

**PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN
PENSIUN DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP
KENCONG JEMBER**

SKRIPSI



Oleh :

Muhammad Fahmil Hikam

NIM : 204105010048

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JUNI 2024**

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN
PENSIUN DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP
KENCONG JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Perbankan Syariah



Oleh:

Muhammad Fahmil Hikam

NIM: 204105010048

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JUNI 2024**

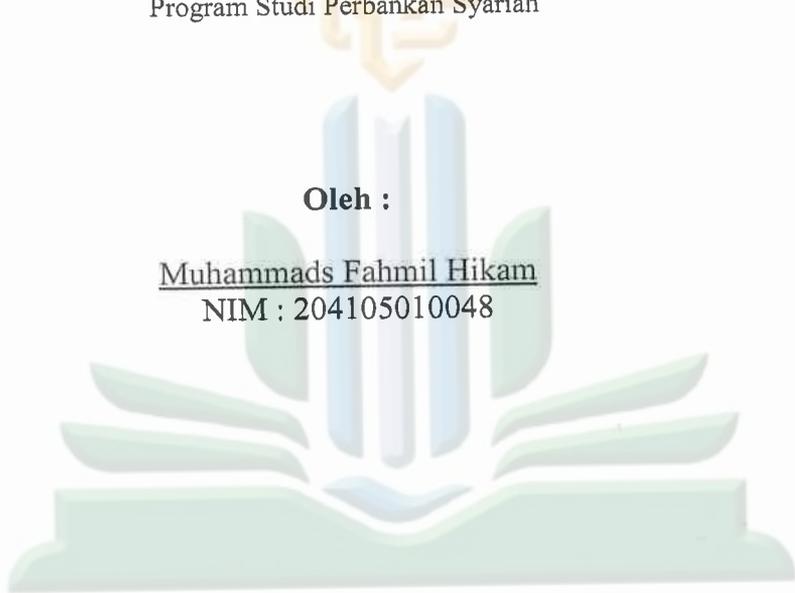
**PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN
PENSIUN DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP
KENCONG JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh :

Muhammads Fahmil Hikam
NIM : 204105010048



Disetujui Pembimbing

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Ana Pratiwi, SE., Ak., MSA.
NIP. 198809232019032003

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN
PENSIUN DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP
KENCONG JEMBER**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Perbankan Syariah

Hari : Kamis
Tanggal : 20 Juni 2024

Tim Penguji

Ketua



Soflah, M.E
NIP.199105152019032005

Sekretaris



Fatimatu Zahro, S.H.I., M.SEI.
NIP.199508262020122007

Anggota :

1. Dr. Adil Siswanto, M.Par. ()
2. Ana Pratiwi, S.E., Ak., M.S.A. ()

KH ACHMAD SIDDIQ

Menyetujui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

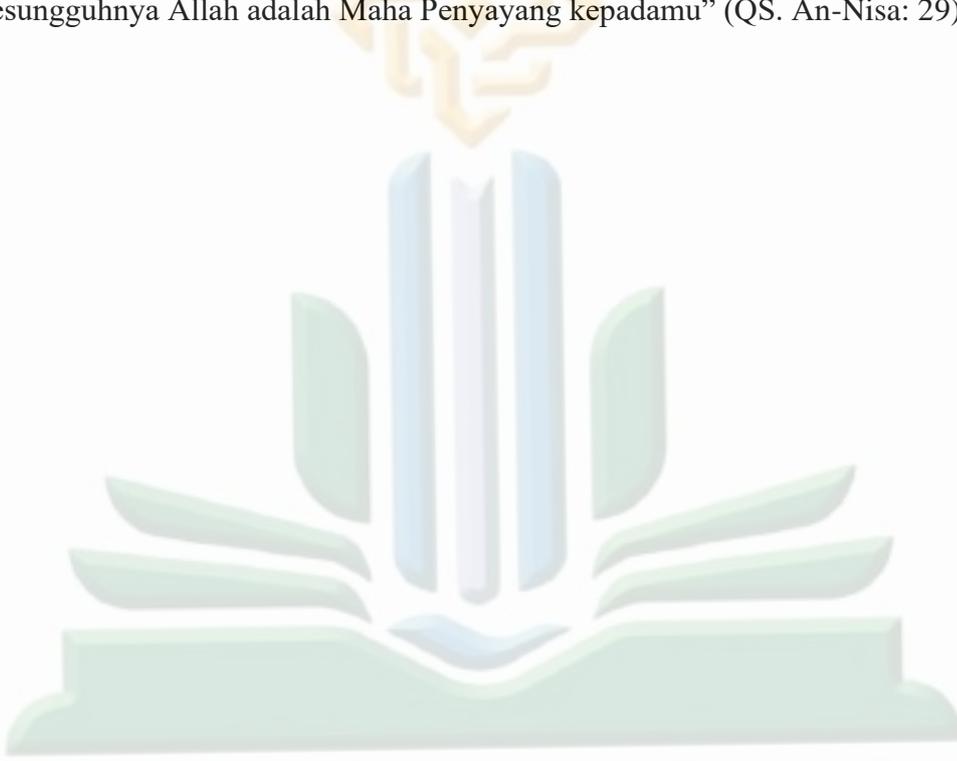


Dr. H. Lapidillah, M.Ag.
NIP. 196812261996031001

MOTTO

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

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (QS. An-Nisa: 29).¹



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

¹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Mushaf Asy-Syifa Al-Quran dan Terjemah*, (Tangerang Selatan: PT. Insan Media Pustaka, 2013), 111.

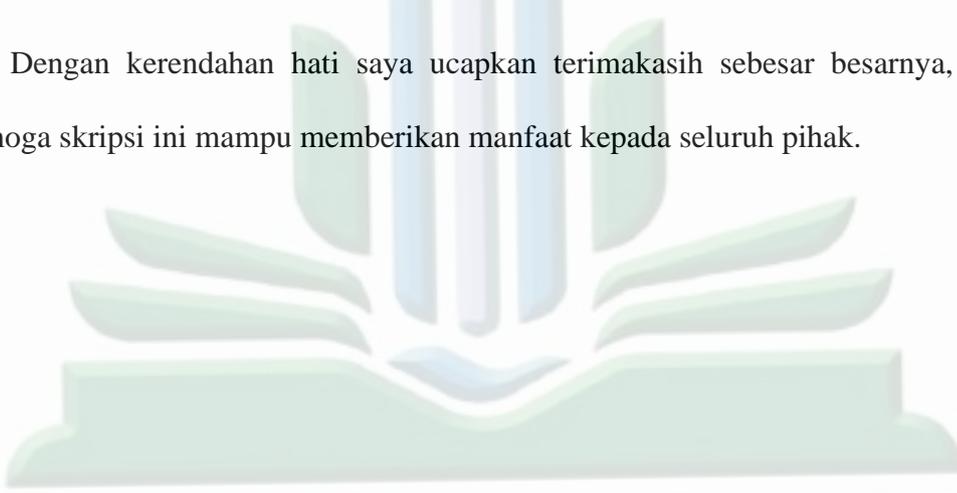
PERSEMBAHAN

Rasa syukur saya panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan Taufiq, Hidayah dan Rahmat-Nya sehingga dalam proses pengerjaan skripsi ini saya masih dalam lindungan-Nya dan diberi kesehatan serta semangat yang tiada henti sehingga akhirnya saya bisa menyelesaikan skripsi ini, dan skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Bapak dan Ibuku tersayang, yaitu Bapak Hanaki beserta Ibu Asia. Terima kasih atas kasih dan sayang yang begitu tulus, nasehat dan motivasi serta doa yang tiada hentinya yang dipanjatkan untukku dan yang selalu memberikan dukungan untukku dalam keadaan apapun itu baik suka maupun duka. Terimakasih sudah selalu memberikan persembahan yang terbaik untukku beserta adikku dalam hal apapun itu. Semoga bapak dan ibuku selalu dalam lindungan Allah SWT. Terima kasih juga selama ini sudah membesarkanku dan merawatku dengan ikhlas dan penuh kasih sayang.
2. Saudara kandungku satu-satunya yaitu Ulil Magfiroh adek tercintaku yang selalu mengisi hari-hariku lebih berwarna setiap harinya jika bersamanya. Terimakasih juga sudah banyak membantuku.
3. Kakek, Nenekku yang selalu menemaniku disaat suka maupun duka, selalu ada untukku dikala aku membutuhkan pertolongan. Terimakasih sudah selalu memberi dukungan besar kepadaku dan yang selalu menghibur disetiap langkahku dan yang selalu sabar menghadapi sifatku yang terkadang moodnya baik dan tidak, terimakasih juga selalu suport selama ini, semoga kelak kita bisa sukses bersama-sama, sukses di dunia maupun akhirat.

4. Terima kasih untuk teman-teman keluarga besar Perbankan Syariah 2 atas keikutsertaannya dalam moment spesialku di perkuliahan dan yang selalu menghibur serta mendukungku.
5. Untuk semua adik-adik Perbankan Syariah, terus semangat dalam berproses, tahap perkuliahan ini masih tahap awal, terus berjuang raih cita-cita kalian. Buat bangga Orang Tua kalian dan Kampus tercinta kita yaitu UIN KHAS JEMBER.
6. Almamater Universitas Islam Negeri (UIN) Kiai Haji Achmad Siddiq (KHAS) Jember yang selalu di kagumkan dan di banggakan.

Dengan kerendahan hati saya ucapkan terimakasih sebesar besarnya, dan semoga skripsi ini mampu memberikan manfaat kepada seluruh pihak.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Segala puji bagi Allah SWT sang penguasa alam semesta. Sholawat serta salam tetap tercurah limpahkan kepada junjungan kita Nabi besar Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat-sahabatnya. Sungguh atas Rahmat dan hidayahnya sehingga dapat terselesaikan skripsi dengan judul “Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.”

Terselesainya skripsi ini dapat penulis peroleh karena bimbingan dan dukungan banyak pihak. Oleh karena itu penulis menyadari dan menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM. selaku Rektor UIN KHAS Jember yang telah memberikan fasilitas yang memadai selama perkuliahan.
2. Bapak Dr. H. Ubaidillah, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN KHAS Jember.
3. Bapak Dr. M.F. Hidayatullah, S.H.I, M.S.I. selaku ketua jurusan Ekonomi Islam.
4. Ibu Ana Pratiwi, SE., Ak., MSA. selaku Koordinator Program Studi Perbankan Syariah UIN KHAS Jember sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi.
5. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN KHAS Jember yang telah memberikan ilmu serta pengetahuan yang bermanfaat.

6. Pihak Bank Syariah Indonesia Kantor cabang Pembantu Kencong Jember yang telah memberikan izin dan membantu pelaksanaan penelitian, serta nasabah Bank Syariah Indonesia Kantor cabang pembantu Kencong jember yang telah berkenan memberikan informasi yang dibutuhkan, sehingga membantu dalam penyelesaian skripsi.
7. Semua pihak yang telah membantu penulisan skripsi baik langsung ataupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis berharap kritik serta saran dari pembaca demi kesempurnaan skripsi di masa mendatang. Semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan di waktu yang akan mendatang.

Jember, 3 April 2024

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
Muhammad Fahmil Hikam
Nim: 204105010048
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

ABSTRAK

Muhammad Fahmil Hikam, Ana Pratiwi, SE., Ak., MSA.: *Penerapan Akad Murabahah Pada pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember*

Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan mempunyai tujuan mensejahterakan masyarakat luas. Seperti halnya bank-bank lain, Bank Syariah Indonesia juga memiliki berbagai macam produk dan layanan pembiayaan, salah satunya adalah Pembiayaan Pensiun yang merupakan salah satu produk pembiayaan yang disediakan oleh Bank Syariah Indonesia untuk Masyarakat yang pensiunan.

Fokus penelitian dalam penelitian ini adalah: 1. Bagaimana Mekanisme Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember, 2. Bagaimana Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?. Adapun Tujuan penelitian ini antara lain: 1. Mengetahui Mekanisme Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember. 2. Mengetahui Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan *field research* dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data menggunakan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Keabsahan data dilakukan dengan triangulasi sumber.

Hasil dari penelitian ini adalah: 1. Mekanisme pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember ini dapat dilakukan dengan cara nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, verifikasi dokumen, menganalisis pembiayaan menggunakan prinsip 5C (*character, capacity, capital, colleteral, condition*), Keputusan pembiayaan, akad pembiayaan, pencairan pembiayaan. 2. Penerapan akad murabahah pada pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember sudah memenuhi rukun dan syarat murabahah sesuai dengan Fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan beberapa ketentuan yang tercantum dalam Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Kata Kunci: *Mekanisme Pembiayaan Pensiun, Akad Murabahah, Bank Syariah Indonesia.*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
LAMPIRAN-LAMPIRAN	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Istilah	9
F. Sistematika Pembahasan.....	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	12

A. Penelitian Terdahulu.....	12
B. Kajian Teori	30
1. Akad Murabahah	30
2. Pembiayaan Pensiun	32
BAB III METODE PENELITIAN.....	41
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	41
B. Lokasi Penelitian	41
C. Subyek Penelitian	42
D. Teknik Pengumpulan Data	43
E. Analisis Data.....	44
F. Keabsahan Data.....	46
G. Tahap Penelitian	47
BAB IV PENYAJIAN DATA ANALISIS	49
A. Gambaran Obyek Penelitian.....	49
B. Penyajian dan Analisis Data.....	54
C. Pembahasan Temuan.....	62
BAB V PENUTUP	78
A. Kesimpulan.....	78
B. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	80

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1: Matrik Penelitian

Lampiran 2: Surat Keaslian Tulisan

Lampiran 3: Pedoman Wawancara

Lampiran 4: Surat Izin Penelitian

Lampiran 5: Surat Selesai Penelitian

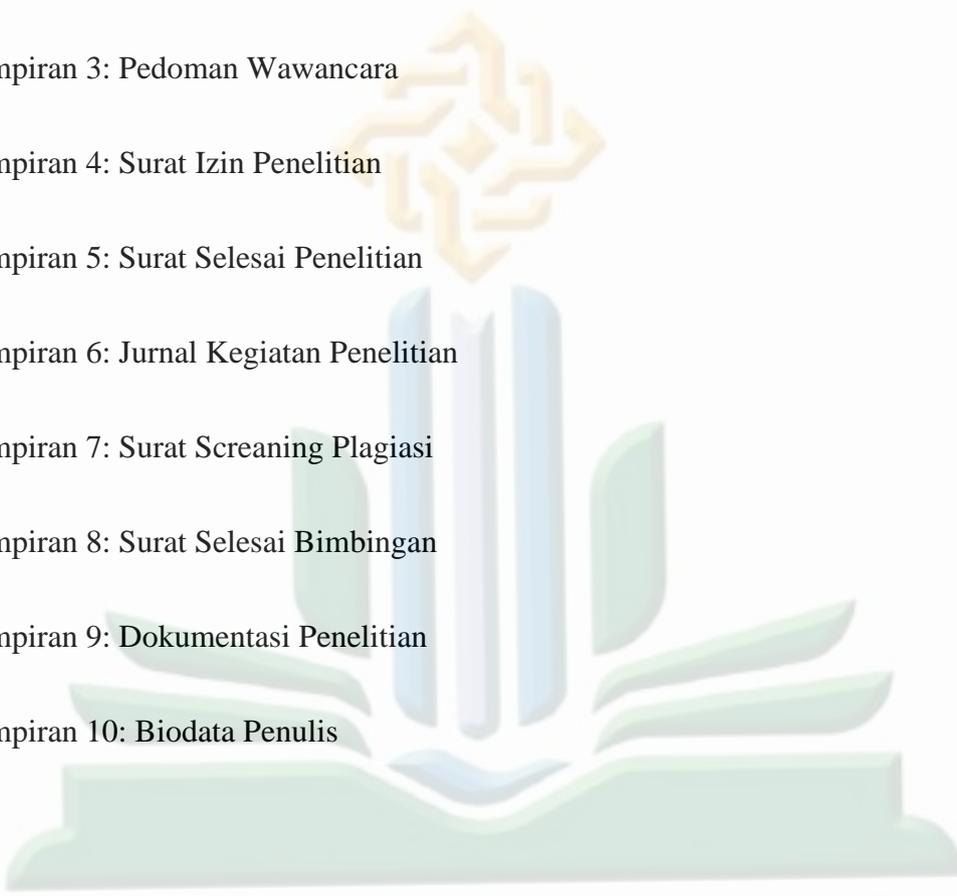
Lampiran 6: Jurnal Kegiatan Penelitian

Lampiran 7: Surat Screening Plagiasi

Lampiran 8: Surat Selesai Bimbingan

Lampiran 9: Dokumentasi Penelitian

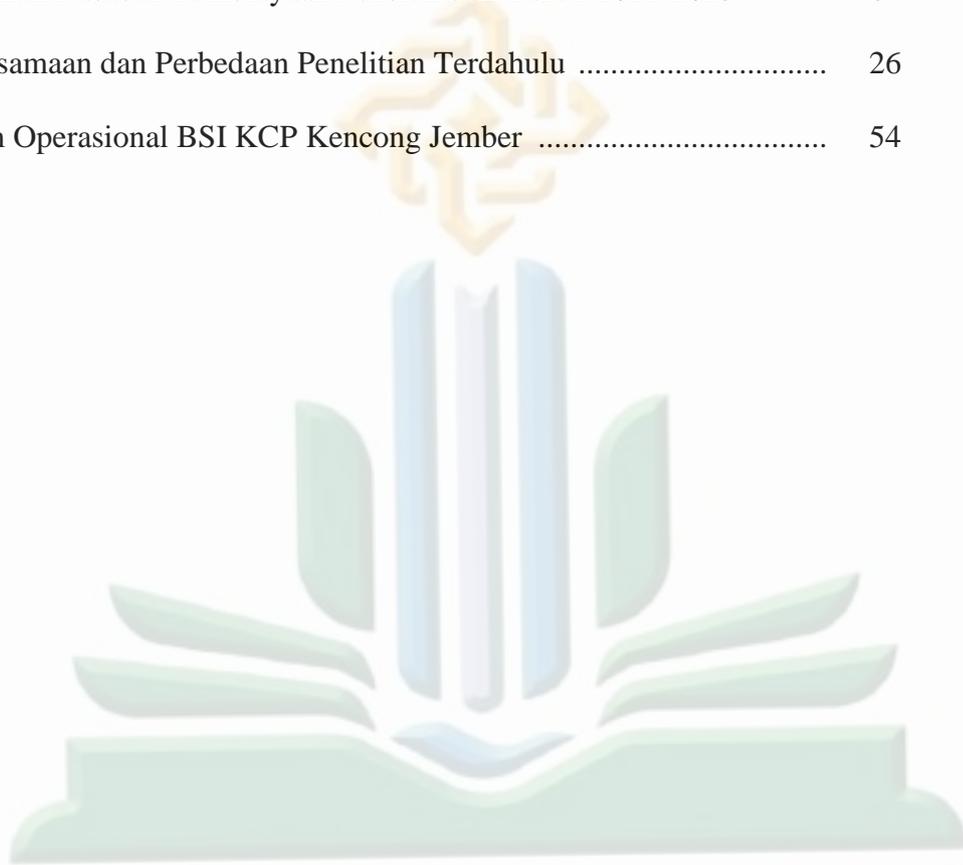
Lampiran 10: Biodata Penulis



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

DAFTAR TABEL

1.1	Plafon Pembiayaan Pensiun	5
1.2	Batas Usia Pengajuan Pembiayaan Pensiun	5
1.3	Jumlah Nasabah Pembiayaan Pensiun dari Tahun 2021-2023	6
2.1	Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu	26
4.1	Jam Operasional BSI KCP Kencong Jember	54



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

DAFTAR GAMBAR

3.1	Logo Bank Syariah Indonesia	52
3.2	Struktur Organisasi BSI KCP Kencong Jember	53
4.2	Skema Akada Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di BSI KCP Kencong Jember	73



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Permasalahan ekonomi dalam kehidupan manusia merupakan suatu kendala yang sering terjadi karena hal tersebut disebabkan oleh peningkatan kebutuhan yang tidak seimbang dengan kemampuan yang dimiliki. Dalam memenuhi kebutuhan hidup, seseorang dituntut untuk bekerja agar mendapatkan penghasilan yang nantinya akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Hal-hal yang berhubungan dengan kebutuhan akan terus berjalan tidak pernah berhenti meskipun seseorang tidak produktif lagi bekerja. Penghasilan yang diperoleh saat tidak aktif bekerja akan jauh menurun dibandingkan pada saat masih aktif bekerja atau masih produktif.

Kebutuhan yang tercukupi dan tetap berpenghasilan merupakan kesejahteraan yang diinginkan oleh setiap orang, terutama seseorang yang sudah memasuki usia pensiun atau usia tua, yang mengharapkan dapat hidup dengan tenang tanpa harus memikirkan lagi sebuah pekerjaan. Secara literal pensiun dapat diartikan sebagai hak seseorang untuk memperoleh penghasilan setelah bekerja sekian tahun dan sudah memasuki usia pensiun atau ada sebab lain sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Pensiun adalah seseorang yang sudah tidak bekerja lagi karena sudah memasuki usia pensiun dan harus diberhentikan, ataupun berhenti atas keinginan sendiri. Pensiun merupakan

suatu penghasilan yang dapat diterima setiap bulan oleh seseorang bekas pegawai yang tidak lagi bekerja, untuk membiayai kehidupan selanjutnya.²

Di Indonesia terdapat banyak lembaga keuangan yang didirikan untuk memajukan perekonomian. Lembaga keuangan tersebut memiliki peran penting dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, seperti halnya perbankan syariah yang saat ini pertumbuhannya cukup pesat di Indonesia. Bank Syariah berperan sebagai Lembaga perantara (*intermediary*) antara suatu kelompok masyarakat atau unit ekonomi yang mengalami kelebihan dana (*surplus unit*) dengan unit lain yang mengalami kekurangan dana (*deficit unit*). Melalui Bank Syariah tersebut, kelompok masyarakat yang mempunyai kelebihan dana bisa menyalurkan dananya kepada kelompok masyarakat yang memerlukan dana atau kekurangan dana, yang nantinya akan memberikan manfaat kepada kedua belah pihak tersebut.³Selain itu Bank sebagai lembaga keuangan yang harus memiliki modal utama yakni sebagai lembaga jasa harus dipercayai oleh pihak yang membutuhkannya, yakni pemilik dana, antar penyimpan dan peminjam, antara pembeli dan penjual.⁴

Perbankan merupakan salah satu sektor penting dalam perekonomian yang berperan sebagai lembaga keuangan untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit

² Fiqi Fatchadiasty, "Reformasi Sistem Pensiun Pasca Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara Guna Mewujudkan Kesejahteraan Bagi Pegawai Negeri Sipil," *Sasi*, volume 26, no. 2 (April-Juni 2020): 162-175.

³ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Azkia Publisher, 2009), 56.

⁴ Khamdan Rifa'I, *Membangun Loyalitas Pelanggan* (Jember, 2019), 2.

atau produk dan layanan lainnya.⁵Bank Syariah menghimpun dana dan menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi dua yaitu: 1) Memenuhi Kebutuhan Konsumsi, yang akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan. 2) Produksi dalam arti luas yaitu untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

Salah satu Bank Syariah yang menyediakan produk pembiayaan kepada Masyarakat yaitu Bank Syariah Indonesia. Produk adalah suatu himpunan dari atribut-atribut fisik atau abstrak yang mungkin akan diterima pembeli sebagai pemenuhan kebutuhannya.⁶Sedangkan pembiayaan mempunyai arti sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember ini menyediakan produk pembiayaan untuk nasabah pensiunan yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan nasabah pensiunan yang bersifat konsumtif, seperti renovasi rumah, pembelian peralatan rumah tangga, kepemilikan perumahan, dan lain-lain. Pembiayaan pensiun merupakan salah

⁵ Annisa Nur'aini Widya Sari, Aisyah Asshidiqiyah, M.F. Hidayatullah, "Analisis Risiko dan Pengelolaan Risiko Pembiayaan Multi Jasa Barokah Menggunakan Akad Ba'I Al Wafa di KSPPS BMT UGT Nusantara Capem Jember Kota," *Gudang Jurnal Pengabdian Masyarakat*, Volume 2, no. 1 (Januari 2024): 41-45.

⁶ Ana Pratiwi, Lilis Wahyuningsih, Shofia Auliya, "Sosialisasi Pelayanan dan Produk di Bank Muamalat KCP Banyuwangi," *Jurnal Pengabdian Masyarakat dan Lingkungan*, Vol 1, no. 2 (Januari 2023): 14.

satu pembiayaan yang memiliki risiko kecil, sehingga pembiayaan ini dapat berperan penting dalam kesuksesan bisnis dibidang perbankan syariah.

Manfaat lain dari pembiayaan pensiun yaitu memberikan kesempatan dan kemudahan dalam proses pemberian pembiayaan dan meningkatkan kualitas hidup nasabah. Dalam pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya Bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.⁷ Akad yang digunakan dalam pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember yaitu menggunakan akad Murabahah. Murabahah merupakan akad jual beli suatu barang antara penjual dengan pembeli, yang mana penjual menjual barangnya kepada pembeli sebesar harga yang diperoleh ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati antara penjual dengan pembeli. Pembiayaan dengan akad murabahah ini dijalankan dengan basis laba melalui jual beli secara cicil maupun tunai. Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli yang bersifat amanah, dimana penjual memberikan transparansi terkait harga modal dan margin secara jelas dan jujur kepada pembeli.⁸

Pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia ini dapat dilakukan dengan mudah dan cepat dengan tenor dan limit yang cukup besar dan pembiayaan pensiun ini bisa digunakan untuk berbagai keperluan seperti merenovasi rumah, deposito, pendidikan, liburan, maupun haji dan umroh.

⁷ M.F. Hidayatullah, "Manajemen Investasi Bank Syariah," *Human Falah*, Volume 1, no.2 (Juli-Desember 2014): 69.

⁸ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Azkia Publisher, 2009), 27.

Berikut adalah plafon pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember:

Tabel 1.1
Plafon Pembiayaan Pensiun

Produk	Plafon	Tenor
Pembiayaan Pensiun	10 Juta Sampai Dengan 350 Juta	1 Tahun Sampai Dengan 15 Tahun

Sumber: *Dokumentasi di BSI KCP Kencong Jember 2020-2023*

Berdasarkan Tabel 1.1 diatas menunjukkan bahwa plafon pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember ini dimulai dari 10 Juta sampai dengan 350 Juta dengan tenor minimal 1 tahun dan maksimal 15 tahun. Angsurannya tetap sampai dengan lunas dan prosesnya juga cepat.

Tabel 1.2
Batas Usia Pengajuan Pembiayaan Pensiun

Nasabah	Dimulai dari usia	Masa Berakhir Pinjaman
PNS	60 Tahun	74 Tahun 6 Bulan
TNI	58 Tahun	74 Tahun 6 Bulan
Pensiun Janda	48 Tahun	74 Tahun 6 Bulan
Asabri, Polri	56-58 Tahun	74 Tahun 6 Bulan

Sumber: *Dokumentasi di BSI KCP Kencong Jember 2020-2023*

Berdasarkan Tabel 1.2 diatas menunjukkan bahwa batasan usia pengajuan pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember dari golongan PNS itu bisa mengajukan pembiayaan mulai dari usia 60 tahun, TNI bisa mengajukan pembiayaan mulai dari usia 58 tahun, Pensiun Janda bisa mengajukan pembiayaan mulai dari usia 48 tahun, Asabri Polri bisa

mengajukan pembiayaan mulai dari usia 56-58 tahun. Untuk berakhir masa pinjamannya yaitu di usia 74 tahun 6 bulan.

Tabel 1.3

Jumlah Nasabah Pembiayaan Pensiun dari tahun 2021-2023

Tahun	Jumlah Nasabah
2021	16 %
2022	19 %
2023	23 %

Sumber: *Dokumentasi di BSI KCP Kencong Jember 2020-2023*

Berdasarkan Tabel 1.3 diatas menunjukkan bahwa nasabah pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember dari tahun ketahun mengalami peningkatan. Pada tahun 2021 yaitu 16 % dan pada tahun 2022 19 % dan pada tahun 2023 nasabah pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember ini mencapai di angka 23 %.

Pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia ini bunganya itu lebih murah daripada Bank lain dan pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia khususnya di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Kencong Jember ini gratis biaya admin dan provisi.

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk meninjau lebih jauh mengenai penerapan akad murabahah pada pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia. Maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas, maka diterapkan fokus pada penelitian ini:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?
2. Bagaimana penerapan akad murabahah pada pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.
2. Untuk mengetahui penerapan akad murabahah pada pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisi tentang kontribusi yang akan diberikan setelah selesai melakukan penelitian.⁹ Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan terhadap masalah yang akan diteliti. Khususnya mengenai mekanisme pembiayaan pensiun dan penerapan akad murabahah pada pembiayaan pensiun di Bank

⁹ Tim Penyusun UIN KHAS, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah UIN KHAS Jember* (Jember: UIN KHAS Jember PRESS 2021), 45.

Syariah Indonesia KCP Kencong Jember. Sehingga, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya.

2. Manfaat praktis

a. Bagi peneliti

Dengan adanya penelitian ini dapat menerapkan dan mengembangkan ilmu yang telah dipelajari dibangku perkuliahan, khususnya memberikan ilmu pengetahuan tentang mekanisme pembiayaan pensiun dan penerapan akad murabahah pada pembiayaan pensiun.

b. Bagi Universitas

Hasil penelitian ini bentuk kontribusi pengetahuan dari peneliti kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang dapat dijadikan sebagai bahan referensi bagi kepentingan akademik.

c. Bagi Institusi/Bank

Hasil penelitian ini dapat memberikan masukan serta menjadi bahan evaluasi bagi pihak Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember mengenai mekanisme pembiayaan pensiun dan penerapan akad murabahah pada pembiayaan pensiun.

E. Definisi Istilah

Berdasarkan fokus penelitian dengan judul “Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember”, untuk uraian definisi istilah peneliti sebagai berikut:

1. Penerapan

Penerapan adalah proses, cara, perbuatan menerapkan. Sedangkan menurut beberapa ahli berpendapat bahwa, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai sebuah tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.¹⁰

2. Akad Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati yang di dalamnya penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang kepada pembeli.¹¹

Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹²

¹⁰ Moh Ansyor, “ Analisis Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Palu Tadaluko” *.E-Jurnal Katalogis*, Vol.3 No.10, (Oktober 2015): 242.

¹¹ Roifatul Syauqoti dan Mohammad Ghozali, “Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah,” *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 3, No. 1 (2018): 4.

¹² Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

3. Pembiayaan Pensiun

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹³ Pembiayaan merupakan penggunaan uang ataupun barang kepada orang lain saat waktu yang ditentukan dengan atau tanpa adanya jaminan, disertai dengan pemberian jasa atau bunga.¹⁴

Pensiun adalah hak seseorang untuk memperoleh penghasilan setelah bekerja sekian tahun dan sudah memasuki usia pensiun atau ada sebab-sebab lain sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Penghasilan dalam hal ini biasanya diberikan dalam bentuk uang dan besarnya tergantung dari peraturan yang ditetapkan.¹⁵ Pembiayaan pensiun adalah penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen kepada para pensiun dengan pembayaran angsuran melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan.

¹³ Kasmir, *Bank Dan Lembaga keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 85.

¹⁴ Galih Andika Febriyanto, Suti Rahmafita Purnamasari, Amelia Dita Eka Kusuma, Hikmatul Hasanah, "Penertiban Dokumen Kredit dalam Meminimalisir Risiko Kehilangan Data Nasabah di Bank BRI Unit Wirolegi Jember," *Jurnal Pengabdian Masyarakat*, Volume 1, no. 10 (September 2023): 1154-1161.

¹⁵ Kasmir, *Bank Dan Lembaga keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 287.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi dimulai dari pendahuluan hingga penutup.¹⁶ Adapun sistematika pembahasan penelitian ini adalah:

Bab I: Berisi tentang konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

Bab II: Berisi tentang ringkasan kajian terdahulu yang memiliki relevansi dengan penelitian yang akan dilakukan pada saat ini serta memuat kajian teori.

Bab III: Berisi tentang metode yang digunakan oleh peneliti meliputi pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, keabsahan data dan terakhir tahapan-tahapan penelitian.

Bab IV: Berisi tentang inti atau hasil penelitian, objek penelitian, penyajian data, analisis data dan pembahasan temuan.

Bab V: Berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang dilengkapi dengan saran dari peneliti. dan skripsi ini ditutup dengan daftar pustaka dan lampiran pendukung.

¹⁶ Tim Penyusun UIN KHAS, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah UIN KHAS Jember* (Jember: UIN KHAS Jember PRESS 2021), 91.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Untuk mendukung analisis yang lengkap dan akurat, peneliti melakukan tinjauan literatur terhadap penelitian terdahulu yang relevan yang menjadi acuan dalam penelitian ini, yang terdiri dari:

1. Skripsi yang disusun oleh Hani'atul Mahmudah yang berjudul "Analisis Penggunaan Akad Murabahah pada Pembiayaan Mitraguna di Bank Syariah Indonesia KCP Pasuruan Sudirman 1".

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan mitraguna di Bank Syariah Indonesia Kcp Pasuruan Sudirman 1. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui penggunaan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Mitraguna di Bank Syariah Indonesia Kcp Pasuruan Sudirman 1. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (Field Research).

Sedangkan teknik pengumpulan data menggunakan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa pembiayaan Mitraguna di Bank Syariah Indonesia ini merupakan pembiayaan tanpa agunan yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan multiguna yang halal. Pembiayaan ini diperuntukkan kepada pegawai tetap yang gajinya melalui payroll BSI dengan penggunaan akad Murabahah dan mekanisme pembiayaan mitraguna di bank syariah indonesia KCP pasuruan sudirman 1 telah

terstruktur dengan baik serta sesuai dengan beberapa teori dan standar pelaksanaan yang diterapkan pada standar produk perbankan syariah dengan penggunaan murabahah oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan undang-undang. Mekanisme pembiayaan mitraguna ini dimulai dari penilaian kelayakan pembiayaan menggunakan prinsip 5C kemudian prosedur penyaluran pembiayaan dengan cara pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah kepada bank, kemudian pengecekan data/verifikasi data, serta proses pencairan pembiayaan. Penerapan akad Murabahah dalam pembiayaan mitraguna sudah memenuhi rukun, skema pembiayaan murabahah serta ketentuannya, khususnya ketentuan umum pada fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan beberapa ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang tentang akad Murabahah.¹⁷

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif. Sedangkan perbedaan pada penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah penelitian ini menggunakan produk mitraguna sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun dan juga dari tempat penelitian bahwa penelitian ini dilaksanakan di Bank Syariah Indonesia KCP Pasuruan

¹⁷ Hani'atul Mahmudah, "Analisis Penggunaan Akad Murabahah pada Pembiayaan Mitraguna di Bank Syariah Indonesia KCP Pasuruan Sudirman 1" (Skripsi, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023), 6-89.

Sudirman 1, sedangkan penelitian sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

2. Jurnal yang disusun oleh Prayugo Ali Abdillah, dan Nurul Jannah yang berjudul “Analisis Penerapan dan Mekanisme Akad Murabahah pada Pembiayaan Multi Guna (PMG) Konsumtif pada PT Bank Sumut KCPSY Binjai”.

Jurnal ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan dan mekanisme akad murabahah pada pembiayaan multi guna konsumtif di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai serta mengetahui kesesuaian penerapan dan mekanisme akad murabahah pada pembiayaan multi guna konsumtif di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dengan data yang diperoleh berupa data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara bersama staf pada bagian Account Officer Junior di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai. Hasil dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa penerapan akad murabahah pada pembiayaan multi guna konsumtif di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai belum sepenuhnya dapat terlaksana sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam fatwa. Ada dua point yang belum sejalan, yaitu “kurangnya pengetahuan nasabah mengenai akad yang akan dilakukan dan kurangnya berkas yang tidak lengkap ketika melakukan akad”. Adapun alasan pihak PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah

Binjai belum sepenuhnya menerapkan sesuai ketentuan fatwa dikarenakan kurangnya pengetahuan dan literasi keuangan syariah nasabah.¹⁸

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah penelitian ini menggunakan produk Pembiayaan Multi Guna (PMG) Konsumtif sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun, dan dari tempat penelitiannya dimana penelitian ini bertempat di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai sedangkan peneliti sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

3. Jurnal yang disusun oleh Nadira Paramita, dan Ahmad Amin Dalimunthe yang berjudul "Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Di BSI Kc Medan Adam Malik".

Jurnal ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan akad murabahah produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Medan Adam Malik. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Sumber data didapat dari hasil penelitian lapangan (magang) dan juga wawancara dengan Finacing Operation Staff. Hasil dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa penerapan akad Murabahah pada produk pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) di Bank Syariah Indonesia KC Medan Adam

¹⁸ Prayugo Ali Abdillah dan Nurul Jannah, "Analisis Penerapan dan Mekanisme Akad Murabahah pada Pembiayaan Multi Guna (PMG) Konsumtif pada PT Bank Sumut KCPSY Binjai," *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi dan Manajemen*, no.1 (2022): 835-843.

Malik sesuai dengan fatwa dan prosedur transaksi murabahah, karena akad Murabahah akan dilakukan dan diberikan pembiayaan setelah adanya pembelian barang yang diminta oleh nasabah.¹⁹

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah penelitian ini menggunakan produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun dan juga dari tempat penelitian bahwa penelitian ini dilaksanakan di BSI KC Medan Adam Malik. Sedangkan penelitian sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

4. Jurnal yang disusun oleh Rizky Nur Safitri, Nahar A. Ghani, dan Eli Agustami yang berjudul “Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Syariah di Bank Sumut Syariah Cabang Ringroad Medan Selayang”.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan akad murabahah pada pembiayaan KPR dan mengetahui bagaimana dampak penerapan akad murabahah terhadap pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah Ringroad Cabang Medan Selayang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif, penelitian yang bersifat penilaian, analisis verbal non angka, untuk menjelaskan makna

¹⁹ Nadira Paramita dan Ahmad Amin Dalimunthe, “Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Di BSI Kc Medan Adam Malik,” *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, no. 4 (2022): 1220-1232.

lebih jauh dari yang nampak oleh panca indra. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Setelah data yang diperoleh terkumpul melalui wawancara dan dokumentasi, serta informasi dan keterangan yang ditemukan dalam penelitian ini akan menjadi data yang kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa Regulasi Pembiayaan murabahah yang dipraktikkan di Bank Sumut Syariah cabang Ringroad Medan Selayang dalam pembiayaan KPR Syariah adalah dengan skema murabahah bil wakalah dimana Bank Sumut Syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang pesanannya dan Implementasi fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) tentang murabahah terhadap praktik pembiayaan KPR Syariah yang dilaksanakan oleh Bank Sumut Syariah cabang Ringroad Medan Selayang sudah sesuai, terutama dalam model pembiayaan murabahah bil wakalah dan perlakuan bagi nasabah yang mengalami penurunan kemampuan angsuran serta produk murabahah yang dijalankan oleh Bank Aceh Syariah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI, sudah memenuhi prinsip Syariah yang ada.²⁰

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah sama sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif. Sedangkan

²⁰ Rizky Nur Safitri, Nahar A. Ghani, Eli Agustami, "Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Syariah di Bank Sumut Syariah Cabang Ringroad Medan Selayang," *Jurnal Kajian Ekonomi Syariah*, no. 1 (2022): 16-21.

perbedaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah penelitian ini menggunakan produk pembiayaan KPR sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun dan juga dari tempat penelitian bahwa penelitian ini dilaksanakan di Bank Sumut Syariah Ringroad Cabang Medan Selayang sedangkan penelitian sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

5. Jurnal yang disusun oleh Widhi Ariyo Bimo, M. Zakie Hanifan, dan Denia Maulani yang berjudul “Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Modal Usaha pada PT. BPRS Amanah Ummah cabang Bogor”.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme penerapan akad murabahah dalam pembiayaan modal usaha pada PT. BPRS Amanah Ummah Cabang Bogor. Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif. Yang menjadi subjek wawancara adalah karyawan dan karyawan Departemen Marketing bidang Account Officer PT. BPRS Amanah Ummah cabang Bogor, teknik pengumpulan data dengan cara wawancara terbuka dan tertutup. Hasil dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa mekanisme pembiayaan modal usaha dengan akad murabahah dilakukan sesuai prosedur dan melalui beberapa tahap dan dalam menyalurkan pembiayaannya PT. BPRS Amanah Ummah Cabang Bogor selalu mengedepankan aspek syariah dan prinsip kehati-hatian dalam

pemberian pembiayaan dan melakukan penilaian dengan teliti dan objektif.²¹

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif. Perbedaannya adalah penelitian ini menggunakan produk Pembiayaan Modal Usaha sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun dan juga dari tempat penelitiannya bahwa penelitian ini dilaksanakan di PT. BPRS Amanah Ummah cabang Bogor sedangkan penelitian sekarang di BSI KCP Kencong Jember.

6. Skripsi yang disusun oleh Rizki Ilham Bahtiar yang berjudul “Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Usaha Gabungan Terpadu MUB Dalam Perspektif Ekonomi Islam Di BMT UGT Nusantara Capem Tegaldlimo”.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bentuk akad Murabahah yang digunakan pada produk Usaha Gabungan Terpadu Modal Usaha Barokah (MUB) sesuai dengan perspektif ekonomi Islam di BMT UGT Nusantara Capem Tegaldlimo. Jenis penelitian yang digunakan adalah bersifat kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Teknik pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data yang terkumpul berupa data primer tentang informasi terkait akad pembiayaan murabahah pada produk UGT MUB dan digunakan untuk

²¹ Widhi Ariyo Bimo, M. Zakie Hanifan, Denia Maulani, “Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Modal Usaha pada PT. BPRS Amanah Ummah cabang Bogor,” *Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, no. 1 (Maret 2022): 20-24.

memberikan informasi atau data tambahan yang nantinya dapat memperkuat data pokok. Informan penelitian ini yaitu petugas kantor sebagai pihak penjual dan anggota yang menggunakan akad murabahah untuk modal usaha. Sebanyak tiga orang digunakan sebagai informan, dua dari pihak BMT dan dari anggota. Alat analisis data menggunakan model interaktif. Hasil dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa 1) Bentuk akad murabahah yang digunakan pada produk UGT MUB merupakan transaksi jual beli barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh kedua pihak. Ketentuan akad murabahah telah dibuat oleh BMT menyesuaikan dengan ketentuan Undang-undang Perbankan Syariah, dan Fatwa DSN-MUI. Namun akad ini jarang dilakukan karena kebutuhan anggota dalam kegiatan produktif sangat beragam dan sulit menentukan harga pokoknya. 2) Praktek penerapan akad murabahah di BMT UGT Nusantara Capem Tegaldlimo sesuai dengan Undang-undang Perbankan Syariah dan Fatwa DSN-MUI, dimana penerapan pembiayaan murabahah sudah memenuhi syarat rukun jual beli dan pembiayaan yang berdasarkan atas prinsip Islam yaitu tidak mengandung unsur riba, maisir, garar, haram, dan zalim. Asas-asas (nilai-nilai) dalam perspektif ekonomi Islam juga telah terkandung dalam penerapan akad murabahah pada produk UGT MUB.²²

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah sama sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode

²² Rizki Ilham Bahtiar, "Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Usaha Gabungan Terpadu Mub Dalam Perspektif Ekonomi Islam Di Bmt Ugt Nusantara Capem Tegaldlimo" (Skripsi, Institut Agama Islam Darussalam Blokagung Banyuwangi, 2021), 10-117.

penelitiannya menggunakan metode penelitian kualitatif. Perbedaannya adalah penelitian ini menggunakan produk Usaha Gabungan Terpadu MUB dalam perspektif ekonomi Islam sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun, dan juga dari tempat penelitiannya penelitian ini dilaksanakan di Bmt Ugt Nusantara Capem Tegaldlimo sedangkan penelitian sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

7. Skripsi yang disusun oleh Hayatan Toyyibah yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Praya Sudirman 2”.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan BSI griya hasanah dan implementasi akad murabahah pada pembiayaan BSI griya hasanah di PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Praya Sudirman 2. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif, yaitu dengan menggambarkan hasil penelitian yang didapatkan di lapangan. Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah berupa data primer dan sekunder dengan tehnik pengumpulan data yang digunakan berupa observas terstruktur, wawancara terstruktur, dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa implementasi akad murabahah pada pembiayaan BSI griya hasanah dilakukan dengan dua model yaitu bank bertindak sebagai penjual murni, dimana bank sebelumnya telah bekerja sama dengan developer. Menggunakan akad murabahah bil wakalah dimana pihak bank mewakilkan

pembeliannya kepada nasabah dan nasabah diberi surat kuasa atau surat wakalah.²³

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya menggunakan metode penelitian kualitatif. Perbedaannya adalah penelitian ini menggunakan produk pembiayaan BSI Griya Hasanah sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun dan juga dari tempat penelitiannya penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Praya Sudirman 2, sedangkan penelitian sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

8. Jurnal yang disusun oleh Fitri Setiyawati, Sunanda, dan Nurul Mahmudah yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah Pada Akad Pembiayaan Griya iB Hasanah Pada PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal”.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi akad murabahah pada akad pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal. Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan studi Pustaka. Hasil dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa Fatwa DSN MUI No 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah telah menjamin keabsahan dan diperbolehkannya transaksi murabahah, termasuk dalam hal ini pembiayaan rumah di bank Syariah.

²³ Hayatan Toyyibah, “Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Praya Sudirman 2” (Skripsi, Universitas Islam Negeri Mataram, 2021), 7-70.

Dalam bank konvensional, riba ditemui ketika nasabah meminjam uang untuk membeli rumah. Sedangkan pada bank syariah tidak meminjamkan uang tetapi menjual rumah tersebut kepada nasabah. Akad yang dipakai adalah jual dan beli. Kesimpulan penerapan akad murabahah pada pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal dalam pelaksanaannya telah memenuhi rukun dan syarat murabahah serta terhindar dari transaksi ribawi sesuai dengan prinsip syariah.²⁴

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya menggunakan metode penelitian kualitatif. Perbedaan yang dimiliki ialah, pada penelitian ini menggunakan produk pembiayaan Griya iB Hasanah sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun serta tempat penelitiannya pada penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal. Sedangkan penelitian sekarang dilaksanakan di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

9. Skripsi yang disusun oleh Nurul Lailaturrokhmah yang berjudul "Penerapan Akad Murabahah Terhadap Produk Tabungan Emas Di Pegadaian Syariah (Studi di PT. Pegadaian (Persero) CPS Daan Mogot)".

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan akad murabahah terhadap produk tabungan emas di Pegadaian Syariah dan praktek akad murabahah pada produk tabungan emas di PT. Pegadaian

²⁴ Fitri Setiyawati, Sunanda, Nurul Mahmudah, "Implementasi Akad Murabahah Pada Akad Pembiayaan Griya iB Hasanah Pada PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal," *Jurnal Akuntansi Publik*, no. 1 (April 2021): 25-28.

(Persero) CPS Daan Mogot terhadap fatwa-fatwa DSN-MUI yang terkait dengan murabahah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif dengan sumber data primer, data sekunder, dan pengumpulan data meliputi wawancara dengan seorang informan yaitu, relation officer yang telah mengetahui operasional produk tabungan emas di PT. Pegadaian (Persero) CPS Daan Mogot. Hasil dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa penerapan akad murabahah pada produk tabungan emas di PT. Pegadaian (Persero) CPS Daan Mogot diterapkan pada menabung emas dan transaksi buyback. Sedangkan praktek akad murabahah pada produk tabungan emas di PT. Pegadaian (Persero) CPS Daan Mogot belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah dan fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah, yakni dalam hal menegaskan keuntungannya.²⁵

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya menggunakan metode penelitian kualitatif. Sedangkan perbedaannya adalah penelitian ini menggunakan produk tabungan emas, penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun serta tempat penelitiannya juga berbeda, penelitian ini dilaksanakan di PT. Pegadaian

²⁵ Nurul Lailaturrokhmah, "Penerapan Akad Murabahah Terhadap Produk Tabungan Emas di Pegadaian Syariah (Studi di PT. Pegadaian (Persero) CPS Daan Mogot)" (Skripsi, Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, 2020), 5-96.

(Persero) CPS Daan Mogot sedangkan penelitian sekarang dilaksanakan di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

10. Jurnal yang disusun oleh Siswanto dan Chanasah Novambar yang berjudul “Implementasi Akad Murobahah Pada Produk Pembiayaan di BMT Ya Ummi Maziyah Assa`Adah (Studi Kasus di BMT Ya Ummi Maziyah Assa`Dah Cabang Juwana)”.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dengan piasau analisis tentang pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiayaan murobahah pada produk Pembiayaan di BMT Ya Ummi Maziyah Assa`adah Cabang Juwana. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Sumber data diperoleh dari data primer (secara langsung) adalah hasil dari field research (penelitian lapangan) yaitu wawancara dengan (Account Officer, administrasi kantor, kepala cabang, koordinator area, manager pembiayaan, dan beberapa nasabah pembiayaan). Hasil dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan akad murobahah telah memenuhi rukun dan syarat dari prinsip murabahah, karena hal tersebut akan menentukan sah atau tidaknya suatu akad. Dalam penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan di BMT Ya Ummi Maziyah Assa`adah Cabang Juwana telah memenuhi semua rukun dan syarat – syarat sesuai dengan syari`ah.²⁶

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sekarang adalah sama sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode

²⁶ Siswanto dan Chanasah Novambar, “Implementasi Akad Murobahah Pada Produk Pembiayaan di Bmt Ya Ummi Maziyah Assa`Adah (Studi Kasus di Bmt Ya Ummi Maziyah Assa`Dah Cabang Juwana),” *Jurnal Manajemen Dakwah*, (Oktober 2020): 24-39.

penelitiannya menggunakan metode penelitian kualitatif. Perbedaannya adalah penelitian ini menggunakan produk pembiayaan di BMT Ya Ummi Maziyah Assa`Adah Cabang Juwana sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

Tabel 2.1

Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Hani'atul Mahmudah, Tahun 2023	Analisis Penggunaan Akad Murabahah pada Pembiayaan Mitraguna di Bank Syariah Indonesia KCP Pasuruan Sudirman 1	Sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif.	Penelitian ini menggunakan produk mitraguna sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun dan juga dari tempat penelitian bahwa penelitian ini dilaksanakan di Bank Syariah Indonesia KCP Pasuruan Sudirman 1, sedangkan penelitian sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.
2	Prayugo Ali dan Abdullah Nurul Jannah, Tahun 2022	Analisis Penerapan dan Mekanisme Akad Murabahah pada Pembiayaan Multi Guna (PMG) Konsumtif pada PT Bank Sumut KCPSY Binjai.	Sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif.	Penelitian ini menggunakan produk Pembiayaan Multi Guna (PMG) Konsumtif sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun, dan dari tempat penelitiannya dimana penelitian ini bertempat di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai

				sedangkan peneliti sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.
3	Nadira Paramita dan Ahmad Amin Dalimunthe, Tahun 2022	Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Di BSI KC Medan Adam Malik.	Sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif.	Penelitian ini menggunakan produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun dan juga dari tempat penelitian bahwa penelitian ini dilaksanakan di BSI KC Medan Adam Malik. Sedangkan penelitian sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.
4	Rizky Nur Safitri, Nahar A. Ghani, Eli Agustami, Tahun 2022	Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan KPR Syariah Di Bank Sumut Syariah Cabang Ringroad Medan Selayang.	Sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif.	Penelitian ini menggunakan produk pembiayaan KPR sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun dan juga dari tempat penelitian bahwa penelitian ini dilaksanakan di Bank Sumut Syariah Ringroad Cabang Medan Selayang sedangkan penelitian sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.
5	Widhi Ariyo Bimo, M. Zakie Hanifan, Denia Maulani, Tahun 2022	Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Modal Usaha	Sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah	Penelitian ini menggunakan produk Pembiayaan Modal Usaha sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk

		pada PT. BPRS Amanah Ummah cabang Bogor.	dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif.	pembiayaan pensiun dan juga dari tempat penelitiannya bahwa penelitian ini dilaksanakan di PT. BPRS Amanah Ummah cabang Bogor sedangkan penelitian sekarang di BSI KCP Kencong Jember.
6	Rizki Ilham Bahtiar, Tahun 2021	Penerapan Akad Murabahah pada Produk Usaha Gabungan Terpadu Mub dalam perspektif Ekonomi Islam di Bmt Ugt Nusantara Capem Tegaldlimo.	Sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif.	Penelitian ini menggunakan produk Usaha Gabungan Terpadu MUB dalam perspektif ekonomi Islam sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun, dan juga dari tempat penelitiannya penelitian ini dilaksanakan di Bmt Ugt Nusantara Capem Tegaldlimo sedangkan penelitian sekarang di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.
7	Hayatan Toyyibah, Tahun 2021	Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Praya Sudirman 2.	Sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif.	Penelitian ini menggunakan produk pembiayaan BSI griya hasanah sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun dan juga dari tempat penelitiannya penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Praya Sudirman 2, sedangkan penelitian sekarang di Bank

				Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.
8	Fitri Setiyawati1, Sunanda, Nurul Mahmudah, Tahun 2021	Implementasi Akad Murabahah pada Akad Pembiayaan Griya iB Hasanah Pada PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal.	Sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif.	Penelitian ini menggunakan produk pembiayaan Griya iB Hasanah sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun serta tempat penelitiannya pada penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal. Sedangkan penelitian sekarang dilaksanakan di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.
9	Nurul Lailaturrokhmah, Tahun 2020	Penerapan Akad Murabahah terhadap Produk Tabungan Emas Di Pegadaian Syariah (Studi di PT. Pegadaian (Persero) CPS Daan Mogot).	Sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif.	penelitian ini menggunakan produk tabungan emas, penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun serta tempat penelitiannya juga berbeda, penelitian ini dilaksanakan di PT. Pegadaian (Persero) CPS Daan Mogot sedangkan penelitian sekarang dilaksanakan di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

J E M B E R

10	Siswanto dan Chanasah Novambar, Tahun 2020	Analisis Implementasi Akad Murobahah Pada Produk Pembiayaan Di Bmt Ya Ummi Maziyah Assa`Adah (Studi Kasus Di Bmt Ya Ummi Maziyah Assa`Dah Cabang Juwana).	Sama-sama membahas tentang penerapan akad murabahah dan metode penelitiannya juga sama yaitu metode penelitian kualitatif.	penelitian ini menggunakan produk pembiayaan di BMT Ya Ummi Maziyah Assa`Adah Cabang Juwana sedangkan penelitian sekarang menggunakan produk pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.
----	--	---	--	---

Sumber: *Data diolah dari Penelitian Terdahulu 2020-2023*

B. Kajian Teori

1. Akad Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah akad jual-beli antara bank dan nasabah. Bank sebagai penyedia barang dan nasabah sebagai pemesan untuk membeli barang yang nantinya bank akan memperoleh keuntungan jual-beli barang tersebut yang telah disepakati Bersama. Harga jual bank adalah harga beli dari pemasok dan ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama.²⁷

Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, akad Murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan

²⁷ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakareta: Azkia Publisher, 2009), 28.

pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.²⁸

b. Dasar Hukum Murabahah

1. Al-Quran

Al-Quran Surat an-Nisa' ayat 29

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

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.”²⁹

2. Hadis

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ
قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، رَوَاهُ الْبَيْهَقِيُّ وَابْنُ مَاجَهٍ وَصَحَّحَهُ ابْنُ حِبَّانَ

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

c. Rukun Murabahah

1. Pelaku akad artinya adanya pihak penjual yang mempunyai barang buat di jual dan adanya pihak pembeli yang akan membeli barang.

²⁸ Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

²⁹ Kemenag RI, Al-Qur’an dan Terjemah, 111.

2. Objek akad yaitu terdapat barang dagangan dan harganya
 3. Shighah artinya adanya ijab dan qobul
- d. Syarat Murabahah
1. Penjual memberitahu biaya barang kepada nasabah
 2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
 3. Kontrak harus bebas dari riba
 4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
 5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.³⁰

2. Pembiayaan Pensiun

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³¹

Pengertian lain pembiayaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan juga berarti kepercayaan, maksudnya bank atau lembaga keuangan syariah menaruh kepercayaan kepada seseorang atau perusahaan

³⁰ Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan bank Syariah* (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018), 26.

³¹ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 85.

untuk melaksanakan amanah yang diberikan berupa pemberian dana dan mengelolanya dengan benar, adil dan disertai ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan kedua belah pihak.³²

b. Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan menurut tujuan penggunaannya dapat dibagi menjadi dua yaitu:

1. Pembiayaan Konsumtif, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk keperluan atau konsumsi, baik konsumsi pribadi, perusahaan, umum, maupun konsumsi pemerintah. Contoh pembiayaan konsumtif misalnya pembelian rumah tinggal, pembelian mobil pribadi atau dinas, pembelian peralatan rumah tangga dan lain-lain.
2. Pembiayaan Komersial, yakni pembiayaan yang diberikan dengan tujuan penggunaannya untuk pengembangan usaha tertentu. Jenis pembiayaan komersial ini ada dua golongan, pertama pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan yang kegunaannya sebagai modal kerja usaha tertentu, misalnya pembiayaan digunakan untuk pembelian bahan baku, barang dagangan, biaya eksploitasi barang modal, biaya-biaya produksi dan lain-lain. Kedua adalah pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan yang kegunaannya sebagai bentuk investasi,

³² Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan bank Syariah* (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018),1.

misalnya merehabilitasi, modernisasi, perluasan usaha, atau pendirian pabrik baru. Merehabilitasi dan modernisasi contohnya pembelian peralatan produksi dengan model baru yang lebih canggih atau kapasitas yang lebih besar. Perluasan usaha contohnya membuka cabang atau pabrik baru di tempat lainnya.³³

c. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh para pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan. Pembiayaan ditujukan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.

Tujuan pembiayaan juga untuk mencari keuntungan dengan mengharapkan suatu nilai tambah atau menghasilkan laba yang diinginkan dan juga untuk membantu pemerintah dalam upaya peningkatan Pembangunan diberbagai sektor, terutama sector usaha yang nyata. Usaha berkembang akan meningkatkan penerimaan pajak, memperluas lapangan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa. Sehingga dengan ini pemerintah akan mendapatkan devisa yang semakin menguatkan suatu negara itu sendiri.³⁴

³³ Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan bank Syariah* (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018), 19-20.

³⁴ Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan bank Syariah*, 17-18.

d. Fungsi Pembiayaan

1. Meningkatkan utility (daya guna) modal dan barang.
2. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
3. Menimbulkan gairah usaha Masyarakat.
4. Alat stabilitas ekonomi.
5. Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.
6. Alat hubungan internasional.³⁵

e. Prosedur Pembiayaan

1. Pengajuan permohonan pembiayaan

Pemohon harus mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis dalam suatu proposal yang dilengkapi dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan berdasarkan ketentuan bank.

2. Verifikasi Dokumen

Verifikasi dokumen atau penyelidikan berkas pinjaman adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar. Jika menurut pihak bank belum lengkap maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya.

3. Penilaian kelayakan pembiayaan

Apabila sudah dilakukan verifikasi dokumen maka yang selanjutnya dilakukan adalah penilaian kelayakan pembiayaan

³⁵ Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, 19.

menggunakan prinsip 5C yaitu *Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition Of Economy*.

4. Keputusan pembiayaan

Keputusan pembiayaan adalah menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak, jika diterima, maka dipersiapkan administrasinya, Keputusan pembiayaan ini mencakup jumlah uang yang diterima, jangka waktu pembiayaan, dan biaya biaya yang harus dibayar. Apabila pembiayaan ditolak maka akan dikirim surat penolakan.

5. Akad pembiayaan

sebelum pembiayaan dicairkan calon nasabah mentandatangani akad pembiayaan, mengikat jaminan dengan hipotek dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau dengan melalui notaris.

6. Pencairan pembiayaan

Yang melakukan pencairan pembiayaan adalah pihak branch funding operasional pencairan dapat dilakukan apabila dokumen dan syaratnya sudah terpenuhi maka pihak bank akan memasukkan jumlah pembiayaan ke rekening nasabah dan

pendebetan pembayaran angsuran pertama dilakukan pada hari yang sama agar meminimalisir denda keterlambatan.³⁶

f. Pengertian Pensiun

Pensiun merupakan jaminan hari tua dan sebagai penghargaan atas jasa-jasa pegawai negeri selama bertahun-tahun bekerja dalam dinas Pemerintah.³⁷ Pensiun adalah hak seseorang untuk memperoleh penghasilan setelah bekerja sekian tahun dan sudah memasuki usia pensiun atau ada sebab-sebab lain sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Penghasilan dalam hal ini biasanya diberikan dalam bentuk uang dan besarnya tergantung dari peraturan yang ditetapkan.

g. Tujuan Pensiun

Tujuan penyelenggaraan dan penerima pensiun dapat dilihat dari dua atau tiga pihak yang terlibat. Jika hanya dua pihak berarti antara Pemberi Kerja dengan Karyawannya sendiri. Sedangkan jika tiga pihak, yaitu Pemberi Kerja, Karyawan, dan Lembaga Pengelola Dana Pensiun, dimana kemudian masing-masing pihak memiliki tujuan tersendiri.

Bagi pemberi kerja tujuan untuk menyelenggarakan dana pensiun bagi karyawannya adalah sebagai berikut:

³⁶ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 100-103.

³⁷ Fiqi Fatchadiasty, "Reformasi Sistem Pensiun Pasca Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara Guna Mewujudkan Kesejahteraan Bagi Pegawai Negeri Sipil," *Sasi*, no. 2 (April Juni 2020): 163.

1. Memberikan penghargaan kepada para karyawan yang telah mengabdikan di Perusahaan tersebut.
2. Agar dimasa usia pensiun karyawan tersebut tetap dapat menikmati hasil yang diperoleh setelah bekerja di perusahaannya.
3. Memberikan rasa aman dari segi batiniah sehingga dapat menurunkan *turn over* karyawan.
4. Meningkatkan motivasi karyawan dalam melaksanakan tugas sehari-hari.
5. Meningkatkan citra perusahaan di mata Masyarakat dan Pemerintah.

Bagi karyawan yang menerima pensiun, manfaat yang diperoleh dengan adanya pensiun adalah:

1. Kepastian memperoleh penghasilan dimasa yang akan datang sesudah masa pensiun.
2. Memberikan rasa aman dan dapat meningkatkan motivasi untuk pekerja.

Bagi Lembaga Pengelola Dana Pensiun tujuan penyelenggaraan pensiun adalah:

1. Mengelola dana pensiun untuk memperoleh keuntungan dengan melakukan berbagai kegiatan investasi.
2. Turut membantu dan mendukung program pemerintah.³⁸

³⁸ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 288-289.

h. Jenis Pensiun

Secara umum jenis pensiun yang dapat dipilih oleh karyawan yang akan menghadapi pensiun antara lain:

1. Pensiun Normal. Yaitu pensiun yang diberikan untuk karyawan yang usianya telah mencapai masa pensiun seperti yang ditetapkan perusahaan. Sebagai contoh rata-rata usia pensiun di Indonesia adalah telah berusia 55 tahun dan 60 tahun untuk profesi tertentu.
2. Pensiun dipercepat. Jenis pensiun ini diberikan untuk kondisi tertentu, misalnya karena adanya pengurangan pegawai di perusahaan tersebut.
3. Pensiun ditunda. Merupakan pensiun yang diberikan kepada para karyawan yang meminta pensiun sendiri, namun usia pensiun belum memenuhi untuk pensiun. Dalam hal tersebut karyawan yang mengajukan tetap keluar dan pensiunnya baru dibayar pada saat usia pensiun tercapai.
4. Pensiun Cacat. Pensiun yang diberikan bukan karena usia, tetapi lebih disebabkan peserta mengalami kecelakaan sehingga dianggap tidak mampu lagi untuk dipekerjakan. Pembayaran pensiun biasanya dihitung berdasarkan formula manfaat pensiun

normal dimana masa kerja di akui seolah-olah sampai usia pensiun normal.³⁹

i. Pembiayaan Pensiun

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.



³⁹ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 289-290.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Penelitian kualitatif dilakukan pada kondisi alamiah dan bersifat penemuan. Dalam penelitian kualitatif, peneliti adalah instrumen kunci. Oleh karena itu, peneliti harus memiliki bekal teori dan wawasan yang luas jadi bisa bertanya, menganalisis, dan mengkonstruksi obyek yang diteliti menjadi lebih jelas.⁴⁰

Sedangkan jenis penelitian pada penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah metode untuk menemukan secara spesifik dan realistis tentang apa yang sedang terjadi pada suatu keadaan ditengah-tengah kehidupan masyarakat. Penelitian ini dilakukan dengan mengangkat data-data yang ada dilapangan mengenai hal-hal yang diteliti.⁴¹

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember yang terletak di Jl. Krakatau No.45, Ponjen Kencong, Kecamatan Kencong Kabupaten Jember, Jawa Timur. Alasan memilih lokasi ini karena di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong jember terdapat program pembiayaan

⁴⁰ Eko Murdiyanto, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN "Veteran" Yogyakarta Press,2020), 19.

⁴¹ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), 28.

pensiun yang cukup besar dan terkenal di daerah kencong serta letaknya berada di pusat keramaian warga kencong dan letaknya juga strategis dekat dengan pasar kencong dan alun-alun kencong jember. Maka dari itu, peneliti tertarik untuk meneliti mengenai penerapan akad Murabahah pada pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

C. Subjek Penelitian

Subyek penelitian sebagai sumber informasi yang dibutuhkan untuk mendapatkan data di dalam penelitian, peneliti menggunakan teknik purposive yaitu teknik pengambilan sumber data dengan pertimbangan tertentu, misalnya orang tersebut dianggap paling tahu apa yang kita harapkan.

Adapun informan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bapak Dwi Ismanto selaku Branch manager Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember, merupakan bagian yang bertanggung jawab memantau dan memimpin kantor.
2. Ibu Dea Ayu Retno Candra Dewi selaku Sales Officer Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember, merupakan bagian yang bertanggung jawab menawarkan produk dan mencari nasabah agar membeli produk pada bank.
3. Ibu Enik Kurnia Wati selaku nasabah yang melakukan pengajuan Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP kencong Jember.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini ada 3 yang penulis gunakan yaitu:

1. Observasi.

Observasi adalah kegiatan yang dilakukan melalui pencatatan sebuah fenomena secara langsung. Penelitian ini menggunakan teknik observasi partisipasi. Observasi partisipasi adalah adanya keterlibatan peneliti dalam kegiatan keseharian orang yang diamati. Dalam observasi ini peneliti ikut mengalami atau merasakan dan melakukan apa yang dilakukan oleh sumber data atau subjek penelitian yang sedang diamati. Data yang diperoleh dengan teknik observasi ini akan lebih lengkap, mendalam dan lebih tajam.⁴² Adapun data yang diperoleh dengan menggunakan teknik observasi ini yaitu tentang Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

2. Wawancara.

Wawancara adalah proses penelitian dengan melakukan percakapan antara peneliti dengan narasumber yang paham mengenai penelitian melalui beberapa pertanyaan yang diajukan peneliti, guna mendapatkan informasi lebih banyak dan akurat terkait dengan fokus penelitian dan juga menghindari akan terjadinya kesalahan dan kekeliruan terkait penelitian.

⁴² Rifa'I Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: SUKA-Press UIN Sunan Kalijaga, 2020), 91.

Penelitian ini menggunakan teknik Wawancara terpimpin ialah wawancara yang dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara, sehingga pertanyaan- pertanyaannya terarah, tidak menyimpang dari pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya.⁴³

3. Dokumentasi.

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa atau kejadian yakni berupa tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumentasi adalah cara mengumpulkan data melalui penelaahan sumber tertulis seperti buku, laporan, notulen rapat, catatan harian dan sebagainya yang memuat data atau informasi yang diperlukan peneliti.⁴⁴

E. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami, dan tentunya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkannya ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan. Proses analisis data pada penelitian ini dilakukan dengan empat tahapan yaitu:

⁴³ Rifa'I Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: SUKA-Press UIN Sunan Kalijaga, 2020), 68.

⁴⁴ Rifa'I Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: SUKA-Press UIN Sunan Kalijaga, 2020), 114.

a. Pengumpulan Data.

Data yang berhasil dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi menjadi inti catatan lapangan yang saya susun. Catatan lapangan ini dirinci dalam dua aspek utama: deskriptif dan reflektif. Catatan deskriptif merupakan catatan alami, menggambarkan apa yang saya lihat, dengar, saksikan, dan alami sendiri selama proses penelitian. Catatan yang bersifat objektif ini adalah catatan tanpa penambahan pendapat atau penafsiran subjektif dari peneliti terhadap fenomena yang diamati. Sementara itu, catatan reflektif menjadi wadah bagi kesan, komentar, pendapat, dan interpretasi pribadi saya terhadap temuan yang dijumpai. Bagian ini memberikan dimensi subjektif pada catatan lapangan, mencerminkan pemahaman dan pandangan peneliti terhadap data yang terkumpul. Kedua jenis catatan ini saling melengkapi, menciptakan gambaran yang komprehensif dan mendalam terhadap konteks penelitian. Catatan ini juga menjadi landasan untuk perencanaan pengumpulan data pada tahap berikutnya dalam penelitian ini.

b. Reduksi Data.

Reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, serta dicari tema dan polanya. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya. Reduksi data dapat dibantu menggunakan peralatan elektronik seperti komputer mini dengan cara memberikan kode-kode pada aspek tertentu.

c. Penyajian data.

Dalam penelitian kualitatif proses penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowcharti, dan sebagainya. Dengan melakukan display data, maka akan memudahkan peneliti untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami.

d. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan dalam penelitian kualitatif dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak karena seperti yang telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah peneliti berada di lapangan. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori.⁴⁵

F. Keabsahan Data

Pengecekan Bagian ini memuat usaha-usaha yang hendak dilakukan peneliti untuk memperoleh keabsahan data-data temuan di lapangan. Agar diperoleh temuan yang absah, maka perlu diteliti kredibilitasnya dengan

⁴⁵ Eko Murdiyanto, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN "Veteran" Yogyakarta Press,2020), 45-51.

menggunakan teknik-teknik keabsahan data.⁴⁶ Keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan teknik triangulasi sumber artinya menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui narasumber yang berbeda sampai ditemukan pandangan yang sama dari masing-masing narasumber.

G. Tahap-tahap Penelitian

Pada tahap penelitian, peneliti melakukan beberapa tahapan, yakni:

1. Tahap pra-lapangan

Tahap pertama yang dilakukan dalam hal ini oleh peneliti adalah mencari beberapa masalah yang ada, setelah itu dilanjutkan dengan mencari referensi-referensi yang terkait. Peneliti mengambil permasalahan tentang Pembiayaan Pensiun dengan mengangkat judul “Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember”.

Adapun tahap-tahap Pra Lapangan adalah sebagai berikut:

- a. Menentukan lokasi penelitian.
- b. Menyusun rancangan penelitian.
- c. Mengurus perizinan.
- d. Menyiapkan perlengkapan yang dibutuhkan dalam penelitian.

⁴⁶ Tim Penyusun UIN KHAS, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah UIN KHAS Jember* (Jember: UIN KHAS Jember PRESS 202), 45.

2. Tahap Lapangan

Setelah mendapatkan izin penelitian, peneliti akan memasuki objek penelitian dan langsung melakukan pengumpulan data dengan observasi dan wawancara untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pembiayaan pensiun.

3. Tahap Penyelesaian

Setelah peneliti mendapatkan sebuah data, maka selanjutnya data tersebut di analisis. Selanjutnya Langkah yang dilakukan oleh peneliti adalah membuat laporan penelitian. Laporan penelitian tersebut kemudian diserahkan kepada dosen pembimbing yakni ibu Ana Pratiwi, SE., Ak., MSA.

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Profil BSI KCP Kencong Jember

Nama Perusahaan : PT. Bank Syariah Indonesia KCP Krncong
Alamat : JL. Krakatau No. 45, Ponjen, Kencong, Kec.
Kencong, Kab. Jember, Jawa Timur 68167
No. Telepon : (0336) 32194
Jam Buka : 08.30-14.00

2. Gambaran Produk Pembiayaan Pensiun

Pensiun merupakan suatu penghasilan yang dapat diterima setiap bulan oleh seseorang bekas pegawai yang tidak lagi bekerja, untuk membiayai kehidupan selanjutnya.⁴⁷ Dalam hal ini Bank Syariah Indonesia memberikan sebuah produk pembiayaan untuk para pensiunan. Pembiayaan pensiun merupakan pembiayaan yang diberikan kepada para penerima manfaat pensiun seperti dari golongan karyawan (PNS, TNI, POLRI, BUMN, BUMD) dan pensiunan janda. Pembiayaan pensiun ini bisa digunakan untuk keperluan yang bersifat konsumtif, seperti untuk merenovasi rumah, pembelian peralatan rumah tangga, kepemilikan perumahan, dan lain-lain. Pembiayaan pensiun merupakan salah satu

⁴⁷ Fiqi Fatchadiasty, "Reformasi Sistem Pensiun Pasca Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara Guna Mewujudkan Kesejahteraan Bagi Pegawai Negeri Sipil," *Sasi*, volume 26, no. 2 (April-Juni 2020): 162-175.

pembiayaan yang memiliki risiko kecil, sehingga pembiayaan ini dapat berperan penting dalam kesuksesan bisnis dibidang perbankan syariah.

Manfaat lain dari pembiayaan pensiun yaitu memberikan kesempatan dan kemudahan dalam proses pemberian pembiayaan dan meningkatkan kualitas hidup nasabah. Akad yang digunakan dalam pembiayaan pensiun yaitu menggunakan akad Murabahah. Murabahah merupakan akad jual beli suatu barang antara penjual dengan pembeli, yang mana penjual menjual barangnya kepada pembeli sebesar harga yang diperoleh dan ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati antara penjual dengan pembeli. Akad Murabahah ini juga merupakan salah satu bentuk jual beli yang bersifat amanah, dimana penjual memberikan transparansi terkait harga modal dan margin secara jelas dan jujur kepada pembeli.⁴⁸

Adapun beberapa keunggulan pembiayaan pensiun di BSI KCP kencana yaitu:

1. Gratis biaya administrasi dan provisi
2. Akadnya menggunakan akad syariah yaitu akad murabahah
3. Untuk pensiun angsurannya bisa di angsur jadi nasabah terima utuh
4. Untuk Pra pensiun angsurannya di potong di depan⁴⁹

⁴⁸ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Azkia Publisher, 2009), 27.

⁴⁹ Dea Ayu Retno Candra Dewi, diwawancarai oleh penulis, *Jember*, 11 Desember 2023.

3. Visi dan Misi BSI

a. Visi

TOP 10 GLOBAL ISLAMIC BANK

b. Misi

1. Memberikan akses solusi keuangan Syariah di Indonesia. Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan aset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025.
2. Menjadikan bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham. Menjadi top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2).
3. Menjadi Perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia. Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.⁵⁰

4. Logo BSI

Simbol atau logo suatu usaha atau Perusahaan memiliki peran penting sebagai identitas unik dan membedakan dari yang lain. Logo Bank Syariah Indonesia (BSI) secara keseluruhan bernuansa hijau dan putih dengan tulisan BSI dan bintang berwarna kuning di ujung sebelah kanan dari tulisan BSI.

⁵⁰ Dokumentasi, diakses tanggal 15 Januari 2024, <https://ir.bankbsi.co.id/vision/mission.html>



Gambar 3.1 Logo Bank BSI KCP Kencong Jember

Filosofi gambar logo Bank Syariah Indonesia:

- a. Bintang berwarna kuning bersudut 5 mempresentasikan 5 sila Pancasila dan 5 rukun Islam.
- b. Tulisan BSI mencerminkan Indonesia yang baik di Tingkat nasional maupun di tingkat global.

5. Budaya Perusahaan Bank Syariah Indonesia

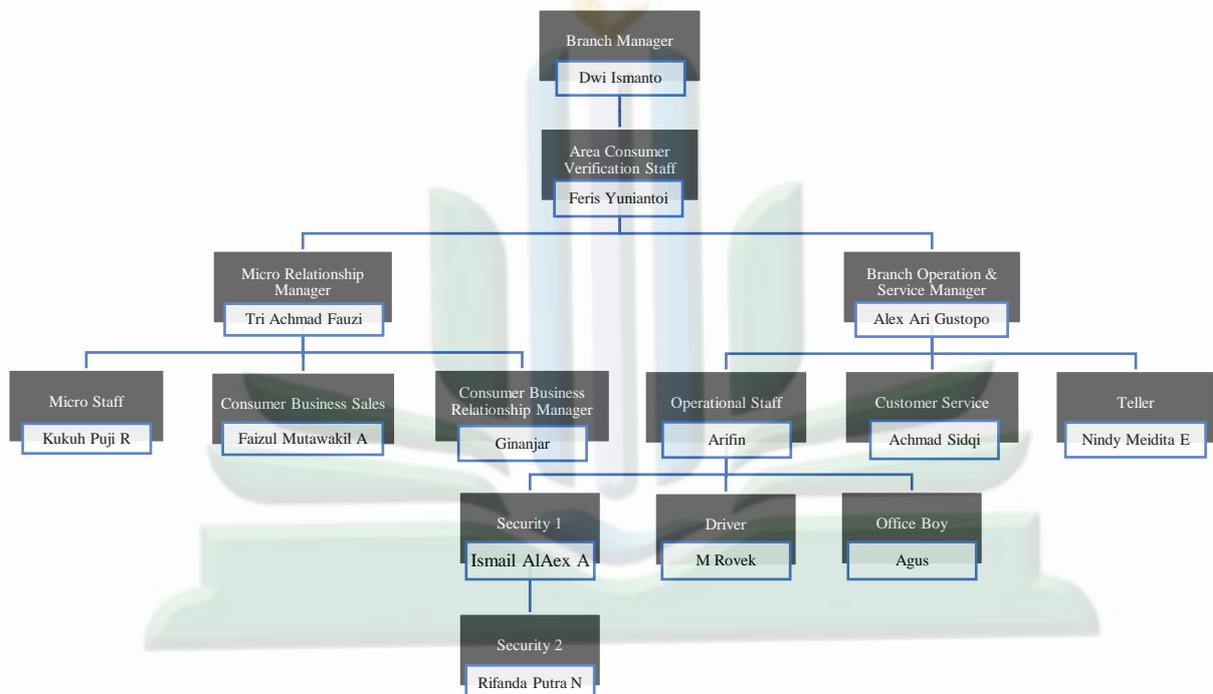
Corporate Values BSI mencakup nilai dan budaya yang menjadi landasan cara berfikir, berperilaku dan bertindak untuk kemudian ditanamkan sebagai budaya kerja yang diterjemahkan dalam AKHLAK, yaitu:

- a. Amanah mempunyai makna memegang teguh kepercayaan yang diberikan.
- b. Kompeten mempunyai makna Terus belajar dan mengembangkan kapabilitas.
- c. Harmonis mempunyai makna saling peduli dan menghargai perbedaan.
- d. Loyal mempunyai makna berdedikasi dan mengutamakan kepentingan bangsa dan negara.

- e. Adaptif mempunyai makna terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan.
- f. Kolaboratif mempunyai makna membangun Kerjasama yang sinergis.⁵¹

6. Struktur Organisasi BSI KCP Kencong Jember

Gambar: 3.2
Struktur Organisasi BSI KCP Kencong Jember



Sumber: Wawancara dan dokumentasi di BSI KCP Kencong Jember 2023

⁵¹ Dokumentasi, diakses tanggal 15 Januari 2024, https://ir.bankbsi.co.id/corporate_values.html

7. Mekanisme Jam Operasional BSI KCP Kencong Jember

Tabel 4.1
Jam operasional BSI KCP Kencong Jember

Hari	Jam
Senin – Jum’at	08 – 15.00
Sabtu - Minggu	Libur

Sumber: Dokumentasi di BSI KCP Kencong Jember 2020-2023

B. Penyajian Data dan Analisis

1. Mekanisme Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember

Untuk mengajukan pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember, nasabah terlebih dahulu harus mengetahui apa itu pembiayaan pensiun dan bagaimana mekanisme pembiayaan pensiun. Serta calon nasabah harus memenuhi persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak Bank dan juga harus melewati prosedur dalam pembiayaan pensiun tersebut.

Hal tersebut dijelaskan oleh Bapak Dwi Ismanto selaku *Branch Manager* di BSI KCP Kencong Jember menjelaskan bahwa:

“Begini mas, pembiayaan pensiun ini adalah pembiayaan khusus untuk para nasabah yang sudah memasuki usia pensiun atau para penerima manfaat pensiun seperti golongan PNS, TNI, POLRI, Pensiun janda dengan catatan sudah memasuki usia pensiun dan cara pembayaran angsurannya itu langsung dari pemotongan gaji atau uang pensiun yang diterima oleh Bank setiap bulannya.”⁵²

⁵² Dwi Ismanto, diwawancarai oleh penulis, Jember, 4 Desember 2023.

Hal tersebut juga diperkuat oleh Ibu Dea Ayu Retno Candra Dewi selaku *Sales Officer* pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember beliau menyampaikan bahwa:

“Begini ya dek fahmi tak kasik gambaran. Pembiayaan pensiun itu adalah pembiayaan untuk nasabah yang sudah memasuki usia pensiun. Pembiayaan pensiun di BSI KCP Kencong ini dimulai dari usia 60 tahun untuk golongan PNS, usia 58 tahun untuk golongan TNI, usia 48 tahun untuk golongan pensiun janda dan usia 56-58 tahun untuk golongan Asabri, POLRI, Tenaga Kesehatan, untuk golongan guru atau dosen itu dimulai dari usia 60 tahun. Masa berakhir pinjaman itu di usia 75 tahun tapi tidak boleh pres di usia 75 tahun, dibatasi di usia 74,6 bulan Pembayaran angsurannya itu dari pemotongan gaji atau uang pensiun yang diterima oleh Bank setiap bulannya.”⁵³

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang dipaparkan diatas, penulis menemukan bahwa pembiayaan pensiun merupakan pembiayaan untuk nasabah yang pensiunan atau sudah memasuki usia pensiun. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan pensiun di BSI KCP Kencong Jember dimulai dari usia 60 tahun untuk golongan PNS, usia 58 tahun untuk golongan TNI, usia 48 tahun untuk golongan pensiun janda dan usia 56-58 tahun itu untuk golongan Asabri, POLRI, Tenaga Kesehatan, untuk golongan guru atau dosen dimulai dari usia 60 tahun. Masa berakhir pinjaman itu di usia 75 tahun tapi tidak boleh pres di usia 75 tahun, dibatasi di usia 74,6 bulan Pembayaran angsurannya itu dari pemotongan gaji atau uang pensiun yang diterima oleh Bank setiap bulannya.

⁵³ Dea Ayu Retno Candra Dewi, diwawancarai oleh penulis, Jember, 11 Desember 2023.

Adapun limit pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia, dimulai mulai dari 10 juta sampai dengan 350 juta dan tenornya sampai dengan 15 tahun.

Hal tersebut disampaikan oleh Ibu Dea Ayu Retno Candra Dewi selaku *Sales Officer* pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember beliau menyampaikan bahwa:

“Untuk limit atau plafon pembiayaan pensiun di BSI KCP Kencong Jember ini mas, dimulai dari 10 juta sampai dengan 350 juta dan tenornya itu sampai dengan 15 tahun. Masalah plafon atau limit ini dilihat dari gaji nasabah dan juga tenornya (lamanya pinjaman) semakin tinggi gaji nasabah maka semakin besar plafon atau limit yang didapatkan. Contohnya misalnya gaji nasabah sekitar Rp 4.100.000 itu plafonnya mentok dinilai 280-290 juta untuk tenor maksimal 15 tahun. Misalnya lagi, gaji nasabah di angka 4,5 juta sampai 5 juta itu bisa mengajukan pinjaman 350 juta dengan tenor maksimal 15 tahun. Intinya gini mas, masalah plafon atau limit ini dipengaruhi oleh gaji nasabah dan yang menentukan banyaknya pinjaman yang didapatkan adalah By System (ada kalkulatornya sendiri dari Bank Syariah Indonesia). Dan untuk bunganya di Bank Syariah Indonesia ini lebih murah mas dibandingkan dengan Bank Jatim atau Mandiri Taspen dan lain-lain sebagainya”⁵⁴

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang dipaparkan diatas, peneliti menemukan hasil bahwa Limit pembiayaan pensiun di BSI KCP Kencong Jember ini mulai dari 10-350 juta dengan tenor maksimal 15 tahun dan jumlah limit yang didapatkan itu dipengaruhi oleh gaji nasabah, semakin tinggi gaji nasabah maka semakin besar limit atau plafon yang didapatkan. Bunga di BSI ini lebih murah daripada bank lainnya

Adapun pengajuan pembiayaan pensiun di BSI KCP Kencong Jember berdasarkan wawancara dan observasi yang peneliti lakukan yaitu

⁵⁴ Dea Ayu Retno Candra Dewi, diwawancarai oleh penulis, Jember, 12 Desember 2023.

pertama calon nasabah harus melengkapi persyaratan yang sudah ditentukan oleh pihak Bank yaitu:

1. Fotokopi KTP Pemohon & KTP pasangan
2. Fotokopi Kartu Keluarga
3. Fotokopi Akte Nikah/Surat Cerai
4. Fotokopi NPWP Pribadi
5. Fotokopi Mutasi Rekening Gaji 3 Bulan Terakhir
6. Fotokopi Kartu Identitas Pensiun (Karip)

Apabila persyaratan diatas sudah lengkap maka langsung datang ke BSI KCP Kencong Jember dengan membawa berkas tersebut lalu dilanjutkan dengan pengisian formulir pengajuan pembiayaan pensiun lalu kemudian akan di proses oleh pihak Bank dengan memeriksa kelengkapan dan kebenaran dokumen atau melakukan verifikasi data.

Hal ini sesuai dengan wawancara pada Ibu Enik Kurnia selaku nasabah pembiayaan pensiun Dimana beliau menyatakan bahwa:

“Waktu itu, saya mendapatkan informasi dari rekan saya di BSI kalau ada pembiayaan yang khusus pensiunan, kemudian saya meminta brosurnya kepada rekan saya. Setelah itu karena saya pengen merenovasi rumah lalu saya datang ke Bank dengan membawa persyaratan yang ada di brosur itu. Sesudah sampai di Bank lalu saya langsung disuruh mengisi formulir pendaftaran pembiayaan pensiun tersebut.”⁵⁵

Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh peneliti bahwa sebelum diberikan suatu pembiayaan, Bank akan melakukan penilaian kelayakan pembiayaan atau Analisis pembiayaan menggunakan prinsip 5C yaitu:

⁵⁵ Enik Kurnia Wati, diwawancarai oleh penulis, Jember, 19 Desember 2023.

1. *Character* di gunakan agar dapat mengetahui karakter calon nasabah. Bank bisa mendapatkan info tentang calon nasabah dari BI Checking, dan mencari tahu riwayat hidup calon nasabah
2. *Capital* berhubungan dengan modal atau pendapatan yang dihasilkan dari pensiunan agar mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar cicilan pembiayaan yang akan diajukan
3. *Capacity* merupakan proses penilaian kemampuan calon nasabah dalam melakukan pengelolaan terhadap usaha yang dijalankan agar menghasilkan marjin yang diinginkan. Pihak bank melakukan penilaian calon nasabah dengan pendekatan historis dan finansial usaha yang dijalankan.
4. *Collateral* adalah barang jaminan yang digunakan dalam pembiayaan pensiun yaitu SK Pensiun.
5. *Condition Of Economy* digunakan agar mendapatkan gambaran kondisi ekonomi dengan mengetahui keadaan usaha calon nasabah seperti peraturan pemerintah, politik dan sebagainya.

Setelah itu pihak bank juga melakukan investigasi atas kebenaran data yang diberikan calon nasabah. Apabila pengajuan pembiayaan disetujui oleh pihak pemutus, maka para pihak melakukan akad. Akadnya dilakukan langsung didepan nasabah dan pihak bank. Setelah akad dilakukan maka pencairan dana dapat dilakukan setelah dipotong biaya administrasi, biaya asuransi jiwa, pemblokiran angsuran 2 bulan sebelum nasabah melakukan pemindahan gaji sebelumnya karena di PT TASPEN

memerlukan waktu 2 bulan untuk melakukan pemindahan gajinya apabila dalam waktu 2 bulan tersebut sudah terpindah gaji sebelumnya ke bank yang baru maka akan di buka kembali blokir angsuran 2 bulannya. Maka lengkaplah sudah tahapan peminjaman pembiayaan sampai ke pencairan dana.

2. Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember.

Pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember ini termasuk dalam pembiayaan konsumtif, seperti renovasi rumah, pembelian peralatan rumah, kepemilikan perumahan, dan lain-lain. Akad yang digunakan dalam pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember yaitu menggunakan akad Murabahah. Murabahah merupakan akad jual beli suatu barang antara penjual dengan pembeli, yang mana penjual menjual barangnya kepada pembeli sebesar harga yang diperoleh ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati antara penjual dengan pembeli. Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli yang bersifat amanah, dimana penjual memberikan transparansi terkait harga modal dan margin secara jelas dan jujur kepada pembeli. Hal ini sesuai dengan pernyataan Ibu Dea Ayu Retno Candra Dewi selaku Sales Officer pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember beliau menyampaikan bahwa:

“Akad murabahah merupakan suatu akad dimana pihak bank sebagai penyedia barang dengan dasar jual beli. Bank sebagai penjual yang menyediakan kebutuhan nasabah dan menjual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang sudah disepakati antara bank dengan nasabah. Akad murabahah pada pembiayaan pensiun, digunakan untuk pembiayaan renovasi rumah, kepemilikan rumah, pendidikan, dan lain sebagainya.”⁵⁶

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang dipaparkan diatas, peneliti menemukan hasil bahwa akad murabahah ini merupakan akad jual beli suatu barang antara Bank dengan nasabah yang mana nantinya harga jual Bank kepada nasabah itu harga dari pemasok atau penjual dengan ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama.

Skema pembiayaan pensiun menggunakan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember:

1. Calon nasabah datang ke Bank dengan tujuan mengajukan pembiayaan pensiun dan membawa syarat-syarat yang sudah ditentukan oleh pihak bank.
2. Kedua belah pihak melakukan negosiasi dan kesepakatan awal
3. Apabila calon nasabah sudah memenuhi semua persyaratan maka pihak BSI akan memberi kuasa kepada nasabah dengan menggunakan akad wakalah yaitu suatu perjanjian berupa kesepakatan adanya pelimpahan kekuasaan atau mandat dari pihak pertama kepada pihak kedua
4. Nasabah menjadi wakil pihak bank untuk membeli barang dengan penjual.
5. Penjual menyerahkan berkas kepada nasabah.

⁵⁶ Dea Ayu Retno Candra Dewi, diwawancarai oleh penulis, Jember, 7 Desember 2023.

6. Nasabah menyerahkan berkas kepada pihak BSI
7. Kedua belah pihak melakukan akad murabahah
8. Nasabah melakukan pembayaran secara angsuran dengan pihak bank.

Hal ini sesuai dengan wawancara pada Ibu Dea Ayu Retno Candra Dewi selaku Sales Officer pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember beliau menyampaikan bahwa:

“Begini dek fahmi. Agar kamu faham mengenai pembiayaan pensiun menggunakan akad murabahah saya kasih skemanya. Pertama, Calon nasabah datang ke Bank dengan membawa persyaratan yang sudah ditentukan oleh pihak bank. Lalu kemudian pihak bank dan nasabah melakukan negosiasi dan kesepakatan awal, apabila calon nasabah sudah memenuhi semua persyaratan, maka pihak BSI akan memberi kuasa kepada nasabah dengan menggunakan akad wakalah. Nasabah menjadi wakil pihak bank untuk membeli barang dengan penjual. Setelah itu penjual menyerahkan berkas kepada nasabah lalu kemudian nasabah menyerahkan berkas tersebut kepada pihak BSI. Setelah itu pihak bank dan nasabah langsung melakukan akad murabahah, apabila sudah selesai akadnya maka nasabah tinggal melakukan pembayaran secara angsuran dengan pihak bank.”⁵⁷

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang dipaparkan diatas, peneliti menemukan hasil bahwa skema pembiayaan pensiun dengan akad murabahah yang pertama calon nasabah datang ke Bank dengan membawa persyaratan yang sudah ditentukan oleh pihak bank. Lalu kemudian pihak bank dan nasabah melakukan negosiasi dan kesepakatan awal, apabila calon nasabah sudah memenuhi semua persyaratan, maka pihak BSI akan memberi kuasa kepada nasabah dengan menggunakan akad wakalah. Nasabah menjadi wakil pihak bank untuk membeli barang dengan penjual. Setelah itu penjual menyerahkan berkas kepada nasabah lalu kemudian nasabah menyerahkan

⁵⁷ Dea Ayu Retno Candra Dewi, diwawancarai oleh penulis, Jember, 7 Desember 2023.

berkas tersebut kepada pihak BSI. Setelah itu pihak bank dan nasabah langsung melakukan akad murabahah, apabila sudah selesai akadnya maka nasabah tinggal melakukan pembayaran secara angsuran dengan pihak bank.

C. Pembahasan Temuan

Pada bagian pembahasan temuan ini, peneliti akan memaparkan dan menjelaskan data-data yang didapatkan dari proses pengumpulan data terkait dengan fokus masalah yang ditetapkan.

1. Mekanisme Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember

Mekanisme pembiayaan pensiun yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember mempunyai tahapan-tahapan pembiayaan yang terstruktur, mulai dari tahap pengajuan permohonan pembiayaan hingga tahap pencairan pembiayaan.

Berikut adalah tahapan pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember:

a. Pengajuan Permohonan Pembiayaan

Pada tahap pengajuan permohonan pembiayaan di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember nasabah terlebih dahulu harus memenuhi beberapa persyaratan dan dokumen yang sudah ditentukan oleh pihak bank sebelum datang ke BSI. Persyaratan yang dimaksud adalah seperti Fotokopi KTP Pemohon & KTP pasangan, Fotokopi Kartu Keluarga, Fotokopi Akte Nikah/Surat Cerai, Fotokopi NPWP Pribadi, Fotokopi Mutasi Rekening Gaji 3 Bulan Terakhir, Fotokopi

Karip. Apabila persyaratan dan dokumen yang dibutuhkan sudah lengkap maka nasabah langsung datang ke Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember untuk melakukan pengajuan permohonan pembiayaan.

Berdasarkan temuan tersebut sesuai dengan teori yang ada di buku Kasmir menyebutkan bahwa nasabah mengajukan permohonan pembiayaan yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dilampiri dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan.⁵⁸

Maka dari hasil temua tersebut dapat dikatakan bahwa nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan di BSI terlebihdahulu haru melengkapi persyaratan dan dokumen yang sudah di tentukan oleh pihak bank. Apabila sudah lengkap semua persyaratan dan dokumen yang dibutuhkan, maka nasabah langsung datang ke BSI untuk melakukan pengajuan permohonan pembiayaan.

b. Verifikasi Dokumen

Setelah nasabah melakukan pengajuan permohonan pembiayaan dan menyerahkan persyaratan dan dokumen yang dibutuhkan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember, maka persyaratan dan dokumen yang di bawa oleh nasabah tersebut akan dilakukan pengecekan atau verifikasi dokumen oleh pihak bank agar mengetahui kelengkapan dan kebenaran dokumennya apabila ada

⁵⁸ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 100.

kekurangan pihak bank akan segera menelpon calon nasabah agar segera melengkapi kekurangannya.

Bersasarkan temuan tersebut sesuai dengan teori yang ada di buku Kasmir menyebutkan bahwa dokumen yang sudah diserahkan kepada bank oleh nasabah harus di lakukan verifikasi dokumen atau penyelidikan berkas pinjaman yaitu untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar. Jika menurut pihak bank belum lengkap maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya.⁵⁹

Maka dari hasil temuan tersebut dapat dikatakan bahwa nasabah yang sudah menyerahkan berkas persyaratan kepada pihak bank akan dilakukan pengecekan atau verifikasi dokumen oleh pihak bank dan apabila persyaratan atau dokumen nasabah ada yang kurang, maka pihak bank akan menghubungi dan mengkonfirmasi nasabah untuk segera melengkapi persyaratan yang belum lengkap.

c. Penilaian Kelayakan Pembiayaan

Berdasarkan hasil temuan di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember apabila sudah dilakukan verifikasi dokumen oleh pihak bank maka selanjutnya akan dilakukan penilaian kelayakan pembiayaan menggunakan prinsip 5 C yaitu:

⁵⁹ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 102.

1. *Character*

Untuk mengetahui karakter tentang calon nasabah pihak BSI KCP Kencong Jember ini menggunakan *BI Checking* untuk mendapatkan informasi tentang calon nasabah dan juga mencari tahu riwayat hidup calon nasabah.

2. *Capital*

Untuk mengetahui modal yang dimiliki oleh calon nasabah, pihak BSI KCP Kencong Jember ini biasanya melihat dari gaji atau pendapatan calon nasabah agar mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar cicilan pembiayaan yang akan diajukan.

3. *Capacity*

Untuk mengetahui kapasitas atau kemampuan calon nasabah dalam melakukan pengelolaan terhadap usaha yang dijalankan, pihak BSI KCP Kencong Jember melakukan pendekatan historis dan finansial usaha yang dijalankan oleh calon nasabah.

4. *Collateral*

Untuk jaminan yang digunakan dalam pembiayaan pensiun pihak BSI KCP Kencong Jember akan meminta SK Pensiun calon nasabah

5. *Condition Of Economy*

Untuk mengetahui kondisi ekonomi calon nasabah, pihak BSI KCP Kencong Jember ini melakukan wawancara dengan calon nasabah dan melakukan kunjungan lapangan untuk mendapatkan

gambaran tentang operasi bisnis dan manajemen yang dilakukan serta melihat kondisi industri dan pasar tempat perusahaan beroperasi.

Berdasarkan temuan tersebut sesuai dengan teori yang ada di buku Kasmir mengatakan bahwasanya penilaian kelayakan pembiayaan ini dapat dilakukan dengan menggunakan prinsip 5C yaitu:

1. *Character* di gunakan agar dapat mengetahui karakter calon nasabah. Bank bisa mendapatkan info tentang calon nasabah dari BI Checking, dan mencari tahu riwayat hidup calon nasabah
2. *Capital* berhubungan dengan modal atau pendapatan yang dihasilkan dari pensiunan agar mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar cicilan pembiayaan yang akan diajukan
3. *Capacity* merupakan proses penilaian kemampuan calon nasabah dalam melakukan pengelolaan terhadap usaha yang dijalankan agar menghasilkan margin yang diinginkan. Pihak bank melakukan penilaian calon nasabah dengan pendekatan historis dan finansial usaha yang dijalankan.
4. *Collateral* adalah barang jaminan yang digunakan dalam pembiayaan pensiun yaitu SK Pensiun.

5. *Condition Of Economy* digunakan agar mendapatkan gambaran kondisi ekonomi dengan mengetahui keadaan usaha calon nasabah seperti peraturan pemerintah, politik dan sebagainya.⁶⁰

Maka dari hasil temua tersebut dapat dikatakan bahwa penilaian kelayakan pembiayaan pada produk pembiayaan pensiun di BSI KCP Kencong Jember ini menggunakan prinsip 5C yaitu dengan melihat bagaimana karakter calon nasabah, modal yang dimiliki calon nasabah, kapasitas atau kemampuan calon nasabah, jaminan calon nasabah serta kondisi ekonomi nasabah.

d. Keputusan Pembiayaan

Berdasarkan hasil temuan di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember apabila sudah dilakukan penilaian kelayakan pembiayaan selanjutnya yaitu keputusan pembiayaan. Keputusan pembiayaan dilakukan oleh manager unit pembiayaan selanjutnya di setujui oleh *branch manager* atau manager area pusat sebelum

mengambil keputusan biasanya pihak pimpinan akan mengecek ulang data atau dokumen calon nasabah dan pihak CRBM menginput data atau dokumen kedalam FOS (*Financing operating system*) lalu apabila mendapat approval dari branch manager maka kepala unit pembiayaan konsumen membuat surat persetujuan penawaran pemberian pembiayaan dan melakukan penyusunan akad pembiayaan

⁶⁰ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 95-96.

sekaligus melengkapi dokumen-dokumen sebagai pendukung yang berhubungan dengan administrasi dan pembukuan pembiayaan. surat persetujuan penawaran pemberian pembiayaan di berikan kepada nasabah guna mendapat konfirmasi setuju atau tidak dengan keputusan pihak bank mengenai jumlah plafond, jangka waktu dan cicilan setiap bulan tujuannya agar kedua belah pihak tidak ada unsur terpaksa sebelum melakukan tanda tangan kontrak.

Berdasarkan temuan tersebut sesuai dengan teori yang ada di buku Kasmir mengatakan bahwa keputusan pembiayaan adalah menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak, jika diterima, maka dipersiapkan administrasinya, Keputusan pembiayaan ini mencakup jumlah uang yang diterima, jangka waktu pembiayaan, dan biaya biaya yang harus dibayar. Apabila pembiayaan ditolak maka akan dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.⁶¹

Maka dari hasil temua tersebut dapat dikatakan bahwa Keputusan pembiayaan yang ada di BSI KCP Kencong Jember ini dilakukan oleh manager unit pembiayaan selanjutnya di setuju oleh *branch manager* atau manager area pusat sebelum mengambil keputusan biasanya pihak pimpinan akan mengecek ulang data atau dokumen calon nasabah dan pihak CRBM menginput data atau

⁶¹ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 103.

dokumen kedalam FOS (*Financing operating system*) lalu apabila mendapat approval dari branch manager maka kepala unit pembiayaan konsumen membuat surat persetujuan penawaran pemberian pembiayaan dan melakukan penyusunan akad pembiayaan sekaligus melengkapi dokumen-dokumen sebagai pendukung yang berhubungan dengan administrasi dan pembukuan pembiayaan. surat persetujuan penawaran pemberian pembiayaan di berikan kepada nasabah guna mendapat konfirmasi setuju atau tidak dengan keputusan pihak bank mengenai jumlah plafond, jangka waktu dan cicilan setiap bulan tujuannya agar kedua belah pihak tidak ada unsur terpaksa sebelum melakukan tanda tangan kontrak.

e. Akad Pembiayaan

Berdasarkan hasil temuan di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember setelah dilakukan Keputusan pembiayaan maka selanjutnya adalah akad pembiayaan atau melakukan penandatanganan akad pembiayaan. Akad pembiayaan menggunakan akad murabahah yang isinya jumlah plafon, jangka waktu, angsuran dan asuransi. Pada saat akad berlangsung juga dijelaskan tentang biaya-biaya yang diperlukan oleh bank berhubungan dengan pengajuan pembiayaan. sebelum akan dijalankan pihak bank akan melakukan on the spot (OTS) agar memastikan keadaan nasabah biasanya akad dilakukan oleh pihak nasabah, pihak bank beserta saksi dan notaris. Berdasarkan wawancara pihak bank melakukan

pengikatan jaminan pembiayaan pensiun berupa SK Pensiun calon nasabah hal ini merupakan syarat pembiayaan.

Berdasarkan temuan tersebut sesuai dengan teori yang ada di buku Kasmir mengatakan bahwa sebelum pembiayaan dicairkan calon nasabah mentandatangani akad pembiayaan, mengikat jaminan dengan hipotek dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau dengan melalui notaris.⁶²

Maka dari hasil temua tersebut dapat dikatakan bahwa Akad pembiayaan yang digunakan dalam pembiayaan pensiun di BSI KCP Kencong Jember ini menggunakan akad murabahah yaitu akad jual beli barang antara bank dengan nasabah yang mana bank sebagai penyedia barang dan nasabah sebagai pemesan barang yang nantinya akan ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama yang isinya jumlah plafon, jangka waktu, angsuran dan asuransi. Pada saat akad berlangsung juga dijelaskan tentang biaya-biaya yang diperlukan oleh bank berhubungan dengan pengajuan pembiayaan. sebelum akan dijalankan pihak bank akan melakukan on the spot (OTS) agar memastikan keadaan nasabah biasanya akad dilakukan oleh pihak nasabah, pihak bank beserta saksi dan notaris. Berdasarkan wawancara pihak bank melakukan pengikatan jaminan pembiayaan

⁶² Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 103.

pensiun berupa SK Pensiun calon nasabah hal ini merupakan syarat pembiayaan.

f. Pencairan Pembiayaan

Berdasarkan hasil temuan di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember proses pencairan dana dapat dilakukan setelah dipotong biaya administrasi, biaya asuransi jiwa, pemblokiran angsuran 2 bulan sebelum nasabah melakukan pemindahan gaji sebelumnya karena di PT TASPEN memerlukan waktu 2 bulan untuk melakukan pemindahan gajinya apabila dalam waktu 2 bulan tersebut sudah berpindah gaji sebelumnya ke bank yang baru maka akan di buka kembali blokir angsuran 2 bulannya.

Berdasarkan temuan tersebut sesuai dengan teori yang ada di buku Kasmir pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian pembiayaan dan dapat di ambil sesuai dengan ketentuannya dan tujuan pembiayaan yaitu sekaligus atau secara bertahap.⁶³

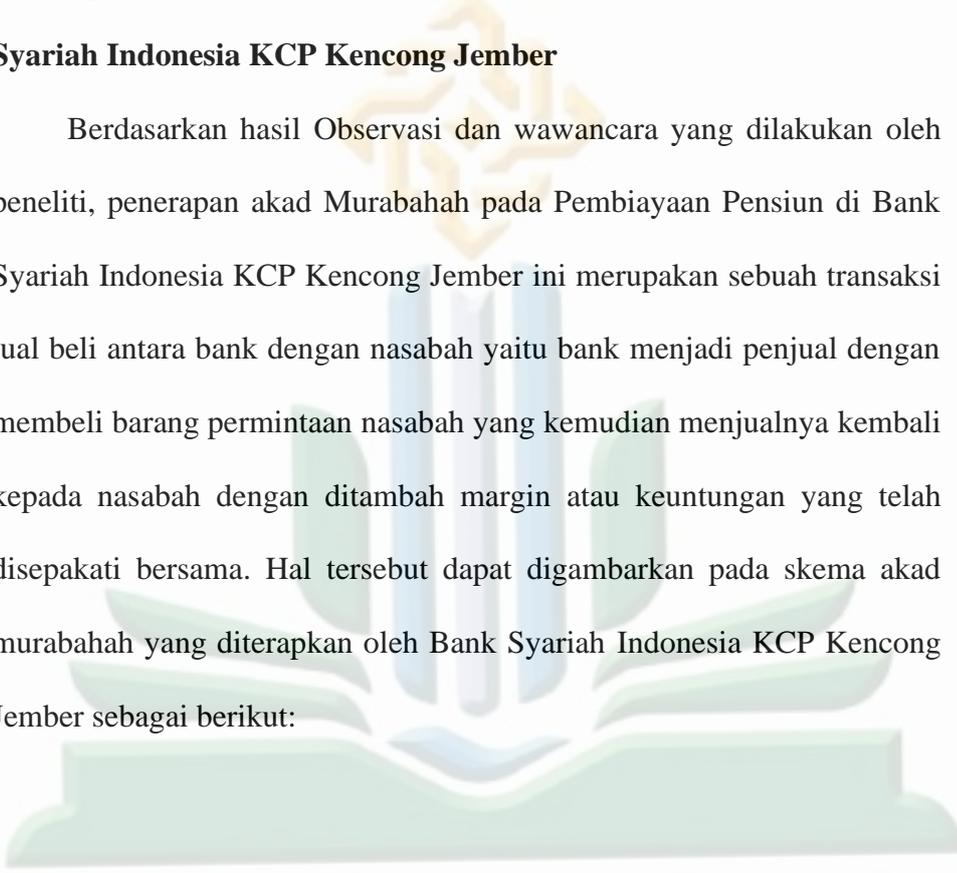
Maka dari hasil temua tersebut dapat dikatakan bahwa proses pencairan dana di BSI KCP Kencong Jember dapat dilakukan setelah dipotong biaya administrasi, biaya asuransi jiwa, pemblokiran angsuran 2 bulan sebelum nasabah melakukan pemindahan gaji sebelumnya karena di PT TASPEN memerlukan waktu 2 bulan untuk

⁶³ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 103.

melakukan pemindahan gajinya apabila dalam waktu 2 bulan tersebut sudah terpindah gaji sebelumnya ke bank yang baru maka akan di buka kembali blokir angsuran 2 bulannya.

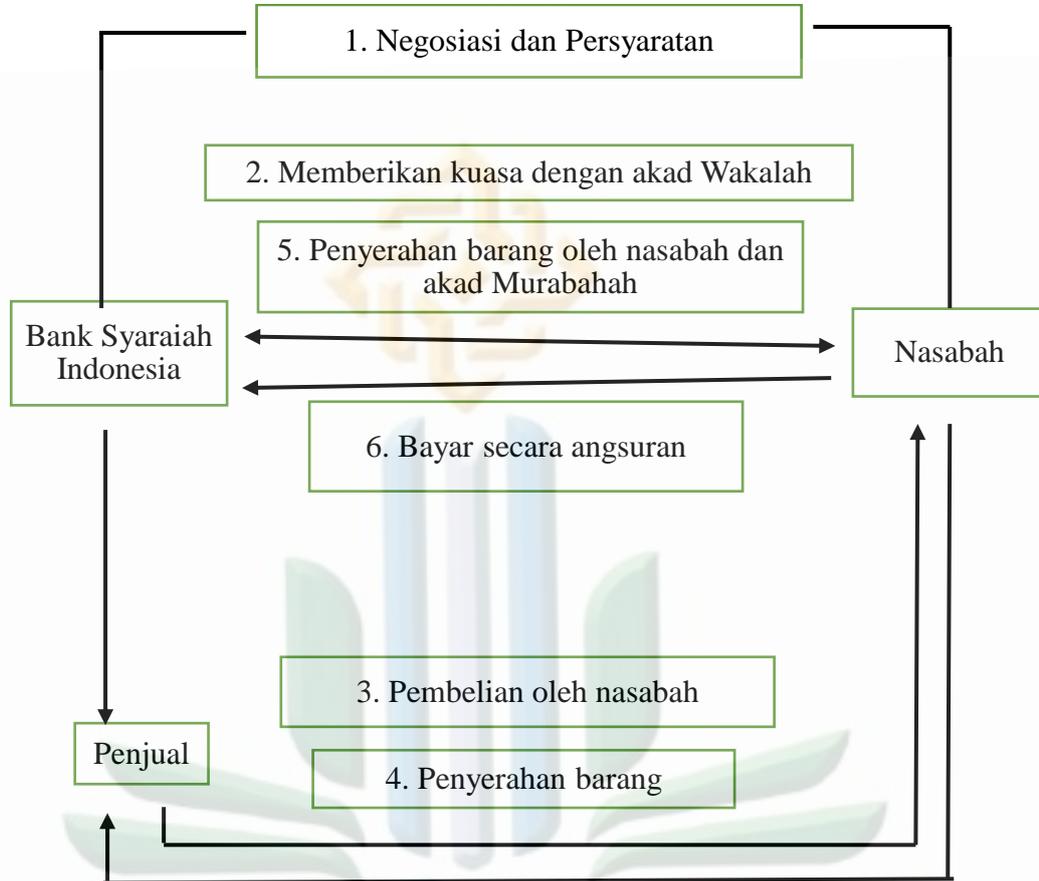
2. Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember

Berdasarkan hasil Observasi dan wawancara yang dilakukan oleh peneliti, penerapan akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember ini merupakan sebuah transaksi jual beli antara bank dengan nasabah yaitu bank menjadi penjual dengan membeli barang permintaan nasabah yang kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan ditambah margin atau keuntungan yang telah disepakati bersama. Hal tersebut dapat digambarkan pada skema akad murabahah yang diterapkan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember sebagai berikut:



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Gambar: 4.2
Skema akad Murabahah pada pembiayaan Pensiun di BSI KCP Kencong Jember



Sumber: Dokumentasi di BSI KCP Kencong Jember

Keterangan:

1. Nasabah mengajukan pembiayaan pensiun serta membawa persyaratan yang sudah di tentukan oleh pihak bank, lalu dilanjutkan dengan negosiasi dan kesepakatan awal antara bank dengan nasabah.
2. Apabila persyaratan sudah dipenuhi maka pihak BSI akan memberikan kuasa kepada nasabah dengan menggunakan akad Wakalah.
3. Nasabah membeli barang kepada penjual sebagai wakil dari BSI.

4. Penjual menyerahkan berkas kepada nasabah lalu Nasabah menyerahkan berkas kepada BSI.
5. Kedua belah pihak melakukan akad Murabahah.
6. Nasabah melakukan pembayaran angsuran kepada bank.

Hal ini sesuai dengan teori yang ada di buku Zainul Arifin bahwa Murabahah adalah akad jual-beli antara bank dan nasabah. Bank sebagai penyedia barang dan nasabah sebagai pemesan untuk membeli barang yang nantinya bank akan memperoleh keuntungan jual-beli barang tersebut yang telah disepakati Bersama. Harga jual bank adalah harga beli dari pemasok dan ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama.⁶⁴ Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁶⁵

Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh penulis, penerapan akad Murabahah pada Pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember pihak bank bukan sebagai penjual murni yang menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Pihak bank hanya sebagai lembaga pembiayaan yang akan menyediakan barang ketika ada nasabah yang

⁶⁴ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Azkia Publisher, 2009), 28.

⁶⁵ Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

memohon pembiayaan pensiun menggunakan akad Murabahah tujuan disediakannya barang agar dapat memenuhi syarat akad Murabahah.

Hal ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah pada poin ke-4 mengatakan bahwa Bank membeli barang yang diperlukan oleh pihak nasabah atas nama Bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.⁶⁶

Berdasarkan wawancara penulis dengan nasabah Ibu Enik Kurnia Wati saat beliau diperintahkan pihak bank untuk melakukan akad beliau langsung datang bersama suami ke bank saat berada disana sudah ada notaris pihak bank dan saya beserta suami.⁶⁷ Menurut wawancara dengan pihak bank untuk pembiayaan pensiun dengan akad murabahah sudah dijalankan sesuai syariah karena terdapat para pihak yang membeli dan yang menjual serta ada saksi dan notaris saat akad terjadi.

Ijab qobul yaitu yang menunjukkan pertukaran antara kedua pihak dengan kerelaan yang dapat dilakukan baik dengan ucapan maupun perbuatan. Menurut Ibu Dea Ayu Retno Candra Dewi selaku Sales Officer pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember. “Ijab qobul itu adalah akad karena saat akad itu lah dijelaskan biaya-biaya, harga jual, harga beli, jangka waktu, margin serta angsuran”.⁶⁸

⁶⁶ Andi Asruni, Zainal said, Damirah, “Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare),” *Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah*, (Mei 2022): 65.

⁶⁷ Enik Kurnia, diwawancarai oleh penulis, Jember, 19 Desember 2023.

⁶⁸ Dea Ayu Retno Candra Dewi, diwawancarai oleh penulis, Jember, 7 Desember 2023.

Pihak bank tidak memiliki objek jual beli karena bank tidak memiliki stok barang sehingga pihak bank menjalankan akad wakalah yang mana pihak nasabah langsung yang menjadi wakil bank untuk membeli kebutuhannya kemudian nasabah menyerahkan barangnya ke pihak bank sehingga objek jual belinya menjadi ada sehingga kedua belah pihak dapat melangsungkan akad murabahahnya. Terdapat nilai tukar untuk mengganti barang dan tidak boleh ada yang merasa di rugikan antar para pihak.

Hal ini sesuai dengan teori yang ada di buku Nurnasrina dan P. Adiyes Putra tentang rukun murabahah yaitu:

1. Pelaku akad artinya adanya pihak penjual yang mempunyai barang buat di jual dan adanya pihak pembeli yang akan membeli barang
2. Objek akad yaitu terdapat barang dagangan dan harganya;
3. Shighah adanya ijab dan qabul.⁶⁹

Apabila ketiga rukun ini terpenuhi maka transaksi yang dilakukan sah tetapi apabila ada salah satu rukun yang tidak terpenuhi maka transaksi tersebut batal.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi penulis di BSI KCP Kencong Jember, saat akad berlangsung pihak bank menjelaskan semua bentuk biaya yang dikeluarkan, serta memberitahu harga beli barang dan margin keuntungan yang didapatkan bank. Untuk objek barang pihak bank tidak mengetahui tentang cacat karena pihak bank menggunakan akad

⁶⁹ Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan bank Syariah* (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018), 26.

wakalah untuk membeli barang dan dalam menjalankan pembiayaan pensiun pihak bank menggunakan akad murabahah sehingga tidak ada unsur riba di dalamnya karena tambahan yang di dapat dari penjualan itu adalah keuntungan untuk bank pihak bank juga menjelaskan semua yang berhubungan dengan pembelian kepada nasabah.

Hal ini sesuai dengan teori yang ada di buku Nurnasrina dan P. Adiyes Putra tentang Syarat Murabahah yaitu:

1. Biaya modal sudah disebutkan penjual dengan nasabah
2. Kontrak perjanjian sah apabila memenuhi rukun
3. Kontrak harus terhindar dari unsur riba
4. Apabila ada cacat di barang penjual harus memberitahu pembeli
5. Penjual memberikan penjelasan tentang barang yang mau di beli.⁷⁰

Berdasarkan uraian diatas penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan pensiun dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember sudah memenuhi rukun dan syarat murabahah dan juga sesuai dengan Fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah dan Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁷⁰ Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan bank Syariah* (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018), 26.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis diatas yang dilakukan sebelumnya, peneliti dapat mengambil kesimpulan, sebagai berikut:

1. Pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia khususnya di Bank Syariaah Indonesia KCP Kencong Jember ini dapat dilakukan dengan mudah dan cepat dengan tenor panjang sampai dsengan 15 tahun dan limit pembiayaan mulai dari 10 juta sampai dengan 350 juta. Mekanisme pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember telah terstruktur dengan baik serta sesuai dengan beberapa teori dan standar pelaksanaan yang diterapkan pada standar produk perbankan syariah. Mekanisme pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember ini dimulai dari pengajuan permohonan pembiayaan, verifikasi dokumen, penilaian kelayakan pembiayaan menggunakan prinsip 5C, kemudian keputusan pembiayaan, lalu akad pembiayaan, dan yang terakhir adalah pencairan pembiayaan.
2. Penerapan akad murabahah pada pembiayaan pensiun sudah memenuhi rukun dan syarat murabahah serta sesuai dengan beberapa ketentuan umum pada Fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan beberapa ketentuan yang tercantum dalam Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

B. Saran

1. Bank harus lebih banyak mempromosikan berbagai produk/jasa yang dimiliki kepada masyarakat. Khususnya melakukan promosi terhadap produk pembiayaan pensiun yang merupakan produk baru di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember. Dimana perkembangan pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember dari tahun-ketahun mengalami peningkatan maka pihak bank harus lebih semangat lagi untuk mempromosikan produknya pembiayaan pensiun agar tidak mengalami penurunan
2. Kepada masyarakat khususnya yang beragama islam, hendaknya lebih memilih untuk melakukan pembiayaan di perbankan syariah untuk mengurangi terjadinya riba, serta untuk meningkatkan pertumbuhan Lembaga keuangan syariah yang sudah memiliki arahan ekonomi Islam melalui fatwa yang sudah ada kepastian hukum.
3. Penelitian selanjutnya hendaknya melibatkan para akademisi dan pakar bidang fiqh muamalah sebagai indikator kesesuaian pelaksanaan praktik murabahah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdillah, Ali, Prayugo, dan Nurul Jannah. "Analisis Penerapan dan Mekanisme Akad Murabahah pada Pembiayaan Multi Guna (PMG) Konsumtif pada PT Bank Sumut KCPSY Binjai." *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi dan Manajemen*, no.1 (2022): 835-843.
- Abubakar, Rifa'I. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: SUKA-Press UIN Sunan Kalija-ga, 2020.
- Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Azkia Publisher, 2009.
- Asruni Andi, Zainal said, Damirah. "Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)." *Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah*, Banco Volume 4(Mei 2022): 65.
- Ana Pratiwi, Lilis Wahyuningsih, Shofia Auliya, "Sosialisasi Pelayanan dan Produk di Bank Muamalat KCP Banyuwangi," *Jurnal Pengabdian Masyarakat dan Lingkungan*, Vol 1, no. 2 (Januari 2023): 14.
- Bahtiar, Ilham, Rizki. "Penerapan Akad Murabahah pada Produk Usaha Gabungan Terpadu Mub Dalam Perspektif Ekonomi Islam di Bmt Ugt Nusantara Capem Tegaldlimo." Skripsi, Institut Agama Islam Darussalam Blokagung Banyuwangi, 2021.
- Bimo, Ariyo, Widhi, M. Zakie Hanifan, Denia Maulani. "Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Modal Usaha pada PT. BPRS Amanah Ummah cabang Bogor." *Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, no. 1 (Maret 2022): 20-24.
- Fatichadiasty, Fiqi. "Reformasi Sistem Pensiun Pasca Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara Guna Mewujudkan Kesejahteraan Bagi Pegawai Negeri Sipil." *Sasi*, no. 2 (April Juni 2020): 162-175.
- Febriyanto Andika Galih, Suti Rahmafita Purnamasari, Amelia Dita Eka Kusuma, Hikmatul Hasanah. "Penertiban Dokumen Kredit dalam Meminimalisir Risiko Kehilangan Data Nasabah di Bank BRI Unit Wirolegi Jember." *Jurnal Pengabdian Masyarakat*, Volume 1, no. 10 (September 2023): 1154-1161.
- Hidayatullah M.F, "Manajemen Investasi Bank Syariah." Human Falah, Volume 1, no.2 (Juli-Desember 2014): 69.

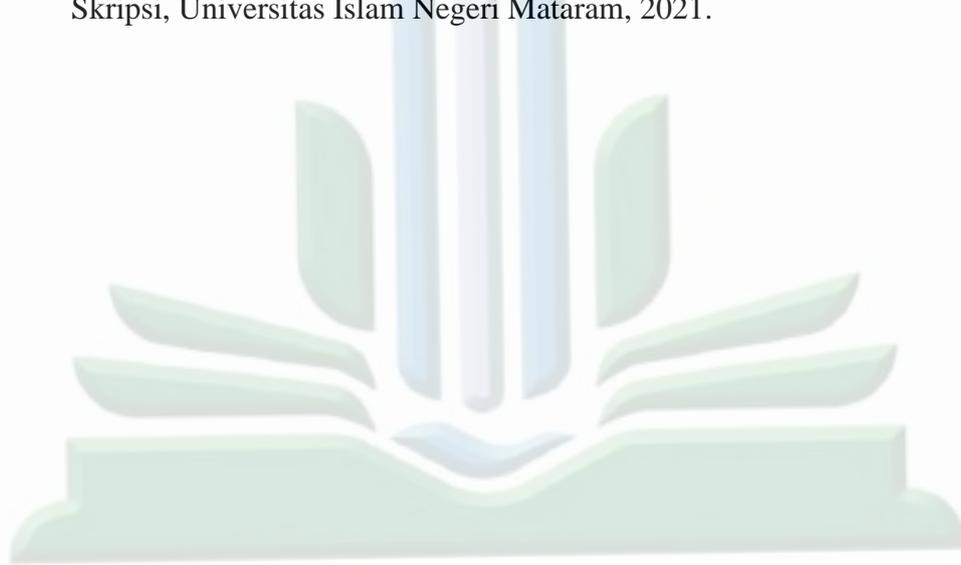
- Kasmir. *Bank Dan Lembaga keuangan Lainnya*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016.
- Kementrian Agama Republik Indonesia. (2013). *Mushaf Asy-Syifa Al-Quran dan Terjemah*. Tangerang Selatan: PT. Insan Media Pustaka.
- Lailaturrokhmah, Nurul. “Penerapan Akad Murabahah Terhadap Produk Tabungan Emas di Pegadaian Syariah (Studi di PT. Pegadaian (Persero) CPS Daan Mogot).” Skripsi, Institut Ilmu Al-Qur’an Jakarta, 2020.
- Mahmudah, Hani’atul. “Analisis Penggunaan Akad Murabahah pada Pembiayaan Mitraguna di Bank Syariah Indonesia KCP Pasuruan Sudirman 1.” (Skripsi, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023.
- Mardalis. *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: Bumi Aksara, 2008.
- Murdiyanto, Eko. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN “Veteran” Yogyakarta Press, 2020.
- Nurnasrina dan P. Adiyes Putra. *Manajemen Pembiayaan bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018.
- Paramita, Nadira, dan Ahmad Amin Dalimunthe. “Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI Kc Medan Adam Malik.” *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, no. 4 (2022): 1220-1232.
- Rifa’I Khamdan. *Membangun Loyalitas Pelanggan*. Jember, 2019.
- Safitri, Nur, Rizky, Nahar A. Ghani, Eli Agustami. “Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan KPR Syariah di Bank Sumut Syariah Cabang Ringroad Medan Selayang.” *Jurnal Kajian Ekonomi Syariah*, no. 1 (2022): 16-21.
- Sari Widya Nur’aini Annisa, Aisyah Asshidiqiyah, M.F. Hidayatullah. “Analisis Risiko dan Pengelolaan Risiko Pembiayaan Multi Jasa Barokah Menggunakan Akad Ba’I Al Wafa di KSPPS BMT UGT Nusantara Capem Jember Kota.” *Gudang Jurnal Pengabdian Masyarakat*, Volume. 2, no. 1 (Januari 2024): 41-45.
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Setiyawati, Fitri, Sunanda, Nurul Mahmudah. “Implementasi Akad Murabahah pada Akad Pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal.” *Jurnal Akuntansi Publik*, no. 1 (April 2021): 25-28.

Siswanto dan Chanasah Novambar. "Implementasi Akad Murobahah Pada Produk Pembiayaan di Bmt Ya Ummi Maziyah Assa`Adah (Studi Kasus di Bmt Ya Ummi Maziyah Assa`Dah Cabang Juwana)." *Jurnal Manajemen Dakwah*, (Oktober 2020): 24-39.

Syauqoti, Roifatus, dan Mohammad Ghozali. "Aplikasi Akad Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah." *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 3, no. 1 (2018): 4.

Tim Penyusun UIN KHAS. *Pedoman penulisan Karya Ilmiah UIN KHAS Jember*. Jember: UIN KHAS Jember PRESS, 2021.

Toyyibah, Hayatan. "Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Praya Sudirman 2." Skripsi, Universitas Islam Negeri Mataram, 2021.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Matrik Penelitian

JUDUL	VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODE PENELITIAN	FOKUS PENELITIAN
Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember	<ol style="list-style-type: none"> Mekanisme Pembiayaan Pensiun Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun 	<ol style="list-style-type: none"> Pengajuan permohonan pembiayaan Verifikasi dokumen Penilaian kelayakan pembiayaan menggunakan prinsip 5C Keputusan Pembiayaan Akad pembiayaan yaitu menggunakan akad murabahah Pencairan pembiayaan <ol style="list-style-type: none"> Pengajuan pembiayaan lalu dilanjutkan negosiasi dan kesepakatan awal antara bank dengan nasabah Pemberian surat kuasa oleh pihak bank kepada nasabah menggunakan akad wakalah Nasabah mewakili pihak bank untuk membeli barang kepada penjual Penyerahan berkas kepada nasabah oleh penjual lalu nasabah menyerahkan berkas kepada pihak bank Pihak bank dengan nasabah melakukan akad Murabahah Nasabah melakukan pembayaran angsuran kepada bank 	Informan: <ol style="list-style-type: none"> Branch Manager Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember Sales Officer Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember Nasabah 	<ol style="list-style-type: none"> Pendekatan Penelitian Kualitatif dengan Jenis Penelitian Lapangan (Field Research) Metode Pengumpulan Data: <ol style="list-style-type: none"> Observasi Wawancara Dokumentasi Keabsahan Data menggunakan Triangulasi Sumber Lokasi Penelitian di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember 	<ol style="list-style-type: none"> Bagaimana mekanisme Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember? Bagaimana penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Fahmil Hikam
Nim : 204105010048
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Instansi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq
Jember

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini yang berjudul "*Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember*" ini adalah hasil penelitian atau karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 7 Maret 2024



Muhammad Fahmil Hikam
NIM. 204105010048

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

PEDOMAN WAWANCARA

A. *Branch Manager* Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember

1. Bagaimana sejarah berdirinya Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?
2. Apa visi dan misi Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?
3. Bagaimana struktur organisasi yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?
4. Apasaja produk yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?
5. Produk pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember itu seperti apa?
6. Apa kelebihan Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember dari pada bank lainnya?

B. *Sales Officer* Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember

1. Apa itu produk pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?
2. Berapa tenor dan limit pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?
3. Digunakan untuk apa pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?
4. Bagaimana mekanisme pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?

5. Bagaimana penerapan akad Murabahah pada pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?
 6. Apa saja komplek nasabah terkait pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?
- C. Nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember
1. Dari mana bapak/ibuk mengetahui produk pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember?
 2. Apasaja keunggulan produk pembiayaan pensiun di BSI KCP Kencong Jember menurut bapak/ibuk dibandingkan dengan produk pembiayaan pensiun yang ada di bank lain?
 3. Dari proses pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember apakah ada kendala atau hambatan?



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur . Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <http://uinkhas.ac.id>



Nomor : B- 1730 /Un.22/7.a/PP.00.9/09/2023 Jember, 26 September 2023
Lampiran : -
Perihal : Permohonan Ijin Penelitian

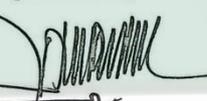
Kepada Yth.
Kepala BSI KCP Kencong Jember
Jl. Krakatau No.45, Ponjen, Kencong, Kec. Kencong, Kabupaten Jember, Jawa Timur 68167

Disampaikan dengan hormat bahwa, dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka bersama ini mohon diijinkan mahasiswa berikut :

Nama : Muhammad Fahmil Hikam
NIM : 204105010048
Semester : VII (Tujuh)
Jurusan : Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah

Guna melakukan Penelitian/Riset mengenai "Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pensiun Di BSI KCP Kencong Jember" di lingkungan/lembaga wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Atas Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik,

Nurul Aniyawati Islami Ranayu

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER



SURAT KETERANGAN

No.04/003-3/8169

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dwi Ismanto
Jabatan : *Branch Manager*

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Muhammad Fahmil Hikam
NIM : 204105010048
Institusi : UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH AHMAD SIDIQ JEMBER
Judul Skripsi : Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di PT. Bank
Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Kencong Jember

Menerangkan bahwa nama yang tertera diatas tersebut benar telah menyelesaikan penelitian pada Bank Syariah Indonesia KCP Kencong pada bulan Oktober s/d Desember 2023

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 08 Januari 2024

BSI BANK SYARIAH
INDONESIA
KCP. Kencong

Dwi Ismanto
Branch Manager

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN
DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG
PEMBANTU KENCONG JEMBER

Judul Penelitian : Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun di BSI KCP Kencong Jember

Lokasi Penelitian : Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Kencong Jember

No	Hari/Tanggal	Jenis Kegiatan	Paraf
1	Senin, 23 Oktober 2023	Penyerahan surat izin penelitian ke Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember	
2	Kamis, 30 November 2023	ACC untuk melakukan penelitian dan observasi di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember	
3	Senin, 4 Desember 2023	Wawancara dengan bapak Dwi Ismanto selaku <i>Branch Manager</i> di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember mengenai Pembiayaan Pensiun	
4	Kamis, 7 Desember 2023	Wawancara dengan ibu Dea Ayu Retno Candra Dewi selaku <i>Sales Officer</i> di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember mengenai penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun	
5	Senin, 11 Desember 2023	Wawancara dengan ibu Dea Ayu Retno Candra Dewi selaku <i>Sales Officer</i> di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember mengenai Mekanisme Pembiayaan Pensiun	
6	Selasa, 12 Desember 2023	Wawancara dengan ibu Dea Ayu Retno Candra Dewi selaku <i>Sales Officer</i> di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember mengenai Plafond Pembiayaan Pensiun	

UNIVERSITAS NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

7	Senin, 18 Desember 2023	Wawancara dengan ibu Dea Ayu Retno Candra Dewi selaku <i>Sales Officer</i> di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember mengenai Komplainan Nasabah pada Pembiayaan Pensiun	
8	Selasa, 19 Desember 2023	Wawancara dengan ibu Enik Kurnia Wati selaku Nasabah Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember mengenai Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember	
9	Rabu, 20 Desember 2023	Wawancara dengan bapak Ojik dan bapak Koko selaku Karyawan di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember mengenai Prestasi atau penghargaan yang pernah diraih oleh Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember	
10	Senin, 8 Januari 2024	Penelitian selesai dan meminta surat keterangan selesai penelitian di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember	

Jember, 8 Januari 2024


 BANK SYARIAH
 INDONESIA
 KCP Kencong

(Dwi Ismanto)

Branch Manager

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 KH ACHMAD SIDDIQ
 JEMBER



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <http://uinkhas.ac.id>



SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

Bagian Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menerangkan bahwa :

Nama : Muhammad Fahmil Hikam
NIM : 204105010048
Program Studi : PERBANKAN SYARIAH
Judul : Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Pensiun
di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember

Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dengan menggunakan aplikasi Turnitin, dengan tingkat kesamaan dari Naskah Publikasi Tugas Akhir pada aplikasi Turnitin kurang atau sama dengan 25%.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 29 Mei 2021
Operator Turnitin
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


(Dr. Hersa Farida Qoriani, S.Kom., M.E.I.)
NIP. 198611292018012001

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <http://febi.uinkhas.ac.id>



SURAT KETERANGAN

Kami yang bertandatangan di bawah ini, menerangkan bahwa :

Nama : Muhammad Fahmil Hikam
NIM : 204105010048
Semester : VIII (Delapan)

Berdasarkan keterangan dari Dosen Pembimbing telah dinyatakan selesai bimbingan skripsi. Oleh karena itu mahasiswa tersebut diperkenankan mendaftarkan diri untuk mengikuti Ujian Skripsi.

Jember, 28 Mei 2024
Koordinator Prodi. Perbankan Syariah,


Ana Pratiwi SE., Ak. MSA.
NIP. 198809232019032003

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER 

DOKUMENTASI



Hari pertama penelitian di Bank Syariah Indonesia KCP Kencong Jember



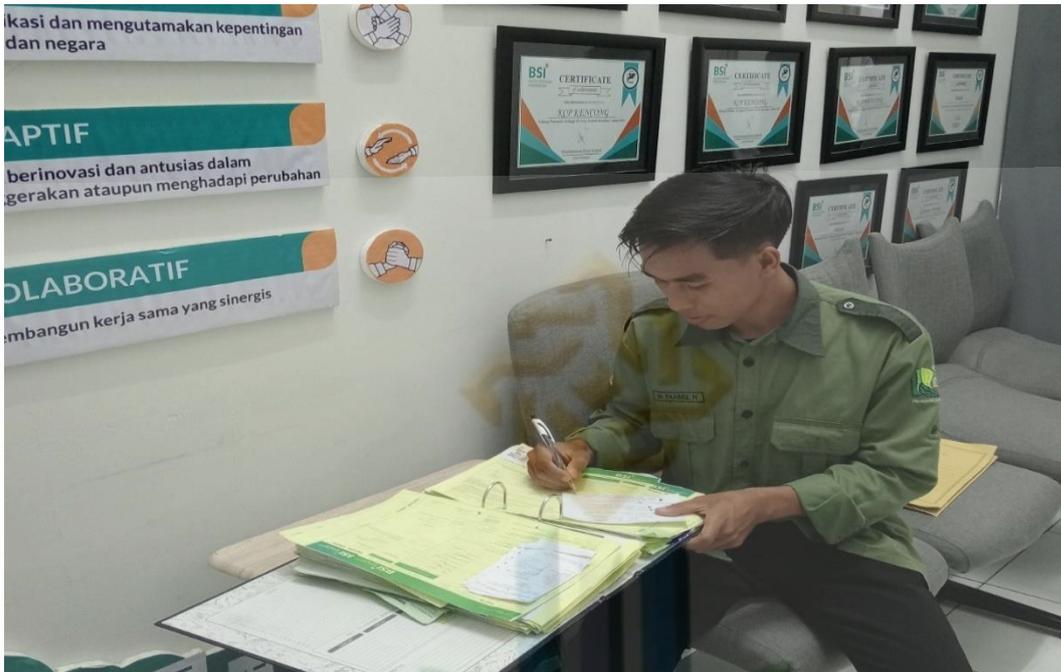
Wawancara dengan bapak Dwi Ismanto selaku *Branch Manager* di BSI KCP Kencong Jember beserta karyawan lainnya



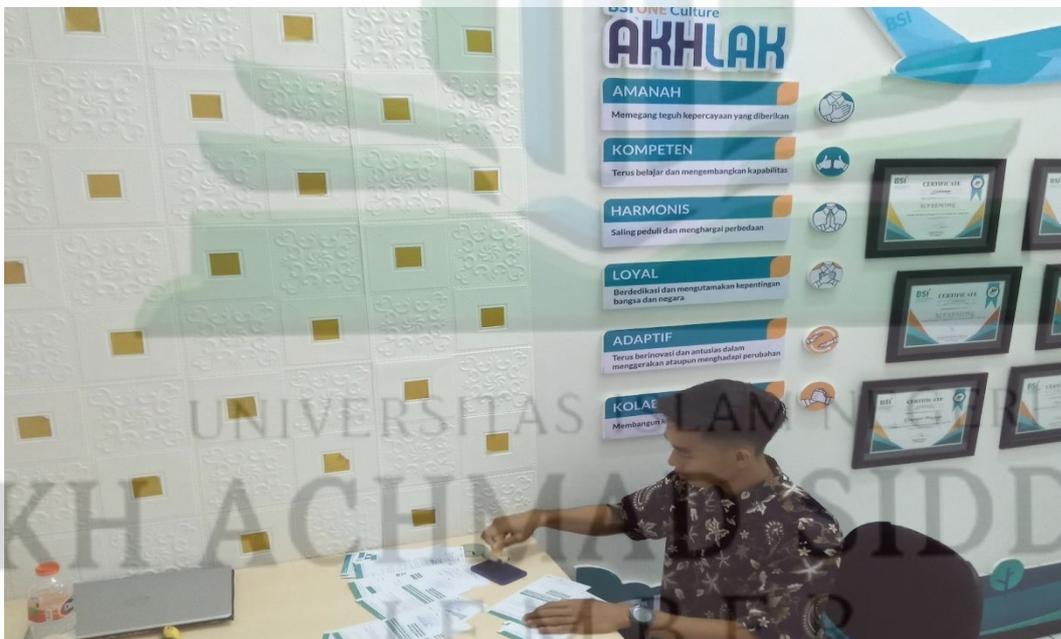
Wawancara dengan ibu Dea Ayu Retno Candra Dewi selaku *Sales Officer* pembiayaan pensiun di BSI KCP Kencong Jember



Wawancara dengan ibu Enik Kurnia Wati selaku nasabah BSI KCP Kencong Jember



Mengecek kelengkapan berkas nasabah pembiayaan pensiun di BSI KCP Kencong Jember



Menyetempel brosur pembiayaan pensiun di BSI KCP Kencong Jember yang akan dibagikan kepada nasabah



Menyambut nasabah yang datang ke BSI KCP Kencong Jember dan menawarkan produk pembiayaan pensiun



Mengikuti apel pagi Bersama pimpinan dan seluruh karyawan BSI KCP Kencong Jember

BIODATA PENULIS



A. DATA PRIBADI

1. Nama Lengkap : Muhammad Fahmil Hikam
2. NIM : 204105010048
3. Tempat, Tanggal Lahir : Jember, 7 Maret 2001
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam/Perbankan Syariah
6. Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
7. Instansi : Universitas Islam Negeri Kiyai Haji Achmad Siddiq Jember
8. Alamat : Dusun Curahdami RT 03 RW 04 Kec. Sukorambi, Kab. Jember
9. No. Telp : 087878786380
10. Email : mfahmilhikam731@gmail.com

B. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. PAUD Miftahul Abror Curahdami Sukorambi Jember : 2006-2008
2. SDN Sukorambi 03 Curahdami Sukorambi Jember : 2008-2014
3. SMP Negeri 1 Sukorambi Jember : 2014-2017
4. SMK Madinatul Ulum Cangkring Jenggawah Jember : 2017-2020
5. Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember : 2020- selesai