P R O D U C T I V I T Y
Journal of Integrated Business, Management, and Accounting Research

p-ISSN: 3063-9557
e-ISSN: 3063-8682
Vol. 1, No. 1, 2024

ANALISIS PERHITUNGAN MARGIN PEMBIAYAAN PENSIUN DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP AMBON

Ayu Sartini Kamsurya[1], Salma Saimima[2], Rosna Kurnia[3]
[1, 2, 3]IAIN Ambon, Jl. Dr. H. Tarmizi Taher, Batu Merah, Ambon, Maluku, 97128, Indonesia
Email: ayusartini97@gmail.com

Article History

Received: 08-05-2024

Revision: 14-06-2024

Accepted: 23-06-2024

Published: 29-06-2024

Abstract. Calculation of Pension Financing Margin in the Murabahah Agreement. The type of research used is qualitative descriptive. The data collection techniques are observation, interviews, and documentation. The data analysis techniques used are data reduction, data presentation, and conclusion drawn. The results of the study show that the procedure/scheme for pension financing for the murabahah contract starts from an application for the purchase of goods, then the transfer of ownership directly from the supplier to the Bank. Payment is made by the Bank directly to the supplier, the customer will receive goods and documents from the supplier after entering a murabahah contract agreement with the bank, the customer pays in installments to the bank. The calculation of the margin for financing the retirement of the murabahah contract uses the flat method where from the beginning of financing to the end of financing the same installment and the margin profit is flat where it is determined at the time of the contract until the end of the installment time.

Keywords: Pension Financing, Murabahah Agreement, Margin

Abstrak. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui mekanisme pembiayaan pensiun dan perhitungan margin pembiayaan pensiun pada akad murabahah. Jenis penelitian yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yaitu ini adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukan bahwa prosedur/skema pembiayaan pensiun akad murabahah dimulai dari permohonan pembelian barang, selanjutnya perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada Bank. Pembayaran dilakukan Bank langsung kepada supplier, nasabah akan menerima barang dan dokumen dari supplier setelah melakukan perjanjian akad murabahah dengan bank, nasabah membayar secara angsuran kepada bank. Perhitungan margin pembiayan pensiun akad murabahah menggunakan metode flat dimana dari awal pembiayaan sampai akhir pembiayaan sama angsurannya dan keuntungan marginnya *flat* dimana ditetapkan pada saat akad sampai dengan berakhirnya waktu angsuran.

Kata Kunci: Pembiayaan Pensiun, Akad Murabahah, Margin

How to Cite: Kamsurya, A. S., Saimima, S., & Kurnia, R. (2024). Analisis Perhitungan *Margin* Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Ambon. *PRODUCTIVITY: Journal of Integrated Business, Management, and Accounting Research,* 1 (1), 34-43. http://doi.org/10.54373/product.v1i1.27

PENDAHULUAN

Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah memiliki fungsi menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi dari pihak pemilik dana. Fungsi lain ialah menyalurkan dana kepada pihak lain yang membutuhkan dana dalam bentuk jual beli maupun

kerja sama usaha (Ismail, 2011). Bank syariah merupakan salah satu perangkat dalam ekonomi syariah. Bank syariah merupakan bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank syariah juga dapat diartikan sebagai lembaga keuangan perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan Al-qur'an dan hadits Nabi SAW (Ismail, 2011).

Bank yang berdasarkan prinsip syariah sebagai suatu lembaga intermediasi, yaitu meyerahkan dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiyaan. Pembiyaan adalah salah satu kegitan utama dan menjadi utama pendapatan bagi bank syariah (Rivai, 2010). Jenis pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain: pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan, pembiyaan dilihat dari jangka waktu, pembiayaan dilihat dari sektor usaha, pembiayaan dilihat dari segi jaminan, pembiayaan dilihat dari jumlahanya (Rivai, 2010). Bentuk pembiayaan perbankan berdasarkan prinsip syariah harus dilandasi dengan berbagai akad yang diperbolehkan dalam islam. Kata akad berasal dari bahasa arab *al- aqd* yang secara etimologi berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatam *(al-ittifaq*) (Rahman et al., 2010). Firman allah Q.S Al-Maidah:1

يأَ يُّهاَ الَّذِيْنَ ءَامَنُوْٓا أَ وْفُوْابِا لعُقُوْد

Terjemahan:
"wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu....."

Ayat ini menunjukan bahwa segala macam akad atau *uqud* janji dan kontrak, *agreement* dan sebagainya diakui oleh islam, dan wajib diteguhi dan dipenuhi. Kalau tidak dipenuhi atau kalau dimungkari, si pelanggarnya telah melepaskan diri dari ciri-ciri orang yang beriman. Kecuali janji menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal (Hamka, 2015). Adapun dasar hukum perjanjian, yaitu pasal 1320 & 1338 KUH perdata tentang perjanjian, sementara pihak bank melakukan perjanjian standar baku. Dalam perbankan syariah ada berbagai macam akad yang digunakan, dalam hal pembiayaan ada akad pembiayaan mudharabah, musyarakah, murabahah, salam, istisna, ijarah, kafalah, hawalah, qard, dan lain-lain. Dalam penelitian ini penulis mengkhususkan pada pembiayaan murabahah. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual (Ismail, 2011). Firman Allah SWT dalam Q.S Al-Baqarah: 275

وَاَحَلَّ الله البَيْعَ وَحَرَّمَ الرّبٰوا

Terjemahan:
"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba

Berdasarkan firman Allah SWT di atas jelas bahwa jual beli itu dihalalkan dan tidak perlu diragukan lagi asalkan transaksi jual beli yang dilakukan tidak ada unsur pemaksaan, sementara riba itu juga jelas diharamkan. Produk pembiayaan dengan akad murabahah yang mulai berkembang saat ini sangat beragam, salah satunya adalah pembiayaan pensiun. Pensiun merupakan penghasilan setelah berakhirnya masa kerja seseorang dan masa itu masyarakat masih berfikir bahwa pada usia menjelang pensiun adalah masa yang sudah tidak produktif lagi (Asyhadie, 2008).

Menurut UU Nomor 11 tahun 1992 tentang dana pensiun adalah badan hukum yang mengelola dan menjalankan program yang menjanjikan manfaat pensiun. Landasan hukum operasional dana pensiun UU Dana pensiun Nomor 11 tahun 1992 yang merupakan kerangka hukum dasar untuk dana pensiun swasta di Indoneisa. menurut Fatwa DSN MUI Nomor 88/DS-MUI/XI/2013 adalah dana pensiun yang dikelola dan dijalankan berdasarkan prinsip syariah (Rahmiatun, 2019). Menurut Bank Indonesia jumlah bank dan kantor cabang serta jumlah perusahaan pembiayaan berdasarkan status kepemilikan dan kegiatan usaha di provinsi Maluku, jumlah bank syariah di Maluku sampai Desember 2018 berjumlah 3 bank. Salah satu cabang Bank syariah di Ambon yaitu Bank Syariah Indonesia. Sekarang ini telah memiliki banyak produk, baik produk penghimpunan dana, penyaluran dana, maupun jasa. Salah satu produk yang ditawarkan yaitu pembiayaan pada pensiun.

Pembiyaan pensiun mnerupakan pembiayaan yang mempunyai resiko paling kecil atau bisa dibilang 0%, karena pembiyaan pensiun di dasari oleh perjanjian kerjasama antara pihak Bank Syariah dengan lembaga pengelolaan dana pensiun seperti PT Taspen maupun dana pensiun lainnya dan mempunyai landasan hukum berupa surat persetujuan bank Indonesia No. 10/357/DpbS tanggal 19 Maret 2008 tentang produk pembiayaan kepada pensiunan, yang menjamin kelancaran pembayaran angsuran nasabah dengan cara pemotongan gaji (manfaat pensiun) yang diterima oleh pensiun setiap bulannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perhitungan margin pembiayaan pensiun di Bank Syariah Indonesia KCP Ambon.

METODE

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode yang dilakukan berdasarkan pada fenomena yang terjadi (Indrawan, 2014). Metode deskriptif dalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu peristiwa pada masa sekarang. Deskriptif dari penelitian bertujuan untuk mendapatkan gambaran yang mendalam tentang bagaimana mengetahui

perhitungan marjin dan prosedur atau cara pembiayaan pensiun akad murabahah. Adapun data yang diperoleh dari lokasi yang berada di bank syariah indoneisa KCP Ambon. Menurut Sugiyono, Metode pengumpulan data adalah teknik atau cara yang dapat digunakan oleh peneliti untuk pengumpulan data. Teknik yang digunakan adalah wawancara, dokumentasi, dan observasi. analisis data menggunakan analisis data kualitatif yang terdiri dari reduksi data, penyajian data, dan penarik kesimpulan.

HASIL DAN DISKUSI

Mekanisme Pembiayaan Pensiun

Akad Pembiayaan pensiun

Secara Bahasa akad adalah ikatan antara dua hal baik secara nyata maupun secara maknawi dari satu segi maupun dua segi. Sedangkan menurut ahli hukum islam akad dapat diartikan secara umum dan khusus, secara umum menurut syafi'iyah, malikiyah, dan hanafiyah yaitu Segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginan sendiri seperti wakaf, talak, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan 2 orang seperti jual beli, perwakilan dan gadai. Sementara dalam arti khusus diartikan sebagai perikatan ditetapkan dengan ijab kalbu berdasarkan ketentuan syara yang berdampak pada objeknya, atau menghubungkan ucapan salah seorang yang berakad dengan lainnya sesuai syara dan berdampak pada objeknya.

Berdasarkan rumusan akad di atas mengidentifikasikan bahwa akad atau kontrak terdiri dari adanya para pihak untuk mengikat diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam satu hal tertentu di wujudkan melalui Ijab dan kabul, Adanya kesesuaian dengan kehendak syariah, dan adanya akibat hukum pada objek akad. Asas-asas akad Syariah sebagaimana dalam hukum perjanjian menurut KUH perdata yang mengenal asas kebebasan berkontrak asas personalita, dan asas itikad baik, sedangkan dalam hukum adat mengenal asas terang tunai, dan riil. Produk pembiayaan pensiun yang diterapkan oleh Bank Syariah Indonesia sesuai dengan Syariah dimana dapat dilakukan dengan salah satu akad jual beli yaitu murabahah seperti yang dikatakan oleh Bapak AB tentang akad-akad apa saja yang digunakan dalam pembiayaan pesniun di BSI.

> "Untuk melakukan pembiayaan di Bank Syariah Indonesia akan di tentukan dulu akad yang sesuai dengan pembiayaan yang akan dilakukan. Untuk pembiayaan pensiun ada 3 akad yang disediakan oleh BSI, yaitu akad ijarah, akad murabahah, dan musyarakah mutanaqisah (MMQ) (Hasil wawancara dengan Bpk. AB)"

Selanjutnya penulis juga melakukan wawancara dengan Bapak AB selaku *consumer banking relationship manager* mengenai akad apa yang biasanya sering digunakan untuk pembiayaan pensiun di BSI.

> "Jika nasabah ingin kerjasama dengan Bank untuk membeli asset (rumah atau kendaraan), maka dapat dibuatkan akad MMQ yang akan nasabah bayar kepemilikian bank atas asset secara cicil, di akhir periode asset tersebut menjadi milik nasabah karna porsi kepemilikan Bank berkurang mengikuti angsuran nasabah setiap bulan. Jika nasabah menjaminkan kendaraannya untuk pembiayaan, maka bisa dilakukan akad ijarah."
>
> "Adapun kenapa sering dipakai akad murabahah adalah karna sesuai dengan kebutuhan nasabah saat itu untuk membeli barang. Jaminan yang digunakan untuk pembiayaan pensiun adalah hanya SK Pensiun nasabah, untuk akad MMQ digunakan jika nasabah ingin membeli asset yaitu rumah atau kendaraan, jika tidak maka tidak kami gunakan akad MMQ, begitu juga untuk akad ijarah yang memerlukan asset nasabah sebagai agunan tambahan, jika nasabah keberatan untuk menyerahkan assetnya, maka tidak bisa juga kami gunakan akad ini. Penggunaan akad murabahah sesuai dengan kebutuhan nasabah, jika nasabah ingin membeli barang misalnya bahan-bahan renovasi rumah, maka dibuatkan akad murabahah" (Hasil wawancara dengan Bpk. AB)

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak AB ini kenapa sering digunakan akad murabahah karna akad ini sesuai dengan kebutuhan nasabah saat ini dan jaminan yang digunakan hanya SK Pensiun. Dalam praktek pembiayaan pensiun akad murabahah di BSI meminta sebuah jaminan berupa SK Pensiun nasabah guna memperkuat kesungguhan nasabah dalam mengajukan pembiayaan pensiun. hal ini sesuai dengan fatwa DSN MUI tentang murabahah yang menyebutkan bahwa jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.

Skema/Prosedur Pembiayaan Pensiun

Mekanisme pembiayan pensiun pada Bank Syariah Indonesia KCP Ambon sudah terstruktur mulai dari pengajuan permohonan sampai dengan nasabah membayar cicilan, sesuai dengan wawancara yang dilakukan oleh Bapak AB. Mengenai mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad murabahah yaitu (1) Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan pensiun untuk pembelian barang (misalnya bahan-bahan untuk renovasi rumah). Nasabah menyampaikan kebutuhan barang apa yang dibeli, dapat berupa Rencana Anggaran Biaya (RAB) renovasi rumah, (2) Bank membeli barang ke supplier, (3) Bank dan Nasabah membuat perjanjian pembiayaan dengan akad murabahah, (4) supplier/ penjual mengirim barang ke Nasabah, (5) nasabah terima barang dan dokumen, (6) nasabah membayar cicilan (Hasil wawancara dengan Bpk. AB)

Gambar 1. Akad murabah

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak AB selaku bagian marketing dapat diketahui bahwa ada 6 tahap pembiayaan pensiun akad murabahah di BSI. *Pertama*, nasabah mengajukan permohonan untuk membeli barang, Menurut Kasmir untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank maka tahap yang pertama pemohon harus mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian barang. Selanjutnya Bank membeli barang ke supplier/penjual, Atas akad yang dilaksanakan antara bank Syariah dan nasabah, maka bank Syariah membeli barang ke supplier. Pembelian yang dilakukan oleh bank sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad. Bank berhak menentukan dan memilih supplier dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjuk supplier lain, maka bank berhak melakukan penilaian terhadap supplier untuk menentukan kelayakan sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank Syariah. Dalam kondisi tertentu, bank Syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad.

Bank dan nasabah membuat perjanjian dengan akad murabahah, karna Pembiayaan dengan akad murabahah sering diaplikasikan dalam bank Syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu, maka bank dan nasabah menggunakan akad murabahah karna sesuai dengan keinginan nasabah. Supplier mengirim barang ke nasabah, atas perintah bank, Adapun bank menerbitkan *Purchase Order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank dengan supplier agar barang dikirimkan ke nasabah, dalam kondisi tertentu bank Syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad. *Purchase Order* (PO) atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank, dan pembayarannya tetap dilakukan oleh bank kepada supplier, namun penyerahan barang dapat dilakukan

langsung oleh supplier kepada nasabah atas kuasa dari bank. Selanjutnya nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

Perhitungan Margin Pembiayaan Pensiun Akad Murabahah

Dalam aplikasinya pembiayaan pensiun dengan akad murabahah ini biasanya digunakan untuk pembiayaan berjangka. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu AC mengenai metode yang digunakan untuk menghitung keuntungan margin pembiayaan pensiun akad murabahah dan margin pembiayaan pensiun ditetapkan oleh siapa.

> "Metode perhitungannya pake sistem flat dimana dari awal pembiayaan sampai akhir pembiayaan sama angsurannya. untuk margin itu ditentukan atau ditetapkan oleh pihak BSI itu sendiri (Hasil wawancara dengan Ibu AC)."

Berikut simulasi perhitungan margin pada pembiayaan pensiun akad murabahah. Untuk menghitung angsuran setiap bulan pembiayaan pensiun menggunakan rumus:

$$A = I.\ M\ \frac{(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

Keterangan:
I = Margin
M = *plafond* pembiayaan
n = tahun (12 bulan)

Meskipun pembiayaan murabahah memberikan porsi terbesar dalam penyaluran dana, tetapi pembiayaan murabahah ini justru menimbulkan hal baru, karena pada akhirnya menimbulkan salah persepsi di kalangan masyarakat bahwa pada tataran aplikasinya, pembiayaan murabahah mengindikasikan adanya duplikasi pinjaman atau kredit dari bank konvensional, dengan realisasi perhitungan marginnya mengacu ke bunga bank konvensional. Hal ini diperjelas dengan adanya Fatwa No. 84/DSN-MUI/XII/2012 yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tanggal 12 Desember 2012 mengenai metode pengakuan keuntungan *tanwil bi al-murabahah.* Fatwa tersebut salah satunya menyatakan bahwa pengakuan keuntungan murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedang (*al-tujjar*) boleh dilakukan secara anuitas (*thariqoh al-hisab al-tanazuliyyah/thariqoh tanaqushiyyah)* selama sesuai dengan urf (kebiasaan) yang berlaku dikalangan lembaga keuangan syariah. Dengan dikeluarkan Fatwa No. 84/DSN-MUI/XII/2012

oleh DSN dan MUI, menimbulkan pertanyaan bagaimana menerapkan keuntungan pembiayaan murabahah secara anuitas oleh Lembaga keuangan Syariah mengingat hal ini tidak diatur dalam PSAK No. 102 tentang Akutansi Murabahah.

Metode pengakuan keuntungan murabahah, di akhir tahun 2013 Dewan Standar Akutansi Syariah (DSAS) Ikatan Akutan Indonesia (IAI) kemudian menerbitkan revisi atas Pernyataan Standar Akutansi Keuangan (PSAK) No. 102 tentang akutansi murabahah. PSAK No.102 revisi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akutansi Keuangan (DSAS) Ikatan Akutan Indonesia (IAI) menjelaskan bahwa akutansi untuk pembiayaan murabahah yang substansinya dikategorikan sebagai kegiatan murabahah (*financing*) mengacu pada PSAK 55 tentang Instrument Keuangan: pengakuan dan pengukuran, PSAK 50 Instrument Keuangan: penyajian, PSAK 60 tentang Instrument Keuangan: pengungkapan dan PSAK lain yang relevan, sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah. Oleh karena itu, Lembaga keuangan Syariah yang menetapkan anuitas untuk pengakuan keuntungan transaksi pembiayaan murabahah sesuai Fatwa No. 84/DSN-MUI/XII/2012 harus melakukan pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pembiayaan murabahah sesuai dengan PSAK tersebut, termaksud akutansi untuk penurunan nilai. Di BSI sendiri menggunakan metode anuitas, metode anuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan marjin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran yang semakin membesar dan marjin keuntungan yang semakin menurun.

Berdasarkan tabel angsuran pembiayaan pensiun akad murabahah dengan menggunakan metode anuitas, EF *(Effective Rate)* setiap bulan stabil yaitu sebesar 12 %. Sehingga hal ini merupakan alasan memilih untuk menggunakan metode anuitas dalam transaksi pembiayaan murabahah. Berdasarkan penelitian ini dengan menggunakan metode anuitas dapat dilihat bahwa jumlah angsuran pokok yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulan semakin besar, sedangkan jumlah marjin yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulan semakin kecil.

Penentuan margin di Bank Syariah Indonesia ditentukan setelah terjadinya akad. Adapun wawancara yang dilakukan dengan Bapak AS mengenai apakah saat penawaran ada transparasi ketika melakukan akad dan disetujui oleh nasabah.

> "Saat melakukan penawaran di Bank Syariah akan disampaikan oleh pihak bank, ibu nanti kalau mau ngambil sekian, dapatnya sekian, biayanya sekian, angsurannya sekian, tapi tidak dijelaskan margin segini, perhitungan segini."
> "Pertama, pengajuan permohonan pembiayaan Tapi setelah penawarannya di setujui maka nasabah harus menyiapkan berkas, setelah menyiapkan berkan maka pihak bank akan mereview berkas, selanjutnya setelah review berkas berkas lengkap, tidak lengkap di lengkapi, lanjut berkas akan diproses dengan analisis 5C, setelah itu pengajuan

> dikomite pembiayaan, ini pengajuan bisa secara online, ketika aplikasi myetujui akad akan keluar (Hasil wawancara dengan Bpk. AS).

Adapun kenapa setelah akad baru ditentukan marginnya. Menurut Bapak AS selaku di bagian operasional bank syariah kata beliau

> "Takutnya si nasabah hanya coba-coba dan akhirnya rate kita ketahuan. Hasil wawancara dengan Bpk. AS)."

Tahapan awal pembiayaan yang dilakukan oleh BSI yaitu melakukan permohonan pengajuan pembiayaan, hal ini juga selaras dengan standar pelaksanaan pembiayaan murabahah oleh otoritas jasa keuangan, dimana tahap awal dimulai dengan pengajuan surat permohonan pembiayaan dan disertakan dengan persyartan-persyaratan yang sudah ditentukan. Selanjutnya nasabah menyiapkan berkas, berkas akan di review, berkas yang tidak lengkap dilengkapi. Sesuai observasi di lapangan bank syariah sangat ketat terhadap kelengkapan berkas apabila ada satu berkas yang kurang maka pihak bank akan suruh untuk dilengkapi berkasnya. Selanjutanya setelah berkas lengkap, berkas akan diproses menggunakan analisis 5C. Setealah di analisis, maka pembiayaan akan diajukan ke komite pembiayaan, untuk pengajuan ke komite pembiayaan untuk sekarang bisa dilakukan secara online melalui aplikasi. Setelah di setujui oleh komite pembiayaan maka akad akan keluar

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa prosedur/skema pembiayaan pensiun akad murabahah dimulai dari permohonan pembelian barang, selanjutnya perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada bank. Sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada supplier, nasabah akan menerima barang dan dokumen dari supplier setelah melakukan perjanjian akad murabahah dengan bank, nasabah membayar secara angsuran kepada bank. Perhitungan margin pembiayan pensiun akad murabahah menggunakan metode flat dimana dari awal pembiayaan sampai akhir pembiayaan sama angsurannya dan keuntungan/ marginnya flat dimana ditetapkan/ disetujui pada saat akad sampai dengan berakhirnya waktu angsuran

REFERENSI

Agustin, Hamdi Agustin "Studi *Kelayakan Bisnis Syariah* "Depok: Rajawali Pers

Ahmad, Beni – H. Yana Sutisna. (2018). *Metode Penelitian*. Bandung: Pustaka Setia

. Aravik Havis, (2016). *Ekonomi Islam Konsep, Teori Dan Aplikasi Serta Pandangan Pemikir Ekonomi Islam Dari Abu Uhuid Sampai Al- Maududi*, Malang: Empatdua.

Asnawi, Nur. (2017) "Pemasaran *Syariah, teori, filosofi dan isu-isu kontemporer*" Depok: Rajawali Pers.

Attamimy.HM& Rajab (2019) *Berekonomi ala Islam Perspektif Fiqh al-Hadis*.cetakan pertama. Am

Danurpratana Gits. (2013). *Manajemen Perbank Syariah*. Jakarta: Salemba Empat

Dermawan, Deni. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Fauzam.H.M, (2009) *Kompilasi Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana

Hamka, (2015). *Tafsir Al-Azhar*, Jakarta: Gema Insani

Ismail. (2013). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Machmud, Amir – H. Rukmana. (2010). *Bank Syariah "Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia"*. Ciracas Jakarta: Erlangga.

Martono, Nanang. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Muhamad, (2017). *Manajemen Dan Bank Syariah*, Depok: Rajawali Pers

Nurhasanah, Neneng – Panji Adam. (2017). *Hukum perbankan Syariah Konsep dan Regulas*i. Jakarta: Sinar Grafika.

Sadis Is, Muhammad. (2015). *Konsep Hukum Perbankan Syariah*. Malang: Setara Perss Kelompok Intarans Publishing.

Siregar, Syofian. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Kencana Prenamedia Group.

Soemitra, Andri. (2016). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.

Sugiono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*). Bandung: alfabeta.

Syafi'i Antonio, Muhammad. *Bank Syariah.* Jakarta: Tazkia Cendekia.

Thoifah, I'anatut. (2015). *Statistika Pendidikan dan Metode Penelitian Kuantitatif*. Malang: Madani Media