

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarbaru**

##### **1. Sejarah Berdirinya BSI KC Banjarbaru.**

Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan Syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Termasuk di dalamnya adalah Bank Syariah.

Bank Syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga dekade ini. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan Bank Syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI).

Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.

Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (Rahmatan Lil ‘Aalamiin).<sup>126</sup>

## 2. Profil Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarbaru

### Profil Perusahaan

Nama	: Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarbaru
Alamat	: Jl. A. Yani Km 35,5 Loktabat Selatan, Banjarbaru Selatan, Kalimantan Selatan 70724.
Titik Koordinat	: 3°26'34.0"S 114°50'22.4"E
Situs Web	: <a href="https://www.bankbsi.co.id">https://www.bankbsi.co.id</a>
No.Telp	: 0511-4774939 / 0511-6749031

---

<sup>126</sup> <https://www.bankbsi.co.id/company-information/tentang-kami> di akses tanggal 14 Juli 2022 Pukul 22.23 Wita.

### 3. Visi Misi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarbaru

Visi :

Top 10 Global Islamic Bank

Misi :

a. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia (melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500 +T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025)

b. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham (Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2))

c. 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.<sup>127</sup>

### 4. Produk dan Jasa Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarbaru

PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarbaru mempunyai produk penghimpunan dana dan penyaluran dana sebagai berikut:

---

<sup>127</sup> <https://www.bankbsi.co.id/company-information/tentang-kami> di akses tanggal 14 Juli 2022 Pukul 22.23 Wita.

a. Produk Penghimpunan Dana

1) BSI Tabungan Valas

Merupakan jenis tabungan yang memiliki dua akad dalam pemilihannya yaitu Wadiah yad dhamanah dan mudarabah muthlaqah untuk menarik dan melakukan penyetoran mata uang dollar dapat dilaksanakan setiap hari atau sesuai dengan ketentuan pihak bank.

2) BSI Tabungan Haji Indonesia

adalah Tabungan perencanaan haji dan Umroh yang dapat digunakan semua orang tanpa adanya batasan usia dengan tetap berdasar kepada prinsip syariah. Akad yang digunakan adalah akad wadiah dan mudharabah. Produk tabungan tidak terdapat potongan biaya administrasi setiap bulan dan untuk fasilitasnya sudah dilengkapi seperti kartu ATM dan E-Channel apabila sudah terdaftar di Siskohat (mendapatkan kursi).

3) BSI Tabungan Easy Mudharabah

Adalah jenis tabungan yang bisa melakukan penarikan serta melakukan setoran setiap waktu selama jam operasional kas di bank ataupun melalui mesin ATM.

4) BSI Tabungan Pendidikan

adalah jenis tabungan yang menggunakan akad Mudharabah Muthlaqah yang digunakan oleh nasabah perorangan untuk melakukan perencanaan

pendidikan dengan sistem autodebet dan akan mendapatkan perlindungan asuransi.<sup>128</sup>

#### 5) BSI Tabungan Bisnis

adalah jenis tabungan yang hampir sama dengan tabungan pendidikan karena menggunakan akad Mudharabah Muthlaqah akan tetapi jenis tabungan bisnis lebih memudahkan transaksi untuk wiraswasta dengan limit transaksi harian yang lebih besar dan fitur free biaya RTGS, transfer SKN & setoran kliring masuk melalui Teller dan Net Banking.

#### 6) BSI TabunganKU

adalah Tabungan perorangan yang menggunakan akad Wadiah yad dhamanah memiliki syarat yang mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank yang ada diIndonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

#### 7) BSI Tabungan Pensiun

adalah jenis tabungan yang diperuntukan untuk nasabah perorangan yang sudah terdaftar di lembaga pengelola pensiun yang bekerjasama dengan pihak bank akad yang dapat dipilih yaitu akad wadiah yad dhamanah atau mudharabah muthlaqah.

---

<sup>128</sup> <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu/kategori/tabungan> di akses tanggal 14 Juli 2022 Pukul 22.26 Wita.

8) BSI Tabungan Efek Syariah

adalah Tabungan Efek Syariah untuk nasabah perorangan agar dapat menyelesaikan transaksi efek dipasar modal (rekening dana nasabah) dapat menggunakan akad mudharabah muthlaqah.

9) BSI Tabungan Smart

adalah Basic Saving Account tabungan ini termasuk dalam literasi OJK bersama bank-bank di Indonesia yang memiliki tujuan agar menumbuhkan rasa ingin menabung dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat untuk akad yang digunakan yaitu akad wadiah yad dhamanah.

10) BSI Tabungan Prima

adalah Produk tabungan yang khusus untuk nasabah high networth individuals, nasabah akan mendapatkan berbagai fasilitas serta kemudahan dengan menggunakan akad Mudharabah dan Wadiah.

11) BSI Tapenas Kolektif

adalah Tabungan perencanaan jangka pendek maupun jangka panjang untuk karyawan atau tenaga kontrak pada suatu institusi atau perusahaan dengan berdasar pada suatu perjanjian kerjasama.<sup>129</sup>

---

<sup>129</sup> *Ibid.*

#### 12) BSI Tabungan Payroll

adalah Tabungan Khusus dari nasabah payroll dan nasabah migran untuk produk turunan dari Tab Wadiah/Mudharabah Reguler.

#### 13) BSI Tabungan Mahasiswa

Adalah jenis tabungan untuk mahasiswa Perguruan Tinggi Negeri/Perguruan Tinggi Swasta (PTN/PTS) atau pegawai/anggota Perusahaan/Lembaga/Assosiasi/Organisasi Profesi yang bekerja sama dengan Bank dengan menggunakan akad wadiah.

#### 14) BSI Tabungan Junior

adalah tabungan yang disarankan untuk anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun tujuannya agar dapat mendorong budaya menabung sejak dini.

#### 15) BSI Tabungan Simpanan Pelajar

adalah Tabungan yang diperuntukan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank syariah yang ada di Indonesia akad yang digunakan yaitu akad Wadiah Yad Dhamanah untuk syaratnya mudah dan sederhana dan memiliki fitur yang menarik untuk mengedukasi dan inklusi keuangan agar menarik minat siswa untuk menabung sejak dini.<sup>130</sup>

---

<sup>130</sup> *ibid*,...

16) BSI Tabungan Easy Wadiah

adalah Tabungan yang penarikannya dan setoran dapat dilakukan setiap waktu selama jam operasional kas dikantor bank atau bisa juga menggunakan ATM akad yang digunakan adalah Wadiah Yad Dhamanah.

17) BSI Tabungan Rencana

adalah Tabungan yang di peruntukan untuk perorangan dengan merencanakan keuangan sistem autodebet dan gratis perlindungan asuransi dengan akad Mudharabah Muthlaqah.

18) Rekening autosave dan qurban

adalah Fitur tabungan yang dapat memudahkan nasabah yang mempunyai keinginan untuk menabung dana Qurban secara otomatis via BSI Mobile. Produk ini juga memiliki fitur pembelian hewan Qurban melalui penyelenggaraan Qurban yang merupakan rekanan Bank.

b. Produk Penyaluran Dana

1) BSI Griya

adalah Layanan pembiayaan kepemilikan rumah untuk ragam kebutuhan sebagai berikut:

1. Pembelian Rumah baru/ Rumah second /Ruko/Rukan/Apartemen;
2. Pembelian Kavling Siap Bangun;



3. Pembangunan/Renovasi Rumah;
4. Ambil alih Pembiayaan dari bank lain (Take Over);
5. Refinancing untuk pemenuhan kebutuhan nasabah.

2) BSI Griya Spesial Milad

adalah layanan pembiayaan yang dapat mewujudkan rumah impian dengan Marjin ringan mulai 1,11 %.

3) BSI Multiguna Hasanah

adalah fasilitas layanan pembiayaan konsumtif sebagai berikut:

1. Dapat membeli barang sesuai kebutuhan konsumtif contohnya merenovasi rumah, membeli perlengkapan/furniture rumah, dll;
2. Dapat membeli manfaat jasa contohnya wedding organizer untuk pernikahan, perawatan di rumah sakit, pendidikan, jasa travel agent, dll;
3. Dapat mengalihkan atau memindahkan utang pembiayaan konsumtif di lembaga keuangan lain yang memiliki underlying asset.

4) BSI Oto

adalah produk layanan pembiayaan kepemilikan kendaraan dan caranya mudah serta angsurannya tetap seperti mobil baru, mobil bekas dan motor baru.<sup>131</sup>

---

<sup>131</sup> <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu/kategori/pembiayaan> di akses tanggal 15 Juli 2022 Pukul. 22.00 Wita.

5) BSI Pensiun Berkah

adalah produk pembiayaan yang khusus diberikan untuk para penerima manfaat pensiun bulanan, yaitu sebagai berikut:

1. Pensiunan ASN atau pensiunan janda ASN;
2. Pensiunan BUMN/BUMD;
3. Pensiunan atau Pensiunan Janda ASN/PNS yang belum memasuki TMT Pensiun namun telah menerima SK Pensiun.

6) BSI Mitraguna Online

Adalah produk pembiayaan tanpa agunan yang tujuannya untuk multiguna atau apa saja dengan berbagai manfaat dan kemudahan untuk para pegawai.

7) BSI Mitra Beragun Emas (Non Qardh)

adalah produk pembiayaan yang memiliki tujuan konsumtif ataupun produktif akad yang digunakan yaitu akad Murabahah atau Musyarakah Mutanaqishah dan Ijarah. Agunannya yaitu emas yang diikat dengan menggunakan akad rahn, yang mana emas yang diagunkan akan disimpan oleh pihak Bank selama jangka waktu tertentu.

8) BSI Distributor Financing

adalah produk pembiayaan modal kerja dengan menggunakan skema Value Chain yaitu pembiayaan post Financing artinya dana talangan yang digunakan untuk membayar lebih dulu invoice atas pekerjaan yang sudah

terselesaikan yang akan dibayarkan kepada supplier. Supplier ini Khusus untuk mengerjakan kontrak pekerjaan dengan bouwheer, yang mana sumber pengembalian pembiayaan adalah pembayaran invoice dari bouwheer.

9) BSI KPR Sejahtera

adalah Fasilitas pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan hunian subsidi pemerintah dengan menggunakan prinsip syariah.

10) BSI Cash Collateral

adalah produk pembiayaan yang memiliki jaminan agunan likuid, yaitu dijamin dengan Simpanan dalam bentuk Deposito, Giro, atau Tabungan.

11) BSI Umrah

adalah layanan pembiayaan konsumtif agar dapat terpenuhi kebutuhan pembelian jasa paket perjalanan ibadah umroh melalui bank yang telah bekerja sama dengan travel agent sesuai dengan prinsip syariah.

12) BSI KUR Kecil

adalah layanan pembiayaan bagi usaha mikro kecil dan menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond diatas Rp. 50 Juta- s.d Rp. 500 Juta.<sup>132</sup>

---

<sup>132</sup> *Ibid*,...

13) BSI KUR Mikro

adalah layanan pembiayaan yang diperuntukan bagi usaha mikro kecil dan menengah agar dapat memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond diatas Rp. 10 Juta s.d Rp. 50 Juta.

14) BSI KUR Super Mikro

adalah layanan pembiayaan yang diperuntukan bagi usaha mikro, kecil dan menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond s.d Rp. 10 Juta.

15) BSI Mitraguna Berkah

adalah produk pembiayaan untuk para pegawai payroll di BSI yang memiliki tujuan multiguna tanpa agunan dengan berbagai manfaat dan kemudahan.

16) Bilateral Financing

adalah produk pembiayaan yang memiliki layanan pemberian fasilitas pembiayaan/financing dalam valuta rupiah atau valuta asing untuk kebutuhan modal kerja jangka pendek maupun untuk tujuan lainnya kepada lembaga keuangan Bank dan atau non bank.<sup>133</sup>

---

<sup>133</sup> *ibid*,...

## **B. Mekanisme Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KC Banjarbaru.**

Pembiayaan pensiun adalah pembiayaan yang diberikan setelah nasabah memasuki masa pensiun tetapi saat ini nasabahnya hanya terfokus yang ada di PT TASPEN yaitu PNS sedangkan pensiunan ASABRI masih belum bisa mendapatkan pinjaman sudah mempunyai MOU tapi belum bisa di jalankan. Maksimal pembiayaan yang bisa di pinjam sebesar Rp.350.000.000 dengan jangka waktu 74,5 Tahun. Contohnya nasabah pensiun berusia 60 tahun maka maksimal jangka waktu peminjamannya adalah 14,5 tahun. Jaminan pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia yaitu cukup dengan menggunakan SK Pensiun.

Pembiayaan pensiun sudah dilakukan di BSM sejak tahun 2017 sedangkan untuk di BSI karena BSI baru dibentuk sejak 1 tahun yang lalu maka pembiayaan pensiun berdiri sejak tahun 2021 untuk jumlah nasabah pembiayaan pensiun perunitnya sekitar 200 nasabah sedangkan di Kalsel ada 16 unit BSI maka jumlah nasabah pembiayaannya adalah sekitar 3200 nasabah dan ini ada sekitar 5000 nasabah lagi yang belum tergarap yang ada di bank lain.

Keunggulan pembiayaan pensiun di BSI yaitu:

1. Pembiayaan ini menawarkan margin yang jauh lebih murah daripada di bank lain.

2. Bank syariah mengharapkan agar nasabah sudah cukup melakukan pembiayaan di bank konvensional sehingga masa tuanya nasabah diharapkan beralih dan melakukan pembiayaan pensiun dengan Bank Syariah Indonesia

3. Untuk akad pembiayaan pensiun Bank Syariah Indonesia yang digunakan adalah murabahah.

Keuntungan nasabah apabila melakukan pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia yaitu:

1. Nasabah mendapatkan margin yang lebih murah sehingga dapat menyimpan dana sehari-hari.

2. Bank Syariah Indonesia sudah berbasih syariah sehingga insya allah menjalankan amanah untuk melakukan pembiayaan pensiun sesuai syariah.

Kriteria calon nasabah pembiayaan pensiun yang ada di Bank syariah Indonesia yaitu:

1. Nasabah yang terdaftar di PT Taspen yaitu penisunan PNS untuk Pensiunan ASABRI Masih belum di jalankan walaupun sudah ada MOUnya masih dalam proses.

2. Memiliki fisik yang masih sehat atau fit. Apabila fisiknya kurang sehat bisa melakukan pembiayaan tetapi nasabah tersebut akan mendapatkan nilai asuransi yang lebih besar dibandingkan dengan nasabah yang memiliki fisik yang sehat.

3. Nasabah yang benar-benar memerlukan bantuan dana segar misalnya untuk menjalankan usaha, untuk mensekolahkan anak-anaknya dan lain-lain yang

mana diharapkan dengan kehadiran bank syariah dapat membantu nasabah untuk mewujudkan impian yang belum terealisasi saat bekerja.

Proses pembelian barang pada pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia yaitu nasabah pensiunan PNS yang saat mudanya hanya terfokus untuk kerja dan mensekolahkan anaknya sehingga rumahpun tidak ada atau mempunyai rumah tetapi rumah tersebut tidak layak huni maka nasabah tersebut dapat mengajukan pembiayaan pensiun dengan bank semisal nasabah ingin melakukan pembelian anggaran bangunan untuk renovasi rumah maka nanti prosesnya yaitu nasabah mengajukan rincian RAB misalkan Rp.100.000.000 dan yang dapat dibiayai pihak bank sebesar Rp.70.000.000 (70%) barang renovasi untuk bangunan rumah akan dibelikan oleh pihak bank dan pihak nasabah akan membayar secara cicilan dengan rincian berapa keuntungan bank dan berapa pokok utang nasabah dengan menggunakan akad jual beli.

Mekanisme pembiayaan pensiun yang dilakukan pihak bank yaitu pihak bank mencari nasabah ataupun nasabah datang langsung ke bank lalu akan terjadi negosiasi. Keuntungan bank di sampaikan di awal contoh nasabah meminjam uang Rp.100.000.000 maka uang kembali ke pihak bank adalah Rp.150.000.000 keuntungan yang didapat pihak bank sebesar Rp.50.000.000 apabila nasabah setuju dengan keuntungan bank sebesar itu maka barulah pihak nasabah melengkapi persyaratan pengajuan mulai dari:

1. Asli dan Fotocopy SK PNS dan Pangkat Terakhir;
2. F.Copy KTP Suami Istri;
3. F.Copy Kartu Keluarga;

4. F.Copy Surat Nikah/Cerai;
5. F.Copy NPWP;
6. F.Copy Karip;
7. F.Copy Buku Tabungan Pensiunan;
8. F.Copy Rekening Tab Pensiunan Bank Asli (3 Bulan Terakhir);
9. Amprah Gaji dan Tunjangan 3 bulan Terakhir apabila persyaratan sudah lengkap maka dilakukanlah penandatanganan formulir pengajuan pembiayaan lalu akan diproses pihak bank dengan memeriksa kelengkapan dan kebenaran dokumen atau melakukan verifikasi data.

Selanjutnya melakukan analisis pembiayaan menggunakan 5 C yaitu:

1. *Character* di gunakan agar dapat mengetahui karakter calon nasabah. Bank bisa mendapatkan info tentang calon nasabah dari BI Checking, DHN dan dari bank lain (*bank to bank information*) serta 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.

Selain dari 5 C Analisis kelayakan calon nasabah pembiayaan pensiun pihak bank juga melakukan investigasi atas kebenaran data yang berikan 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.

Akad yang sering digunakan yaitu akad murabahah dalam jual beli rumah atau merenovasi rumah, membeli motor dan mobil akad yang sering digunakan lainnya adalah musyarakah mutanaqishah biasanya akad ini digunakan pure untuk konsumtif nasabah misalnya dalam 1 item dana nya digunakan untuk beberapa hal yaitu merenovasi rumah, biaya anak sekolah dan lain-lain untuk memenuhi kebutuhan nasabah maka dapat menggunakan akad musyarakah mutanaqishah

karena dana tersebut sudah menjadi milik nasabah sehingga nasabah bebas memilih untuk membeli barang apa saja.<sup>134</sup>

### C. Analisis Data

Analisis hukum ekonomi syariah terhadap pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Indonesia KC Banjarbaru.

Berdasarkan asal hukumnya muamalah boleh dilakukan selama tidak ada dalil yang mengharamkan kaidah ini memudahkan umat Islam untuk berkeaktivitas (ijtihad) dalam menjalankan muamalah.<sup>135</sup> Hal ini juga dijalankan oleh pihak Bank Syariah Indonesia dengan membuat produk pembiayaan pensiun sehingga memudahkan para nasabah yang sudah tidak produktif lagi dalam bekerja untuk tetap dapat memenuhi kebutuhannya dimasa tua.

Pembiayaan pensiun adalah pembiayaan yang diberikan setelah nasabah memasuki masa pensiun tetapi saat ini nasabahnya hanya terfokus yang ada di PT TASPEN yaitu PNS sedangkan pensiunan ASABRI masih belum bisa mendapatkan pinjaman sudah mempunyai MOU tapi belum bisa di jalankan. Jadi menurut penulis pengertian pembiayaan pensiun sudah sesuai dengan Undang-undang RI Tahun 1969 tentang pensiun pegawai maupun pensiunan janda atau duda pegawai dalam pasal 2 ayat 1 berbunyi tentang pembiayaan pensiun sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:

---

<sup>134</sup> Wawancara dengan *kepala marketing* BSI pada tanggal 14 April 2022 pukul 09.00 Wita.

<sup>135</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fikih dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 9.

a. Bagi pegawai negeri/bekas pegawai negeri yang terakhir sebelum berhenti sebagai pegawai negeri atau meninggal dunia, berhak menerima gaji atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, menjelang pembentukan dan penyelenggaraan suatu Dana Pensiun yang akan diatur dengan Peraturan Pemerintah; dibiayai sepenuhnya oleh Negara, sedangkan pengeluaran untuk pembiayaan itu dibebankan atas anggaran termaksud;

Bagi pegawai negeri/bekas pegawai negeri yang tidak termasuk huruf a di atas ini, dibiayai oleh suatu dana pensiun yang di bentuk dengan dan penyelenggaraannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>136</sup>

Mekanisme adalah cara kerja artinya proses kerja untuk menyelesaikan masalah yang akan menghasilkan secara maksimal dan akan mengurangi risiko gagal yang mana ada interaksi didalamnya serta bagian yang berjalan sesuai fungsi.

Mekanisme pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarbaru sudah terstruktur mulai dari pengajuan permohonan sampai dengan pencairan pembiayaan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan pihak BSI KC Banjarbaru yaitu calon nasabah harus melengkapi persyaratan dokumen sesuai dengan kebijakan pihak bank yaitu seperti Fotocopy KTP, Kartu Keluarga, NPWP, dll sebelum melakukan pengajuan permohonan dan pengisian formulir pembiayaan pensiun. Hal ini sesuai dengan pendapat Kasmir yaitu beberapa

---

<sup>136</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1969 Tentang Pensiun Pegawai Dan Pensiun Janda/Duda Pegawai, pasal 2 ayat (1).

tahapan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan sebagai berikut: 1) nasabah harus mengajukan permohonan pembiayaan dengan membuat proposal secara tertulis; 2) selain dari proposal juga harus melengkapi dokumen lainnya yang berkaitan dengan syarat yang diberikan oleh pihak bank.<sup>137</sup>

Dari penjelasan diatas, maka penulis menarik kesimpulan bahwa mekanisme pembiayaan pensiun sudah sesuai dengan teori, yang mana pihak nasabah mengajukan proposal pembiayaan dengan pihak bank. Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Hal ini sudah sesuai dengan standar pelaksanaan pembiayaan murabahah dengan mengawali mengajukan surat permohonan pembiayaan serta melengkapi syarat dokumen lainnya yang di syaratkan pihak bank.

Berdasarkan wawancara penulis dengan pihak bank tentang persyaratan dokumen, dokumen yang sudah diserahkan calon nasabah kepada pihak bank dilakukan pengecekan agar mengetahui kelengkapam dan kebenaran dokumennya apabila ada kekurangan pihak bank akan segera menelpon calon nasabah agar segera melengkapi kekurangannya. Hal ini sesuai dengan pendapat Ikatan bankir yang mana tujuan verifikasi berkas agar mengetahui dokumen yang sudah diajukan oleh calon nasabah sudah sesuai ketentuan atau belum jika menurut bank belum lengkap maka calon nasabah di minta untuk melengkapi dokumen dengan segera. Selain itu informasi yang sudah terkumpul juga harus di cek keakurasian informasinya karena pembiayaan yang baik di dapat dari data dan informasi yang lengkap lagi akurat. Seluruh data dan informasi yang didapat harus melewati

---

<sup>137</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: PT RajaGrafindo, 2004) h. 105.

tahapan verifikasi data karena untuk memastikan keabsahan data dan kesesuaian dengan fakta.<sup>138</sup>

Berdasarkan wawancara penulis dengan pihak bank yaitu apabila sudah dilakukan verifikasi dokumen maka yang selanjutnya dilakukan yaitu menganalisis pembiayaan menggunakan prinsip 5 C (*capital, character, capacity, collateral and condition of economy*) tetapi untuk menganalisis kelayakan nasabah untuk melakukan pembiayaan pensiun pihak bank hanya menggunakan 3 C yaitu:

1. *Character* pihak mencek BI Checking Nasabah;
2. *Capital* menghitung kemampuan nasabah untuk membayar angsuran setelah gaji dipotong;
3. *Collateral* pihak bank mencek keaslian dan kebenaran dokumen SK Pensiun.

Hal ini sudah sesuai dengan pendapat Veithzal Rivai yang mana untuk menilai kelayakan suatu pembiayaan sebelum tersalurkan harus dilakukan penilaian pembiayaan terlebih dahulu.<sup>139</sup>

Penulis mewawancarai pihak bank tentang keputusan pembiayaan. Keputusan pembiayaan biasanya 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

---

<sup>138</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisni Pembiayaan Bank Syariah...*, h. 110.

<sup>139</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT. RajaGrafindo, 2008) h. 349.

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.

Hal ini sudah sesuai dengan teori ikatan bankir indonesia pemberian pembiayaan disesuaikan dengan kebutuhan nasabah dengan tetap mempertimbangkan kondisi keuangannya. Keputusan pembiayaan dilakukan dengan mengevaluasi kebutuhan pembiayaan dapat dilihat dari nilai jaminan yang diberikan, penghasilan nasabah, jumlah biaya yang dikeluarkan nasabah apabila pembiayaan usaha, studi kelayakan dan analisis keuangan nasabah.<sup>140</sup>

Langkah selanjutnya setelah melalui berbagai penilaian mulai dari kelengkapan berkas sampai kelayakan pembiayaan selanjutnya yaitu keputusan pembiayaan. Keputusan pembiayaan menurut kasmir yaitu penentuan kelayakan nasabah untuk diterima atau ditolak pembiayaannya. Didalam keputusan pembiayaan terdapat akad pembiayaan yang bertandatangan, jumlah pembiayaan diterima nasabah, jangka waktu pembiayaan dan biaya-biaya lainnya yang harus dibayar. Keputusan pembiayaan merupakan keputusan tim apabila keputusannya

---

<sup>140</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisni Pembiayaan Bank Syariah...*, h. 124.

ditolak maka pihak bank mengirim surat penolakan sekaligus alasan penolakan kepada nasabah.<sup>141</sup>

Akad pembiayaan merupakan tahapan selanjutnya setelah keputusan pembiayaan yang mana akad pembiayaan mengatur hak dan kewajiban para pihak.<sup>142</sup> Berdasarkan wawancara penulis di BSI KC Banjarbaru, sebelum pencairan pembiayaan biasanya calon nasabah melakukan penandatanganan akad pembiayaan. Akan pembiayaan pensiun dilakukan sesuai dengan kebutuhan nasabah bisa menggunakan akad murabahah atau musyarakah mutanaqishah 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. Menurut penulis hal ini sudah sesuai karena pengikatan agunan dapat berupa hak tanggungan, surat kuasa, membebaskan hak tanggungan, fidusia, gadai dan hipotek.<sup>143</sup>

---

<sup>141</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan...*, h. 111.

<sup>142</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisni Pembiayaan Bank Syariah...*, h. 126.

<sup>143</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisni Pembiayaan Bank Syariah...*, h. 124.

Tahapan terakhir yaitu pencairan pembiayaan yang diserahkan langsung ke nasabah dalam bentuk dana pembiayaan, pencairan dilakukan setelah dipastikan seluruh dokumen dan syarat pembiayaan sudah dipenuhi nasabah.<sup>144</sup>

Berdasarkan wawancara penulis 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 rekening nasabah dan pendebitan pembayaran angsuran pertama dilakukan pada hari yang sama agar meminimalisir denda keterlambatan

Berdasarkan konsep yang ada mekanisme pembiayaan pensiun menurut penulis sudah sesuai dengan teori, yang mana awalnya melakukan pengajuan proposal oleh calon nasabah lalu pihak bank melakukan verifikasi atau pengecekan data, menilai kelayakan nasabah, jaminan sampai dengan pencairan dana pembiayaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa persyaratan dan prosedur yang sudah dijalankan oleh Bank Syariah Indonesia KC Banjarbaru cukup mudah walaupun pihak bank sangat teliti dalam menilai kelayakan nasabah untuk memberikan pembiayaan. Waktu yang diperlukan mulai dari permohonan proposal sampai dengan pencairan juga hanya membutuhkan waktu beberapa hari.

Penerapan Akad murabahah dalam pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KC Banjarbaru.

Akad murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang

---

<sup>144</sup> *Ibid*, h. 125.

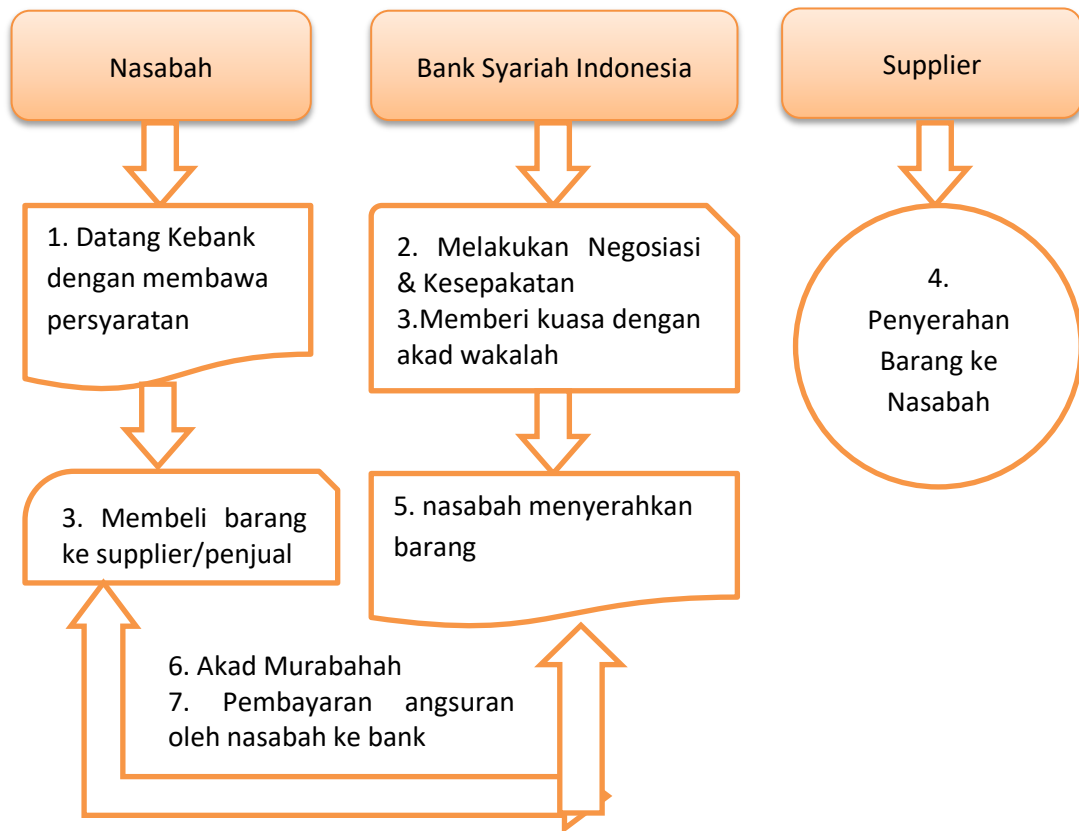


lebih sebagai laba. Akad murabahah ini di jelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No.111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Akad jual beli yang shahih salah satunya adalah akad murabahah karena mengandung unsur tolong menolong (*Taawun*). Sehingga jual beli termasuk kedalam perbuatan yang mulia.

Skema pembiayaan pensiun menggunakan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia KC Banjarbaru:

1. Calon nasabah datang ke bank dengan tujuan mengajukan pembiayaan pensiun dan membawa syarat-syarat yang sudah ditentukan 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
4. Nasabah menjadi wakil pihak bank untuk membeli barang dengan penjual.
5. Supplier/penjual menyerahkan berkas kepada nasabah.
6. Nasabah menyerahkan berkas kepada pihak BSI.
7. Kedua belah pihak melakukan akad murabahah
8. Nasabah melakukan pembayaran secara angsuran dengan pihak bank.



Gambar 4.2 Skema Pembiayaan Pensiun Menggunakan Akad Murabahah

Bank Syariah Indonesia mempunyai produk pembiayaan pensiun yang dijalankan sesuai dengan syariah yaitu dengan menggunakan akad muarabahah dan musyarakah muntaqisah pemakaiannya tergantung kebutuhan nasabah, semisal nasabah ingin merenovasi rumah, membeli mobil atau motor maka menggunakan akad murabahah sedangkan musyarakah mutanaqishah untuk keperluan konsumtif nasabah 1 dana digunakan untuk beberapa keperluan seperti merenovasi rumah, membayar biaya sekolah anak dan lain-lain

Penulis hanya terfokus kepada akad murabahah dalam praktiknya penerapan akad murabahah pihak bank bukan sebagai penjual murni yang menyediakan barang yang dibutuhkan pihak nasabah. Pihak bank hanya sebagai

lembaga pembiayaan yang akan menyediakan barang ketika ada dari pihak nasabah yang memohon pembiayaan pensiun menggunakan akad murabahah tujuan disediakannya barang agar dapat memenuhi syarat akad murabahah.

Akad murabahah terbagi dua yaitu murabahah tanpa pesanan dan murabahah dengan pesanan artinya kepemilikan barang dapat dilakukan setelah ada pesanan atau tidak ada pesanan. Murabahah dengan pesanan ada yang bersifat mengikat dan tidak mengikat nasabah dapat memutuskan untuk membeli barang yang sudah dipesan atau tidak. Berdasarkan wawancara penulis dengan pihak bank yaitu apabila nasabah yang sudah memesan barang dengan pihak bank itu memiliki sifat mengikat jadi apabila nasabah tidak jadi membeli maka nasabah harus mengganti rugi atas biaya-biaya yang sudah di keluarkan oleh pihak bank namun sejauh ini belum ada nasabah pembiayaan pensiun yang tidak jadi membeli barang yang sudah dipesan.

Penulis meninjau pembiayaan pensiun di BSI KC Banjarbaru dari ketentuan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 keputusan pertama 9 ayat sebagai berikut:

#### 1. Rukun dan Syarat Murabahah

Berdasarkan wawancara penulis dengan nasabah novianti 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.<sup>145</sup> Menurut wawancara dengan pihak bank untuk pembiayaan pensiun dengan akad murabahah sudah dijalankan sesuai syariah karena terdapat para

---

<sup>145</sup> Novianti, *wawancara nasabah dengan penulis* tanggal 21 April 2022.

pihak yang membeli dan yang menjual serta ada saksi dan notaris saat akad terjadi.

Menurut nasabah arbainah ijab qabul itu adalah akad karena saat akad itu lah dijelaskan biaya-biayanya, harga jual, harga beli, jangka waktu. Margin serta angsuran.<sup>146</sup>

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 sudah sesuai dengan 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.<sup>147</sup>;

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

---

<sup>146</sup> Arbainah, *wawancara nasabah dengan penulis* tanggal 21 April 2022.

<sup>147</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Bandung: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 70.

Menurut wawancara penulis dengan pihak bank 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 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 yang dilakukan pihak bank menurut penulis sudah memenuhi Syarat Murabahah yaitu ada 5

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.<sup>148</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan salah satu nasabah yaitu samsul bahri<sup>149</sup> dan mengikuti proses saat dia melakukan pembiayaan pensiun yang dilakukan pihak bank mengenai rukun dan syarat sah murabahah sudah sudah memenuhi.

---

<sup>148</sup> Muhammad Safi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.102.

<sup>149</sup> Samsul bahri, *wawancara dengan penulis* pada tanggal 09 mei 2022.

2. Kedua belah pihak melangsungkan akad murabahah yang bebas riba.

Berdasar Fatwa DSN-MUI tentang murabahah yang mengisyaratkan agar pihak bank transparan terhadap harga saat membeli, biaya yang di keluarkan serta margin yang didapatkan dengan pihak nasabah. Menurut wawancara penulis pihak bank sudah terbebas dari riba karena tambahan yang didapatkan bank merupakan margin dan biaya yang diperlukan pihak bank terkait dengan pembiayaan yang akan diberikan. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan fatwa dsn-mui yang mana pihak bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.

3. Barang yang diperjualbelikan tidak dilarang oleh syariah

Berdasar wawancara penulis dengan pihak bank yaitu pembiayaan pensiun menggunakan dua akad yaitu akad muarabahah dan musyarakah muntaqishah pemakaiannya tergantung kebutuhan nasabah, semisal nasabah ingin merenovasi rumah, membeli mobil atau motor maka menggunakan akad murabahah sedangkan musyarakah mutanaqishah untuk keperluan konsumtif nasabah 1 dana digunakan untuk beberapa keperluan seperti merenovasi rumah, membayar biaya sekolah anak dan lain-lain. Hal ini sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang murabahah karena pembiayaan murabahah digunakan untuk membeli atau merenovasi rumah, membeli barang buat menjalankan usaha, membeli alat rumah tangga, membeli motor dan sebagainya. Kegiatan usaha bank harus terhindari dari sifat yang melanggar prinsip syariah yaitu maghrib (maysir, gharar, riba), haram, zalim, suap hal ini sesuai dengan objek jual beli yang mengharuskan kehalalannya.

4. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Bank memverifikasi dokumen nasabah dan menentukan maksimal pembiayaan yang akan didapat nasabah sesuai dengan usia nasabah saat melakukan pembiayaan pensiun apabila kedua belah pihak sepakat maka pihak bank akan membuat kontrak jual beli. Berdasar wawancara penulis dengan nasabah mahdi<sup>150</sup> beliau ingin meminjam dana Rp. 150.000.000 namun pihak bank hanya dapat menyetujui Rp. 125.000.000 hal ini terjadi karena ada faktor-faktor tertentu sehingga membuat pihak bank tidak dapat memenuhi secara penuh salah satunya karena golongan pensiun nasabah gaji tidak mencukupi untuk diberikan pembiayaan secara penuh. Hal yang dilakukan pihak bank menurut penulis sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang murabahah.

5. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian harus sah dan bebas riba.

Berdasarkan wawancara penulis dengan nasabah atas nama ibu Saniah saat beliau diminta pihak bank untuk menjadi wakil untuk membeli barang kebutuhannya dia mendapat surat kuasa untuk diserahkan kepada supplier saat itu beliau ingin membeli motor tapi atas namanya tetap pihak bank yang membeli.<sup>151</sup> Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang murabahah yaitu

---

<sup>150</sup> Muhammad mahdi, *wawancara dengan penulis* pada tanggal 21 April 2022.

<sup>151</sup> Saniah, *wawancara dengan penulis* pada tanggal 21 April 2022.

bank membeli barang yang diinginkan nasabah dengan atas nama bank, dan saat membeli sudah sah dan terhindari dari riba.

6. Bank menjual barang dengan harga senilai harga beli ditambah keuntungan dengan memberi tahu jujur harga beli serta biaya yang dikeluarkan.

Berdasarkan wawancara pihak bank sudah menjual barang sesuai pengertian akad murabahah yaitu harga beli ditambah keuntungan, bank juga menyampaikan dengan jelas kepada nasabah untuk biaya yang dikeluarkan saat proses pembiayaan. Menurut nasabah ibu Saniah untuk harga awal motor tidak perlu diberitahu karena beliau sudah mengetahuinya beliau membeli sendiri motor tersebut dengan mengatas namakan pihak bank, akan tetapi pihak bank tetap saja memberitahu beliau tentang harga belinya, untuk biaya lainnya juga di jelaskan bank secara transparan. Hal ini menurut penulis sudah sesuai dengan ketentuan fatwa dsn mui yang mengisyaratkan bank untuk menjual barang dengan harga senilai harga perolehan ditambah margin dengan memberitahu secara jujur dengan pihak nasabah. Harga perolahan ini merupakan semua hal yang berhubungan saat membeli objek pembiayaan dengan nasabah selaku pembeli seperti harga awal, keuntungan, kualitas dan kuantitas objek jual beli.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

Berdasar hasil wawancara penulis dengan bank untuk metode pembayaran pembiayaan pensiun secara angsuran dilakukan pemotongan langsung gaji



pensiun setiap bulan melalui rekening nasabah sesuai dengan kesepakatan jangka waktunya (maksimal pembiayaan 15 tahun). Penulis juga melakukan wawancara dengan nasabah arbainah mengatakan pihak bank langsung memotong gaji pensiun untuk membayar angsuran sesuai dengan kesepakatan sehingga memudahkan saya tanpa harus mengantri dibank buat melakukan pembayaran angsuran.

Dalam pembiayaan murabahah nasabah memiliki kewajiban untuk membayar angsuran pinjamannya sesuai dengan kesepakatan awal yaitu sebesar dana yang disalurkan bank di tambah dengan keuntungan karena ini merupakan hak bank dan ini termasuk kedalam akad perjanjian. Nasabah dapat membayar langsung atau mensetor ke rekening sesuai dengan nama peminjam. Hal yang dilakukan bank menurut penulis sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN/MUI/IV/2000 tentang murabahah.

8. Jika bank menghendaki nasabah untuk menjadi wakilnya dalam membeli barang dengan supplier maka akad jual beli murabahah harus dijalankan setelah barang menjadi milik bank begitu prinsipnya.

Berdasarkan teori akad murabahah kepemilikan barang yang akan dijualbelikan harus dimiliki penjual tetapi di BSI KC Banjarbaru pihak bank masih belum mempunyai objek atau barang yang ingin di jual walaupun begitu ada salah satu ciri pembiayaan yang menggunakan akad murabahah membolehkan agar bank dapat memberi kuasa dengan nasabah untuk melakukan pembelian objek barangnya atas nama bank kepada pihak ke tiga. Pihak nasabah juga

diberikan kuasa untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan. Pihak bank juga berhak untuk menilai kelayakan supplier. Hal ini yang disebut dengan akad wakalah antara kedua belah pihak.

Akad wakalah adalah perjanjian para pihak yang mana pihak pertama memiliki wewenang untuk menunjuk pihak yang lain agar menjalankan urusannya dan pihak yang ditunjuk bersedia menjalankan dan menerimanya dengan atas nama pihak bank. Akad wakalah terbagi dua yaitu 1) akad wakalah yad dhamanah yaitu akad perwakilan, pihak yang menerima kuasa boleh mengambil untuk dari transaksi yang dilakukan hal ini terjadi akibat pelimpahan kuasa.; 2) wakalah yad amanah yaitu akad perwakilan pihak yang menerima kuasa tidak boleh mengambil untuk dari transaksi yang dilakukan hal ini terjadi akibat pelimpahan kuasa.

Pada praktiknya dibank BSI KC Banjarbaru akad wakalah yang digunakan adalah wakalah yad amanah tetapi apabila nasabah mendapatkan diskon dari supplier saat belum terjadi akad maka diskon tersebut merupakan hak pihak nasabah tetapi apabila diskon yang diberikan supplier setelah akad ditandatangani maka pembagian diskon akan disepakatai kemudian antara kedua belah pihak. Menurut ibu Saniah selaku nasabah saat beliau ingin membeli motor pihak bank memberi kuasa dengan beliau untuk melakukan pembelian sendiri tetapi atas nama bank, pihak bank mengirim uang ke rekening ibu saniah lalu akan dibayarkan secara tunai dengan supplier. Akad wakalah berakhir saat pihak nasabah yang beri kuasa menyerahkan data/barang kepada pihak bank. Sehingga penulis menyimpulkan bahwa sebelum akad murabahah dijalankan pihak bank

terlebih dahulu melakukan akad wakalah dengan nasabah hal ini dilakukan agar secara prinsip barang tersebut menjadi milik nasabah lalu setelah itu pihak bank akan menjual kembali dengan nasabah menggunakan akad murabahah yang mana harga jual nya akan bertambah keuntungan dan biaya-biaya yang disepakati.

Sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI tentang murabahah yaitu jika bank Jika bank menghendaki nasabah untuk menjadi wakilnya dalam membeli barang dengan supplier maka akad jual beli murabahah harus dijalankan setelah barang menjadi milik bank begitu prinsipnya dan juga sesuai dengan standar pembiayaan murabahah menurut OJK, pihak bank diizinkan untuk memberi kuasa menggunakan akad wakalah dengan nasabah yang memiliki peran sebagai wakil bank buat melakukan pembelian objek murabahah sesuai dengan spesifikasi, kondisi dan harga yang disepakati dengan pihak bank, jadi akad murabahah bil wakalah dapat dijalankan apabila syaratnya terpenuhi yaitu barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah menjadi milik bank kemudian setelah barang menjadi milik bank maka akad murabahah akan dijalankan sesuai syariah.

#### 9. Akad murabahah memiliki jaminan dan hal ini dibolehkan

Menurut hasil wawancara penulis dengan nasabah yang menjadi jaminan dalam akad pembiayaan pensiun di BSI KC Banjarbaru adalah SK Pensiun nasabah. Jaminan adalah sumber terakhir apabila nasabah tidak bisa lagi memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran atas pembiayaan yang disepakati dengan pihak bank. Hal ini dilakukan karena terdapat utang piutang antara para pihak oleh karena itu pihak bank berusaha untuk

mengamankan posisi finansialnya sebagai bentuk kehati-hatian pihak bank dengan nasabah yang tidak menepati janjinya. Hal ini sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI tentang murabahah yang mengatakan bahwa akad murabahah boleh meminta jaminan dengan nasabah agar nasabah memiliki keseriusan dengan pesanan yang disepakati.

Kesimpulan yang dapat penulis ambil dari uraian-uraian diatas yaitu pelaksanaan pembiayaan pensiun dengan akad murabahah di BSI KC Banjarbaru sudah memenuhi rukun dan syarat murabahah pembiayaan pensiun dengan akad murabahah di BSI KC Banjarbaru juga sesuai dengan hukum ekonomi syariah yaitu Fatwa DSN-MUI No.04/DSN/MUI/IV/2000 tentang murabahah.