

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

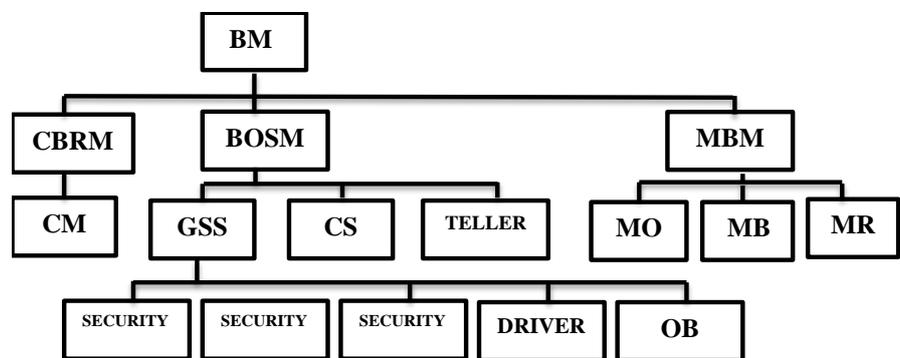
A. Gambaran Objek Penelitian

1. Keadaan Umum, Sejarah dan Profil Bank Syariah Mandiri

Bank Syariah Mandiri (BSM) berdiri sejak tahun 1955 dengan nama Industri Nasional. Kemudian pada tahun 1999 berganti nama menjadi Bank Syariah Mandiri hingga sekarang. Krisis yang terjadi di Indonesia pada tahun 1998 ikut berpengaruh perkembangan BSM. Hingga pada akhirnya pemerintah merombak dan merekapitalisasi beberapa bank di Indonesia.

Pendirian Bank Syariah Mandiri dilakukan setelah pemerintah menggabungkan Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo menjadi satu dengan nama PT. Bank Mandiri. Pendirian perbankan berbasis syariah didukung pemerintah dengan terbentuknya Undang-Undang No.10 tahun 1998. Bank Syariah Mandiri mulai beroperasi pada 1 November 1999 dengan akta notaris Sutjipto.SH, No.23 pada 8 September 1999.

Bank Syariah Mandiri cabang Wirobrajan merupakan salah satu bank yang beroperasi dibawah pengawasan kantor cabang pusat di Yogyakarta. PT. Bank Syariah Mandiri cabang Wirobrajan beralamatkan di Jl.H.O.S. Cokroaminoto 33 A Yogyakarta. Struktur organisasi di PT.Bank Syariah Mandiri cabang Wirobrajan adalah sebagai berikut:



Gambar 4.1 Struktur Organisasi BSM Cabang Wirobrajan

Keterangan gambar :

1. *Branch Manager (BM)*
2. *Branch Operations Service Manager (BOSM)*
3. *Teller*
4. *Customer Service (CS)*
5. *Consumer Banking Relationship Manager (CBRM)*
6. *Consumer Marketing (CM)*
7. *Micro Banking Manager (MBM)*
8. *Micro Operational (Admin)*
9. *Micro Bussiness (Marketing)*
10. *Micro Risk (Analys & Collection)*
11. *Security*

2. Visi dan Misi

a. Visi

Visi dari Bank Syariah Mandiri adalah menjadi bank syariah terdepan dan modern. Bank Syariah Terdepan yaitu menjadi bank syariah yang selalu unggul di antara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada segmen *consumer*, *micro*, *SME*, *commercial*, dan *corporate*. Bank Syariah Modern yaitu menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

b. Misi

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
2. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
3. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
4. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
5. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
6. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

B. Ketentuan Umum Pembiayaan Pensiunan Di Bank Syariah Mandiri

1. Pengertian Pembiayaan Pensiunan

Pembiayaan pensiunan adalah pembiayaan dengan skema *murabahah/ijarah/qoardh Wal Murabahah/Qoardh Wal Ijarah* yang diberikan kepada penerima manfaat pensiun bulanan melalui BSM sebagai kantor bayar.

Pensiunan yang dimaksud adalah penerima manfaat pensiun yang berasal dari Aparatur Sipil Negara Pusat, Aparatur Sipil Negara Daerah, TNI POLRI, pegawai BUMN/BUMD dan sudah memiliki SK pensiun baik yang belum maupun sudah masuk terhitung mulai tanggal pensiun.

2. Fitur Produk

Fitur produk pembiayaan pensiunan adalah sebagai berikut:

Tabel 4.1
Fitur Produk Pembiayaan Pensiunan

No	Fitur	Ketentuan
1	Tujuan Pembiayaan	Pembelian barang (termasuk pembelian kendaraan, pembelian rumah, renovasi, maupun pembangunan rumah) dan penggunaan jasa yang tidak bertentangan dengan ketentuan syariah
2	Skema Pembiayaan	a. <i>Murabahah</i> (Jual Beli) Jenis transaksi yang menggunakan akad <i>murabahah</i> adalah pembelian atau renovasi pembelian barang untuk usaha, pembelian peralatan atau kebutuhan rumah tangga, pembelian kendaraan dll.

No	Fitur	Ketentuan
		<p>b. <i>Ijarah</i> (Sewa) Jenis transaksi yang menggunakan akad <i>ijarah</i> adalah biaya sekolah/pendidikan, pernikahan anak, dll.</p> <p>c. Pengalihan Hutang/<i>Take Over</i> (<i>Qardh Wal Murabahah/Qardh Wal Ijarah/Musyarakah Mutanaqisah/Ijarah Muntahiya Bit Tamlik</i>)</p>
3	Limit Pembiayaan	Maksimal Rp 350.000.000,00 atau disesuaikan dengan batas maksimal DSR nasabah dan usia pemohon
4	Jangka Waktu Pembayaran	Maksimal 15 Tahun
5	Usia minimal pengajuan pembiayaan	<p>a. Pensiunan: 50 Tahun</p> <p>b. Pensiunan Janda: 48 Tahun</p>
6	Usia maksimal nasabah saat jatuh tempo pembayaran	75 Tahun
7	Jaminan Pembiayaan	<p>a. Pensiunan: SK Pensiunan Asli</p> <p>b. Pensiunan Janda: SK Pensiunan Terusan/Otomatis /Janda Asli</p>
8	Debt Service Ratio (DSR)	a. DSR Pensiunan dan Pensiunan Janda maksimal 70% dari manfaat pensiunan bulanan

No	Fitur	Ketentuan						
		<p>b. Bagi pensiunan dan pensiunan janda yang mengajukan pembiayaan dengan DSR melebihi ketentuan diatas, maka berlaku ketentuan sbb:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pensiunan</th> <th>Pensiunan Janda</th> <th>Keterangan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DSR>70% dan maksimal 90% dari manfaat pensiun bulanan</td> <td>DSR>70% dan maksimal 80% dari manfaat pensiun bulanan</td> <td>Disyaratkan mengisi Berita Acara Konfirmasi Pendapatan</td> </tr> </tbody> </table> <p>Keterangan: Jika hasil negatif, maka DSR maksimal yang dapat diberikan adalah 70%.</p>	Pensiunan	Pensiunan Janda	Keterangan	DSR>70% dan maksimal 90% dari manfaat pensiun bulanan	DSR>70% dan maksimal 80% dari manfaat pensiun bulanan	Disyaratkan mengisi Berita Acara Konfirmasi Pendapatan
Pensiunan	Pensiunan Janda	Keterangan						
DSR>70% dan maksimal 90% dari manfaat pensiun bulanan	DSR>70% dan maksimal 80% dari manfaat pensiun bulanan	Disyaratkan mengisi Berita Acara Konfirmasi Pendapatan						
9	Asuransi	<p>a. Nasabah Pembiayaan ditutup dengan asuransi jiwa</p> <p>b. Menggunakan perusahaan asuransi rekanan bank</p> <p>c. <i>Banker's clause</i> kepada BSM</p>						
10	Biaya Administrasi	Maksimal 1% dari limit pembiayaan atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku						
11	Biaya Asuransi	Biaya premi asuransi sesuai usia nasabah dengan jangka waktu pembiayaan						
12	Biaya Materai	Sesuai dengan kebutuhan						
13	Blokir Rekening	<p>a. Diberlakukan untuk seluruh nasabah pensiun yang sedang dalam proses mutasi kantor bayar ke BSM</p> <p>b. Blokir rekening minimal 2 kali angsuran</p> <p>c. Blokir rekening dapat digunakan untuk membayar keterlambatan pembayaran angsuran akibat mutasi.</p>						

3. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan Pensiunan

Berikut ini adalah persyaratan pengajuan permohonan pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri sebagai berikut:

Tabel 4.2
Persyaratan Pemberian Pembiayaan Pensiunan

No	Nama Dokumen	Jenis Pembiayaan				
		Pensiun				Janda Pensiun
		Baru	<i>Take Over</i>	<i>Top Up</i>	Pra Pensiun	
1	Surat permohonan nasabah	V	V	V	V	V
2	<i>Copy</i> KTP nasabah & <i>Spouse</i>	V	V	V	V	V
3	<i>Copy</i> KK	V	V	V	V	V
4	<i>Copy</i> akte nikah/akte cerai/keterangan meninggal	V	V	V	V	V
5	Copy Kartu Identitas Pensiun (KARIP)	V	V	V	-	V
6	<i>Copy</i> Kartu Identitas Pegawai (KARPEG)	-	-	-	V	-
7	<i>Copy</i> rek. Tabungan pensiunan	V	V	V	V	V
8	<i>Copy</i> SK Pensiunan	V	V	V	-	V
9	<i>Copy</i> NPWP	V	V	V	V	V
10	Pas foto berwarna ukuran 3x4	V	V	V	V	V

4. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Penjelasan aktivitas proses pemberian pembiayaan sebagai berikut:

Tabel 4.3
Prosedur Pemberian Pembiayaan

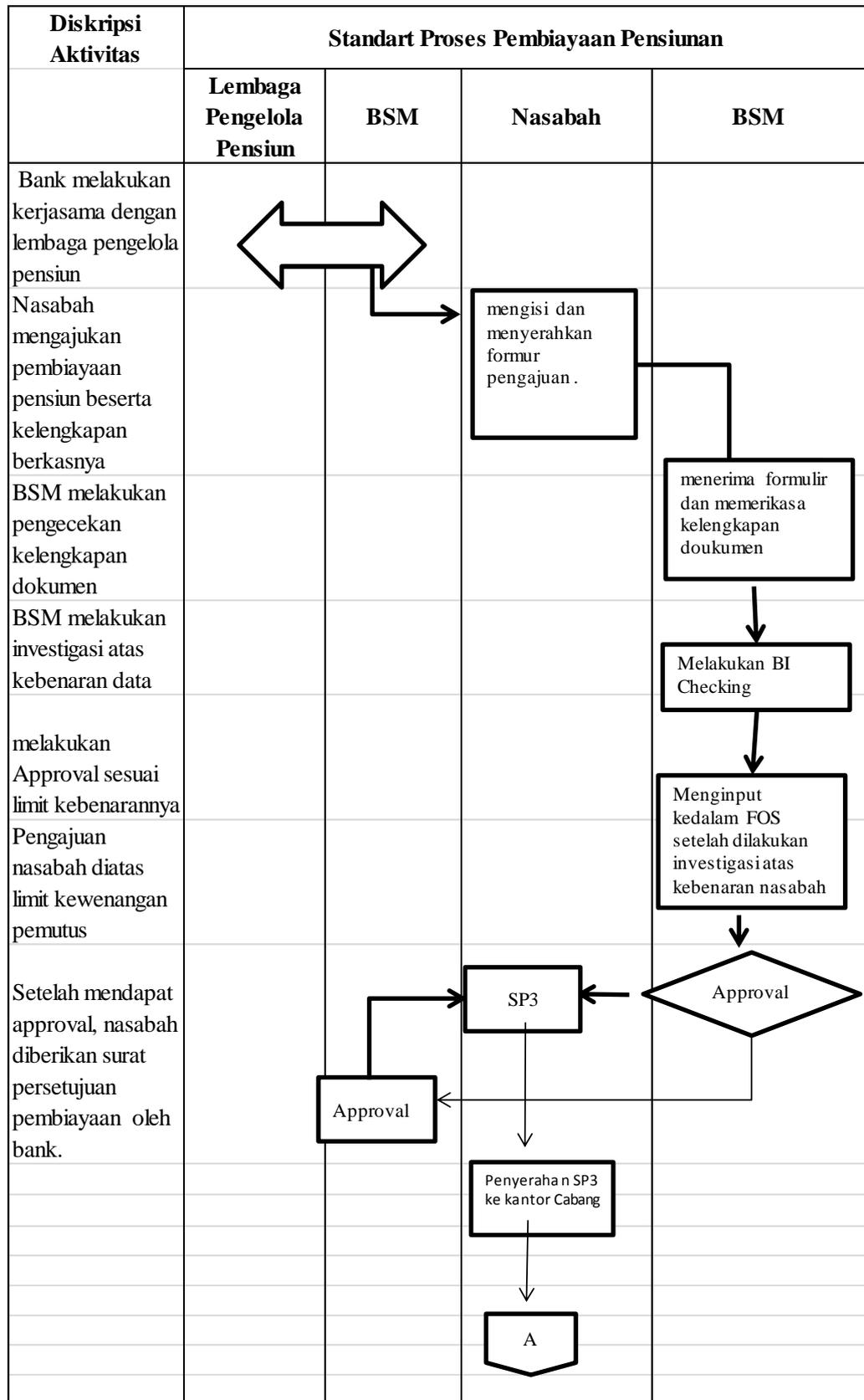
Fungsi	Tahapan/Aktivitas	Tools
<i>Sales</i>	<ul style="list-style-type: none"> a. <i>Sales</i> (<i>Canvasing</i>, <i>Telemarketing</i>) b. <i>Collecting</i> <i>Document</i> c. <i>Check List</i> <i>Dokumen</i> d. Serah terima dokumen 	<ul style="list-style-type: none"> a. <i>Form</i> Permohonan pembiayaan b. Surat pernyataan dan kuasa c. Lembar Wawancara Nasabah d. <i>Form</i> Pembukaan rekening tabungan e. Tanda terima dokumen SK
<i>Processing</i>	<ul style="list-style-type: none"> a. <i>Me-review</i> kelengkapan dokumen b. Indetifikasi keaslian dokumen c. IDE (<i>Intial Data</i> <i>Entry</i>) d. <i>Checking</i> (IDI BI, <i>blacklist</i> <i>internal</i>. 	<p><i>review</i> hasil wawancara yang dilakukan petugas sales dengan calon nasabah</p>

Fungsi	Tahapan/Aktivitas	Tools
<i>Verrification</i>	<ul style="list-style-type: none"> a. Verifikasi pendapatan (manfaat pensiun bulanan dan kantor bayar) b. Verifikasi dokumen 	
<i>Approval</i>	Persetujuan pembiayaan	
<i>Processing</i>	<ul style="list-style-type: none"> a. Pencetakan SP3 dan akad b. Pemenuhan dokumen persyaratan akad c. Penutupan asuransi 	Surat permohonan pencairan dari manajer.
	Penandatanganan akad	<ul style="list-style-type: none"> a. Dokumentasi akad dan daftar hadir b. Nasabah wajib hadir berhadapan dengan pihak bank c. Penandatanganan akad wajib dilakukan oleh calon nasabah dan dihadiri oleh pasangan nasabah.

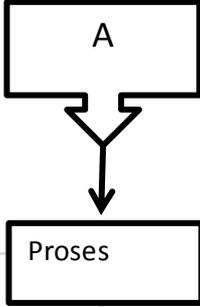
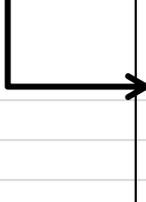
Fungsi	Tahapan/Aktivitas	Tools
<i>Disbursement</i>	<ul style="list-style-type: none"> a. <i>Review</i> pemenuhan syarat pencairan b. Pencairan pembiayaan c. Blokir rekening maksimal 2X angsuran sampai manfaat pensiun <i>payroll</i> di BSM 	
Mutasi Kantor Bayar	Melaksanakan mutasi kantor bayar ke Taspen	
<i>Take Over</i>	<ul style="list-style-type: none"> a. Melaksanakan pendampingan pelunasan ke bank asal b. Membawa bukti pelunasan berupa bukti lunas/slip setoran pelunasan dan SK pensiun asli 	<ul style="list-style-type: none"> a. SK Pensiun Asli b. Surat pendampingan <i>Take over</i>
Dokumen Asli	<ul style="list-style-type: none"> a. Mendokumentasikan dokumen-dokumen nasabah dan aktivitas nasabah b. Mendokumentasikan dokumen 	

Ketentuan sebelum penandatanganan akad, bank terlebih dahulu menjelaskan terkait isi perjanjian kepada nasabah diantaranya:

- a. Menjelaskan terkait akad *murabahah* dan tujuan pembiayaan pensiunan yang diajukan oleh pemohon.
- b. Menjelaskan harga perolehan, harga jual, *margin* dan angsuran.
- c. Bank menjelaskan tentang objek pembelian menggunakan akad *murabahah*. Contohnya, untuk renovasi rumah dalam hal ini bank memberikan pembiayaan untuk membeli bahan baku dalam merenovasi rumah.
- d. Bank mewakilkan nasabah untuk membeli barang tersebut. Pemasok menyerahkan barang kepada nasabah dengan sepengetahuan dan persetujuan bank.
- e. Bank menjelaskan terkait jatuh tempo angsuran setiap bulannya.
- f. Bank menjelaskan biaya-biaya yang timbul terkait pencairan pembiayaan seperti biaya administrasi, biaya materai.
- g. Bank menjelaskan terkait agunan dalam pembiayaan pensiunan
- h. Bank menjelaskan kewajiban nasabah, seperti melakukan pembayaran tepat waktu.
- i. Bank menjelaskan terkait cedera janji apabila nasabah tidak melakukan pembayaran. Pada prinsipnya akad pembiayaan baru ditandatangani apabila nasabah sudah mengembalikan 'Surat Pengajuan Persetujuan Pembayaran' yang ditandatangani di atas materai yang cukup.



Gambar 4.2 Flowchart Standar Proses Pembiayaan Pensiunan

Diskripsi Aktivitas	Standar Prsoses Pencairan Pembiayaan Pensiunan		
	BSM	Nasabah	BSM
Pencairan pembayaran dilakukan oleh unit yang memiliki fungsi <i>disbursement</i> sesuai ketentuan yang berlaku			
Pendebetan pembayaran angsuran dilakukan pada hari yang sama pada saat pembayaran manfaat pensiun, untuk menghindari adanya denda keterlambatan			
			

5 Mekanisme Pencairan, Pembayaran Angsuran dan Pelunasan Pembiayaan

Pelaksanaan pencairan pembiayaan kepada nasabah pensiunan, serta mekanisme pembayaran angsuran dan pelunasan pembiayaan ditetapkan sebagai berikut:

Tabel 4.4
Pencairan, Pembayaran dan Pelunasan Pembiayaan Pensiunan

No	Ketentuan	Penjelasan
1	Pencairan dan Penarikan Pembiayaan	<p>a. Pencairan dilakukan sekaligus ke rekening Tabungan Pensiun</p> <p>b. Penarikan untuk <i>take over</i> dan <i>top up</i> dilakukan secara bertahap sbb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penarikan Tahap 1 digunakan untuk pelunasan kewajiban pada bank asal - Penarikan Tahap II atau <i>top up</i> yang dapat ditarik apabila SK Pensiun Asli dan bukti lunas / slip setor pelunasan pembiayaan dan bank asal telah dikuasi oleh BSM
2	Pembayaran Angsuran	<p>a. Pembayaran pembiayaan dilakukan secara angsuran (yang terdiri dari angsuran pokok dan <i>margin/ujrah</i>) yang dibayar melalui pemotongan manfaat pensiun setiap bulannya langsung dari rekening pensiun BSM nasabah.</p> <p>b. Tanggal jatuh tempo kewajiban pembiayaan disesuaikan dengan tanggal penerimaan manfaat pensiun adalah sbb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Untuk tanggal Taspen dan Asabri tanggal 1 setiap bulannya. - Untuk Pensiunan Dapen BUMN maksimal tanggal 25 setiap bulannya

No	Ketentuan	Penjelasan
3	Pelunasan sebelum jatuh tempo pembiayaan	<p>a. Pelunasan seluruh pembiayaan sebelum jatuh tempo diperkenankan dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimal 12 Bulan sejak pencairan pembiayaan - Perhitungan pelunasan sebelum jatuh tempo pembiayaan mengacu harga pembiayaan terkait pelunasan sebelum jatuh tempo - Khusus untuk Pembiayaan BSM Pensiun melalui kerjasama dengan mitra, kewajiban yang harus dibayar nasabah adalah sejumlah angsuran <i>margin</i> yang jatuh tempo pada periode ke-n ditambah <i>margin</i> minimal periode n+2.
4	Pelepasan Jaminan SK Pensiun	<p>a. Pelepasan jaminan dapat terjadi karena:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pelunasan fasilitas pembiayaan yang mengakhiri akad pembiayaan berikut perjanjiannya. - Nasabah meninggal dunia <p>b. Dalam melaksanakan pelepasan jaminan SK Pensiun, harus memperhatikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terdapat bukti yang menjadi dasar pelepasan jaminan dan harus diyakini bahwa jaminan fasilitas pembiayaan lainnya. - Dokumen SK pensiun diserahkan kepada pihak yang sah dan berwenang (nasabah langsung tanpa diwakilkan) untuk menerima dokumen jaminan tersebut dan dilengkapi Berita Acara Serah Terima Jaminan SK Pensiun.

C. Ketentuan Khusus Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri

1. Pembiayaan Pensiunan Janda
 - a. Nasabah Pensiunan Janda membuka rekening tabungan pensiunan janda di BSM.
 - b. Rekening pembayaran angsuran pembiayaan tidak diperkenankan menggunakan rekening almarhum.
 - c. Verifikasi keaslian dan keabsahan dokumen (SK Pensiun dan KARIP, Buku Pensiun)
 - d. Janda telah efektif sebagai penerima pensiunan terusan.
 - e. Asli SK Pensiunan yang dijamin merupakan SK pensiun Otomatis, yang memiliki ciri-ciri yaitu mencantumkan data-data almarhum suami dan hanya foto istri yang distempel basah oleh penerbit SK Pensiun tersebut.
 - f. Nasabah telah menandatangani surat pernyataan tidak akan menikah selama pembayaran di BSM belum lunas. Apabila janda tersebut menikah lagi sebelum pembiayaan di BSM lunas, maka janda tersebut wajib melunasi seluruh kewajibannya di BSM.
 - g. Sisa gaji cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup sesuai dengan keterangan nasabah pada Surat Pernyataan dan Kuasa yang ditandatangani oleh nasabah.
 - h. *Interview* dan *Checking*.

2. Pembiayaan Pra Pensiun
 - a. Pembiayaan khusus ditujukan untuk pra pensiunan PNS (yang dikelola PT.Taspen)
 - b. Pra Pensiun yang akan dibiayai wajib telah memiliki/meneima SK Pensiun pertama dari penerbit SK Pensiun Asli
 - c. Wajib memiliki Rekening Tabungan Pensiunan di BSM
 - d. Pembayaran Uang tabungan Hari Tua (THT), Pensiun pertama dan manfaat pensiun bulanan wajib dibayarkan melalui BSM
 - e. DSR maksimal 90% dari gaji pokok pensiun yang tertera di SK pensiun dan detail manfaat p bulanan yang diterima saat pensiun (rincian dimintakan ke PT.Taspen) atau dokumen yang disertakan dengan itu.
 - f. Memastikan sisa gaji cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup sesuai dengan keterangan nasabah pada Surat Pernyataan dan Kuasa yang ditandatangani oleh nasabah
3. Pembiayaan Pensiunan *Take Over*
 - a. Unit bisnis tidak diperkenankan melakukan *take over* pembiayaan yang berpotensi merugikan BSM
 - b. Pembiayaan yang *take over* buan merupakan pembiayaan bermasalah dibuktikan dengan hasil BI *checking* koletibitas1.
 - c. Saldo nasabah wajib diblokir 2 kali angsuran

- d. Pada saat proses mutasi kantor bayar Pengambilan SK Pensiun
1. SK pensiun Asli dapat disusulkan sesuai dengan target yang tercantum dalam surat pernyataan *take over* (TBO maksimal 2 minggu setelah pencairan). Dengan bukti pelunasan disimpan oleh pihak BSM sampai dengan SK keluar.
 2. Pengambilan SK wajib didampingi oleh petugas bank dan dibuatkan berita acara pendampingan.
 3. Diupayakan Bank *exsiting* membuat surat pernyataan akan menyerahkan SK Asli pensiun dengan mencantumkan *due date* tanggal penyerahan.
- e. Atas pembiayaan yang akan di *take over* calon nasabah wajib melakukan:
1. Menyerahkan buku tabungan pensiun bank asal (bank sebelumnya)
 2. *Checking* dana pensiun kepada lembaga pengelola pensiun
 3. Wajib dilakukan BI *Checking*
- f. Pelunasan kewajiban pada bank *exsiting*.

D. Analisis Kesesuaian Penerapan Akad Murabahah Terhadap Pembiayaan Pensiunan

Pensiunan merupakan pasar potensial dalam mendukung pertumbuhan pembiayaan konsumen Bank Syariah Mandiri, mengingat jumlah pensiunan pegawai negeri maupun swasta tiap tahun mengalami peningkatan. Dengan potensi yang dinilai cukup besar, Dewan Syariah Nasional telah mengatur terkait pembiayaan pensiunan yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang ketentuan umum pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba;

Akad yang dimaksud bebas riba adalah memenuhi rukun-rukun atau syarat akad yaitu penjual dan pembeli, objek *murabahah* dan ijab qabul. Dari data yang diperoleh di BSM, pada saat proses akad pembiayaan pensiunan, nasabah wajib hadir berhadapan dengan pihak bank. Penandatanganan akad wajib dilakukan oleh pemohon (nasabah) dan disaksisakan oleh pasangan nasabah/wali. Objek yang disediakan bank adalah memfasilitasi nasabah untuk membeli komoditas tertentu sesuai tujuan nasabah serta tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Bank menjelaskan tentang objek pembelian menggunakan akad *murabahah*, dimulai dari penjelasan harga perolehan, *margin*, angsuran dan agunan. Pada setiap bab kontrak, nasabah akan menandatangani sebagai tanda bahwa bank telah menjelaskan dan nasabah menyetujuinya, hingga

pada pendentangan surat pesetujuan oleh nasabah (ijab qabul). Dari penjabaran di atas dapat disimpulkan telah sesuai.

2. Komoditas yang diperjualbelikan tidak dilarang oleh syari'at Islam;

Barang yang dimaksud tidak diharamkan adalah halal, suci, dapat diserahkan, diketahui dengan jelas, dimiliki dan bermanfaat. Dalam praktik di Bank Syariah Mandiri, sebelum melakukan akad bank terlebih dahulu memeriksa surat pengajuan permohonan pembiayaan dari nasabah. Pemeriksaan ini meliputi identitas nasabah, dan tujuan pembiayaan. Apabila tidak sesuai dengan prinsip syariah maka bank akan menolak permohonan pembiayaan nasabah. Tujuan pembiayaan yang diperbolehkan nasabah dalam pembiayaan pensiunan adalah pembiayaan untuk pembelian atau renovasi rumah, pembelian barang untuk usaha, pembelian peralatan atau kebutuhan rumah tangga, pembelian kendaraan bermotor dan lain-lain. Dari penjabaran di atas dapat disimpulkan telah sesuai.

3. Bank diperbolehkan membayar separuh atau seluruh harga pembelian komoditas yang telah disepakati kualifikasinya;

Dalam praktik pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri, emohon (nasabah) mengajukan sendiri dengan mengisi formulir dan surat pengajuan permohonan pembiayaan pensiunan ke bank. Kemudian bank akan memproses dan memverifikasi kelengkapan data nasabah serta menentukan maksimal pembiayaan yang disesuaikan dengan batas maksimal DSR nasabah dan usia pemohon. Dan jika keduanya sepakat, maka dapat ditindak lanjuti dengan pembuatan

kontrak jual beli. Dari penjabaran di atas dapat disimpulkan telah sesuai.

4. Bank membeli barang yang di pesan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba;

Dari hasil wawancara dengan bapak Sigit selaku *manajer consumer* beliau mengatakan “Nasabah membeli sendiri barang yang diinginkan ke pemasok atas nama bank yang dibuktikan dengan surat kuasa, dimana surat tersebut menjelaskan bahwa bank memberikan kuasa kepada nasabah (mewakikan) untuk membeli barang atas nama bank.”

Menurut teori yang ada, mewakikan nasabah untuk membeli sendiri barang atas nama bank diperbolehkan (fatwa DSN Nomor 10 tahun 2000).

5. Penjual (bank) diwajibkan menjelaskan seluruh hal yang berhubungan dengan pembelian komoditas, contohnya apabila pembelian dilakukan secara utang;

Di Bank Syariah Mandiri dalam praktiknya, penjelasan terkait pembelian (objek murabahah), pembayaran, telah tercantum secara detail di surat perjanjian (akad) secara tertulis. Walaupun demikian bank tetap menyampaikannya secara langsung kepada nasabah. Dari penjabaran di atas dapat disimpulkan telah sesuai.

6. Bank menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga perolehan ditambah keuntungannya. Bank harus menjelaskan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang dikeluarkan;

“Beberapa hal yang dijelaskan saat akad diantaranya terkait akad *murabahah* (definisi perjanjian pembiayaan murabahah, harga beli, margin, angsuran, biaya-biaya yang timbul), agunan, kewajiban nasabah, dan cedera janji apabila nasabah tidak melakukan pembayaran,” Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan telah sesuai dengan prinsip syariah.

7. Pemesan (nasabah) berkewajiban melakukan pembayaran harga barang sesuai dengan jangka waktu yang telah disetujui;

Bank Syariah Mandiri menerapkan sistem *installment* (cicil/angsuran) maka dalam praktiknya, bank membuat surat pengakuan utang yang menjelaskan nasabah memiliki utang kepada bank, dan surat kesanggupan pembayaran utang. Pembayaran pembiayaan pensiunan dilakukan secara angsuran (yang terdiri dari angsuran pokok dan *margin/ujrah*) yang dibayar melalui pemotongan manfaat pensiun setiap bulannya langsung dari rekening pensiun BSM nasabah dalam jangka waktu yang telah disepakati (maksimal 15 tahun). Tanggal jatuh tempo kewajiban pembiayaan disesuaikan dengan tanggal penerimaan manfaat pensiun adalah sebagai berikut:

- Untuk tanggal Taspen dan Asabri tanggal 1 setiap bulannya.
- Untuk Pensiunan Dapen BUMN maksimal tanggal 25

Dari penjabaran di atas dapat disimpulkan telah sesuai.

8. Mencegah adanya cedera janji dan penyalahgunaan akad, kedua belah pihak dapat membuat perjanjian khusus;

Dalam praktiknya di bank syariah mandiri, pembuatan perjanjian khusus disesuaikan dengan kebutuhan kedua belah pihak (bank dan nasabah). Misalnya, untuk Janda pensiunan bank melakukan perjanjian khusus yaitu nasabah telah menandatangani surat pernyataan tidak akan menikah selama pembayaran di BSM belum lunas. Apabila janda tersebut menikah lagi sebelum pembiayaan di BSM lunas, maka janda tersebut wajib melunasi seluruh kewajibannya di BSM.

9. Apabila bank memberi kuasa nasabah untuk membeli barang kepada pihak pemasok, maka akad *murabahah* harus dilaksanakan setelah komoditas secara prinsip milik bank;

Dalam praktiknya di Bank Syariah Mandiri, BSM memberikan kuasa nasabah untuk membeli barang yang diinginkan atas nama BSM menggunakan pembiayaan yang disediakan oleh bank yang dibuktikan dengan pemberian surat kuasa. Pemasok (pihak ketiga) sesuai dengan yang ditunjuk atau setidaknya disetujui bank. Pemasok menyerahkan barang kepada nasabah dengan persetujuan bank. Dari penjabaran di atas dapat disimpulkan telah sesuai dengan prinsip syariah

- **Ilustrasi Pembiayaan pensiunan di BSM**

Joko Susilo adalah seorang pensiunan PNS yang berusia 60 Tahun. Manfaat pensiun yang diterima setiap bulannya sebesar Rp 3.000.000 dengan nomer SK pensiun K-26-30/V-7-3/99. Pak Joko mengajukan permohonan pembiayaan pensiun ke Bank Syariah Mandiri sebesar Rp 90.000.000, guna keperluan pembelian kendaraan. Setelah melakukan interview diketahui bahwa pak Joko tidak memiliki pendapatan lain selain dari manfaat pensiun. Selain itu, pak Joko menerima manfaat pensiun melalui Bank BRI.

Dari data di atas buatlah perhitungan pembiayaan pensiunanya.

Diketahui :				
Usia Pensiun	60 Tahun			
Plafond	Rp 90.000.000			
Manfaat per Bulan	Rp 3.100.000			
Ditanya :				
Perhitungan pembiayaan				
Jawaban :				
Angsuran	MB X DSR *			
	3.100.000 X 70%			
	Rp 2.170.000			
Angsuran perbulan	Rp 2.117.545	(Lihat lamp.3)		
Jangka waktu 5 Tahun (Lihat lamp.3)				
Apabila bank menerima permohonan nasabah maka berikut ini penjelasan pada saat akad:				
Harga Barang	Rp 90.000.000			
Pembiayaan oleh bank (Plafond)	Rp 90.000.000			
Margin	Rp 37.035.000	(8.23% Lihat Lamp 3)		
Harga jual	Rp 127.035.000			
Biaya Administrasi	Rp 900.000			
Materai	Rp 60.000			
Biaya Asuransi (12,05%)	Rp 10.845.000			
Blokir 2X angsuran*	<u>Rp 4.235.090</u>			
Jumlah yang diterima nasabah	Rp 73.959.910			
Angsuran perbulan	Rp 2.117.545			
*DSR = 70% karena nasabah tidak memiliki usaha lain.				
* Pencairan dana dilakukan setelah mengurus perizinan ke TASPEN terkait take over manfaat pensiun dari BRI ke BSM				
*Blokir 2X angsuran karena Take Over				