

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN  
PENSIUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI  
KANTOR CABANG PEKALONGAN**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Perbankan Syariah



Oleh:

**MISBA KHUDDIN**  
**NIM. 2012115041**

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
2018**

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN  
PENSIUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI  
KANTOR CABANG PEKALONGAN**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Perbankan Syariah



Oleh:

**MISBA KHUDDIN**  
**NIM. 2012115041**

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
2018**

**SURAT PERNYATAAN**

**KEASLIAN TUGAS AKHIR**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Misba Khuddin

NIM : 2012115041

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tugas Akhir yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan” adalah hasil tulisan saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti atau dibuktikan tugas akhir ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 20 Agustus 2018



Misba Khuddin

NIM. 2012115041

NOTA PEMBIMBING

Kuat Ismanto, M.Ag  
Perum. Graha Maya Residence Blok B.2  
Kampil Wiradesa, Kab. Pekalongan

Lampiran : 3 (tiga) eksemplar  
Hal : **Naskah Tugas Akhir  
Sdr. Misba Khuddin**

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Pekalongan  
c/q. Ketua Jurusan Perbankan Syariah  
di –  
PEKALONGAN

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah tugas akhir saudara:

Nama : **Misba Khuddin**  
NIM : **2012115041**  
Judul : **Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan  
Pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang  
Pekalongan**

Dengan ini saya mohon agar Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya saya sampaikan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Pekalongan, 6 Agustus 2018  
Pembimbing,

  
Kuat Ismanto, M.Ag  
NIP. 197912205 2009 1 001



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

Jl. Pahlawan, Rowolaku, Kajen Telepon 085728204134, Faksimili (0285) 423418  
Website: febi.iainpekalongan.ac.id E-mail: febi@iainpekalongan.ac.id

**PENGESAHAN**

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan mengesahkan Tugas Akhir Saudara :

Nama : **MISBA KHUDDIN**  
NIM : **2012115041**  
Judul Tugas Akhir : **IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEKALONGAN**

Yang telah diujikan pada hari Senin, tanggal 20 Agustus 2018 dan dinyatakan **LULUS**, serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) dalam Ilmu Perbankan Syariah.

**DewanPenguji,**

Penguji I

Penguji II

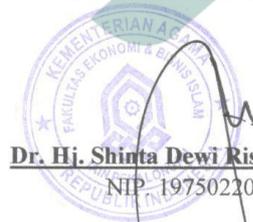
  
**Ali Amin Isfandiari, M. Ag**  
NIP. 19740812 200501 1 002

  
**M. Aris Safi'i, M.E.I**  
NIP. 19871012 201503 1 004

Pekalongan, 20 Agustus 2018

Disahkan oleh,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



**Dr. Hj. Shinta Dewi Rismawati, S.H., M.H.**

NIP. 19750220 199903 2 001

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0543b/U/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut.

### 1. Konsonan

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

Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	Tidakdilambangkan	Tidakdilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	sa	ṣ	es (dengantitik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengantitikdibawah)
خ	kha	Kh	kadan ha
د	dal	D	De

ذ	zal	z	zet (dengantitik di bawah)
ر	Ra	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	syin	Sy	esdan ye
ص	sad	s	es (dengantitik di bawah)
ض	dad	ḍ	de (dengantitikdibawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengantitik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengantitikdibawah)
ع	‘ain	‘	Komaterbalik (diatas)
غ	gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	El
م	mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	hamzah	.	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

**2. Vokal**

Vokal Tunggal	Vokalrangkap	VokalPanjang
أ = a		آ = ā
إ = i	إي = ai	إِي = ī
أ = u	أو = au	أُو = ū

### 3. *Ta Marbutah*

*Ta Marbutah* hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh :

مراجعة جميلة      ditulis      *mar'atun jamilah*

*Ta Marbutah* mati dilambangkan dengan /h/

Contoh :

فاطمة      ditulis      *fatimah*

### 4. *Syaddad (tasyid, geminasi)*

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddad* tersebut.

Contoh :

ربنا      ditulis      *rabbānā*

البر      ditulis      *al-birr*

### 5. *Kata sandang (artikel)*

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf syamsiah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh :

الشمس      ditulis      *asy-syamsu*

الرجل      ditulis      *ar-rajulu*

السيدة      ditulis      *as-sayyidah*

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf qamariyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh :

القمر	ditulis	<i>al-qamar</i>
البدیع	ditulis	<i>al-badi'</i>
اجلال	ditulis	<i>al-jalāl</i>

**6. Huruf Hamzah**

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof /'/.

Contoh :

امرت	ditulis	<i>umirtu</i>
شيء	ditulis	<i>syai'un</i>



**MOTTO**

*“Tidak Ada Balasan Kebaikan Kecuali Kebaikan (Pula)”*

(QS. Ar-Rahman [55] : 60)



## PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini penulis persembahkan sebagai ungkapan rasa kasih sayang dan terimakasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan kenikamatan dan kemudahan bagi penulis.
2. Kedua orang tuaku, Ibu Tri Ratna dan Bapak Fatkhurochman dan kedua kakakku M. Irfa' dan M. Lutfi Fahmi yang telah mendukung, mendoakan dan memberi masukan.
3. Yang terhormat, Bapak Kuat Ismanto, M.Ag selaku dosen pembimbing yang selalu membimbing serta memberikan ilmu dan waktunya dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Ibu Hj. Rinda Asytuti M.Si. selaku Wali Dosen yang telah memberikan bimbingan selama masa perkuliahan.
5. Pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan yang telah mengizinkan saya melaksanakan penelitian tugas akhir ini.
6. Pengurus HMJ Perbankan Syariah dan Pengurus FOSSEI Komisariat Pekalongan yang telah memberikan banyak hal yang tidak saya dapatkan di kelas.
7. Semua teman-teman D3 Perbankan Syariah angkatan 2015 yang saling memberikan dukungan dalam menggapai apa yang diharapkan.
8. Semua pihak yang telah membantu, mendukung, dan mendoakan hingga tugas akhir ini terselesaikan.

## ABSTRAK

Bank Syariah Mandiri merupakan suatu lembaga keuangan bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Prinsip tersebut dituangkan kedalam pilar *muamalah* yang berdasarkan pada nilai keadilan, amanah, kemitraan, transparansi dan saling menguntungkan bagi bank dan nasabah. Salah satu produk layanan yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri adalah produk pembiayaan. Seiring dengan perkembangan, produk-produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri dilengkapi agar kebutuhan konsumen dapat terlayani dengan baik. Salah satu bentuk pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan pensiunan. Pembiayaan pensiunan merupakan fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiun, dengan pembayaran angsuran melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima setiap bulan (pensiun bulanan).

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yang data-datanya diperoleh langsung dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan. Sedangkan pendekatan penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah metode wawancara dan dokumentasi. Adapun metode analisis data yang penulis gunakan yaitu dengan metode deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa mekanisme pembiayaan pensiunan dengan menggunakan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan telah mempunyai alur yang jelas sehingga mempercepat dan mempermudah proses pelaksanaan pembiayaan pensiunan. Implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan telah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan perhitungan *margin* pada pembiayaan pensiunan dengan menggunakan akad *murabahah* menggunakan *margin flat* sedangkan besarnya berdasarkan jumlah plafon yang diberikan dan jangka waktu pembiayaan serta disesuaikan juga dengan arahan kantor pusat.

**Kata Kunci: Akad *Murabahah*, Pembiayaan Pensiunan.**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEKALONGAN” .

Penyusunan Tugas Akhir ini tidak akan selesai dengan baik tanpa adanya kerjasama dan bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Ade Dedi Rohayana, M.Ag. selaku Rektor IAIN Pekalongan.
2. Ibu Dr. Shinta Dewi Rismawati, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan.
3. Bapak Dr. Hafidz Ma'sum, M.Ag. selaku Wakil Dekan Satu Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan.
4. Bapak Drs. A. Tubagus Surur, M.Ag. selaku Wakil Dekan Dua Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan.
5. Bapak Dr. H. Zawawi, M.Ag. selaku Wakil Dekan Tiga Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan.
6. Bapak H. Tamamudin, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan DIII Perbankan Syariah IAIN Pekalongan.
7. Ibu Hj. Rinda Asyuti M.Si. selaku Wali Dosen yang telah memberikan bimbingan selama masa perkuliahan.



8. Bapak Kuart Ismanto, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan memberi masukan selama pembuatan Tugas Akhir ini.
9. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian tugas akhir ini.

Pekalongan, 20 Agustus 2018

**Misba Khuddin**



## DAFTAR ISI

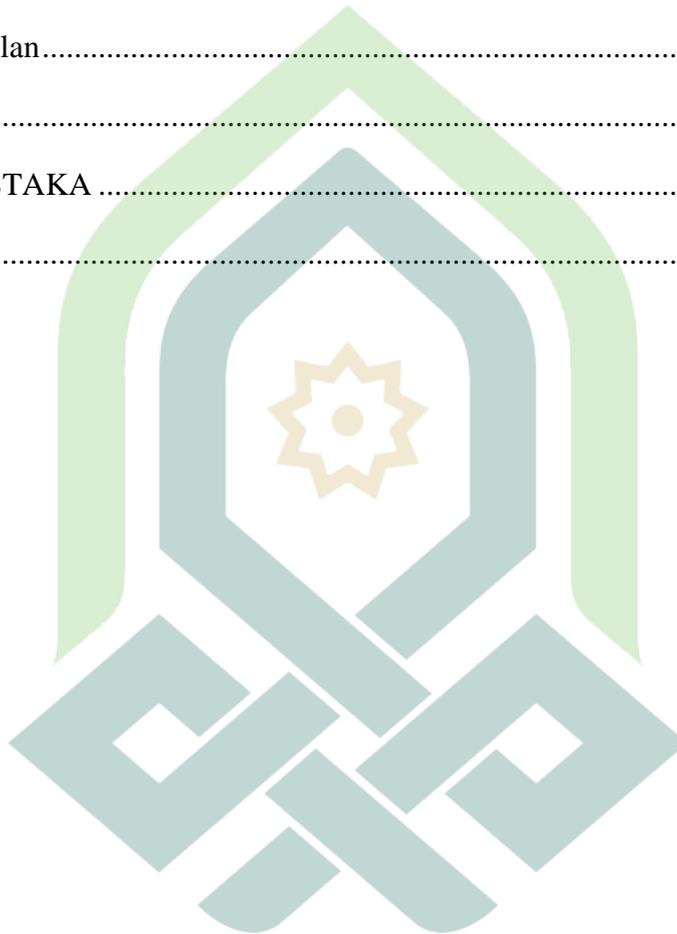
HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
NOTA PEMBIMBING .....	iii
PENGESAHAN.....	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	v
MOTTO .....	ix
PERSEMBAHAN.....	x
ABSTRAK .....	xi
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL .....	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
D. Penegasan Istilah .....	9
E. Sistematika Pembahasan .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	12
1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	12
2. Landasan Syariah.....	13



3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	19
4. Jenis <i>Murabahah</i> .....	22
5. Skema pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah .....	24
B. Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah .....	25
C. Penelitian Terdahulu .....	29
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	38
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	39
C. Data dan Sumber Data .....	39
D. Metode Pengumpulan Data .....	41
E. Kredibilitas Data .....	42
F. Metode Analisis Data.....	43
G. Langkah-langkah Penelitian .....	44
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian.....	46
1. Profil Bank Syariah Mandiri.....	46
a. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri .....	46
b. Visi, Misi dan Budaya Perusahaan .....	49
c. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KC Pekalongan.....	51
d. Tugas dan Tanggungjawab Kepengurusan .....	53
e. Produk-produk BSM KC Pekalongan.....	56
B. Pembahasan .....	63
1. Mekanisme Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan Pensiunan di BSM KC Pekalongan .....	63



2. Kesesuaian Implementasi Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan Pensiunan di BSM KC Pekalongan Ditinjau dari Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 .....	74
3. Perhitungan <i>Margin</i> pembiayaan Pensiunan di BSM Pekalongan	81
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	86
B. Saran .....	87
DAFTAR PUSTAKA .....	88
LAMPIRAN.....	91





## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perkembangan Pembiayaan Pensiunan Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan.....	6
Tabel 2.2	Penelitian Terdahulu.....	29
Tabel 4.1	Persyaratan Pengajuan Pembiayaan Pensiunan.....	66
Tabel 4.2	Angsuran.....	84





## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Jenis-jenis <i>Murabahah</i> .....	22
Gambar 2.2	Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah .....	24
Gambar 4.1	Struktur Organisasi BSM KC Pekalongan .....	51





## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Pedoman Wawancara .....	91
Lampiran 2	Transkrip Wawancara .....	92
Lampiran 3	Surat Pengantar Penelitian dari Kampus .....	125
Lampiran 4	Surat Keterangan Penelitian .....	126
Lampiran 5	Aplikasi Formulir Pembiayaan Pensiunan .....	127
Lampiran 6	Aplikasi Tabel Angsuran Pembiayaan Pensiunan .....	128
Lampiran 7	Dokumentasi Penelitian .....	129
Lampiran 8	Daftar Riwayat Hidup .....	130

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Bank Muamalat Indonesia merupakan bank syariah pertama yang didirikan di Indonesia pada tahun 1992, meskipun perkembangannya sedikit terlambat bila dibandingkan dengan negara-negara muslim lainnya. Bila pada periode tahun 1992-1998 hanya ada satu unit bank syariah, maka pada tahun 2005 jumlah bank syariah di Indonesia bertambah menjadi 20 unit, yaitu 3 bank umum syariah dan 17 unit usaha syariah. Sementara itu jumlah bank perkreditan rakyat hingga akhir tahun 2004 bertambah menjadi 88 buah.<sup>1</sup> Pengertian bank syariah menurut Pasal 1 Ayat 7 UU Nomor 21 Tahun 2008. Bank syariah adalah “Bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan syariah.”<sup>2</sup>

Prinsip syariah menurut pasal 1 Ayat 12 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan adalah “Prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah.”<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 25.

<sup>2</sup> Pasal 1 Ayat 7 UU No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

<sup>3</sup> Pasal 1 Ayat 12 UU No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Ada berbagai jenis akad yang diterapkan oleh bank syariah yaitu titipan (*wadi'ah yad amanah dan wadi'ah yad dhamanah*). Pola pinjaman (*qard dan qardhul hasan*). Pola bagi hasil (*mudharabah dan musyarakah*), pola jual beli (*murabahah, salam dan istisna*), pola sewa (*ijarah dan ijarah wa iqtina*), pola lainnya (*wakalah, kafalah, hiwalah, ujr, sharf, dan rahn*).<sup>4</sup>

Kemajuan dari perbankan syariah saat ini telah menampakkan jati dirinya. Hal tersebut dapat kita lihat dari pemerataan bank syariah di setiap daerah di Indonesia. Perubahan-perubahan yang berpotensi baik bagi perbankan syariah dapat kita amati dari beberapa peristiwa yang terjadi diantaranya, proses konversi Bank Pembangunan Daerah (BPD) Aceh menjadi Bank Aceh Syariah yang meningkatkan aset perbankan syariah dan sekaligus menurunkan aset perbankan konvensional.<sup>5</sup> Kemudian masuknya *peer to peer financing* berbasis teknologi ke perbankan syariah yang membuat fungsi intermediasi perbankan syariah semakin efisien dalam memenuhi kebutuhan nasabah.<sup>6</sup> Disamping itu dampak dari kemajuan perbankan syariah yang cukup pesat membuat persaingan diantara perbankan syariah semakin ketat. Saat ini perbankan syariah dituntut untuk selalu meningkatkan pelayanan dan khususnya melakukan berbagai inovasi produk demi menjangkau semua kebutuhan dan keinginan nasabah.

Disamping itu kebutuhan dan keinginan manusia akan selalu meningkat dan beragam dari waktu ke waktu. Manusia dari lahir hingga

<sup>4</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm.13.

<sup>5</sup> Talbani Farlian dan Nuraidar, "Meretas Reaksi Jalan Panjang Bank Aceh Konversi Syariah", (Banda Aceh: *Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam*, Vol 3, No. 1, Maret, 2017), hlm. 21.

<sup>6</sup> <http://karimconsulting.com/outlook-perbankan-syariah-2017> diakses 14 Februari 2018 Pukul 10.00 WIB.

dewasa selalu mempunyai kebutuhan yang harus dipenuhi sedangkan siklus usia produktif seseorang memiliki batasan. Usia produktif seseorang di Indonesia yaitu dari umur 15-64 tahun dan usia non produktif yaitu dibawah 15 tahun dan 65 tahun keatas.<sup>7</sup> Itulah sebabnya muncul permasalahan seseorang yang telah memasuki usia non produktif memiliki kecenderungan kemampuan untuk memenuhi kebutuhan dan keinginannya menjadi berkurang.

Sementara itu Bank Syariah Mandiri merupakan suatu lembaga keuangan bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Prinsip tersebut dituangkan kedalam pilar *muamalah* yang berdasarkan pada nilai keadilan, amanah, kemitraan, transparansi dan saling menguntungkan bagi bank dan nasabah. Hal ini selaras dengan Bank Syariah Mandiri *Shared Value* yang meliputi *Excellence, Teamwork, Humanity, Integrity, dan Customer Focus (ETHIC)*.<sup>8</sup> Salah satu produk layanan yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri adalah produk pembiayaan. Seiring dengan perkembangan, produk-produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri dilengkapi agar kebutuhan konsumen dapat terlayani dengan baik. Salah satu bentuk pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan pensiunan.

Pembiayaan pensiunan merupakan fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiun, dengan pembayaran angsuran melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima setiap

<sup>7</sup> <http://bps.go.id/istilah> diakses 14 Februari 2018 Pukul 10.20 WIB.

<sup>8</sup> <http://syariahmandiri.co.id> diakses 19 Februari 2018 Pukul 11.05 WIB.

bulan (pensiun bulanan).<sup>9</sup> Bank Syariah Mandiri memiliki produk pembiayaan yang diperuntukkan bagi kalangan pensiunan PNS atau pegawai BUMN yang menerima manfaat pensiunan bulanan yang membutuhkan dana dan mempunyai keinginan untuk tujuan yang bersifat perorangan seperti modal usaha, membangun dan merenovasi rumah, biaya pendidikan anak, biaya pernikahan anak dan lainnya.<sup>10</sup> Produk pembiayaan pensiun ini sebenarnya dapat menggunakan akad *murabahah* dan *ijarah* namun yang paling diminati nasabah adalah pembiayaan pensiunan dengan akad *murabahah*.<sup>11</sup>

Murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.<sup>12</sup>

Beberapa alasan diberikan popularitas *murabahah* dalam pelaksanaan investasi di perbankan syariah yaitu:

1. *Murabahah* adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek jika dibandingkan dengan pembagian bagi hasil.
2. *Mark up (margin)* dalam *murabahah* dapat ditetapkan dengan cara menjamin bahwa bank mampu mengembalikan dibandingkan dengan

<sup>9</sup> <http://syariahmandiri.co.id> diakses 14 Februari 2018 Pukul 11.15 WIB.

<sup>10</sup> <http://syariahmandiri.co.id> diakses 15 Februari 2018 Pukul 12.05 WIB.

<sup>11</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Ghinda Rakrian Patih selaku CBRM BSM KC Pekalongan, Tanggal 19 Maret 2018.

<sup>12</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2005), hlm. 13.

bank-bank yang berbasis bunga dimana bank-bank Islam sangat kompetitif.

3. *Murabahah* menghindari ketidakpastian yang dilekatkan dengan perolehan usaha dengan sistem bagi hasil.
4. *Murabahah* tidak mengizinkan bank Islam untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah *partner* dengan *client* tetapi hubungan mereka sebagai gantinya berdasarkan *murabahah* adalah hubungan seorang kreditur dengan seorang debitur.<sup>13</sup>

Sejak diluncurkannya produk pembiayaan pensiunan pada tahun 2008, Bank Syariah Mandiri merupakan bank syariah pertama sekaligus satu-satunya di Indonesia yang mengelola pembiayaan pensiunan. Manfaat dari pembiayaan pensiunan diantaranya memberikan kesempatan dan kemudahan dalam memperoleh pembiayaan, meningkatkan kualitas hidup nasabah dan pembayaran angsuran dengan memotong langsung dana pensiunan setiap bulan yang dikelola oleh Bank Syariah Mandiri.<sup>14</sup>

Jumlah pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2018.

<sup>13</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 139.

<sup>14</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Ghinda Rakrian Patih selaku CBRM BSM KC Pekalongan, Tanggal 19 Maret 2018.

Tabel 1.1

## Perkembangan pembiayaan pensiunan

Periode 2015-2018

No.	Tahun	Jumlah Nasabah	Persentase (%)
1	2015	23	-
2	2016	34	32,3%
3	2017	59	42,3%
4	2018	91	35,1%

Sumber: *Data dari BSM KC Pekalongan Tahun 2018*

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa pembiayaan pensiunan yang telah diberikan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan kepada nasabah mengalami peningkatan jumlah pemberian dalam empat tahun terakhir.

Berdasarkan uraiain latar belakang diatas, maka penulis melakukan penelitian di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang dengan judul **“IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEKALONGAN”**. Implementasi akad *murabahah* sendiri merupakan pembeda antara bank syariah dengan bank konvensional dan mekanisme akad yang banyak diminati nasabah. Sedangkan pemilihan tempat penelitian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan karena BSM merupakan pionir dan satu-satunya bank syariah yang mengelola pembiayaan pensiunan dan juga dilihat dari tabel diatas tingkat pembiayaan pensiunan mengalami kenaikan setiap tahunnya.

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan?
2. Bagaimana kesesuaian implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan ditinjau dari fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000?
3. Bagaimana perhitungan *margin* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan?

## C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini tujuan yang dicapai adalah, sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan.
- b. Untuk mengetahui kesesuaian implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan ditinjau dari fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000.
- c. Untuk mengetahui perhitungan *margin* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan.



## 2. Manfaat Penelitian

### a. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan tambahan referensi terhadap ilmu perbankan syariah dan ilmu keuangan yang berkaitan dengan akad *murabahah* dan pembiayaan pensiunan. Selain itu, juga untuk menambah wawasan bagi peneliti lain yang akan meneliti mengenai perbankan syariah.

### b. Manfaat Praktis

#### 1) Bagi peneliti

Dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai perbankan syariah, khususnya yang berkaitan dengan akad *murabahah* dan pembiayaan pensiunan.

#### 2) Bagi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan

Diharapkan penelitian ini dapat berguna sebagai bahan pertimbangan bagi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan dalam melakukan akad khususnya pada akad *murabahah*, supaya dalam proses pengakadan dan pembiayaan sesuai dengan syariah.

#### 3) Bagi Masyarakat

Sebagai sarana informasi bagi masyarakat tentang operasional Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang

Pekalongan, khususnya mengenai produk pembiayaan pensiunan yang menggunakan akad *Murabahah*.

#### D. Penegasan Istilah

Untuk mencegah terjadinya kekacauan dalam pemahaman, maka penulis memandang perlu memberikan penegasan istilah sebagai berikut:

##### 1. Implementasi

Implementasi adalah suatu realisasi atau pelaksanaan rencana yang telah disusun dengan cermat dan rinci sebelumnya. Implementasi bukan hanya aktifitas, tetapi suatu kegiatan yang direncanakan dan dilaksanakan dengan sungguh-sungguh dengan mengacu pada kaidah-kaidah yang sesuai untuk mencapai tujuan kegiatan.<sup>15</sup>

##### 2. Akad

Akad adalah pertalian ijab dan kabul dari pihak-pihak yang menyatakan kehendak sesuai dengan kehendak syariat yang akan memiliki akibat hukum terhadap obyeknya.<sup>16</sup>

##### 3. *Murabahah*

*Murabahah* adalah penjualan barang seharga biaya/barang pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati.<sup>17</sup>

<sup>15</sup> Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 70.

<sup>16</sup> M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 33.

<sup>17</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*,... hlm. 13.

#### 4. Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>18</sup>

#### 5. Pembiayaan Pensiunan

Pembiayaan pensiunan merupakan fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiun, dengan pembayaran angsuran melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima setiap bulan (pensiun bulanan).<sup>19</sup>

#### 6. Bank Syariah

Bank syariah adalah lembaga keuangan atau perbankan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.<sup>20</sup>

### E. Sistematika Pembahasan

Untuk mendapatkan gambaran dan informasi yang jelas tentang penelitian tugas akhir ini, maka penulis menyusun dalam lima bab, dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

<sup>18</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan...*, hlm. 361.

<sup>19</sup> <http://syariahmandiri.co.id> diakses 23 Februari 2018 Pukul 13.54.

<sup>20</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta : Ekonisia, 2004), hlm. 13.

Bab pertama, pendahuluan. Bab ini mencakup latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, penegasan istilah, dan sistematika penulisan.

Bab kedua, landasan teori, berisi tentang pengertian *murabahah*, landasan syariah *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah*, jenis *murabahah*, pengertian pensiun, pembiayaan pensiun di bank syariah, manfaat pensiun dan program pensiun.

Bab tiga, metode penelitian meliputi jenis dan pendekatan penelitian, waktu dan tempat penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, keabsahan data, dan metode analisis data.

Bab keempat, hasil penelitian dan pembahasan meliputi, sejarah berdirinya BSM, visi dan misi BSM, organisasi BSM, produk-produk BSM, mekanisme pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di BSM KC Pekalongan, perhitungan *margin* pada pembiayaan pensiunan di BSM KC Pekalongan, dan kesesuaian penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan di BSM KC Pekalongan.

Bab kelima, bab ini merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan dari hasil penelitian serta saran-saran. Bab ini berfungsi untuk memberikan inti dari uraian yang jelas.

## BAB V

### PENUTUP

Berdasarkan hasil dari analisis yang dilakukan oleh penulis terhadap data-data dan informasi yang berhasil dikumpulkan di lapangan selama penelitian berlangsung dan disesuaikan dengan permasalahan yang dipaparkan sebelumnya, maka dapat dikemukakan beberapa kesimpulan diantaranya adalah:

#### A. Kesimpulan

1. Mekanisme pembiayaan pensiunan dengan menggunakan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan sangat baik karena mempunyai alur yang jelas sehingga pencairan dana bisa berjalan dengan baik dan resiko kredit macet juga sangat minim karena sumber pendapatan sudah sangat jelas dengan pembayaran angsuran langsung *auto debet* dari rekening nasabah di hari yang sama saat pembayaran manfaat pensiun.
2. Kesesuaian penerapan akad *murabahah* terhadap pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum *murabahah*.
3. Perhitungan *margin* pada pembiayaan pensiunan dengan menggunakan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan menggunakan *margin flat* sedangkan besarnya berdasarkan jumlah

plafon yang diberikan dan jangka waktu pembiayaan serta disesuaikan juga dengan arahan kantor pusat.

#### **B. Saran**

1. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan hendaknya mengoptimalkan produk pembiayaan kepada pensiunan dengan harapan dapat meningkatkan kemampuan bersaing tanpa mengabaikan prinsip kehati-hatian.
2. Meningkatkan tingkat transparansi proses pelaksanaan pembiayaan pensiunan tersebut kepada nasabah dengan tujuan menumbuhkan rasa saling percaya antara kedua belah pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU:

- Afandi, M Yazid. 2009. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Logung Pustaka.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Arikunto, Suharisimi. 1993. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Yogyakarta: Rineka Cipta.
- Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Azwar, Saifudin. 2010. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- DSN-MUI dan Bank Indonesia. 2006. *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*. Jakarta: CV Gaung Persada.
- Ezmir, 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Data*. Jakarta: Rajawali Press.
- Karim, Adiwarmarman. 2008. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Misbahuddin dan Iqbal Hasan. 2013. *Analisis Data Penelitian dengan Statistik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Moleong, Lexy J. 1998. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Muhammad. 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta : Ekonisia.

Muljono, Djoko. 2015. *Buku Pintar Akuntansi Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.

Nawawi, Hadari.1998. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

Saeed, Abdullah. 2008. *Bank Islam dan Bunga*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Usman, Nurdin. 2002. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta.

#### **JURNAL:**

Farlian, Talbani dan Nuraidar. 2017. “Meretas Reaksi Jalan Panjang Bank Aceh Konversi Syariah”. Banda Aceh: *Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam*, Vol 3, No. 1.

Rengkung, Jevita Mercy dkk. 2015. “Evaluasi Pencatatan dan Pelaporan Dana Pensiun Pada Dana Pensiun Pemberi Kerja Studi Kasus Pada PT PLN Wilayah Sulutenggo”. Manado: *Jurnal Jurusan Ekonomi Pembangunan-FEB Universitas Sam Ratulangi Manado*, Vol. 15, No. 03.

#### **SKRIPSI:**

Hanadi Sirajuddin Munir Baidowi. 2017. “Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Modal Kerja di Bank Mega Syariah Darmo Surabaya ”. *Skripsi Ekonomi Syariah*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya.

Novianti, Devi Sari. 2015. “Implementasi Produk Pembiayaan Bsm Cicil Emas Di Bank Syariah Mandiri Pemasang”. *Tugas Akhir Perbankan Syariah*. Pekalongan: IAIN Pekalongan.

Pangestika, Dian Rizky. 2017. "Prosedur Pemberian Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang Banyumas Jawa Tengah". *Tugas Akhir Manajemen Perbankan Syariah*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.

Septiana, Ana. 2017. "Analisis *Promotion Mix* Pembiayaan Pensiunan dalam Perspektif *Marketing* syariah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kudus". *Skripsi Ekonomi Syariah*. Kudus: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Kudus.

**UNDANG-UNDANG:**

PSAK Nomor 18 Tentang Akuntansi Dana Pensiun.

Undang-undang Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Dana Pensiun.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Undang-undang Nomor 43 Tahun 1999.

**INTERNET:**

<http://karimconsulting.com/outlook-perbankan-syariah-2017>, diakses 14 Februari 2018, Pukul 09.48 WIB.

<http://bps.go.id/istilah>, diakses 14 Februari 2018, Pukul 10.20 WIB.

<http://syariahamandiri.co.id>, diakses 19 Februari 2018, Pukul 11.05 WIB.



LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika IAIN Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : MISBA KHUDDIN  
NIM : 2012115041  
Fakultas/Jurusan : FEBI / PERBANKAN SYARIAH  
E-mail address : [misba.khuddin28@gmail.com](mailto:misba.khuddin28@gmail.com)  
No. Hp : 085869552523

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan IAIN Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Tugas Akhir  Skripsi  Tesis  Desertasi  Lain-lain (.....)  
yang berjudul:

IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN PENSIUNAN

DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEKALONGAN

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan IAIN Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan IAIN Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 3 Agustus 2018



MISBA KHUDDIN

NB : Harap diisi, ditempel meterai dan ditandatangani  
Kemudian diformat pdf dan dimasukkan dalam Flashdisk  
(Flashdisk dikembalikan)