

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK  
PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI PT. BANK SYARIAH  
INDONESIA CABANG A SILONDAE 2**



NIM. 17050102070

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
KENDARI**

**2021**

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK  
PEMBIAYAAN PENSIUNAN DI PT. BANK SYARIAH  
INDONESIA CABANG A SILONDAE 2**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI**

**KENDARI**

**2021**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KENDARI  
AKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM PROGRAM  
STUDI EKONOMI SYARIAH/PERBANKAN SYARIAH**

Jl. Sultan Qaimuddin No. 17 Baruga Kendari Telp.(0401)  
3192081

Fax. 3193710 Email: prodiperbankansyariah.iainkdi@gmail.com  
Website: <http://febi.iainkendari.ac.id>

---

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pensiunan di PT. Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2” yang ditulis oleh Saudari Ema Safitri NIM. 17050102070, mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah, Institut Agama Islam Negeri Kendari, telah disetujui oleh Pembimbing I dan Pembimbing II untuk selanjutnya siap mengikuti ujian skripsi.

Kendari, 11 Juni 2021

Pembimbing I

Alfian Toar, SP.MM

NIP. 197003212000031001

Pembimbing II

Dr.H.RusdinMuhalling,M.EI

NIP.196310292000031001



### PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul **“Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pensiunan di PT. Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2”** yang ditulis oleh EMA SAFITRI NIM. 17050102070 Mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Kendari, telah diuji dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah yang diselenggarakan pada hari **Rabu tanggal 16 Juni 2021** dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk **memperoleh gelar (S.E.)**.

Kendari, 30 Juli 2021 M  
20 Zulhijah 1442 H

#### Dewan Pengaji Skripsi

Ketua : Alfian Toar, SP. MM. (.....)

Sekertaris : Dr. H. Rusdin Muhammadi, M.EI (.....)

Anggota1 : Dra. Beti Mulu, M.Pd.I (.....)

Anggota2 : Abdul Wahid Mongkiti, S.Si, M.EI (.....)

Diketahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. H. Rusdin Muhammadi, M.EI  
NIP. 196310292000031001

### PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa segala informasi dalam skripsi berjudul "*Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pensiunan Di PT. Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2*" di bawah bimbingan Alfian Toar, SP.MM dan Dr. H. Rusdin Muhalling, M.EI telah diperoleh dan disajikan sesuai dengan peraturan akademik dan kode etik IAIN Kendari. Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi. Semua sumber rujukan yang digunakan dalam skripsi ini benar adalah hasil karya saya sendiri. Jika kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat dan atau dibuatkan oleh orang lain secara keseluruhan maupun sebagian, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Kendari, 14 Agustus 2021

5 Muhamarram 1443 H

Penulis Skripsi,



Ema Safitri

NIM. 17050102070

## **PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Institut Agama Islam Negeri Kendari,  
saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ema Safitri  
NIM : 17050102070  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Kendari Hak Bebas Royalti Nonekslusif (*Non-exclusif Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan  
Pensiunan di PT. Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae  
2”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Nonekslusif ini Institut Agama Islam Negeri Kendari berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Kendari  
Pada tanggal : 14 Agustus 2021  
5Muharam 1443

Yang menyatakan



Ema Safitri

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
 الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ  
 عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَا وَالْمَرْسُلِينَ وَعَلَى أَهْلِهِ وَ الصَّنْبَرِ  
 جَمِيعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Alhamdulillahirobbil'alamin dan kepada-Nya kami memohon bantuan atas segala urusan duniai dan agama, sholawat dan salam penulis panjatkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, serta seluruh keluarga dan sahabatnya.

Penulisan proposal yang berjudul "*Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pensiunan Di PT. Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2*" ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan studi Strata Satu (S1) Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kendari.

Dalam penyusunan Skripsi ini terdapat berbagai kendala yang dihadapi. Namun segala proses tersebut dapat dijalani dengan bimbingan, arahan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan partisipasi aktif dari semua pihak berupa saran dan kritik yang bersifat membangun demi penyempurnaannya.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih yang setinggi-tingginya dengan segala keikhlasan hati kepada kedua orang tua atas segala yang telah diberikan, cintanya, kasihnya, kesabaran, serta doa yang telah mengiringi penulis

sampai saat ini, tidak bisa saya sebutkan satu persatu dan tidak akan pernah penulis bisa menggantinya dengan apapun. Serta terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada pihak-pihak terkait, yakni:

1. Ibu Prof. Dr. Faizah Binti Awad, M.Pd selaku Rektor IAIN Kendari, atas segala bantuan proses akademik selama menempuh studi.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Bapak Dr. H. Rusdin Muhammadi, M.EI yang telah membina dan banyak membimbing sehingga kami dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
3. Ketua Prodi Perbankan Syariah Ibu Nurjannah, S.Kom, M.Pd yang senantiasa memberi Motivasi, nasehat dan saran kepada penulis.
4. Pembimbing I Bapak Alfian Toar, SP.MM dan Pembimbing II Bapak Dr. H. Rusdin Muhammadi, M.EI yang telah bersedia membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini
5. Kepada seluruh Dosen serta Staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah banyak memberikan ilmu dan kemudahan dalam segala urusan saya.
6. Kepada kepala perpustakaan IAIN Kendari yang telah menyediakan fasilitas studi perpustakaan.
7. Kepada Pimpinan Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang A Silondae 2, yang telah memberikan kesempatan untuk penulis melakukan penelitian.

8. Teman-teman seperjuangan Indah Pujiyanti, Nisa Febriani, Muh.Yusuf, Amirullah ST. Sakinah, seluruh angkatan 2017 Program Studi Perbankan Syariah. Terimakasih banyak atas dukungan selama ini.
9. Kepada saudara Muh.Ihsan J, Bunga Fatimah, Ayu Wulandari, Vrinda Liana, yang selalu mendoakan dan memberi semangat serta memberikan bantuan kepada penulis dalam menyusun proposal ini.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dan mendukung sehingga tugas ini dapat diselesaikan.

Semoga Allah SWT melimpahkan rahmatnya kepada kita semua. Dengan segala kerendahan hati dan senantiasa mengharapkan Ridha-Nya karena hanya kepada-Nya lah tempat kembalinya segala sesuatu. Akhir kata, meskipun telah bekerja dengan semaksimal mungkin, Skripsi ini tentunya tidak luput dari kekurangan. Harapan penulis kiranya Skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada pembaca dan diri pribadi penulis.

Kendari, 12 Juni 2021

Penulis



EMA SAFITRI

NIM. 17050102070

## Abstrak

Ema Safitri, NIM. 17050102070, (2021). Program Studi Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kendari, Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2. Dibimbing oleh bapak Alfian Toar, SP.MM selaku pembimbing I dan bapak Dr. Rusdin Muhalling, M.EI selaku pembimbing II.

---

Penelitian ini membahas tentang bagaimana implementasi akad *Murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan bagaimana implementasi akad *Murabahah* pada pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan beberapa teknik, yaitu observasi, wawancara. Metode analisis data yang digunakan yaitu reduksi. Hasil penelitian menerangkan bahwa Dalam upaya meningkatkan jumlah nasabah produk pembiayaan pensiunan Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2 dalam prakteknya menerapkan strategi promosi dengan memaksimalkan kegiatan promosi. Selain itu, strategi produk dengan memaksimalkan pelayanan pada nasabah pensiunan. Akan tetapi dalam strategi tempat Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2 masih perlu mengadakan perbaikan.

Kata Kunci: Implementasi akad *Murabahah*, pembiayaan pensiunan, strategi, hambatan.

## **Abstract**

*Ema Safitri, NIM. 17050102070, (2021). Sharia Banking Study Program, State Islamic Institute Kendari, Implementation of the Murabahah Agreement Financing Products at Bank Syariah Indonesia Branch A Silondae 2. Supervisor I Mr. Alfian Toar, SP. MM and Mr. Dr. H. Rusdin Muhalling, M.EI as the Supervisor II*

---

---

*This study discusses how the implementation of the Murabahah contract on pension financing at Bank Syariah Indonesia Branch A Silondae 2. This study aims to describe how the implementation of the Murabahah contract on pension financing at Bank Syariah Indonesia Branch A Silondae 2. This research is a qualitative research using several techniques, namely observation, interview. The data analysis method used is reduction. The results of the study explain that in an effort to increase the number of customers for the financing products of retired Bank Syariah Indonesia Branch A Silondae 2, in practice, it implements a promotional strategy by maximizing promotional activities. In addition, the product strategy is to maximize service to retired customers. However, in the strategy where Bank Syariah Indonesia Branch A Silondae 2 still needs to make improvements.*

*Keywords:Implementation of the Murabahah, Contract, pension financing, strategies, barriers.*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN.....</b>	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR TRANSLITERASI .....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1.    Latar Belakang .....	1
1.2.    Batasan Masalah .....	4
1.3.    Rumusan Masalah .....	4
1.4.    Tujuan Penelitian .....	5

1.5.	Manfaat Penelitian .....	5
1.6.	Definisi Operasional.....	6
1.7.	Sistematika Pembahasan .....	7
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA.....</b>		<b>9</b>
2.1.	Kajian Relevan .....	9
2.2.	Kajian Teori .....	15
2.2.1	Implementasi .....	15
2.2.2	Pembiayaan.....	15
2.2.3	Pensiunan.....	21
2.2.4	Tinjauan Umum Akad Murabahah .....	23
2.2.5	Tinjauan Umum Akad Murabahah Bil Wakalah.....	30
2.2.6	Kerangka Berpikir .....	34
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>35</b>
3.1.	Jenis Penelitian.....	35
3.2.	Waktu dan Lokasi Penelitian .....	35
3.3.	Data dan Sumber Data .....	36
3.3.1.	Data Primer .....	36
3.3.2.	Data Sekunder .....	36
3.4.	Teknik Pengumpulan Data .....	36
3.4.1.	Observasi.....	36
3.4.2.	Wawancara.....	37
3.4.3.	Dokumentasi .....	37
3.5.	Teknik Analisis Data.....	37

3.6.	Teknik Keabsahan Data .....	39
------	-----------------------------	----

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....41

4.1	Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2 .....	41
4.1.1	Sejarah Bank Syariah Indonesia .....	41
4.1.2	Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia ....	42
4.1.3	Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2 .....	43
4.1.4	Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia.....	44
4.1.5	Profil Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2 .	45
4.2	Hasil Penelitian.....	47
4.2.1	Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2 .	47
4.2.2	Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2 .....	55
4.2.3	Hambatan dalam Pemasaran Produk Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2 .....	65
4.3	Pembahasan .....	70
4.3.1	Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2 .....	70

4.3.2 Startegi Pemasaran Produk Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2 .....	77
4.3.3 Hambatan dalam Pemasaran Produk Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Indonesia Cabang A Silondae 2 .....	82
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>84</b>
5.1 Kesimpulan .....	84
5.2 Saran.....	86
5.3 Limitasi Penelitian .....	86

**DAFTAR PUSTAKA****LAMPIRAN****BIODATA PENELITI**

## DAFTAR TABEL

Tabel	Judul Tabel	Halaman
4.1	Data Nasabah Pembiayaan Pensiunan .....	52



## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Judul Gambar	Halaman
2.1	Skema Murabahah.....	29
2.2	Kerangka Pikir .....	34
4.1	Struktur Organisasi BSI Cabang A Silondae 2 ..	43
4.2	Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia .....	44



## DAFTAR SINGKATAN



IAIN	: Institut Agama Islam Negeri
BSI	: Bank Syariah Indonesia
DSN	: Dewan Syariah Nasional
MUI	: Majelis Ulama Indonesia
KMF	: Kepemilikan Multi Faedah
ASN	: Apatur Sipil Negara
UU	: Undang-Undang
DPPK	: Dana Pensiun Pemberi Kerja
DPLK	: Dana Pensiun Lembaga Keuangan
KMK	: Keputusan Menteri Keuangan
BUMN	: Badan Usaha Milik Negara
KUR	: Kredit Usaha Rakyat
PNS	: Pegawai Negeri Sipil
AO	: <i>Account Officer</i>
FAS	: <i>Financing Approval System</i>
SP3	: Surat Penawaran Pembiayaan
BFO	: <i>Branch Funding Operation</i>
DSR	: <i>Debt Service Ratio</i>
DBR	: <i>Debt Burden Ratio</i>
TASPEN	: Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri
BKD	: Badan Kepegawaian Daerah

## DAFTAR TRANSLITERASI

Arab	Latin	Arab	Latin
ا	Tidak dilambangkan	ط	t .
ب	B	ظ	Z .
ت	T	ع	"
ث	S	غ	G
ج	J	ف	F
ح	H	ق	Q
خ	Kh	ك	K
د	D	ل	L
ذ	Z̤	م	M
ر	R	ن	N
ز	Z	و	W
س	S	ه	H
ش	Sy	ء	"
ص	S .	ي	Y
ض	D .		