawai yang sekarang SP3R asli).
- 3) Surat pernyataan nasabah yang diketahui oleh Dapen non-PKS.

d. Informasi Pendukung Lainnya

Informasi pendukung lainnya disesuaikan dengan kebutuhan dari pembiayaan nasabah. Persyaratan tambahan ini mungkin akan diberikan oleh lembaga keuangan sesuai dengan jenis dan besarnya pembiayaan yang diajukan

Berdasarkan hasil penelitian melalui wawancara mengenai tahap permohonan pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya dapat dianalisa bahwa persyaratan permohonan pembiayaan sama seperti pembiayaan pada

umumnya, namun dalam pembiayaan pensiun dengan akad murabahah jaminan yang digunakan hanya SK Pensiun.

## **2. Verifikasi Data**

Tahap verifikasi data merupakan bagian integral dari proses pengajuan pembiayaan atau produk keuangan lainnya. Berkas yang diajukan oleh nasabah diterima oleh pihak penyelidikan atau bagian verifikasi. Pada pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya selalu melakukan verifikasi data. Petugas penyelidikan akan melakukan pemeriksaan awal terhadap berkas yang diajukan. Mereka akan memastikan bahwa semua dokumen yang dibutuhkan telah disertakan dan lengkap sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan. Verifikator akan melakukan pengecekan keabsahan dokumen. Ini melibatkan memastikan bahwa semua dokumen memiliki keabsahan hukum dan keberlanjutan, seperti SK Pensiun, KTP, dan dokumen lainnya.

Informasi yang tercantum dalam dokumen akan divalidasi dengan sumber data yang sah. Misalnya, informasi gaji dalam rekening bank akan diverifikasi dengan surat keterangan gaji dari tempat kerja. Jika terkait dengan pembiayaan, pihak penyelidikan mungkin melakukan pengecekan kredit untuk menilai risiko kredit nasabah. Jika selama proses verifikasi ditemukan ketidaksesuaian atau dokumen yang kurang, nasabah biasanya diberi tahu untuk menyediakan informasi tambahan atau mengoreksi kesalahan. Setelah semua data diverifikasi dan dokumen dianggap lengkap serta sesuai, proses dapat melanjutkan ke tahap persetujuan. Sebaliknya,

jika ada ketidaksesuaian yang signifikan, permohonan dapat ditolak. Proses ini bertujuan untuk memastikan bahwa semua informasi yang diberikan oleh nasabah akurat, lengkap, dan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Hal ini juga membantu melindungi kepentingan lembaga keuangan dan meminimalkan risiko terkait pembiayaan atau produk keuangan lainnya.

### **3. Penilaian Pembiayaan**

Proses pengecekan kelengkapan dan kebenaran dalam tahap penyelidikan dan verifikasi kemudian Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya melakukan penilaian menggunakan prinsip 5C, yang mencakup karakter, kapasitas, kapital, kolateral, dan kondisi. Dalam konteks pembiayaan dana pensiun, fokus utamanya adalah pada karakter, kapital, dan kolateral. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut mengenai tahap ini:

#### *a. Character*

Pada aspek karakter, Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya akan menilai integritas dan kredibilitas nasabah. Ini melibatkan evaluasi sejarah kredit, riwayat pembayaran, dan reputasi keuangan nasabah. Pengecekan karakter juga dapat mencakup penilaian terhadap perilaku keuangan masa lalu.

#### *b. Capital*

Kapital mengacu pada tingkat kekayaan nasabah dan kemampuannya untuk menyediakan modal sendiri. Bank Syariah

Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya akan menilai apakah nasabah memiliki kapital yang cukup untuk mendukung pembiayaan, serta kemampuan untuk menanggung risiko. Dalam konteks dana pensiun, pengecekan kapasitas akan melibatkan penilaian kecukupan gaji atau dana pensiun yang dapat dipotong untuk membayar angsuran bulanan. Ini mencakup analisis terhadap rasio utang terhadap pendapatan.

c. *Collateral*

Kolateral adalah aset atau jaminan yang dijadikan sebagai jaminan untuk pembiayaan. Dalam hal ini, Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya mungkin akan dilakukan pengecekan terhadap aset atau dana pensiun sebagai kolateral untuk memastikan bahwa nilai jaminan sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diminta.

Setelah dilakukan pengecekan dan penilaian berdasarkan prinsip 3C, Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya dapat membuat keputusan apakah memberikan persetujuan untuk pembiayaan dana pensiun atau menolak permohonan tersebut. Keputusan ini didasarkan pada evaluasi menyeluruh terhadap karakter, kapasitas, kapital dan kolateral. Pihak penyelidikan juga akan memastikan bahwa potongan gaji atau dana pensiun yang dijadikan sebagai pembayaran angsuran dapat memenuhi kewajiban pembiayaan setiap bulannya.

#### **4. Evaluasi Pembiayaan Dan Keputusan Pembiayaan**

Tahap evaluasi pembiayaan dan keputusan pembiayaan dilakukan sebagai penentu pembiayaan akan disetujui atau ditolak. Pada tahap ini

manajer Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya melakukan musyawarah untuk membahas pembiayaan yang diajukan. Dalam hal ini dilakukan diskusi yang mencakup beberapa aspek terkait analisa pembiayaan, profil pelanggan dan resiko yang mungkin terjadi. Setelah musyawarah di tingkat unit, keputusan pembiayaan akan diajukan kepada Branch Manager dan Manajer Area Pusat. Mereka akan mengevaluasi informasi yang telah dipresentasikan dan memberikan persetujuan atau penolakan berdasarkan kebijakan dan kriteria bank.

Jika pembiayaan disetujui, langkah berikutnya adalah membuat Surat Pemberitahuan Permohonan Pembiayaan (SP3). SP3 berisi detail mengenai persetujuan pembiayaan, termasuk jumlah pinjaman, suku bunga, jangka waktu, dan syarat-syarat lainnya. Setelah SP3 dibuat, nasabah perlu mempersiapkan berkas-berkas pendukung administrasi. Berkas-berkas ini melibatkan dokumen-dokumen yang diperlukan untuk proses administratif, seperti identitas pelanggan, jaminan, dan dokumen pendukung lainnya. Berkas-berkas pendukung akan dianalisis oleh pihak bank untuk memastikan keakuratan dan keabsahan informasi. Berdasarkan analisis tersebut, bank akan membuat keputusan akhir apakah pembiayaan diterima atau ditolak.

## **5. Administrasi Dan Pembukuan Pembiayaan**

Tahap administrasi dan pembukuan pembiayaan, setelah pembiayaan telah disetujui biasanya nasabah diwajibkan untuk melengkapi beberapa persyaratan pendukung yang mungkin diperlukan. Pada Bank



Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya proses administrasi dan pembukuan pembiayaan dilakukan dengan beberapa langkah yaitu :

a. Surat Pemberitahuan Keputusan Pembiayaan

Pada langkah ini, bank mengeluarkan Surat Pemberitahuan Keputusan Pembiayaan kepada nasabah. Surat ini berisi keputusan akhir apakah pembiayaan tersebut disetujui atau ditolak. Jika disetujui, surat tersebut juga dapat mencakup detail seperti jumlah pembiayaan, suku bunga, jangka waktu, dan syarat-syarat lainnya yang relevan.

b. Akad Pembiayaan

Langkah selanjutnya adalah pembuatan akad pembiayaan yang mencatat perjanjian jual beli antara bank dan nasabah. Akad ini harus disusun sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan mencakup detail transaksi, termasuk harga jual, keuntungan, dan jangka waktu pembayaran.

c. Pencatatan Jaminan

Informasi mengenai jaminan, termasuk SK dari dana pensiun, akan dicatat dengan rinci dalam sistem pembukuan bank. Pencatatan ini membantu memantau status jaminan dan memastikan kepatuhan terhadap syarat-syarat pembiayaan.

## **6. Realisasi Pembiayaan**

Setelah semua dokumen disiapkan dan disetujui, pihak bank langsung mentransfer jumlah pembiayaan ke rekening nasabah. Nasabah dapat menggunakan dana tersebut untuk melakukan pembelian barang atau

layanan yang sesuai dengan tujuan pembiayaan. Nasabah, sebagai wakil dari bank, melakukan pembelian barang langsung kepada supplier menggunakan dana pembiayaan yang telah diterima. Supplier memberikan penyerahan dokumen terkait barang atau layanan kepada nasabah sebagai bukti transaksi.

Nasabah, setelah menerima dokumen dari supplier, menyerahkan dokumen tersebut kepada Bank sebagai bukti bahwa pembelian telah dilakukan. Setelah penyerahan dokumen, dilakukan akad murabahah antara Bank dan Nasabah. Akad murabahah adalah perjanjian jual beli dengan keuntungan yang telah disepakati sebelumnya antara pihak bank dan nasabah.

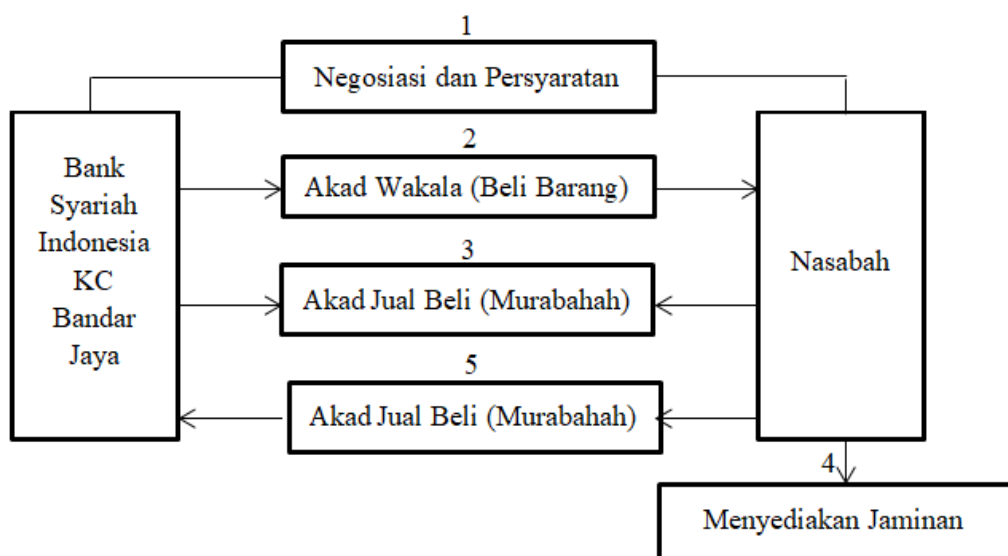
Tahap terakhir adalah pembayaran angsuran sesuai dengan persetujuan yang telah ditetapkan pada saat akad murabahah. Nasabah melakukan pembayaran angsuran sesuai jadwal yang telah disepakati kepada Bank. Proses ini mencerminkan prinsip-prinsip pembiayaan berbasis murabahah, di mana bank tidak hanya memberikan dana kepada nasabah tetapi juga terlibat dalam transaksi jual beli. Hal ini sesuai dengan prinsip syariah yang mendasari produk pembiayaan seperti murabahah, di mana keuntungan atau margin keuntungan telah disepakati sebelumnya dan transparan.

Berdasarkan hasil pemaparan yang telah diuraikan maka dapat dipahami bahwa pendekatan yang transparan dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah terlihat jelas dalam seluruh proses ini. Penekanan pada

keabsahan dokumen, penilaian karakter nasabah, dan penggunaan jaminan yang sesuai dengan prinsip syariah mencerminkan komitmen terhadap integritas dan kepatuhan terhadap aturan syariah Islam dalam memberikan pembiayaan.

### C. Analisis Mekanisme Pembiayaan Pensiun Di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya

Pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya diterapkan dengan menggunakan akad murabahah. Penerapannya dapat melibatkan juga akad ijarah, tergantung pada tujuan pembiayaan nasabah. Dalam prakteknya, posisi bank sebelum melakukan akad murabahah bukan sebagai penjual murni, melainkan sebagai lembaga pembiayaan yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah. Adapun skema pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya yaitu :



**Gambar 4.2**  
**Skema Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Indonesia (BSI)**  
**KC Bandar Jaya**

Keterangan :

1. Nasabah mengajukan pembiayaan kepada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya
2. Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya mewakili pembelian barang kepada nasabah dan nasabah membeli barang atas nama Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya
3. Setelah akad *wakala* selesai, maka dilanjutkan akad murabahah
4. Nasabah memberikan jaminan pada bank
5. Nasabah membayar angsuran kepada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya

Beberapa poin penting dalam penerapan akad murabahah pada pembiayaan pensiun Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya dapat dikatakan memenuhi prinsip syariah sesuai dengan Fatwa DSN MUI/IV/2000 tentang murabahah. Adapun analisa mengenai kesesuaian penerapan akad murabahah pada pembiayaan pensiun Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya yaitu :

### **1. Pemenuhan Rukun dan Syarat Murabahah**

Dalam penerapan akad murabahah, Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya harus memenuhi rukun dan syarat murabahah. Rukun murabahah melibatkan adanya pihak yang berakad (penjual dan pembeli), di mana bank berperan sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Setiap pembiayaan yang diberikan harus didasarkan pada akad syariah dengan melibatkan pembeli, penjual, saksi, dan notaris saat terjadi akad.

Selain itu, rukun tersebut juga melibatkan *sighat* (ijab dan qobul) yang menunjukkan pertukaran antara kedua pihak dengan kerelaan, baik melalui ucapan maupun perbuatan. Adanya objek jual beli juga menjadi bagian dari rukun murabahah, dan karena BSI tidak memiliki stok barang, mereka menggunakan akad wakalah dengan nasabah untuk membeli sendiri kebutuhan mereka atas nama bank. Objek jual beli tersebut kemudian diserahkan oleh nasabah kepada bank. Selanjutnya, adanya nilai tukar menjadi pengganti barang yang tidak merugikan salah satu pihak. Selain rukun, syarat sahnya akad murabahah juga harus dipenuhi, termasuk informasi tentang harga awal dari penjual, kejujuran dalam menyampaikan cacat pada objek, dan keharusan bebas riba.

## **2. Transparansi Pembiayaan**

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI tentang murabahah, terdapat persyaratan bahwa bank harus memberikan informasi yang jujur terkait harga pokok atau harga beli, biaya-biaya yang dikeluarkan, dan keuntungan kepada nasabah. Hal ini menunjukkan bahwa pembiayaan pensiun yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya bebas dari riba. Tambahan yang dimaksud dalam pembiayaan tersebut merupakan keuntungan dan biaya-biaya yang diperlukan oleh bank terkait dengan pembiayaan yang akan diberikan. Kesesuaian dengan fatwa DSN MUI tentang murabahah menegaskan bahwa bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas dari riba.

### 3. Objek Pembiayaan yang Diperbolehkan

Barang yang diperjualbelikan dalam pembiayaan pensiun oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya tidak dilarang oleh syariah. Pembiayaan tersebut sesuai dengan standar SOP pembiayaan murabahah oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), di mana pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian atau renovasi rumah, pembelian barang untuk usaha, pembelian peralatan atau kebutuhan rumah tangga, pembelian kendaraan bermotor, dan lain-lain. Kesesuaian ini dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI No. 4/DSN/MUI/IV/2000 tentang murabahah dan standar umum SOP pembiayaan murabahah oleh OJK menegaskan bahwa objek pembiayaan murabahah dan kegiatan usaha harus terhindar dari sifat-sifat yang melanggar prinsip Syariah, seperti *riba*, *maysir*, *gharar*, *haram*, *dzalim*, dan *risywah* (suap). Objek jual beli murabahah juga harus halal.

### 4. Proses Pembiayaan

Dalam pembiayaan pensiun, bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati, dengan kualifikasi bahwa bank melakukan pemrosesan dan verifikasi kelengkapan data nasabah. Bank menentukan maksimal pembiayaan yang disesuaikan dengan batas maksimal *Debt Service Ratio* (DSR) nasabah dan usia pemohon. Jika keduanya sepakat, proses dapat ditindaklanjuti dengan pembuatan kontrak jual beli. Jika nasabah dianggap tidak cakap dalam pengajuan pembiayaan pensiun, misalnya karena golongan gaji pensiun

yang tidak mencukupi, bank tidak menyetujui pembiayaan secara penuh. Praktik ini sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI No. 4/DSN/MUI/IV/2000 tentang murabahah dan standar SOP pembiayaan murabahah oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), yang menyatakan bahwa bank diperbolehkan memberikan pembiayaan murabahah baik keseluruhan atau sebagian dana yang dibutuhkan untuk memiliki barang yang dimaksud oleh nasabah.

## **5. Akad Pembiayaan**

Dalam pelaksanaan pembiayaan pensiun dengan akad murabahah di BSI KC Bandar Jaya , terdapat suatu aspek yang melibatkan akad wakalah (pemberian kuasa). Dalam hal ini, bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang dari pihak ketiga atas nama bank. Sebelum akad murabahah antara bank dan nasabah dilakukan, terlebih dahulu dilakukan akad wakalah. Akad wakalah yang diterapkan dalam pembiayaan ini disebut sebagai *murabahah bil wakalah*, yang merupakan kombinasi antara akad murabahah dan akad wakalah. Dalam akad wakalah, nasabah menerima kuasa untuk membeli barang dengan spesifikasi yang diinginkan, namun bank tetap melakukan penilaian terhadap supplier untuk menentukan apakah supplier tersebut layak atau tidak. Bank mewakilkan pembelian barang langsung kepada nasabah dengan atas nama bank. Nasabah, setelah menerima pembiayaan dari bank, membeli barang dari supplier. Pembayaran oleh bank kepada supplier tersebut dilakukan melalui transfer ke rekening nasabah sebagai

bukti bahwa nasabah telah menerima pembiayaan dari bank. Selanjutnya, barang atau dokumen yang diterima oleh nasabah diserahkan kepada bank, sehingga secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank. Setelah itu, bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan akad murabahah, yaitu harga jual ditambah dengan keuntungan dan biaya-biaya yang telah disepakati. Metode ini diimplementasikan untuk memudahkan nasabah dalam mencari barang yang sesuai dengan keinginannya, seperti tanah di lokasi tertentu. Namun, pada dasarnya, akad murabahah dalam hal ini dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik bank, sesuai dengan ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan standar umum SOP pembiayaan murabahah oleh OJK.

## **6. Jaminan dalam Akad Murabahah**

Dalam praktik pembiayaan pensiun dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya, bank meminta jaminan berupa Surat Keputusan (SK) Pensiun dari nasabah. Permintaan jaminan ini bertujuan untuk memperkuat kesungguhan nasabah dalam mengajukan pembiayaan. Menurut standar SOP pembiayaan murabahah, jaminan merupakan sumber terakhir bagi pelunasan pembiayaan apabila nasabah tidak dapat lagi memenuhi kewajiban pembayaran. Jaminan tersebut dianggap sebagai langkah hati-hati bank untuk mengamankan posisi finansialnya terhadap nasabah yang mungkin tidak dapat memenuhi janji pembayaran. Nasabah, sebagai pemberi jaminan, diharapkan serius dengan pesannya, sesuai dengan fatwa DSN MUI tentang murabahah yang



memperbolehkan penggunaan jaminan untuk memastikan keseriusan nasabah. Jaminan yang diterima oleh bank dalam pembiayaan pensiun ini hanya berupa SK Pensiun, sejalan dengan kebijakan bank.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan pensiun dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya telah memenuhi rukun dan syarat murabahah, serta sesuai dengan prinsip syariah (berdasarkan fatwa DSN MUI No: 04/DSNMUI/IV/2000 tentang Murabahah) dan SOP pembiayaan murabahah yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai pembiayaan pensiun Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya maka dapat disimpulkan bahwa : mekanisme pembiayaan pensiun di pensiun Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya sudah berjalan dengan baik dan sesuai dengan beberapa teori dan standar pelaksanaan yang dituangkan pada standar produk perbankan syariah murabahah oleh Otoritas Jasa Keuangan. Penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pensiun sudah memenuhi rukun dan syarat murabahah serta sesuai dengan beberapa ketentuan, khususnya ketentuan umum pada fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

#### **B. Saran**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka peneliti memberikan beberapa saran yang dapat penulis sampaikan terkait dengan penelitian pada pembiayaan pensiun di pensiun Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya sebagai berikut:

1. Diharapkan Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Jaya meningkatkan pelayanan kepada nasabah dalam hal pembiayaan pensiun. Memberikan edukasi yang lebih mendalam kepada calon nasabah mengenai manfaat, resiko dan mekanisme pembiayaan pensiun.

2. Kepada seluruh masyarakat untuk menggunakan perbankan syariah dengan tujuan untuk meningkatkan pertumbuhan lembaga keuangan syariah karena telah memiliki instrumen ekonomi Islam melalui fatwa dan sudah ada kepastian hukumnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Aditya Niko Pratama, “Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Nasabah Menggunakan Pembiayaan Pensiun” *Skripsi*, Program Sarjana Fakultas ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung, 2018.
- Adiwarman Karim, *Bank Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012.
- Albi Anggita, Johan Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jawa Barat: CV Jejak, 2018.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, ed. I, cet. II, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Bagya Agung Prabowo, “Konsep Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia”. Vol.16 No.1 (Januari 2009).
- “Bank Mandiri Syariah” (On-Line), tersedia di:  
<https://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaankepada-pensiunan> (18 Januari 2019)
- Djoko Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Andi Offset, 2015.
- Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.
- Fanny Yunita Sri Rejeki, “Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknyanya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado”. *Lex Privatum*, Vol. 1 No. 2 (April 2013).
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Kencana, 2011.
- Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi dan Karya Ilmiah*, Jakarta: Kencana, 2011.
- Latifatul Hanik Barokah, “Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Modal Usaha Di Baitul Mal Wa Tamwil Istiqomah Karang Rejo Tulung Agung”. *Skripsi*, Program Sarjana Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Tulung Agung, 2018.

- Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Paidi, “Strategi Persiapan Masa Pensiun Bagi Karyawan”. *E-Journal WIDYA Ekonomika*, Vol.1 No. 1 (Agustus 2013).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Sri Hartini, Setiaajeng Kadarsih, Tedi Sudrajat, *Hukum Kepegawaian Di Indonesia* Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif Kualitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, 2012.
- , *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2010.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi VI Jakarta: Rineka Cipta, n.d.
- Sutrisno, *Metode Research*, Jilid 1, Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1984.
- Undang-Undang No. 11 Tahun 1992 Tentang Dana Pensiun Pasal 1 Ayat (10)-(13).
- Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1969 Tentang Pensiun Pegawai Dan Pensiun Janda/Duda Pegawai, pasal 2 ayat (1).
- UU Tentang Perbankan, No 10. Tahun 1998 Bab 1 pasal 1 no 12
- Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.
- Zaeni Asyhadie, *Aspek-aspek Hukum Jaminan Sosial Tenaga Kerja*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.

# **LAMPIRAN-LAMPIRAN**



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : B-1133/In.28.1/J/TL.00/04/2023  
Lampiran : -  
Perihal : **SURAT BIMBINGAN SKRIPSI**

Kepada Yth.,  
Esty Apridasari (Pembimbing 1)  
(Pembimbing 2)  
di-

Tempat  
*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka penyelesaian Studi, mohon kiranya Bapak/Ibu bersedia untuk membimbing mahasiswa :

Nama : **DEVI SEPTIANA**  
NPM : 1903030006  
Semester : 8 (Delapan)  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Akuntansi Syariah  
Judul : **PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN  
PENSIUN STUDI KASUS PADA BSI KC BANDAR JAYA**

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Dosen Pembimbing membimbing mahasiswa sejak penyusunan proposal s/d penulisan skripsi dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Dosen Pembimbing 1 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV setelah diperiksa oleh pembimbing 2;
  - b. Dosen Pembimbing 2 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV sebelum diperiksa oleh pembimbing 1;
2. Waktu menyelesaikan skripsi maksimal 2 (semester) semester sejak ditetapkan pembimbing skripsi dengan Keputusan Dekan Fakultas;
3. Mahasiswa wajib menggunakan pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi yang telah ditetapkan dengan Keputusan Dekan Fakultas;

Demikian surat ini disampaikan, atas kesediaan Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 12 April 2023  
Ketua Jurusan,



**Northa Idaman M.M**  
NIP 19840820 201903 2 005

## **ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)**

### **PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN PENSIUN DI BSI KC BANDAR JAYA**

#### **A. Wawancara dengan Manajer, Account Officer, BOSM, CBRM (Unit Pembiayaan Konsumen) Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya**

1. Bagaimana implementasi sistem penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pensiun di bank syariah Indonesia (BSI) KC. Bandar Jaya?
2. Siapa saja yang dapat mengajukan penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pensiun?
3. Apakah yang menjadi jaminan (agunan) pada penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pensiun?
4. Apakah syarat yang digunakan untuk mengajukan penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pensiun?

#### **B. Wawancara dengan Manajer, Account Officer, BOSM, CBRM (Unit Pembiayaan Konsumen) Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya**

1. Bagaimana penerapan analisa *character* pada pembiayaan pensiun akad murabahah ?
2. Bagaimana penerapan analisa *capital* pada pembiayaan pensiun akad murabahah ?
3. Bagaimana penerapan analisa *colleteral* pada pembiayaan pensiun akad murabahah ?
4. Bagaimana pemenuhan rukun pada pembiayaan pembiayaan pensiun akad murabahah ?



5. Bagaimana mengenai transparansi jumlah pembiayaan pembiayaan pensiun akad murabahah ?
6. Bagaimana penyediaan objek pembiayaan pensiun akad murabahah ?
7. Bagaiman penerapan akad murabahah pada pembiayaan pensiun ?

### **C. Dokumentasi**

1. Sejarah Bank Syariah Indonesia (BSI) Kc. Bandar Jaya
2. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kc. Bandar Jaya
3. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kc. Bandar Jaya

Mengetahui,  
Pembimbing -



**Esty Apriadasari, M.Si**  
**NIP. 19880427 201503 2 005**

Metro, 22 Mei 2023  
Peneliti -



**Devi Septiana**  
**NPM. 1903030006**



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: [www.febi.metrouniv.ac.id](http://www.febi.metrouniv.ac.id); e-mail: [febi.iain@metrouniv.ac.id](mailto:febi.iain@metrouniv.ac.id)

Nomor : B-0385/In.28/J/TL.01/02/2023  
Lampiran : -  
Perihal : **IZIN PRASURVEY**

Kepada Yth.,  
PIMPINAN BANK BSI SYARIAH KC  
BANDAR JAYA  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka penyelesaian Tugas Akhir/Skripsi, mohon kiranya Saudara berkenan memberikan izin kepada mahasiswa kami, atas nama :

Nama : **DEVI SEPTIANA**  
NPM : 1903030006  
Semester : 8 (Delapan)  
Jurusan : Akuntansi Syariah  
Judul : ANALISIS PEMBIAYAAN CICILAN EMAS PADA BANK  
BSI SYARIAH TERHADAP PEROLEHAN FEEBASE  
INCOME

untuk melakukan prasurvey di BANK BSI SYARIAH KC BANDAR JAYA, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi.

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya prasurvey tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 21 Februari 2023  
Ketua Jurusan,



**Northa Idaman M.M**  
NIP 19840820 201903 2 005



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : B-1733/In.28/D.1/TL.00/05/2023  
Lampiran : -  
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,  
DIREKTUR BANK SYARIAH  
INDONESIA KC BANDAR JAYA  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: B-1734/In.28/D.1/TL.01/05/2023,  
tanggal 31 Mei 2023 atas nama saudara:

Nama : **DEVI SEPTIANA**  
NPM : 1903030006  
Semester : 8 (Delapan)  
Jurusan : Akuntansi Syariah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BANK SYARIAH INDONESIA KC BANDAR JAYA, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN PENSIUN STUDI KASUS PADA BANK SYARIAH INDONESIA KC BANDAR JAYA".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 31 Mei 2023  
Wakil Dekan Akademik dan  
Kelembagaan,



**Putri Swastika SE, M.IF**  
NIP 19861030 201801 2 001



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: [www.febi.metrouniv.ac.id](http://www.febi.metrouniv.ac.id); e-mail: [febi.iain@metrouniv.ac.id](mailto:febi.iain@metrouniv.ac.id)

**SURAT TUGAS**

Nomor: B-1734/In.28/D.1/TL.01/11/2023

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama : **DEVI SEPTIANA**  
NPM : 1903030006  
Semester : 8 (Delapan)  
Jurusan : Akuntansi Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di BANK SYARIAH INDONESIA KC BANDAR JAYA, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN PENSIUN (STUDI KASUS PADA BANK SYARIAH INDONESIA KC BANDAR JAYA)".
  2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro  
Pada Tanggal : 31 Mei 2023

Mengetahui,  
Pejabat Setempat  
**BSI** 

Wakil Dekan Akademik dan  
Kelembagaan,



**Putri Swastika SE, M.IF**  
NIP 19861030 201801 2 001

16 November 2023  
No. 03/1952-3/0180

Kepada  
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri Metro  
Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur  
Kota Metro Lampung 34111

Perihal : **PERSETUJUAN UNTUK MELAKUKAN IZIN RESEARCH MAHASISWI  
IAIN METRO AN. DEVI SEPTIANA**

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Semoga Ibu beserta seluruh staf senantiasa dalam keadaan sehat wal'afiat serta mendapat limpahan taufik dan hidayah dari Allah SWT. Amin.

Menunjuk referensi tersebut di atas, dengan ini kami sampaikan bahwa pelaksanaan Research dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi dapat dilaksanakan dengan keterangan sebagai berikut :

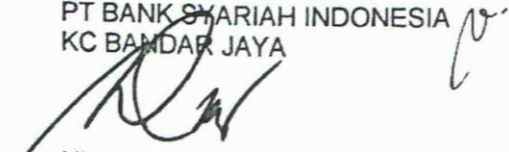
Nama Mahasiswa : Devi Septiana  
NPM : 1903030006  
Jurusan : Akuntansi Syariah  
Universitas : Institut Agama Islam Negeri Metro  
Judul Skripsi : Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pensiun Studi Kasus Pada Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya.

Perlu kami tegaskan bahwa dalam pelaksanaan penelitian tersebut agar selalu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Mematuhi UU Perbankan No. 10 tahun 1998 serta ketentuan intern Bank Syariah Mandiri yang menyangkut Prinsip-prinsip kerahasiaan Bank.
2. Data yang diperoleh sesuai dengan yang ada di kantor semata-mata untuk kepentingan ilmiah dan tidak diperkenankan menyebarluaskan kepada pihak lain.
3. Peserta penelitian tidak diperkenankan memfotokopi data dan/atau dokumen nasabah untuk kepentingan pribadi.
4. Peserta melaksanakan Penelitian selama  $\pm$  14 (Empat Belas) Hari.
5. Setelah selesai penelitian, peserta agar menyerahkan 1 (satu) buah copy laporan penelitian yang telah diperiksa/ disetujui oleh pembimbing dan pejabat Bank Syariah Indonesia.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.  
PT BANK SYARIAH INDONESIA  
KC BANDAR JAYA

  
Ulung Muhara  
Branch Manager



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
UNIT PERPUSTAKAAN**

**NPP: 1807062F0000001**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: [digilib.metrouniv.ac.id](http://digilib.metrouniv.ac.id); [pustaka.iain@metrouniv.ac.id](mailto:pustaka.iain@metrouniv.ac.id)

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA  
Nomor : P-1178/ln.28/S/U.1/OT.01/10/2023**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

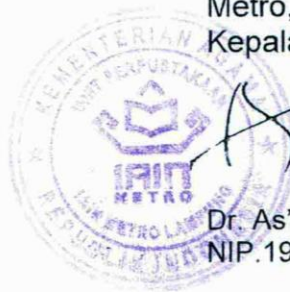
Nama : DEVI SEPTIANA  
NPM : 1903030006  
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Akuntansi Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2023/2024 dengan nomor anggota 1903030006

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 23 Oktober 2023  
Kepala Perpustakaan



*As'ad*  
Dr. As'ad, S. Ag., S. Hum., M.H., C.Me.  
NIP.19750505 200112 1 002



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

Jl. Ki Hajar Dewantara 15A Iringmulyo, Metro Timur, Kota Metro, Lampung, 34111  
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296

**SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI**

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa;

Nama : Devi Septiana  
NPM : 1903030006  
Jurusan : Akuntansi Syariah

Adalah benar-benar telah mengirimkan naskah Skripsi berjudul **Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pensiun Studi Kasus Pada Bank Syariah Indonesia KC Bandar Jaya** untuk diuji plagiasi. Dan dengan ini dinyatakan **LULUS** menggunakan aplikasi **Turnitin** dengan **Score 20%**.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 07 Desember 2023  
Ketua Jurusan Akuntansi Syariah



**Northa Idaman, M.M**  
NIP.198408202019031005



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO LAMPUNG**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,  
Email : [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) Website : [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Devi Septiana  
NPM : 1903030006

Fakultas/Jurusan : FEBI/ Akuntansi Syariah  
Semester/TA : VIII/2023

| NO | Hari/Tgl            | Hal Yang Dibicarakan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tanda Tangan Dosen |
|----|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | Senin/<br>27-2-2023 | <p>BAB I : LBM ditulis secara runtut.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Secara teori dulu baru kemudian prasurvey di lapangan. Jika sudah mengempit jangan menyebar ke teori lagi. tabel diberi sumber</li></ul> <p>BAB II :- teori yg bertumber dari BSI dihapus. karena nanti letaknya di bab 4. teori tentang BSI juga dihilangkan.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tambahkan teori tentang prosedur pembayaran Cicil emas secara teoritis</li><li>- tambahkan teori tentang Tebaga Income</li></ul> |                    |

Dosen Pembimbing

**Esty Apridasari M.Si**

NIP. 198804272015032005

Mahasiswa ybs,

**Devi Septiana**

NPM. 1903030006





**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO LAMPUNG**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,  
Email : [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) Website : [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Devi Septiana  
NPM : 1903030006

Fakultas/Jurusan : FEBI/ Akuntansi Syariah  
Semester/TA : VIII/2023

| NO | Hari/Tgl              | Hal Yang Dibicarakan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tanda Tangan Dosen |
|----|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | Senin /<br>06-03-2023 | <p>BAB III - Rata kanan kiri</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sumber data primer harus jelas berapa orang yg menjadi sumber data primernya</li><li>- Analisis data juga dipaparkan langkah-langkahnya</li><li>- Dan untuk bab 3 jangan hanya teori saja perlu ditambahkan juga implementasi nyata di lapangan seperti apa</li></ul> |                    |

Dosen Pembimbing

Esty Apridasari M.Si

NIP. 198804272015032005

Mahasiswa ybs,

Devi Septiana

NPM. 1903030006



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO LAMPUNG**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296.  
Email : [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) Website : [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Devi Septiana  
NPM : 1903030006

Fakultas/Jurusan : FEBI/ Akuntansi Syariah  
Semester/TA : VIII/2023

| NO | Hari/Tgl  | Hal Yang Dibicarakan                                                                                                                                                                                                                          | Tanda Tangan Dosen |
|----|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | 18/1-2023 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Perbaiki LBM, tambahkan hasil pra survey!</li><li>- Cari tau apa itu feebase income dan apa kaitannya dg cicilan</li><li>- Perbaiki teknis penulisan</li><li>- Lengkapi penelitian relevan.</li></ul> |                    |

Dosen Pembimbing

Esty Apridasari M.Si

NIDN.

NIP. 198804272015032005

Mahasiswa ybs,

Devi Septiana

NPM. 1903030006



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO LAMPUNG**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,  
Email : [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) Website : [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Devi Septiana  
NPM : 1903030006

Fakultas/Jurusan : FEBI/ Akuntansi Syariah  
Semester/TA : VIII/2023

| NO | Hari/Tgl          | Hal Yang Dibicarakan                                                                                          | Tanda Tangan Dosen |
|----|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | senin / 20-2-2023 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Perbaiki LBM sesuai catatan</li><li>- tambah ke BAB 2 dan 3</li></ul> |                    |

Dosen Pembimbing

Esty Apridasari M.Si

NIP. 198804272015032005

Mahasiswa ybs,

Devi Septiana

NPM. 1903030006



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO LAMPUNG**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507. Fax (0725) 47296.  
Email : [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) Website : [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Devi Septiana  
NPM : 1903030006

Fakultas/Jurusan : FEBI/ Akuntansi Svariah  
Semester/TA : VIII/2023

| NO | Hari/Tgl             | Hal Yang Dibicarakan                                                                          | Tanda Tangan Dosen |
|----|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | Selasa<br>07-03-2023 | - Teknik analisis datanya diperbaiki<br><br>- Jika sudah diperbaiki, diprint lengkap bab 1-3. |                    |

Dosen Pembimbing

Esty Apridasari M.Si

NIP. 198804272015032005

Mahasiswa ybs,

Devi Septiana

NPM. 1903030006



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO LAMPUNG**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,  
Email : [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) Website : [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Devi Septiana  
NPM : 1903030006

Fakultas/Jurusan : FEBI/ Akuntansi Syariah  
Semester/TA : VIII/2023

| NO | Hari/Tgl          | Hal Yang Dibicarakan            | Tanda Tangan Dosen |
|----|-------------------|---------------------------------|--------------------|
|    | senin / 13-3-2023 | Acc proposal untuk diseminarkan |                    |

Dosen Pembimbing

Esty Apridasari M.Si

NIP. 198804272015032005

Mahasiswa ybs,

Devi Septiana

NPM. 1903030006



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO LAMPUNG**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,  
Email : [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) Website : [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Devi Septiana  
NPM : 1903030006

Fakultas/Jurusan : FEBI/ Akuntansi Syariah  
Semester/TA : VIII/2023

| NO | Hari/Tgl          | Hal Yang Dibicarakan                                                                                              | Tanda Tangan Dosen |
|----|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1  | Senin 22 Mei 2023 | Apd disesuaikan kembali dengan teori yang ada di bab II.<br>- Penyusunan Apd mengacu pada teori yang anda gunakan |                    |

Dosen Pembimbing

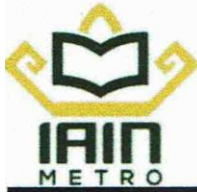
**Esty Apridasari M.Si**

NIP. 198804272015032005

Mahasiswa ybs,

**Devi Septiana**

NPM. 1903030006



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id) E-mail: [iainmetro@metrouniv.ac.id](mailto:iainmetro@metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Devi Septiana  
NPM : 1903030006

Fakultas/Jurusan : FEBI /AKS  
Semester/TA : VIII/2023

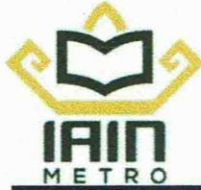
| No | Hari/<br>Tanggal    | Hal yang dibicarakan | Tanda<br>Tangan |
|----|---------------------|----------------------|-----------------|
|    | Selasa/<br>30-05-23 | ACC APD              |                 |

Dosen Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,

**Esty Apriliasari, M.Si**  
NIP. 19880427 201503 2 005

**Devi Septiana**  
NPM. 1903030006




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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id) E-mail: [iaimetro@metrouniv.ac.id](mailto:iaimetro@metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Devi Septiana  
NPM : 1903030006

Fakultas/Jurusan : FEBI /AKS  
Semester/TA : VIII/2023

| No | Hari/<br>Tanggal    | Hal yang dibicarakan | Tanda<br>Tangan                                                                     |
|----|---------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Selasa/<br>30-05-23 | ACC Outline          |  |

Dosen Pembimbing,



Esty Apri Sasari, M.Si  
NIP. 19880427 201503 2 005

Mahasiswa Ybs,

Devi Septiana  
NPM. 1903030006





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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id) E-mail: [jainmetro@metrouniv.ac.id](mailto:jainmetro@metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Devi Septiana  
NPM : 1903030006

Fakultas/Prodi : FEBI/ AKS  
Semester/TA : IX/ 2023

| No | Hari/<br>Tanggal      | Hal yang dibicarakan                                                                                                                                                  | Tanda<br>Tangan |
|----|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|    | Selasa/<br>28-11-2023 | - Hasil penelitian di BAB ditambahkan hasil wawancara terkait SC dan juga penerapan akad murabahah ( poin C pada BAB 4 ) baru kemudian ditampilkan hasil analisisnya. |                 |

Dosen Pembimbing

**Esty Apridasari, M.Si**  
NIP. 19880427 201503 2 005

Mahasiswa Ybs,

**Devi Septiana**  
NPM. 1903030006



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id) E-mail: [iainmetro@metrouniv.ac.id](mailto:iainmetro@metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Devi Septiana

Fakultas/Prodi : FEBI/ AKS

NPM : 1903030006

Semester/TA : IX/ 2023

| No | Hari/<br>Tanggal | Hal yang dibicarakan                                                                                       | Tanda<br>Tangan |
|----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|    | 24/11-2023       | Perbaiki sesuai catatan mulai dari . anal. terutama pada UBM yg belum menjelaskan permasalahan yg diangkat |                 |

Dosen Pembimbing

**Esty Apriadasari, M.Si**

**NIP. 19880427 201503 2 005**

Mahasiswa Ybs,

**Devi Septiana**

**NPM. 1903030006**



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id) E-mail: [iainmetro@metrouniv.ac.id](mailto:iainmetro@metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Devi Septiana  
NPM : 1903030006

Fakultas/Prodi : FEBI/ AKS  
Semester/TA : IX/ 2023

| No | Hari/<br>Tanggal | Hal yang dibicarakan             | Tanda<br>Tangan |
|----|------------------|----------------------------------|-----------------|
|    | 5/12-2023        | Acc skripsi untuk demunagasyahka |                 |

Dosen Pembimbing

Esty Apridasari, M.Si

NIP. 19880427 201503 2 005

Mahasiswa Ybs,

Devi Septiana

NPM. 1903030006

## DOKUMENTASI



Wawancara dengan CBRM



Wawancara dengan BOSM



Wawancara dengan AO

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Devi Septiana lahir pada tanggal 14 September 2000 di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung ,Kab Lampung Tengah. Merupakan anak ketiga dari 3 bersaudara. Anak dari Ibu Ruk Mulyati dan Bapak Suparno. Biasa di panggil dengan sebutan Devi. Penulis telah menyelesaikan Pendidikan taman kanak-kanak di TK Nurul Iman, kemudian melanjutkan pendidikan Sekolah Dasar (SD) di SDN 2 Negeri Simpang Agung. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan Madrasah Tsanawiyah (MTS) di MTS Darussalam Tegal Rejo Pelita Jaya, dan melanjutkan pendidikan Madrasah Aliyah (MA) di MA Darussalam Tegal Rejo Pelita Jaya, Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikannya ke jenjang perguruan tinggi di Institut Agama Islam Negeri ( IAIN) Metro pada fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Syari'ah dari tahun 2019. Pada akhir studi peneliti mempersembahkan skripsi yang berjudul, "PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN PENSIUN STUDI KASUS PADA BANK SYARIAH INDONESIA KC BANDAR JAYA LAMPUNG TENGAH". Demikian riwayat hidup peneliti secara singkat yang dapat dituangkan dalam penelitian skripsi ini.