

**MEKANISME PEMBIAYAAN PENSIUN DENGAN AKAD  
*MURĀBAḤAH* STUDI KASUS BANK SYARIAH MANDIRI  
KANTOR CABANG PEMBANTU GOMBONG**



**IAIN PURWOKERTO**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Ahli Madya (A.Md)

Oleh :  
**LIZA ANDRIANA**  
**1522203024**



**IAIN PURWOKERTO**

**PROGRAM DIPLOMA III  
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH  
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2018**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xviii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xix</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xx</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir .....	10
D. Manfaat Penulisan Tugas Akhir.....	11
E. Metode Penulisan Tugas Akhir.....	11
F. Sistematika Penulisan.....	16
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Tinjauan Umum tentang Pembiayaan .....	17
B. Pembiayaan Pensiun.....	23
C. Tinjauan Tentang Akad <i>Murābahah</i> .....	24
D. Mekanisme Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	37
E. Penelitian Terdahulu .....	43

**BAB III METODE PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Lokasi penelitian .....	48
B. Mekanisme Pembiayaan Pensiun Dengan Akad <i>Murābahah</i> di bank Syariah mandiri Gombang .....	60
C. Analisis.....	67

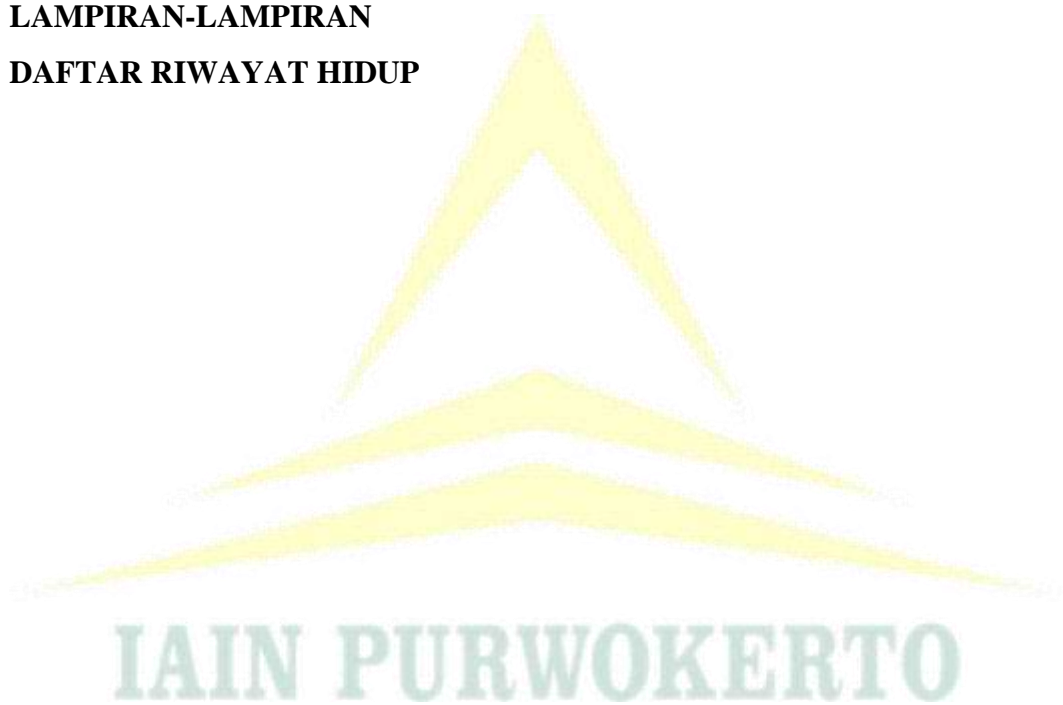
**BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	70
B. Saran .....	71

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Istilah lain yang digunakan untuk sebutan Bank Islam adalah Bank Syariah. Secara akademik, istilah Islam dan Syariah memang mempunyai pengertian yang berbeda. Namun secara teknis untuk penyebutan Bank Islam dan Bank Syariah mempunyai pengertian yang sama. Menurut ensiklopedi Islam, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip Syariah Islam.

Pada zaman pra Islam, sebenarnya telah ada bentuk-bentuk perdagangan yang sekarang dikembangkan di dunia bisnis modern. Bentuk-bentuk perdagangan tersebut telah berkembang di jazirah Arab karena letaknya yang amat strategis bagi perdagangan waktu itu, khususnya berpusat di kota Makkah, Jeddah dan Madinah. Jazirah Arab yang berbeda di jalur perdagangan antara Asia Afrika-Eropa kemungkinan besar telah dipengaruhi oleh bentuk-bentuk ekonomi Mesir purba, Yunani Kuno dan Romawi sekitar 2500 tahun sebelum masehi telah mengenal sistem perbankan<sup>1</sup>.

Indonesia sebagai negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, telah lama mendambakan kehadiran sistem lembaga keuangan yang sesuai tuntutan kebutuhan tidak sebatas *financial* namun juga tuntutan moralitasnya. Sistem bank yang dimaksud ialah perbankan yang terbebas dari praktik bunga (*free interest banking*). Sistem bank bebas bunga atau disebut juga bank Islam atau bank syariah, memang tidak khusus diperuntukan untuk sekelompok orang namun sesuai landasan Islam yang “*Rahmatan lil ‘alamin*”, didirikan guna melayani masyarakat banyak tanpa membedakan keyakinan yang dianut. Bagi kaum muslimin, kehadiran bank syariah adalah dapat

---

<sup>1</sup> Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BAMUI & TAKAFUL) di Indonesia*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1996), hlm.5-6., 15.

memenuhi kebutuhannya, namun bagi masyarakat lain, bank syariah adalah sebagai sebuah *alternative* lembaga jasa keuangan di samping perbankan konvensional yang telah lama ada.<sup>2</sup> Dengan semakin berkembangnya perekonomian suatu negara, semakin meningkat pula permintaan/kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan. Dengan keterbatasan kemampuan finansial lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan memegang peranan penting dan strategis dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sektor- sektor produktif. Bak sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimassud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (swasta dan negara).

Bank Syariah merupakan salah satu instrumen yang digunakan untuk menegakkan aturan-aturan ekonomi islam. Sebagai bagian dari sistem ekonomi, lembaga tersebut merupakan bagian dari keseluruhan sistem sosial. Oleh karenanya, keberadaanya harus dipandang āhdalam kontes keseluruhan keberadaan masyarakat (manusia) serta nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan. Bisnis berdasarkan Syariah di negeri ini nampak mulai tumbuh. Pertumbuhan itu tampak jelas pada sektor keuangan. Lembaga keuangan harus beroperasi secara ketat berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Prinsip ini sangat berbeda dengan prinsip yang dianut oleh lembaga keuangan non-syariah. Adapun prinsi-prinsip syariah yang dirujuk adalah: a). Larangan menerapkan bunga pada semua bentuk dan jenis transaksi. b). Menjalankan aktivitas bisnis dan perdagangan berdasarkan pada kewajaran dan keuntungan yang halal. c). Mengeluarkan zakat dari hsi kegiatannya. d). Larangan menjalankan monopoli. e). Bekerja sama dalam membangun masyarakat, melalui aktivitas bisnis dan perdagangan yang tidak dilarang oleh islam.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN,2016),hlm.295.

<sup>3</sup> Dwi Suwiknyo, *Jasa-Jasa Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm 1-3

Kegiatan operasional perbankan syariah yang mencakup seluruh aspek kehidupan ekonomi, seperti kegiatan penghimpunan dana (*wadiah* dan *mudharabah*), pembiayaan berbasis bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), Jual beli (*murābahah*, *salam*, dan *istishna*), sewa menyewa (*ijarah*), dan jasa lainnya (*rahn*, *sharf*, dan *kafalah*) telah menjadikan bank syariah lebih dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat (*universal banking*).

Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagai lembaga *intermediary* tersebut, dalam kaitannya dengan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. . Dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabahnya, Bank Syariah harus melakukan analisis pembiayaan terlebih dahulu. Jumlah pembiayaan sesuai kebutuhan, baik dari jumlah maupun penggunaannya, serta tepat struktur pembiayaannya sehingga mengamankan risiko dan menguntungkan bagi bank dan nasabah. Dalam melakukan analisis pembiayaan bank syariah harus memperhatikan kemampuan dan kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya serta terpenuhinya ketentuan sesuai dengan syariah.<sup>4</sup> Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada Pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>5</sup>

Pembiayaan *murābahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual-beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/angsur dalam jangka waktu yang ditentukan. Akad *murābahah* digunakan oleh para nasabah bank syariah pada saat memerlukan barang-barang kebutuhan yang tidak dapat dipenuhi secara tunai (*cash*), seperti pembelian rumah, mobil, perabot rumah tangga, pembelian barang-barang materiil dan lain sebagainya. Dalam hal ini prinsip yang digunakan adalah

---

<sup>4</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT Bumi Aksara,2013),hlm.67.

<sup>5</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, 2002),hlm 17

jual-beli. Beberapa alasan transaksi murābahah menjadi idola ataupun mendominasi pembiayaan di bank syariah adalah:

- a. Jual-beli murābahah mudah diimplementasikan dan dipahami karena para pelaku bank syariah menyamakan murābahah ini sama dengan kredit investasi konsumtif seperti misalnya kredit kendaraan bermotor, kredit kepemilikan rumah dan kredit lainnya. Walauun kedua jenis transaksi ini sangat jauh berbeda, namun tidak dapat dipungkiri bahwa saat ini banyak bank syariah yang menjalankan transaksi murābahah dengan pola yang tidak jauh berbeda dengan pemberian kredit pada bank konvensional.
- b. Pendapatan bank dapat diprediksi karena dalam transaksi murābahah hutang nasabah adalah harga jual, sedangkan dalam harga jual terkandung porsi pokok dan porsi keuntungan. Sehingga dalam keadaan yang normal, bank dapat memprediksi pendapatan yang akan diterima
- c. Tidak perlu mengenal nasabah secara mendalam karena hubungan bank dengan nasabah adalah hubungan hutang piutang, sehingga dalam keadaan bagaimanapun nasabah harus membayar hutang harga barang yang diperjual belikan. Bank tidak perlu menganalisa dan mencari sumber pengembaliannya secara khusus, tetapi cukup secara singkat dan global.

Murābahah merupakan bagian terpenting dari jual-beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di bank syariah. Jual-beli dalam islam sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang di ridhai Allah SWT, dalam jual-beli juga sangat diharapkan adanya unsur suka sama suka. Didalam Al-Qur'an terdapat di surat Qs. An Nisaa' : 29 dan Qs. Al Baqarah : 275.<sup>6</sup> Rukun *Murābahah* Penjual (Ba'i), Pembeli (Musytari), Objek Jual Beli (Mabi'), Harga (Tsaman), Ijab Qabul . Aspek teknis *Murābahah* harus melalui kesepakatan dan muasyarah kedua belah pihak antara bank dan nasabah sangat diperlukan dalam menentukan keputusan dan akan memperlancar urusan. Masing-masing

---

<sup>6</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murābahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : UII Press 2012), hlm.25-30



mempunyai hak dan kewajiban yang sama, serta bersama menjaga amanah dana masyarakat serta jaminan diperlukan untuk memperkecil resiko-resiko yang merugikan bank dan untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas utang yang diterima dari bank dan dokumentasi adalah salah satu syarat transaksi/pengikat anatar nasabah dengan bank..<sup>7</sup>

Dalam prakteknya pembiayaan dengan prinsip jual beli diaplikasikan dalam skim murābahah (*deffered payment sale*), yaitu pembelian barang oleh bank untuk nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*) dengan bayaran ditangguhkan dalam jangka di bawah satu tahun (*short run financing*).<sup>8</sup> Kalangan Perbankan syariah di indonesia banyak menggunakan al murābahah secara berkelanjutan (*rool over/evergreen*) seperti untuk modal kerja, padahal sebenarnya al murābahah adalah kontra jangka pendek dengan sekali akad.<sup>9</sup>

Implementasi bank syariah dengan menggunakan fasilitas *Murābahah* dapat membiayai nasabahnya untuk keperluan modal kerja atau pembiayaan perdagangan. Tujuan pembiayaan, yang *Pertama* Bank dapat membiayai keperluan modal kerja nasabahnya seperti barang jadi, bahan mentah, suku cadang dan penggantian. *Kedua* nasbah dapat pula meminta bank untuk membiayai stok dan persediaan mereka. Cara pengembalian pada saat jatuh tempo, nasabah memberikan wewenang kepada bank untuk mendebitkan kewajibannya dari rekening bank. Selain dari Agunan barang yang mendapat pembiayaan, bank jika dirasa perlu dapat meminta agunan atau garansi. Jenis dan nilainya akan ditentukan oleh bank pada saat menyetujui permohonan pembiayaan.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> Drs.Muhammad M.Ag, *Model-model akad Pembiayaan di bank syariah*, (Yogyakarta,: UII Pres 2009), hlm 58-61

<sup>8</sup> Ahmad dahlan, *Bank Syariah Teori, Praktik, Kritik*.(Depok Sleman Yogyakarta : Teras,2012)hlm 191.

<sup>9</sup> Drs Muhammad Syafi'I Antonio *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*(Jakarta : Gema Insani) hlm:117-118.

<sup>10</sup> Muhammad *Sistem dan Prosedur Operasionla Bank Syariah* (Yogyakarta : UII Press 2005), hlm.22-28.



Bank Syariah Mandiri dalam menyalurkan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya. Dalam kaitannya dengan penyaluran pembiayaan Bank Syariah Mandiri menyediakan berbagai produk pembiayaan dan diantaranya pembiayaan di bagian Consumer diantaranya produk Pembiayaan pensiun, Pembiayaan Cicil Emas, Pembiayaan Gadai Emas, Pembiayaan OTO, Pembiayaan Griya, Funding dan lainnya. Dari observasi yang saya lakukan di Bank Syariah Mandiri KCP Gombong, produk pembiayaan consumer (pensiun dan tabungan) merupakan produk yang paling diminati oleh calon nasabah di Bank Syariah Mandiri Gombong. Pembiayaan Pensiunan adalah pembiayaan dengan skema murābahah/ijarah yang diberikan kepada para penerima manfaat pensiun bulanan melalui BSM sebagai kantor bayar. Pensiunan adalah penerima manfaat pensiun bulanan yang bersal dari Aparatur Sipil Negara Pusat, Aparatur Sipil Negara Daerah, TNI, POLRI, PEGAWAI BUMN/BUMD, dan sudah memiliki SK Pensiun baik yang belum maupun sudah masuk terhitung mulai tanggal pensiun. Target market pembiayaan pensiun adalah pensiunan dan pensiunan janda yaitu Aparatur sipil negara (ASN), ASN Pusat dan ASN Daerah, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dan Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pegawai BUMN/BUMD. Agunan di BSM Syariah KCP Gombong harus memenuhi kriteria *marketable* dan *bankable*. *Marketable* artinya ketika nasabah mengalami wanprestasi, benda jaminan yang dijadikan agunan tersebut laku dipasaran ketika dijual maupun dilelang biasanya Jaminan untuk pembiayaan pensiun berupa SK Pensiun asli untuk pensiunan dan SK Pensiun Terusan/Otomatis/Janda asli untuk pensiunan janda. Sedangkan yang dimaksud *Bankable* adalah benda jaminan yang akan dijadikan sebagai agunan harus sesuai dengan ketentuan dan kebijakan yang berlaku di BSM KCP Gombong. Maksimal plafond pembiayaan yang bisa diambil Rp.350.000.000. Jangka Waktu 15 tahun.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Latif Argani selaku *Sales Force* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Gombong pada tanggal 27 Febuari 2018

BSM KCP Gombang sudah berkerja sama dengan Taspen, sehingga Marketing Pensiun lebih mudah mengambil data. Setelah Karyawan Marketing Pensiun mendapatkan data langsung di antarkan ke nasabah tersebut dan saling bersilahturahmi dan Menerangkan apa itu Pemindahan (*take over*).<sup>12</sup> Pembiayaan berdasarkan take over salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Setelah nasabah melunasi kewajiban<sup>13</sup>. Bank Juga Memberi kuasa kepada nasabah, Membuktikan dengan data Jumlah nasabah dan bisa dilihat jumlah uang nasabah apakah meningkat atau menurun. Bank Syariah Mandiri KCP Gombang memiliki produk pembiayaan pensiun. Salah satunya pembiayaan pensiun, pembiayaan pensiun ini yang termasuk diminati oleh masyarakat di Gombang karena pembiayaan ini menggunakan akad *murābahah* , hal tersebut dibuktikan seperti pada tabel di bawah ini :

**Tabel 1.1**

**Realisasi Pencairan Pembiayaan Pensiun pada bulan Januari - Juni tahun 2018**

Bulan	Nominal Angka perbulan
Januari	Rp 903.000.000,00
Febuari	Rp 1.027.000.000.000,00
Maret	Rp 710.000.000,00
April	Rp 170.000.000,00
Mei	Rp 638.000.000,00
Juni	Rp 192.000.000,00
Total	3.640.000.000.000

Sumber: Pensiunan *Ritel Banking Relationship manager* Bank Syariah Mandiri

Jadi Dari data di atas di simpulkan bahwa Selisih antara Bulan Januari-Febuari mengalami kenaikan 124 Juta, sedangkan bulan Febuari-Maret Mengalami penurunan 317 Juta , Maret-April mengalami penurunan 540 juta, April-Mei mengalami kenaikan 468 Juta , Mei-Juni

<sup>12</sup> Wawancara dengan Faiz Wisnu Ramdhani selaku *Sales Force* di Bank Syariah Mandiri KCP Gombang pada tanggal 29 Febuari 2018

<sup>13</sup> Ir. Adiwarman A Karim, *Bank Islam , Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm, 248.

mengalami penurunan sebesar 446 juta. Jadi Pada Bulan April ada satu mekanisme yang sedang menurun dikarenakan pembiayaan pensiun mengalami persaingan antara bank-bank konvensional sehingga nasabah tidak berminat untuk pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Gombong. Penurunan jumlah nasabah mempengaruhi penurunan total plafond (pembiayaan) yang di berikan kepada bank mandiri syariah gombong setiap bulannya. Penurunan tersebut dimungkinkan terjadi karena persaingan yang semakin ketat dengan lembaga keuangan lain khususnya perbankan konvensional.

Mengacu Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri, maka Bank Syariah Mandiri memberikan pembiayaan Pensiun yaitu melalui produk pembiayaan pensiun yang ditawarkan kepada nasabah yang telah mempunyai usaha atau untuk pembangunan rumah dan ingin mengembangkan usahanya dengan cara pembiayaan pensiun, yang jika pembayaran perbulan dapat di cicil melalui pensiunan atau pemotongan gaji secara otomatis. Bank Syariah Mandiri memiliki target pembiayaan untuk pembiayaan pensiun dalam tahun 2018 target 7,1 Milyar.<sup>14</sup>

Diharapkan melalui pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri dapat memenuhi Pensiunan yang masih belum mendapat layanan perbankan (*bankable*). Pembiayaan Pensiun adalah pembiayaan yang bersifat produktif dan multiguna kepada nasabah atau calon nasabah yang mempunyai pensiunan dan akan membuat usaha dengan plafond Rp. 350.000.000 juta jangka waktu 15 tahun . Jumlah pencairan pada tahun 2018 (Juni).

Dalam praktiknya, pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri Gombong, 71,92 % menggunakan akad ( *murābahah* ) hal ini ditunjukan dengan Laporan Neraca bulan Juni tahun 2018. Pembiayaan bank kepada nasabah yang khususnya untuk para pensiunan yang membutuhkan pengembangan modal. Pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabahnya tidak hanya menggunakan pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah (bagi hasil)* tetapi bisa menggunakan pembiayaan *murābahah*

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan Dimas Rio Ramadhan sebagai *Ritel Banking Realitionship manager* Bank Syariah Mandiri KCP Gombong.

sebagai pembiayaan pensiun. Namun bank syariah dapat juga menjalankan pembiayaan dengan akad jual beli. Pada akad jual beli bank syariah akan memperoleh pendapatan secara pasti. Berkaitan dengan hal ini mengapa akad *murābahah* digunakan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Gombong dalam pembiayaan pensiun karena dengan skema jual beli *murābahah*, bank membiayai pembelian barang-barang kebutuhan modal kerja yang diperlukan oleh nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan bank yang disepakati. Tingkat keuntungan bank ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Sedangkan jika menggunakan skema bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), transaksi dilandasi adanya keinginan para pihak (bank dan nasabah) untuk berkerja sama dalam rangka meningkatkan nilai asset yang mereka miliki dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan yang disepakati bersama. *Murābahah* banyak diminati karena sistemnya mudah dan margin di tentukan di awal.<sup>15</sup>

Secara sederhana, *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murābahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh). Karena dalam definisinya disebut adanya keuntungan yang disepakati, karakteristik *murābahah* adalah si penjual yang harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>16</sup>

Dalam memberikan pembiayaan Bank Syariah Mandiri KCP Gombong mempunyai prosedur yang harus dilalui oleh nasabah apabila akan mengajukan pembiayaan. Hal tersebut dilakukan agar pelaksanaan kegiatan pembiayaan sesuai dengan yang direncanakan, maka perlu adanya mekanisme pembiayaan yang baik, untuk menekan resiko yang timbul yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. Dengan adanya mekanisme

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Dimas Rio Ramadhan Selaku RBRM (*Ritel Banking Relationship Manager*) pada tanggal 17 maret 2018

<sup>16</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 103.

pembiayaan ini diharapkan akan terjalin komunikasi yang baik antara pihak bank dengan nasabah.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam bagaimana suatu Cara Marketing Pensiun bisa dijadikan mengajukan Pembiayaan Pensiun di BSM KCP Gombang. Untuk itu, peneliti mengambil judul **“Mekanisme Pembiayaan Pensiun dengan akad Murābahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Gombang”**

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang diatas maka timbulah pertanyaan bagaimana mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad *Murābahah* pada bank BSM Syariah Kantor Cabang Pembantu Gombang.

## **C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir**

Maksud penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad *murābahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Gombang. Dalam hal ini, penulis mencoba untuk membandingkan antara teori-teori yang ada dengan praktek yang terjadi di lembaga keuangan perbankan syariah, yaitu dengan melakukan observasi, dokumentasi, dan wawancara secara langsung di Bank Mandiri Syariah KCP Gombang.

Tujuan penulisan laporan tugas akhir adalah untuk mengetahui mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad *murābahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Gombang Disamping itu juga untuk memenuhi salah satu syarat guna meraih gelar Ahli Madya dalam Program DIII Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.

## **D. Manfaat Penulisan Tugas Akhir**

### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini secara teoritis di harapkan dapat memberikan pengetahuan dalam memperkaya wawasan konsep dan teori- teori

perbankan syariah terutama tentang mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad *murābahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Gombong.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Gombong

Dari penelitian ini Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Gombong dapat mengambil informasi yang dibutuhkan sebagai bahan masukan kepada lembaga mengenai mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad *murābahah*.

### b. Bagi Akademis

Hasil kajian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan, khususnya dibidang perbankan syariah dan dapat dijadikan acuan konsep dalam upaya pengembangan perbankan syariah selanjutnya.

### c. Bagi Masyarakat

Untuk menambah wawasan pengetahuan dan informasi kepada masyarakat tentang bagaimana mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad *murābahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Gombong.

## E. Metode Penelitian Tugas Akhir

Dalam melakukan penelitian terhadap masalah yang telah diuraikan diatas, maka penulis menggunakan metode sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penyusunan laporan tugas akhir ini yaitu penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan metode yang digunakan untuk menganalisis data bersifat kualitatif yang instrumennya adalah orang atau peneliti itu sendiri, yang bersifat induktif berdasarkan fakta- fakta yang ditentukan di lapangan dan kemudian dikonstruksikan menjadi teori.<sup>17</sup> Dalam penelitian lapangan

---

<sup>17</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm.14



peneliti terjun langsung ke Bank Syariah Mandiri KCP Gombang untuk mengkaji bahan- bahan yang relevan dengan permasalahan yang diangkat.

## 2. Lokasi dan Waktu Penelitian

### a. Lokasi Pelaksanaan Penelitian

Lokasi pelaksanaan penelitian bertempat di Bank Syariah Mandiri KCP Gombang yang beralamat di Kompleks Ruko Pasar Wonokriyo No. A2-A3 Jalan Yos Sudarso Gombang Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah 54412.

### b. Waktu Pelaksanaan Penelitian

Adapun waktu penelitian dilaksanakan dari bulan 23 Febuari - 23 Maret 2018.

## 3. Jenis dan Sumber Data

### a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan mengenakan alat pengukuran atau alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari.<sup>18</sup>

### b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh oleh pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya. data sekunder biasanya berwujud data dokumentasi atau data laporan yang telah tersedia.<sup>19</sup> dalam hal ini data-data berkaitan dengan mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad *murābahah*, seperti himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional buku tentang perbankan syariah dan wawancara yang dapat mendukung serta menguatkan data peneliti.

---

<sup>18</sup> Saefudun Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hlm 91

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm 91

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Metode Observasi (pengamatan)

Observasi adalah kegiatan mengamati dan mencermati serta pencatatan data atau informasi yang sesuai dengan kompleks penelitian.<sup>20</sup> Teknik dalam pengumpulan data ini dengan observasi digunakan bila, penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan responden yang diamati tidak terlalu besar. Penulis mendapatkan informasi tentang bagaimana mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad *murābahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Gombang.

##### b. Komunikasi Langsung (wawancara)

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Wawancara dapat dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur, dan dapat dilakukan melalui tatap muka (*face to face*) maupun dengan menggunakan telepon.

##### 1) Wawancara Terstruktur

Dalam melakukan wawancara terstruktur, pengumpul data telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan - pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya pun telah disiapkan. Selain harus membawa instrumen sebagai pedoman untuk wawancara, maka pengumpul data juga dapat menggunakan alat bantu seperti tape recorder, gambar, brosur, dan material lain yang dapat membantu pelaksanaan wawancara menjadi lancar. Penelitian bidang pembangunan misalnya, bila akan melakukan penelitian untuk mengetahui respon masyarakat terhadap berbagai pengembangan yang telah diarahkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, maka perlu membawa foto-foto atau

---

<sup>20</sup> Mahi M Hikmat, *Metode Penelitian Dalam Perspektif Ilmu Komunikasi Dan Sastra*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), hlm. 72.

brosur tentang berbagai jenis pembangunan yang telah dilakukan. Misalnya pembangunan gedung sekolah, bendungan untuk pengairan sawah-sawah, pembangunan pembangkit tenaga listrik dan lain-lain.

## 2) Wawancara Tidak Terstruktur

Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan. Dalam wawancara tidak terstruktur, peneliti belum mengetahui secara pasti data apa yang akan diperoleh, sehingga peneliti lebih banyak mendengarkan apa yang diceritakan oleh responden.

### c. Dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menelaah dokumen yang telah ada atau tersedia yang nantinya digunakan untuk dipelajari pengetahuan dan fakta yang akan diteliti.

Teknik ini dilakukan pada saat penelitian dengan mencatat semua catatan, informasi, yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Gombong tentang bagaimana mekanisme pembiayaan pensiundengan akad *murābahah*.<sup>21</sup>

## 5. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, sehingga dapat mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm.231-240

<sup>22</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung : Alfabeta, 2007), hlm. 428.

Penelitian kualitatif telah melakukan analisis data sebelum peneliti memasuki lapangan. Analisis dilakukan terhadap data hasil studi pendahuluan, atau data sekunder, yang akan digunakan untuk menentukan fokus penelitian. Namun demikian fokus penelitian masih bersifat sementara, dan akan berkembang setelah peneliti masuk dan selama di lapangan.

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan, oleh karena itu metode yang digunakan adalah analisis non teknik.

Dalam menganalisis data kualitatif penulis menggunakan langkah- langkah sebagai berikut :

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal- hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan, antar kategori sehingga akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang difahami tersebut.

c. *Conclusion Drawing/verification*

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti- bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.

## 6. Uji Keabsahan Data

Ujian keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan uji kredibilitas. Uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian ini dilakukan dengan metode triangulasi. Triangulasi dalam

pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu.<sup>23</sup>

## **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan laporan tugas akhir ini disusun dalam empat bab, dimana setiap bab terdiri dari beberapa sub bab. Sistematika penulisan merupakan uraian secara garis besar mengenai hal-hal pokok yang dibahas.

### **BAB I PENDAHULUAN**

Merupakan pendahuluan yang berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Pengumpulan Data, Metode Analisis Data dan Sistematika Penulisan.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Berisi tentang Landasan Teori bab ini menjelaskan tentang teori- teori dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan judul atau tema yang diangkat dalam penulisan tugas akhir

### **BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menjelaskan hasil dan pembahasan yang berisi gambaran umum di tempat penelitian Bank Syariah Mandiri KCP Gombang meliputi sejarah, visi misi, tujuan, struktur organisasi dan produk- produk bank tersebut. Serta menjelaskan tentang bagaimana mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad *murābahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Gombang.

### **BAB IV PENUTUP**

Yang Mencakup kesimpulan dari pembahasan, saran dan kata penutup sebagai akhir dari pembahasan.

Pada bagian akhir laporan tugas akhir, penyusun cantumkan daftar pustaka yang menjadi referensi dalam penyusunan laporan tugas akhir ini beserta lampiran-lampiran yang mendukung serta daftar riwayat hidup penyusun.

---

<sup>23</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2011), hlm. 244.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Produk Pembiayaan Pensiun Bank Syariah Mandiri adalah produk pembiayaan yang hanya diajukan kepada para pensiun, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung (gaji) yang diterima bank setiap bulannya (pensiun bulanan).

Akad yang digunakan dalam pembiayaan pensiun adalah akad *murābahah*. Akad *Murābahah* adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang di sepakati. Akad *Murābahah* digunakan untuk kebutuhan renovasi rumah, untuk modal kerja dan lain-lain.

Mekanisme pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri KCP Gombong Persyaratan cukup mudah dan tidak membutuhkan waktu lama dari permohonan pembiayaan sampai pencairan pembiayaan yaitu Form Permohonan pembiayaan yang disediakan Bank, KTP dan Jaminan SK Fotocopy KK Fotocopy Karip/data pension bulanan.. Syarat dan ketentuan pembiayaan pensiun mudah dan tidak menyulitkan nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan.

Dalam praktek penerapn akad *murābahah* pada produk pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri KCP Gombong sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murābahah* dalam menjalankan operasinya. Dimana dalam proses akad terbebas dari riba karena tambahan dalam akad tersebut adalah keuntungan bank, dan barang yang diperjualbelikan dihالalkan sesuai syariah islam. Jaminan dalam *Murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dalam pesannya



**B. Saran**

1. Melakukan sosialisasi dan promosi ke daerah-daerah yang jauh dari pusat kota supaya masyarakat luas mengenal dekat Bank Syariah Mandiri.
2. Sebaiknya Bank Syariah Mandiri KCP Gombang untuk lebih meningkatkan pemasaran pembiayaan pensiun kepada para pensiunan agar pembiayaan tersebut lebih dikenal dan para pensiunan tertarik untuk mengajukan pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri KCP Gombang.



## DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah, Nur Binti. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia.
- Antonio Muhammad Safi'I. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. 2011. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Grafindo Persada.
- Azwar Saefudin. 1998. *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- [Brosur Bank Syariah KCP Gombang](#)
- Buku Bank KCP Gombang .*Manual Produk Pembiayaan BSM Pensiun PT Bank Syariah Mandiri*.
- Dahlan Ahmad. 2012. *Bank Syariah Teori, Praktik, Kritik*. Depok Sleman Yogyakarta : Tera.
- Hikmat M Mahi. 2011. *Metode Penelitian dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra*, Yogyakarta: Graha ilmu.
- Ismail.2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Karim Adiwarmarman. 2004. *Bank Islam , Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2005. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Muhamad. 2016. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*.Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Muhammad Haikal Nurul Huda. 2010. *Lembaga Keuangan Islam*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Muhammad. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasionla Bank Syariah* , Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad. 2009 *Model-model akad Pembiayaan di bank syariah*, Yogyakarta:UII Pres.
- Muhammad. 2014. *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqih dan Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

- Muhammad. 2015. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Muhammad.2004. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press
- Muhammad.2011. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Muhammad.2012. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Prabowo, Bagya Agung. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah Yogyakarta* : UII Press.
- Rival Veithzal, Arifin Arfyan. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Saaed Abdullah. 2004. *Menyoal Bank Syariah*. Jakarta: Paramadina.
- Saeed Abdullah.2003. *Bank Islam dan Bunga*. Yogyakarta:Pustaka Pelajar.
- Simorangkir OP. 2004. *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank*. Bogor Selatan: Penerbit Ghalia Indonesia.
- Sugiyono. 2007. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif Kuaalitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta.
- Sumitro, Warkum.1996. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Suwiknyo, Dwi. 2010. *Jasa-jasa Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Umam Khotibul. 2011. *Legislasi Ilmu Ekonomi dan Penerapannya*. Yogyakarta: BPFE.
- Usanti P Trisadini dan Shomad Abd. 2013. *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT BumiAksara
- Wawancara dengan Dimas Rio Ramadhan selaku *Ritel Banking Relationship Manager* Bank Syariah Mandiri KCP Gombang pada tanggal 17 Maret 2018.
- Wawancara dengan Fais Wisnu Ramdhani selaku *Sales Force* di Bank Syariah Mandiri KCP Gombang pada tanggal 29 febuari 2018.

Wawancara dengan Latif Argani selaku *Sales Force* di Bank Syariah Mandiri KCP Gombang pada tanggal 27 febuari 2018.

Widodo Sugeng.2014. *Modal Pembiayaan Keuangan IslaM Persepektif Aplikatif*. Yogyakarta: Kaukaba.

### **TUGAS AKHIR**

Nurzahrotun Rizkiwati.2017. *Mekanisme Restrukturisasi pada Pembiayaan Murabahah di BPRS Bumi Artha Sampang Cilacap*, Tugas Akhir IAIN Purwokerto.

Prisilia Dian Utami Anita. *Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Cicil Emas iB di Bank Syariah Mandiri Cabang Cilacap*, Tugas Akhir IAIN Purwokerto.

Riozanah Azmi Afifah.2015. *Mekanisme pembiayaan KPR BRI Syariah Ib dengan Prinsip Murabahah, di BRI Syariah KCP Purbalingga*.Tugas Akhir. IAIN Purwokerto.

Susanto Rita. 2017. *Manajemen Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto*,Tugas Akhir IAIN Purwokerto.

Vitriah Maskurotun.2017. *Mekanisme Proses Pencairan Pembiayaan di BPRS Khasanah Ummat Kembaran Banyumas* .Tugas Akhir IAIN Purwokerto.

Widodo Erwin.2017. *Mekanisme Pembiayaan Produk Gadai Emas di BRI Syariah KC Cirebon*, Tugas Akhir IAIN Purwokerto.

### **INTERNET**

<https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/budaya-perusahaan>

<https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarah>

IAIN PURWOKERTO