

LAPORAN TUGAS AKHIR

**PROSEDUR DAN IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DALAM
PEMBIAYAAN KONSUMTIF PADA PT BANK SYARIAH INDONESIA TBK
KCP JAMBI HAYAM WURUK**



*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya*

**Disusun Oleh :
OKTAVIA GUSTI ANANDA
C0C022022**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS JAMBI**

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

Dengan ini, Dosen Pembimbing Laporan Tugas Akhir, Ketua Program Studi dan Instruktur Lapangan, menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir yang disusun oleh:

NAMA : Oktavia Gusti Ananda
NIM : C0C022022
Program Studi : D-III Akuntansi
Judul Laporan : Prosedur dan Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Konsumtif Pada PT Bank Syariah Indonesia TBK KCP Jambi Hayam Wuruk

Telah disetujui dan disahkan sesuai dengan prosedur, ketentuan dan kelaziman yang berlaku dalam ujian komprehensif dan laporan tugas akhir pada tanggal yang tertera dibawah ini :

Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing Tugas Akhir	Jambi, 14 Mei 2025 Instruktur Lapangan
------------------------------	---

Dr. Yuliusman, S.E., M.Si., Ak
NIP. 197107021999031005

Wida Fitriany Lubis
BOSM

Ketua Program Studi Diploma III Akuntansi

Dr. Wirmie Eka Putra, S.E., M.Si.
NIP. 198005212003121003

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini telah dipertahankan dihadapan Panitia Penguji Laporan Tugas Akhir dan Ujian Komprehensif Program Studi Akuntansi Diploma III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 2 Juli 2025
Jam : 08.30 WIB - Selesai
Tempat : Ruang Ujian Diploma III Akuntansi

Panitia Penguji :

Jabatan	Nama	Tanda Tangan
1. Ketua penguji	: Dr. Nela Safelia, S.E., M.Si.	_____
2. Sekretaris	: Heriyani, S.E., M.Ak.	_____
3. Anggota (DPA)	: Dr. Yuliusman, S.E., M.Si., Ak.	_____

Disahkan Oleh :

Ketua Jurusan Akuntansi

Ketua Program Studi

Dr. Nela Safelia, S.E., M.Si.
NIP. 198007082005012005

Dr. Wirmie Eka Putra, S.E., M.Si.
NIP. 198005212003121003

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Prof. Dr. Shofia Amin, S.E., M.Si.
NIP. 196603011990032002

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan karunia-Nya kepada setiap makhluk yang diciptaka-Nya. Shalawat serta salam selalu disampaikan kepada Baginda Rasul Muhammad SAW, dengan segala yang telah Allah berikan kepadanya. Dan atas izin Allah SWT sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah yang berjudul “Prosedur dan Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Konsumtif Pada Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk” sebagai tugas akhir dan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (Amd) pada Program Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi.

Penulis menyadari bahwa laporan tugas akhir ini masih banyak kekurangan. Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bekal pengetahuan serta bimbingan yang diperoleh selama mengikuti perkuliahan di Program Studi D3 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi dan bantuan dari semua pihak instansi tempat penulis melaksanakan kegiatan magang, sehingga laporan tugas akhir ini dapat terwujud sebagaimana mestinya. Dalam penyusunan laporan tugas akhir ini, penulis banyak motivasi dan semangat dari beberapa pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Helmi, S.H., M.H selaku Rektor Universitas Jambi
2. Ibu Prof. Dr. Shofia Amin, S.E selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi
3. Ibu Dr. Nela Safelia, S.E., M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi
4. Bapak Dr. Wirmie Eka Putra, S.E., M.Si selaku Ketua Program Studi Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi
5. Bapak Muhammad Ridwan, S.E., M.Sc selaku Dosen Pembimbing Akademik yang membimbing penulis selama kegiatan perkuliahan berlangsung
6. Bapak Dr. Yuliusman, S.E., M.Si., Ak selaku Dosen Pembimbing Lapangan dan Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan arahan selama melaksanakan magang dan memberikan arahan selama penulis menyusun laporan tugas akhir

7. Seluruh Dosen pengajar khususnya di Program Studi Diploma III Akuntansi dan seluruh staf akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi yang telah memberikan ilmu pengetahuan, pengalaman dan membantu segala urusan penulis selama kegiatan akademik
8. Ibu Halida Gusti Hanum Batubara selaku *Branch Manager* di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk
9. Ibu Wida Fitriany Lubis selaku Branch Operation & Service Manager di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk yang sudah memberikan arahan dan bantuan kepada penulis selama pelaksanaan magang dan memberikan masukan kepada penulis sehingga penulis dapat membuat laporan magang ini dengan baik
10. Terimakasih kepada kakak kakak dan abang abang yang telah memberikan ilmu dan data yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat membuat laporan ini dengan baik
11. Terimakasih kepada Papa dan Mama tercinta yang senantiasa memberikan kasih sayang, semangat dan doa yang tak pernah putus dalam setiap langkah kehidupan penulis. Keikhlasan dan ketulusan kasih sayang yang diberikan mama dan papa kepada penulis menjadi sumber kekuatan terbesar bagi penulis dalam kehidupannya hingga dapat menyelesaikan perkuliahan ini
12. Terimakasih kepada Abang dan Kakak kandung tercinta yang selalu memberikan dukungan, semangat dan motivasi kepada penulis sejak kecil hingga saat ini. Kehadiran dan kasih sayang Abang dan Kakak selalu menjadi penyemangat tersendiri bagi penulis dalam menghadapi setiap tantangan
13. Terimakasih kepada keluarga besar Jambi yang selalu mensupport penulis selama kegiatan perkuliahan ini
14. Terimakasih untuk sahabat “MASA DEPAN WE'RE COMING” Syifa dan Raakhe yang meskipun kita beda kota, tetap menemani penulis dan selalu memberikan semangat dan doa yang tidak pernah putus. Jarak tidak menjadi penghalang bagi penulis untuk terus saling menyemangati dan berbagi suka maupun duka
15. Terimakasih untuk sahabat “YUK BISA YUK” Salsa, Dina dan Nur yang selalu hadir memberikan semangat, bantuan dan kebersamaan selama masa perkuliahan

hingga proses penyusunan laporan tugas akhir ini. Dukungan, canda tawa dan kebersamaan kita selama tiga tahun ini menjadi pelipur lara ditengah tekanan masa perkuliahan yang mejnjadi beban tetapi tetap kita Jalani bersama-sama

16. Teristimewa untuk seseorang yang belum bisa penulis tulis dengan jelas namanya disini, namun sudah tertulis jelas di *Lahul mahfudz* untukku. Terimakasih sudah menjadi salah satu sumber motivasi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini sebagai salah satu bentuk penulis untuk memantaskan diri. Meskipun saat ini penulis tidak tahu keberadaannmu entah dibumi bagian mana dan menggengam tangan siapa. Seperti kata BJ Habibie “kalau memang dia dilahirkan untuk saya, kamu jungkir balik pun tetap saya yang dapat”
17. Terimakasih untuk rekan-rekan kelas A Prodi Akuntansi Angkatan 2022 yang telah menjadi teman penulis selama masa perkuliahan berlangsung
18. Terakhir, Terimakasih kepada diri saya sendiri, Oktavia Gusti Ananda. Terimakasih sudah bertahan sejauh ini menjadi anak Perempuan bungsu yang kuat, berani menjalani kehidupan diperantauan dan bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai dan berjuang hingga detik ini. Terimakasih sudah untuk tetap hidup dan merayakan dirimu sendiri, walau sering kali merasa putus asa atas apa yang sedang diusahakan. Tetaplah jadi manusia yang selalu mau berusaha dan tidak lelah untuk mecoba. *God, thank you for being me independent woman, i know there are more great ones but im proud of me this achievement. Stay humble because this is still the early stages of life, stay enthusiastic and you can definitely do it.*

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kelemahan penulis dalam menyelesaikan laporan tugas akhir ini, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan dikemudian hari. Semoga Allah SWT selalu memberikan kasih sayang dan hidayah-Nya kepada kita semua.

Jambi, 14 Mei 2025

Penulis

Oktavia Gusti Ananda

NIM. C0C022022

ABSTRAK

Laporan magang ini berjudul “ **Prosedur dan Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Konsumtif Pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk**” . Dalam penulisan laporan ini bertujuan untuk mengetahui prosedur dan implementasi dalam pembiayaan konsumtif. Murabahah merupakan salah satu akad dalam perbankan syariah yang digunakan dalam transaksi jual beli, dimana bank membeli suatu barang kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Dalam laporan ini menggunakan Teknik pengumpulan data yaitu dengan menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan metode analisis data yang digunakan dalam penulisan ini yaitu analisis deskriptif. Hasil dari laporan ini menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan Murabahah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yang mencakup tahapan pengajuan, analisis kelayakan, akad, pencairan dana, hingga pembayaran angsuran. Implementasi akad Murabahah dalam pembiayaan konsumtif juga dilakukan secara transparan dan memenuhi ketentuan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Dengan demikian, akad Murabahah terbukti menjadi solusi alternatif pembiayaan yang sesuai dengan nilai-nilai islam dan kebutuhan konsumtif masyarakat.

Kata Kunci : Bank Syariah Indonesia, Murabahah, Pembiayaan Konsumtif, Prinsip Syariah

ABSTRACT

*This internship report is entitled “**Procedures and Implementation of Murabahah Contracts in Consumptive Financing at PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk**”. The purpose of this report is to understand the procedures and implementation of consumptive financing. Murabahah is one of the contracts in Islamic banking used in sales transactions, in which the bank purchases a product and then resells it to the customer at a predetermined profit margin. This report utilizes data collection techniques such as observation, interviews, and documentation. The data analysis method used in this report is descriptive analysis. The results of this report indicate that the Murabahah financing procedures at PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk are in accordance with sharia principles, covering stages such as application submission, feasibility analysis, contract agreement, fund disbursement, and installment payments. The implementation of the Murabahah contract in consumptive financing is carried out transparently and in compliance with the regulations of the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council (DSN-MUI). Thus, the Murabahah contract has proven to be an alternative financing solution that aligns with Islamic values and meets the consumptive needs of the community.*

Keywords : *Bank syariah Indonesia, Murabahah, consumptive financing, sharia principles*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK.....	vi
<i>ABSTRACT</i>.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar belakang	1
1.2. Masalah pokok laporan.....	3
1.3. Tujuan dan Manfaat Penulisan	4
1.3.1. Tujuan Penulisan.....	4
1.3.2. Manfaat Penulisan.....	4
1.4. Metode Penulisan.....	5
1.4.1. Jenis Data	5
1.4.2. Metode Pengumpulan Data.....	5
1.4.1. Metode Analisis.....	6
1.5. Waktu dan Tempat	6
1.5.1. Waktu	6
1.5.2. Lokasi magang	7
1.6. Sistematika Penulisan	7
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
2.1. Prosedur	8
2.1.1. Definisi Prosedur.....	8
2.1.2. Karakteristik Prosedur.....	8
2.1.3. Manfaat Prosedur	9
2.2. Implementasi.....	9
2.2.1. Definisi Implementasi	9

2.2.2.Karakteristik Implementasi	10
2.3. Perbankan dan Bank	10
2.3.1.Definisi Bank	10
2.3.2.Landasan Hukum Perbankan	12
2.3.3.Fungsi dan Tujuan Bank	12
2.3.4.Jenis bank.....	13
2.3.5.Kegiatan Bank.....	17
2.3.6.Jenis-jenis kantor bank.....	18
2.4. Bank Syariah.....	19
2.4.1.Definisi Bank Syariah	19
2.4.2.Fungsi Bank Syariah	20
2.4.3.Tujuan Bank Syariah.....	20
2.4.4.Prinsip -Prinsip Utama Perbankan Syariah.....	21
2.4.5.Akad Bank Syariah	21
2.5. Akad.....	24
2.5.1.Definisi Akad	24
2.5.2.Rukun dan Syarat Akad.....	25
2.5.3.Rukun dan Syarat Akad Dalam Transaksi Muamalah	26
2.6. Akad Murabahah	29
2.6.1.Definisi Akad Murabahah	29
2.6.2.Landasan Akad Murabahah.....	31
2.6.3.Rukun Murabahah.....	35
2.6.4.Syarat Murabahah	37
2.6.5.Jenis -Jenis Murabahah	37
2.7. Pembiayaan.....	39
2.7.1.Definisi Pembiayaan	39
2.7.2.Jenis-jenis Pembiayaan	39
2.7.3.Prinsip-prinsip Pembiayaan	40
2.7.4.Tujuan Pembiayaan.....	41
2.7.5.Fungsi pembiayaan	43
2.7.6.Pembiayaan konsumtif.....	44
2.8. <i>Flowchart</i> atau Bagan Alir.....	45

2.8.1. Definisi <i>Flowchart</i> /Bagan Alir.....	45
2.8.2. Jenis-jenis <i>Flowchart</i>	45
2.8.3. Fungsi <i>Flowchart</i>	46
2.8.4. Simbol-simbol <i>Flowchart</i> Beserta Fungsinya.....	47
BAB III PEMBAHASAN.....	53
3.1. Gambaran Umum Perusahaan	53
3.1.1. Sejarah Bank Syariah Indonesia	53
3.1.2. Visi dan Misi PT. Bank Syariah Indonesia	56
3.1.3. Produk dan Layanan Bank Syariah Indonesia	56
3.1.4. Logo Perusahaan	66
3.1.5. Struktur Organisasi PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk.....	67
3.1.6. Tugas dan Wewenang setiap posisi dalam Struktur Organisasi PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk	69
3.2. Prosedur Pelaksanaan Akad Murabahah pada Produk BSI Griya Hasanah.....	70
3.2.1. Definisi Pembiayaan BSI Griya Hasanah	70
3.2.2. Keunggulan BSI Griya Hasanah	71
3.2.3. Ketentuan Pembiayaan BSI Griya Hasanah.....	72
3.3. Implementasi Akad Murabahah pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah..	77
3.3.1. Akad dalam Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah	77
3.3.2. Pelaksanaan Akad Murabahah pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah..	79
3.3.3. Implementasi Akad Murabahah pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk	80
3.4. Kesesuaian Prosedur dan Implementasi Akad Murabahah dengan ketentuan yang berlaku di PT Bank Syariah Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk	83
3.4.1. Kesesuaian dengan Ketentuan Syariah dan peraturan perbankan.....	83
3.4.2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan produk pembiayaan BSI Griya Hasanah.....	84
3.4.3. Strategi kebijakan dalam mengatasi hambatan Pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah.....	84
BAB IV PENUTUP.....	85
4.1 Kesimpulan	85

4.2. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	88

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2. 1 Simbol-simbol <i>flowchart</i> beserta fungsinya	47

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2. 1 Alur Murabahah tanpa pesanan	38
Gambar 2. 2 Alur Murabahah berdasarkan pesanan.....	38
Gambar 3. 1 Logo Bank Syariah Indonesia (BSI).....	66
Gambar 3. 2 Struktur Organisasi BSI KCP Jambi Hayam Wuruk	68
Gambar 3. 3 Flowchart Prosedur Akad Murabahah Dalam Pembiayaan BSI Griya Hasanah	73

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Daftar Riwayat Hidup penulis	92
Lampiran 2 Foto Instansi Magang.....	93
Lampiran 3 Foto Kegiatan Magang.....	94
Lampiran 4 Laporan Harian Kegiatan Magang.....	95
Lampiran 5 Penilaian Kegiatan Magang	108



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Perbankan memegang peran sentral dalam mendorong pembangunan nasional melalui fungsinya sebagai lembaga keuangan. Lembaga ini berwenang menghimpun dana dari masyarakat dalam berbagai bentuk simpanan, yang kemudian disalurkan kembali dalam bentuk kredit atau pembiayaan lainnya. Melalui mekanisme ini, bank berkontribusi secara langsung terhadap peningkatan kesejahteraan sosial dan pertumbuhan ekonomi masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, lembaga perbankan di Indonesia menjalankan dua fungsi utama, yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan. Dalam perkembangannya, sistem perbankan nasional terbagi menjadi dua jenis, yaitu bank konvensional dan bank syariah.

Bank beroperasi berdasarkan mekanisme bunga, sedangkan bank syariah menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip konvensional hukum Islam, prinsip pelarangan riba, pelarangan transaksi yang mengandung unsur jual beli (*gharar*), dan kewajiban untuk menjalin akad yang jelas dan transparan. Seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat muslim terhadap pentingnya melakukan transaksi keuangan yang sesuai dengan nilai-nilai Islam, pertumbuhan bank syariah di Indonesia menunjukkan kemajuan yang signifikan.

Bank syariah merupakan institusi keuangan yang menjalankan aktivitasnya tanpa melibatkan unsur riba (bunga), *gharar* (ketidakjelasan), maupun maisir (spekulasi atau perjudian). Ketentuan mengenai perbankan syariah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang mendefinisikan bank syariah sebagai lembaga perbankan yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah Islam. Dalam pelaksanaannya, bank syariah terbagi menjadi tiga bentuk utama, yaitu Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) (Thoyibbah, 2020).

Perkembangan Industri perbankan syariah di Indonesia telah menunjukkan pertumbuhan signifikan selama tiga puluh tahun terakhir. Pada 1 Februari 2021, terbentuk sebuah entitas besar bernama PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI), hasil konsolidasi dari tiga bank syariah milik pemerintah, yakni Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah. Penggabungan ini bertujuan untuk menggabungkan keunggulan masing-masing lembaga, memperluas cakupan layanan, memperkuat struktur permodalan, dan mendukung langkah strategis pemerintah dalam menjadikan Indonesia sebagai pusat keuangan Islam global (Vanni & Nadan, 2023).

Bank Syariah Indonesia (BSI) tidak hanya merepresentasikan perbankan syariah yang modern dan berskala global, tetapi juga berperan sebagai motor penggerak utama dalam pengembangan ekosistem industri halal nasional. Salah satu kantor cabangnya yang memiliki posisi strategis adalah PT Bank Syariah Indonesia Tbk Kantor Cabang Pembantu (KCP) Jambi Hayam Wuruk, yang berlokasi di Kecamatan Jelutung, Kota Jambi. ebelum proses merger, Prestasi kantor cabang ini tercermin dari diraihnya penghargaan nasional sebagai kantor cabang pembantu terbaik pada divisi mikro tahun 2012, disertai pengakuan berupa apresiasi *commitment to achieve* 2020 sebagai bentuk komitmen dalam mencapai dan melampaui target pada tahun 2020.

Pendirian PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk dilatarbelakangi oleh keprihatinan terhadap sistem bunga dalam perbankan konvensional yang dianggap memberatkan masyarakat. Sebagai alternatif, bank syariah didirikan untuk memberikan jasa pembiayaan yang berdasarkan asas keadilan, transparansi, dan kesepakatan bersama, tanpa menggunakan bunga. Sistem yang diterapkan adalah mekanisme bagi hasil atau penetapan margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga menciptakan transaksi yang lebih adil dan sesuai dengan nilai-nilai syariah.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat akan kepemilikan properti seperti rumah, ruko, atau apartemen, Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Jambi Hayam Wuruk menghadirkan produk pembiayaan konsumtif berbasis akad Murabahah yang dikenal dengan nama BSI Griya Hasanah. Produk ini menyediakan fasilitas pembiayaan bagi masyarakat untuk berbagai keperluan, mulai dari pembelian, pembangunan, hingga

renovasi rumah. Mereka juga dapat membeli tanah kavling dan rumah inden, serta menyesuaikannya dengan kebutuhan dan kemampuan pembayaran nasabah.

Akad Murabahah adalah salah satu jenis perjanjian jual beli dalam perbankan syariah, di mana bank bertindak sebagai penjual dengan terlebih dahulu membeli barang yang diperlukan oleh nasabah, kemudian menjualnya kembali dengan menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati bersama. Penetapan harga pada akad ini tidak didasarkan pada bunga, melainkan melalui transparansi mengenai harga pokok dan margin keuntungan yang dikenakan. Murabahah menjadi akad yang paling umum digunakan dalam pembiayaan konsumtif di bank syariah karena menawarkan kepastian nilai pembayaran, kejelasan mekanisme, serta sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Pelaksanaan akad Murabahah harus mengikuti prinsip-prinsip syariah yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI), antara lain memastikan kejelasan objek transaksi, menghindari unsur penipuan, menghilangkan ketidakpastian (gharar), serta menjamin adanya kesepakatan yang sah antara kedua pihak. Oleh karena itu, prosedur dan implementasi akad ini harus dijalankan secara tepat agar sesuai dengan prinsip syariah sekaligus memberikan kepuasan bagi nasabah.

Dari latar belakang diatas, penulis tertarik untuk membahas mengenai prosedur dan implementasi akad Murabahah dalam pembiayaan konsumtif di Bank Syariah Indonesia, maka penulis sangat tertarik untuk menulis laporan dengan judul **“Prosedur dan Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Konsumtif pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk”**.

1.2. Masalah pokok laporan

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka dapat dirumuskan bahwa masalah pokok laporan tugas akhir ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan konsumtif pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam wuruk?
2. Bagaimana implementasi akad murabahah dalam memenuhi kebutuhan konsumtif nasabah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk?

3. Apakah prosedur dan implementasi akad murabahah dalam pembiayaan konsumtif sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk?

1.3. Tujuan dan Manfaat Penulisan

1.3.1. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan memahami prosedur pelaksanaan akad murabahah dalam pembiayaan konsumtif pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk.
2. Untuk mengetahui bagaimana implementasi akad murabahah yang dilakukan oleh pihak bank dalam praktik pembiayaan konsumtif kepada nasabah.
3. Untuk mengetahui prosedur dan implementasi akad murabahah dalam pembiayaan konsumtif sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk.

1.3.2. Manfaat Penulisan

Adapun manfaat dalam penulisan laporan ini baik bagi penulis, akademik dan juga pembaca adalah sebagai berikut :

1. Bagi Penulis

Melalui penyusunan laporan ini, diharapkan wawasan dapat semakin berkembang dan pemahaman yang diperoleh selama perkuliahan serta kegiatan magang, terutama mengenai pembiayaan murabahah, dapat ditingkatkan dan diperdalam.

2. Bagi Pembaca

Diharapkan laporan ini dapat menjadi tambahan informasi dan referensi bagi pembaca, khususnya dosen maupun mahasiswa yang memerlukan data penelitian terkait.

3. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan informasi dan masukan bagi PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk terkait prosedur dan implementasi akad murabahah dalam

pembiayaan konsumtif serta, bermanfaat dalam peningkatan pelayanan kepada nasabah.

1.4. Metode Penulisan

1.4.1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penyusunan laporan ini adalah sebagai berikut :

1. Data Primer

Data Primer merupakan data yang diperoleh secara langsung oleh penulis dari sumber datanya. Data primer disebut juga sebagai data asli atau data baru terkini. Untuk mendapatkan data primer, penulis harus mengumpulkannya secara langsung. Data primer merupakan data yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan dalam penelitian. Pengumpulan data ini menjadi bagian penting dari proses riset dan kerap dijadikan dasar dalam pengambilan keputusan. Karena dikumpulkan secara spesifik dan sesuai dengan kebutuhan penelitian, data primer umumnya dianggap lebih akurat dan mendalam.

2. Data Sekunder

Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti buku, jurnal, informasi perusahaan maupun internet. Pengumpulan data sekunder pada laporan ini dilakukan dengan metode dokumentasi terhadap arsip, catatan dan dokumen yang mendukung. Adapun data sekunder yang digunakan meliputi sejarah, struktur organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Jambi Hayam Wuruk, lokasi serta informasi lain yang diperlukan dalam penyusunan laporan ini (Aisyah, 2022).

1.4.2. Metode Pengumpulan Data

Penulis melakukan pengumpulan data dengan cara sebagai berikut :

1. Wawancara

Wawancara merupakan proses percakapan yang bertujuan untuk menggali informasi terkait individu, peristiwa, aktivitas, motivasi, perasaan, dan sebagainya, yang melibatkan dua pihak, yaitu pewawancara dan narasumber. Dalam konteks ini, penulis melakukan sesi tanya jawab dengan pihak Bank

Syariah Indonesia, yang terdiri dari kepala kantor cabang, staf administrasi pembiayaan, serta analis keuangan.

2. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati secara langsung objek yang menjadi fokus penelitian. Dalam penelitian ini, fokusnya adalah penerapan strategi bersaing yang diterapkan pada Perusahaan Otobus. Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan secara langsung dengan terlibat dalam berbagai kegiatan kerja di kantor Bank Syariah Indonesia KCP Jambi Hayam Wuruk selama melaksanakan kegiatan magang.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data secara non-interaktif yang digunakan oleh peneliti untuk memperkuat validitas data. Data ini diperoleh dengan cara mengamati berkas-berkas yang terdapat di ruang kerja pimpinan maupun karyawan perusahaan, yang dijadikan sebagai acuan dalam pelaksanaan penelitian.

4. Studi Pustaka

Metode studi pustakaan dilakukan dengan mengumpulkan data atau informasi yang diperoleh dari buku, literature, dan berbagai sumber lainnya yang berkaitan dengan topic penelitian. Selain itu, penulis juga memanfaatkan referensi dari situs-situs internet yang relevan.

1.4.1. Metode Analisis

Penulis menggunakan metode analisis deskriptif dalam pelaksanaan penelitian. Metode ini bertujuan untuk menggambarkan dan menjelaskan objek yang diteliti secara sistematis, faktual, dan akurat.

1.5. Waktu dan Tempat

1.5.1. Waktu

Penulis melaksanakan kegiatan magang ini pada saat penulis memasuki semester IV Akuntansi Program Diploma III Universitas Jambi, selama 2,5 bulan berdasarkan waktu yang telah ditetapkan.

1.5.2. Lokasi magang

Kegiatan magang dilaksanakan penulis di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk beralamatkan : Jl. Hayam Wuruk No.RT.35, Jelutung, Kec. Jelutung, Kota Jambi, Jambi 36124

1.6. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan laporan ini, sistematika penulisan terdiri dari IV (empat) bab yang setiap babnya dibagi lagi menjadi beberapa sub, yaitu sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan

Bab ini berisi uraian tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan, waktu dan lokasi magang, serta sistematika penulisan.

BAB II : Landasan Teori

Bab ini tentang landasan teori yaitu konsep-konsep yang digunakan untuk penulisan laporan mengenai data yang ditemui selama magang, yang berhubungan erat pembahasan permasalahan yang berkaitan dengan penulisan laporan

BAB III : Pembahasan

Bab ini berisi tentang Gambaran umum intansi magang, deskriptif kegiatan dan hasil magang.

BAB IV : Penutup

Bab ini berisi tentang Kesimpulan yang dapat diambil dari bab sebelumnya yaitu bab III, serta saran yang dapat dijadikan masukan kepada Bank yang berguna untuk meningkatkan kinerja yang lebih baik dari yang sebelumnya.



BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Prosedur

2.1.1. Definisi Prosedur

Prosedur merupakan serangkaian kegiatan atau tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan yaitu menyalurkan kredit kepada pihak yang membutuhkan dana. Mulyadi (2016), Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang berulang-ulang (Tasirileleu & Susanto, 2023).

Prosedur adalah serangkaian langkah atau tindakan sistematis yang dilaksanakan secara konsisten dan mengacu pada standar tertentu, dengan tujuan menghasilkan keluaran yang seragam dalam kondisi yang sama. Contohnya dapat ditemukan dalam prosedur keselamatan dan kesehatan kerja yang dirancang untuk memastikan perlindungan optimal bagi semua pihak yang terlibat (Sepriyenti & Marlius, 2023).

Prosedur adalah tata cara kerja, atau cara-cara bekerja, yaitu serangkaian tindakan, langkah-langkah, atau perbuatan yang harus dilakukan oleh seseorang, dan merupakan suatu cara yang tetap untuk mencapai suatu tahap tertentu di dalam suatu hubungan agar tercapai tujuan akhir.

2.1.2. Karakteristik Prosedur

Menurut Mulyadi (2009) adapun beberapa karakteristik prosedur diantaranya adalah :

1. Prosedur yang mendukung tercapainya tujuan organisasi. Dengan prosedur, suatu organisasi dapat mencapai tujuannya karena melibatkan beberapa orang di dalamnya.
2. Melaksanakan kegiatan operasional organisasi dan menggunakan penanganan seluruh kegiatan yang dijalankan oleh organisasi.
3. Prosedur mampu menciptakan adanya pengawasan yang baik dan menggunakan biaya yang seminimal mungkin.

4. Mencegah terjadinya penyimpangan (Sepriyenti & Marlius, 2023).

2.1.3. Manfaat Prosedur

Suatu prosedur dapat memberikan beberapa manfaat, diantaranya :

1. Memudahkan dalam menentukan langkah kegiatan selanjutnya, sehingga tujuan organisasi tidak tercapai.
2. Adanya pedoman atau program kerja yang disusun secara sistematis dan harus dipatuhi oleh seluruh pelaksana.
3. Mendukung terciptanya peningkatan produktivitas kerja dengan cara yang lebih efisien dan efektif. Dengan demikian, kinerja pelaksana dapat mengalami peningkatan secara signifikan, sehingga setiap aktivitas dapat dicapai dengan cara yang lebih optimal dan tepat sasaran.
4. Pelaksanaan kegiatan yang mengikuti prosedur yang telah ditetapkan secara sistematis akan memperlancar proses pengawasan sekaligus memperkecil kemungkinan terjadinya penyimpangan. Dengan demikian, pengawasan oleh pelaksana dapat terlaksana lebih optimal dan terarah, karena setiap tahapan kegiatan memiliki standar pelaksanaan yang jelas, sehingga potensi terjadinya penyimpangan dapat dicegah atau dikendalikan semaksimal mungkin.

2.2. Implementasi

2.2.1. Definisi Implementasi

M. Joko Susilo (2007: 174) menjelaskan dalam bukunya, Implementasi merupakan sebagai bentuk atau penerapan suatu konsep. Dengan kata lain, implementasi meliputi semua kegiatan yang dilakukan dan diaplikasikan secara nyata berdasarkan kurikulum atau rencana yang telah disusun, yang pelaksanaannya harus sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang telah ditetapkan secara resmi (Lisa Nurhikmah, 2023).

Implementasi menurut KBBI, merujuk pada pelaksanaan atau penerapan. Usman (2002) menyatakan bahwa implementasi adalah suatu aktivitas, aksi, atau tindakan yang melibatkan mekanisme dalam suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi merupakan kegiatan yang direncanakan untuk mencapai tujuan tertentu. Oleh karena itu,

penerapannya harus dilakukan dengan sungguh-sungguh dan sesuai dengan norma yang ada.

Menurut Setiawan (2004) mengungkapkan bahwa, implementasi adalah suatu perluasan aktivitas yang melibatkan interaksi antara tujuan dan tindakan yang diperlukan untuk mencapainya, serta memerlukan jaringan pelaksana dan birokrasi yang efektif

Menurut Harsono (2002) menjelaskan bahwa, implementasi adalah proses penerapan kebijakan dalam bentuk tindakan konkret, yang mengubah kebijakan politik menjadi kebijakan administratif. Proses ini juga mencakup kebijakan pengembangan untuk menyempurnakannya (Ilmu & Dan, 2024).

Berdasarkan beberapa pendapat para ahli , dapat dikemukakan bahwa implementasi merupakan proses yang bertujuan agar melaksanakan ide atau aktivitas baru, dengan harapan agar pihak-pihak terkait dapat menyesuaikan diri dalam suatu sistem birokrasi untuk mencapai tujuan.

2.2.2. Karakteristik Implementasi

1. Bersifat proses dan dinamis
2. Berorientasi pada tujuan
3. Dipengaruhi oleh lingkungan
4. Membutuhkan sumber daya memadai
5. Memerlukan komunikasi dan koordinasi yang baik
6. Adaptif terhadap perubahan (Rika Widianita, 2023a).

2.3. Perbankan dan Bank

2.3.1. Definisi Bank

Bank merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk giro, tabungan dan deposito, serta menyalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan atau kredit kepada pihak yang membutuhkan, seperti untuk penambahan modal usaha. Selain itu, bank berfungsi sebagai media transaksi keuangan yang mencakup penukaran mata uang asing, transfer dana, penerimaan setoran, serta layanan pembayaran berbagai keperluan seperti tagihan listrik, air, telepon, pajak, pendidikan, gaji, dan lainnya.

Istilah “bank” berasal dari bahasa Italia “*banco*” secara harfiah berarti bangku atau meja. Pada zaman dahulu, layanan keuangan kepada masyarakat, terutama yang terkait dengan transaksi uang, dilaksanakan di atas bangku atau meja. Seiring berjalannya waktu, Istilah tersebut kemudian mengalami perkembangan dan berubah menjadi 'bank' seperti yang dikenal dalam sistem keuangan modern saat ini.

Bank memiliki peran sentral dalam sistem keuangan suatu negara, yang fungsinya mencakup penerimaan dan penyimpanan dana dari berbagai entitas, seperti perorangan, perusahaan swasta, badan usaha milik negara, hingga lembaga pemerintah. Selain itu, bank juga memberikan kontribusi terhadap pemenuhan kebutuhan pembiayaan melalui penyaluran kredit serta menyediakan beragam layanan keuangan, yang secara keseluruhan mendukung lancarnya arus transaksi dan stabilitas sistem pembayaran dalam aktivitas perekonomian.

Berdasarkan penjelasan Hermansyah (2013), yang merujuk pada *Black's Law Dictionary*, Bank merupakan lembaga keuangan yang menjalankan sejumlah aktivitas bisnis, seperti menerima simpanan dalam bentuk tunai, cek, maupun wesel, memberikan fasilitas diskonto terhadap surat berharga komersial, menyalurkan kredit kepada pihak yang membutuhkan, serta menerbitkan instrumen keuangan berupa surat promes yang dapat diperjualbelikan di pasar, yang dikenal dengan istilah uang giral.

Kamus *Fockema Andreae* mengatakan, definisi bank merupakan suatu badan atau perseorangan yang menjalankan usaha dengan cara menerima dana dalam bentuk uang dari pihak ketiga serta menyalurkannya kembali kepada pihak lain. Kegiatan ini dilakukan dalam rangka memperoleh keuntungan serta memberikan pelayanan keuangan masyarakat kepada.

Menurut G.M. Verryn Stuart, bank merupakan suatu institusi yang bertujuan untuk menangani persoalan yang berkaitan dengan kredit, baik dengan menyediakan fasilitas pembayaran secara angsuran, menerima pembayaran tunai dari berbagai pihak, maupun melalui pemberian alternatif pembayaran seperti mekanisme pertukaran non-tunai.

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998, yang merupakan perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menjelaskan bahwa bank merupakan suatu badan usaha yang

memiliki fungsi utama untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk pembiayaan lainnya, yang pada akhirnya dapat memengaruhi pola kehidupan ekonomi individu maupun masyarakat secara luas. Bank merupakan suatu entitas organisasi yang beroperasi dalam sektor moneter, di mana seluruh aktivitas keuangannya senantiasa berkaitan erat dengan aspek-aspek moneter.

Berdasarkan beberapa pendapat yang telah dikemukakan, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan bank merupakan suatu lembaga berbadan hukum yang berfungsi menghimpun dana dari masyarakat baik dalam bentuk giro, tabungan, maupun simpanan lainnya. Untuk kemudian disalurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan dalam bentuk kredit atau melalui lembaga keuangan lain. Tujuannya adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara luas dan mewujudkan kehidupan sosial yang adil dan makmur, sejalan dengan nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 (Windy Maharani, 2023).

2.3.2. Landasan Hukum Perbankan

Landasan Hukum Perbankan di Indonesia adalah :

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang telah mengalami perubahan melalui Peraturan Nomor 10 Tahun 1998, disahkan pada tanggal 10 November 1998 dan tercantum dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182.
- b. Peraturan Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia telah diperbarui dengan Peraturan Nomor 3 Tahun 2004, yang disahkan pada tanggal 15 Januari 2004 dan tercantum dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 7.

2.3.3. Fungsi dan Tujuan Bank

- a. Fungsi Bank

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, fungsi pokok perbankan di Indonesia adalah menggalang dana dari masyarakat luas dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau kredit

b. Tujuan Bank

Tujuan utama perbankan di Indonesia adalah menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dengan mendorong pemerataan dan pertumbuhan ekonomi. Selain itu, sektor perbankan turut berperan dalam menjaga stabilitas nasional sebagai bagian dari upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Ketentuan ini tercantum dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam konteks ini, peran bank tidak hanya terbatas pada aktivitas menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat, tetapi juga harus diarahkan pada pencapaian tujuan yang mendukung kemajuan bangsa serta peningkatan taraf hidup rakyat.

2.3.4. Jenis bank

Jenis-jenis perbankan yang diatur dalam regulasi perbankan cukup beragam. Perbedaan antara jenis-jenis bank tersebut dapat dikenali melalui sejumlah aspek, seperti peran utama yang dijalankan serta tata cara penetapan harga jual dan beli yang diberlakukan oleh masing-masing bank (Windy Maharani, 2023).

1. Berdasarkan Fungsi Bank

Perbedaan antar bank mencerminkan sejauh mana keterlibatan masing-masing institusi dalam menyediakan berbagai produk layanan keuangan serta cakupan wilayah operasionalnya. Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 yang telah disempurnakan melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, jenis-jenis bank diklasifikasikan sesuai peran dan cakupan kegiatannya.:

a. Bank sentral

Menurut (Jailin.co.id,2021), Bank sentral merupakan lembaga perbankan yang bertugas atas nama negara untuk menjaga kestabilan nilai tukar mata uang serta mengawasi kestabilan biaya secara nasional. Disamping itu, bank sentral juga memiliki fungsi pengawasan terhadap aktivitas operasional perbankan guna meminimalkan potensi risiko dan mencegah terjadinya krisis sistemik yang berdampak luas. Di Indonesia, peran tersebut dijalankan oleh Bank Indonesia (BI) (Adiya Dwiko, 2022).

b. Bank umum

Bank umum merupakan lembaga keuangan yang menjalankan operasionalnya secara konvensional maupun berbasis prinsip syariah. Lembaga ini menawarkan berbagai layanan pembayaran dengan karakteristik pelayanan yang bersifat umum, mencakup seluruh kegiatan perbankan. Kegiatan operasional bank umum dapat diselenggarakan di seluruh wilayah Indonesia maupun di luar negeri. Lembaga ini juga sering sebagai bank komersial.

c. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah lembaga keuangan yang menjalankan operasionalnya secara konvensional maupun dengan prinsip syariah, namun tidak melayani transaksi lalu lintas pembayaran. Lingkup kegiatan BPR lebih terbatas dibandingkan dengan bank umum, yaitu hanya menghimpun dan menyalurkan dana. BPR tidak diizinkan untuk menerima simpanan dalam bentuk giro dan hanya boleh beroperasi di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Selain itu, Bank Perkreditan Rakyat juga tidak diperkenankan mengikuti kegiatan kliring maupun melakukan transaksi valuta asing.

2. Berdasarkan aspek kepemilikan

Jenis-jenis bank dapat diklasifikasi berdasarkan akta pendiriannya serta struktur kepemilikan saham yang dimiliki oleh masing-masing bank, sebagai berikut :

a. Bank pemerintah

Bank pemerintah merupakan lembaga perbankan yang didirikan dan dimiliki oleh pemerintah, baik pusat maupun daerah. Berikut adalah contoh bank yang dimiliki oleh pemerintah :

1. BTN
2. BRI
3. BNI

b. Bank swasta

Bank swasta merupakan lembaga perbankan yang modal dan kepemilikannya dimiliki oleh pihak atau kelompok swasta, baik individu maupun korporasi, bukan oleh pemerintah. Keuntungan yang diperoleh dari bank ini umumnya menjadi bagian dari pendapatan pemilik modal swasta. Berikut adalah contoh bank yang dimiliki oleh swasta :

1. BII
2. Danamon
3. Muamalat
4. BCA
5. Duta
6. Niaga

c. Bank asing

Bank asing adalah lembaga keuangan yang berlokasi di luar negeri dan dimiliki pihak asing, baik pemerintah maupun perusahaan. Entitas asing memiliki kendal penuh atas saham kepemilikan, dan pendirian. Berikut adalah contoh bank yang dimiliki pihak asing :

1. SCB
2. Bank of Tokyo
3. Bank of America
4. City Bank
5. Chase Manhattan Bank
6. American Express Bank

d. Bank campuran

Bank campuran beroperasi di Indonesia dan di luar negeri, dengan mayoritas saham dimiliki oleh warga negara Indonesia (WNI). Pihak asing dan swasta nasional memiliki kata pendiriannya dan sahamnya. Berikut contoh bank dengan kepemilikan campuran :

1. Commabank
2. ANZ
3. BSS
4. Merincorp
5. Finconesia
6. Intern Pacific Bank

3. Berdasarkan status

- a. Klasifikasi bank berdasarkan status mengacu pada kapasitas dan kemampuan suatu bank dalam menyediakan layanan kepada masyarakat. Klasifikasi ini juga dikenal sebagai penggolongan berdasarkan kedudukan bank, yang

mencerminkan sejauh mana bank mampu memenuhi kebutuhan nasabah, baik dari sisi kualitas layanan, variasi produk yang ditawarkan, maupun kekuatan permodalannya. Penentuan status ini didasarkan pada sejumlah kriteria tertentu yang harus dipenuhi. Secara umum, bank berdasarkan status terbagi menjadi dua jenis, diantaranya :

a. Bank Devisa

Bank devisa adalah lembaga perbankan yang memiliki izin resmi dari otoritas moneter untuk melakukan berbagai transaksi yang melibatkan mata uang asing. Bank jenis ini menyediakan berbagai layanan keuangan internasional, termasuk transfer dana ke luar negeri, pembiayaan aktivitas ekspor-impor, serta transaksi jual beli valuta asing. Selain itu, Bank Devisa juga memiliki peran dalam mengumpulkan dana dari masyarakat. Beberapa bank berstatus sebagai bank devisa di Indonesia meliputi lembaga-lembaga perbankan besar yang telah memenuhi syarat sebagai penyedia layanan keuangan internasional. Beberapa bank yang menyediakan layanan devisa, antara lain :

1. Bank Central Asia
2. Bank Negara Indonesia
3. Bank Rakyat Indonesia
4. Bank Mandiri
5. Bank Mega
6. BSMI

b. Bank Non Devisa

Bank Non Devisa merupakan lembaga perbankan belum memperoleh izin resmi untuk melakukan transaksi valuta asing, sehingga ruang lingkup kegiatannya lebih sedikit dibandingkan bank devisa. Berbeda dengan Bank Devisa, operasional Bank Non Devisa tidak mencakup transaksi lintas negara. Oleh karena itu, bank jenis ini tidak diperbolehkan melakukan pengiriman dana ke luar negeri, aktivitas ekspor-impor, maupun perdagangan valuta asing.

2.3.5. Kegiatan Bank

Perbankan sebagai institusi keuangan yang menjalankan aktivitas rutin tidak dapat dilepaskan dari keseluruhan sektor keuangan. Kegiatan utama perbankan meliputi penghimpunan dana dari masyarakat yang selanjutnya disalurkan kembali melalui pembiayaan, pinjaman, atau kredit kepada masyarakat. Bank umum memiliki aktivitas usaha yang berbeda dengan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Cakupan kegiatan bank umum lebih luas daripada BPR, sehingga produk dan layanan yang ditawarkan oleh bank umum juga lebih beragam. Hal ini disebabkan karena bank umum memiliki fleksibilitas lebih besar dalam menentukan jenis produk dan layanan yang disediakan. Kegiatan perbankan di Indonesia meliputi:

1. Kegiatan Bank Umum

Bank umum dapat menghimpun dana dari masyarakat melalui deposito berjangka, tabungan, maupun rekening giro. Selanjutnya, dana tersebut disalurkan kembali kepada masyarakat melalui berbagai jenis pembiayaan, seperti pembiayaan modal operasional, pembiayaan jangka panjang, dan pembiayaan perdagangan. Selain itu, bank umum juga menyediakan berbagai layanan tambahan, termasuk transfer dana, *inkaso*, *valuta asing*, *Letter of Credit (L/C)*, *safe deposit box*, *kliring*, pembiayaan udara, serta pembayaran listrik dan dividen.

2. Kegiatan Bank Perkreditan Rakyat

Bank Perkreditan Rakyat merupakan lembaga keuangan yang beroperasi secara terbatas dengan fokus utama menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali sebagai kredit, terutama untuk kebutuhan usaha mikro, kecil dan menengah. Namun, Bank Perkreditan Rakyat tidak diizinkan untuk melakukan kegiatan seperti transaksi valuta asing, asuransi, layanan kliring, serta penyimpanan giro. Sementara itu, bank campuran dan bank asing yang beroperasi di Indonesia memiliki kesamaan dalam menjalankan aktivitas usaha dengan bank umum, namun keduanya memiliki bidang usaha spesifik dan sejumlah larangan tertentu yang membedakan.

3. Beberapa aktivitas serta layanan yang diselenggarakan oleh bank campuran maupun bank asing di Indonesia, antara lain meliputi :

- a. Melaksanakan kegiatan perdagangan lintas negara
- b. Investasi modal luar negeri maupun modal gabungan

- c. Biaya operasional yang timbul dalam proses produksi dan aktivitas industri
- d. Pembiayaan tertentu yang dialokasikan untuk sektor-sektor khusus dan tidak diperkenankan diberikan oleh bank swasta nasional..
- e. Bank gabungan dan bank luar tidak diperbolehkan menghimpun dana melalui penerimaan simpanan dari masyarakat.
- f. Memberikan layanan seperti transfer dana, inkaso, kliring, penyimpanan *safe deposit box*, *letter of credit (l/c)*, penerbitan bank garansi dan berbagai layanan perbankan lainnya.

2.3.6. Jenis-jenis kantor bank

1. Kantor Pusat

Pada umumnya, setiap perusahaan memiliki kantor pusat yang berperan sebagai kendali pusat utama operasional. Seluruh aktivitas strategi hingga fungsi pengawasan dijalankan dari kantor pusat, yang tidak memaksakan hal yang sama dengan kantor-kantor lainnya. Kantor pusat bertanggung jawab atas pengambilan keputusan serta pengendalian kebijakan yang diterapkan di seluruh kantor cabang (Turboly, 2021).

2. Kantor cabang

Kantor cabang adalah unit operasional dari suatu bank yang memiliki kewenangan dan fasilitas lengkap sebagaimana kantor pusat bank tersebut. Kantor ini dapat memberikan layanan perbankan secara menyeluruh, seperti menghimpun dana, menyalurkan kredit, melakukan transfer, pembukaan rekening, serta layanan keuangan lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

3. Kantor cabang pembantu

Kantor cabang pembantu adalah unit pelayanan perbankan yang berada dibawah koordinasi kantor cabang, dengan ruang lingkup kegiatan yang lebih terbatas. Meskipun memiliki fungsi operasional, kantor ini hanya menjalankan sebagian layanan perbankan dan tidak memiliki wewenang penuh seperti kantor cabang utama.

4. Kantor kas

Kantor kas merupakan unit operasional perbankan yang memiliki fungsi terbatas, umumnya hanya melayani transaksi keuangan sederhana seperti setoran,

penarikan tunai, serta pembayaran. Kantor ini berada dibawah naungan kantor cabang atau kantor cabang pembantu, dan didirikan untk memudahkan akses layanan perbankan di wilayah tertentu yang belum terjangkau kantor utama.

2.4. Bank Syariah

2.4.1. Definisi Bank Syariah

Berdasarkan Undang-undang No. 21 Tahun 2008 yang menjelaskan tentang perbankan syariah. Dengan adanya peraturan Undang-undang ini menjadikan perbankan syariah sebagai landasan hukum yang jelas dari sisi kelembagaan dan sistem operasional serta memicu peluang yang lebih besar yang diberikan kepada masyarakat untuk mendapatkan pelayanan perbankan sesuai dengan syariat Islam.

Dalam kurun waktu 25 tahun terakhir ini perbankan Syariah secara keseluruhan terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) (Anugrah, 2020).

Bank Syariah adalah institusi keuangan yang fokus utamanya adalah menyediakan pembiayaan dan layanan keuangan lain yang sepenuhnya berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah Islam (Zukin, 2024).

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang menjalankan aktivitas usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam yang diatur oleh fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI). Prinsip tersebut meliputi keadilan dan keseimbangan (*adl' wa yawazun*), kemaslahatan (*maslahah*) universalisme (*alamiyah*) serta tidak mengandung *gharar*, maysir, riba, zalim dan objek yang harap (Vanni & Nadan, 2023).

Bank syariah beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah, yang merupakan ketentuan hukum islam yang mengatur kegiatan perbankan. Majelis ulama Indonesia (MUI) adalah lembaga otoritatif dalam bidang syariah yang menerbitkan prinsip-prinsip tersebut. Keberadaan bank syariah di Indonesia berlandaskan pada ketentuan hukum, diantaranya :

1. Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 mengenai perbankan.
2. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 mengenai perbankan.
3. Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 mengenai Bank Indonesia
4. Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 mengenai perbankan syariah.

2.4.2. Fungsi Bank Syariah

Perbankan syariah diwajibkan untuk menerapkan berbagai prinsip syariah, prinsip kehati-hatian, serta prinsip ekonomi demokratis dalam kegiatan operasionalnya sehari-hari. Dalam implementasinya, bank syariah berperan aktif dalam mendorong pertumbuhan ekonomi nasional. Selain itu, lembaga-lembaga ini turut berkontribusi dalam pemerataan kesejahteraan masyarakat, mendukung pembangunan nasional, serta menjaga nilai-nilai keadilan dan semangat kebersamaan (Adiya Dwiko, 2022).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, bank syariah terdapat beberapa fungsi yang dijalankan oleh bank syariah, di antaranya :

1. Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bertugas menjalankan fungsi penghimpunan serta penyaluran dana yang bersumber dari masyarakat dalam operasional usaha sehari-hari.
2. Bank Syariah maupun Unit Usaha Syariah diberi kewenangan untuk menerima, mengelola, dan menyalurkan dana zakat, infaq, sedekah, dan wakaf (ZISWAF) kepada pihak-pihak yang berkompeten dalam pengelolaannya.
3. Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah memiliki izin untuk menghimpun dana wakaf, yang kemudian disalurkan kepada nazhir atau pihak pengelola wakaf sesuai ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan yang berlaku.

2.4.3. Tujuan Bank Syariah

Bank Syariah mempunyai beberapa tujuan diantaranya :

- a. Kegiatan ekonomi masyarakat yang bertujuan untuk mempelajari ajaran Islam. Khususnya di bidang perbankan, agar terhindar dari unsur riba dan transaksi yang mengandung gharar. Jenis transaksi ini tidak hanya dilarang dalam Islam, tetapi juga dapat berdampak negatif terhadap stabilitas ekonomi masyarakat.
- b. Upaya yang dilakukan untuk membangun ekonomi yang setara adalah dengan mewujudkan estimasi pendapatan melalui kegiatan inversi, yang dapat mengurangi perbedaan yang signifikan antara pemilik modal dan individu yang membutuhkan pendanaan.

- c. Meningkatkan mutu hidup masyarakat melalui perluasan kesempatan kerja terutama bagi golongan kurang mampu, pemberian insentif bagi kegiatan produktif dengan tujuan tercapainya kemandirian ekonomi.
- d. Mengatasi permasalahan kemiskinan, yang umumnya menjadi fokus utama negara-negara berkembang, merupakan salah satu tujuan bank syariah. Upaya bank syariah dalam penanggulangan kemiskinan dilakukan melalui berbagai program, seperti pengembangan nasabah yang menyerupai program pelatihan wirausaha produsen, pengembangan pedagang perantara, pengembangan konsumen, penyediaan modal kerja, serta pengembangan usaha bersama.
- e. Menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan kegiatan bank syariah akan dapat terhindar dari kelesuan ekonomi akibat inflasi, terhindar dari persaingan tidak sehat antar lembaga keuangan (Zukin, 2024).

2.4.4. Prinsip-Prinsip Utama Perbankan Syariah

Dalam menjalankan operasionalnya, perbankan syariah wajib berpegang pada prinsip-prinsip Islam sebagaimana diatur dalam pasal 2 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang menyatakan bahwa kegiatan usahanya harus bebas dari unsur-unsur yang dilarang menurut prinsip tersebut, antara lain :

- a. *Riba*, yaitu penambahahn pendapat secara tidak sah (batil).
 - b. *Maisir*, yaitu transaksi yang ditangguhkan pada suatu kondisi yang tidak pasti dan didasarkan pada peluang.
 - c. *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariat.
 - d. *Haram*, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariat.
 - e. *Zalim*, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lain.
- (Makkulau & Abdullah, 2020).

2.4.5. Akad Bank Syariah

Dalam terminologi fikih Islam, akad adalah kesepakatan yang terdiri dari pernyataan penawaran (ijab) dan penerimaan (kabal) sesuai dengan ketentuan syariat yang berdampak pada objek akad. Jika pihak-pihak tidak memenuhi persyaratan yang

ditetapkan oleh syariat, akta dianggap sah. Semua transaksi bisnis yang berpotensi menipu atau mengambil hak milik orang lain yang dilarang oleh Undang-Undang.

Akad memegang peranan penting dalam terlaksananya kegiatan muamalah dan dianggap sah jika memenuhi syarat serta rukun yang ditetapkan. KHES, mengatakan akad dinyatakan tidak sah apabila bertentangan dengan prinsip syariah, peraturan-peraturan undangan, norma kesepakatan umum, maupun nilai kesusilaan. Bank syariah menggunakan berbagai jenis akad, antara lain:

1. Wadiah

Akad wadiah adalah suatu jenis titipan yang ditujukan kepada suatu individu atau kesatuan. Dalam hal ini, ada bagian yang tidak disengaja, sebuah pedang, bagian yang titipan dinero dan bagian yang menerima titipan dinero. Pihak pertama akan menyampaikan tanggung jawab kedua untuk menjaga restoran tersebut atau dengan baik menerima tanggung jawab penuh, dalam keadaan aman, lengkap, dan menolak untuk membalas jika diperlukan. Beberapa produk perbankan syariah yang menggunakan tarjeta de credit termasuk giro, tabungan dan deposito. Ini sering kali merupakan pilihan bagi remaja yang tidak memiliki pekerjaan yang harus dibayar karena mereka tidak menggunakan aplikasi biaya administrasi manual.

2. Mudharabah

Akad mudharabah merupakan akad transaksi penanaman dana atau akad jual beli yang melibatkan dua pihak dimana pihak pertama (shahibul maal) bertindak sebagai pemilik dana dan pihak kedua (mudharib) bertindak sebagai pengelola dana. Nisbah bagi hasil disepakati kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan awal dalam akad. Apabila usaha nasabah memperoleh keuntungan, maka kedua belah pihak mendapatkan bagian masing-masing sesuai dengan kesepakatan. Apabila terjadi kerugian, maka pemilik dana wajib menanggungnya. Pengelola dana akan menanggung kerugian apabila penyebab kerugian tersebut karena kelalaian pengelola dana. Dalam perbankan syariah, akad mudharabah diimplementasikan dalam produk pendanaan atau pembiayaan yaitu pendanaan modal kerja. Tabungan kurban atau tabungan haji merupakan sumber dana yang digunakan sebagai pendanaan kegiatan akad mudharabah. Selain itu, simpanan

rutin atau simpanan khusus juga dapat menjadi sumber dana dimana nasabah dapat menyimpannya untuk pengembangan usahanya.

3. Murabahah

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati. Karakteristik Murabahah yaitu bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dengan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut (Fadhilah, 2021).

4. Musyarakah

Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih yang menggabungkan modal untuk menjalankan suatu usaha. Keuntungan dan kerugian dibagi berdasarkan kontribusi modal masing-masing. Akad ini sering digunakan dalam pembiayaan usaha bersama di mana bank dan nasabah berbagi modal dan risiko (Pengabdian & Vol, 2024).

5. Ijarah

Ijarah adalah akad sewa-menyewa di mana bank menyewakan aset kepada nasabah selama periode waktu tertentu. Dalam ijarah muntahiyah bittamlik, pada akhir periode sewa, aset tersebut dapat dimiliki oleh nasabah setelah melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan yang disepakati.

6. Salam

Akad salam adalah perjanjian jual beli di mana pembayaran dilakukan secara tunai di awal transaksi, sedangkan penyerahan barang yang diperjualbelikan dilakukan di kemudian hari sesuai dengan spesifikasi, jumlah, dan waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Transaksi ini memerlukan kejelasan dan kepastian mengenai harga, kualitas, kuantitas, serta jadwal penyerahan barang. Setelah barang diterima oleh bank sesuai pesanan, kemudian bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan pilihan pembayaran tunai atau cicilan. Harga jual yang ditetapkan oleh bank merupakan akumulasi dari harga pokok barang yang dibeli ditambah dengan margin keuntungan.

7. Istishna'

Istishna' adalah akad pemesanan barang atau proyek, di mana pembeli memesan suatu barang kepada penjual yang selanjutnya akan diproduksi atau dibangun.

Pembayaran dapat dilakukan di awal, di tengah, atau setelah barang selesai. Akad ini sering digunakan dalam pembiayaan konstruksi.

2.5. Akad

2.5.1. Definisi Akad

Kata *Al-'Aqd* berasal dari kata '*aqada, ya'qidu, 'aqdan*, jamaknya adalah *al-'uqûd*. Secara bahasa *al-'aqd* bermakna *ar-rabth* (ikatan), *asy-syadd* (pengetatan), *at-taqwiyah* (penguatan). Misalnya dikatakan, '*aqada al-habla* (mengikat tali), mengacu pada tindakan mengikat dan memperkuat ikatan tali tersebut. Selain itu, *al-'aqd* juga dapat diartikan sebagai *al-'ahdu* (janji) atau *al-mitsaq* (perjanjian). Sedangkan *al-'uqdah* merujuk pada objek yang terikat atau sesuatu yang menjadi ikatan. Awalnya, kata '*aqada* digunakan untuk benda-benda seperti tali atau bangunan, namun secara kiasan kata ini meluas maknanya untuk hal-hal lain, seperti '*aqd al-bay*' (akad jual beli), '*aqd al-'ahd* (akad), dan '*aqd an-nikah* (akad pernikahan). Dalam konteks tersebut, '*aqada* memiliki makna ilzam (kewajiban), iltizam (komitmen), atau irtibath (keterikatan).

Al-'aqd, meskipun aslinya secara umum berarti *asy-syadd* (mengikat), kemudian maknanya mengalami perubahan, yaitu menjadi kewajiban untuk memenuhi apa yang telah disebutkan dan ditawarkan. Yang dimaksud adalah kewajiban untuk menunaikan apa yang telah dijanjikan dan disepakati. Hal tersebut merupakan realisasi dari sesuatu yang diharapkan terjadi di masa depan. Makna tersebut kemudian berkembang dan menjadi bagian dari '*urf* (tradisi). Oleh karena itu, secara tradisional, *al-'aqd* merupakan perjanjian antara dua pihak mengenai suatu hal beserta imbalan atau kompensasi yang telah disepakati.

Muhammad Jawad Mughniyah, menjelaskan bahwa akad merupakan tidanakn yang bertujuan menghasilkan sesuatu sesuai dengan kesepakatan para pihak yang melakukan transaksi.

Ahmad Az Zarqa, mendefinisikan sebagai suatu hubungan hukuman yang terjalin antara dua pihak atau lebih, yang memiliki kesepakatan antara suatu tujuan.

Azhar Basyir, menjelaskan bahwa akad merupakan kesepakatan yang mencakup suka dan duka secara syar'i, yang menghasilkan konsekuensi hukum terhadap objek yang disepakati.

Ibnu Taimiyah, menjelaskan bahwa akad adalah suatu bentuk perikatan antara dua pihak atau lebih yang berkaitan dengan aktivitas seperti jual beli, wakaf, hibah, pernikahan, maupun pembebasan.

Ibnu Abidin, menjelaskan bahwa akad merupakan perikatan antara ijab dan qabul yang sejalan dengan kehendak Allah dan Rasul-Nya, serta memperoleh legitimasi dari syariah, sehingga menimbulkan akibat hukum terhadap objek yang menjadi substansinya.

Dari beberapa pendapat menurut para ahli, dapat dikemukakan bahwa akad merupakan suatu perjanjian antara dua belah pihak atau lebih yang mengikat secara hukum syariah untuk melakukan suatu transaksi dalam kegiatan ekonomi tertentu.

2.5.2. Rukun dan Syarat Akad

Rukun akad merupakan unsur mutlak yang harus dipenuhi dalam sesuatu hal, peristiwa dan Tindakan. Dalam pengertian bahasa, rukun merupakan bagian-bagian yang menjadi penutusun utama suatu hal, yang tanpanya keberadaan hal tersebut tidak dapat terwujud. Secara istilah, rukun merupakan unsur yang menentukan berlangsungnya suatu akad serta keabsahan akad tersebut.

Mazhab Hanafi mengatakan, rukun akad merupakan unsur-unsur pokok yang membentuk suatu akad. Dalam Madzhab Hanafi rukun dalam akad adalah adanya pernyataan kehendak dari para pihak yang berakad, yang disebut *sighat al-aqd*. Unsur pokok ini terdiri dari ijab dan wabul sebagai wujud ungkapan kehendak masing-masing pihak. Sedangkan para pihak (*al-'aqidain*) dan objek akad (*mahallul 'aqd*) termasuk unsur pelengkap yang bukan bagian dari rukun akad Menurut Jumhur Ulama berpendapat bahwa rukun akad dibagi menjadi 3 yaitu :

1. Subjek akad
2. Objek akad
3. Ijab dan qabul

Syarat merupakan ketentuan atau keadaan yang harus dipenuhi agar sesuatu dapat terjadi, dianggap sah, atau berlaku. Secara bahasa, syarat merupakan ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan.

Secara istilah, syarat merupakan sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum syar'i dan ia berada di luar hukum (*kharijiy*) itu sendiri yang ketiadaannya menyebabkan hukum pun tidak ada. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) berpendapat bahwa rukun dan syarat akad teridiri atas :

1. Pihak-pihak dalam perjanjian terdiri atas individu, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kapasitas hukum untuk melakukan tindakan hukum.
2. Objek akad merupakan barang atau hal yang diperbolehkan (anwal atau mubah) dan dibutuhkan oleh masing-masing pihak.
3. Tujuan pokok akad dengan syarat bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad
4. Kesepakatan

Berdasarkan beberapa pendapat ahli mengenai rukun dan syarat akad, dapat disimpulkan bahwa rukun akad terdiri dari empat unsur utama, yaitu pihak-pihak yang melakukan akad (*al-'aqidain*), pernyataan kehendak kedua belah pihak (*shighat al-'aqd*), objek akad (*mahallul 'aqd*), serta tujuan akad (*maudhu'ul 'aqd*).

2.5.3. Rukun dan Syarat Akad Dalam Transaksi Muamalah

1. Pihak-pihak yang berakad (*al-'aqidain*)

Pihak yang melaksanakan akad bisa berupa individu, kelompok, atau perusahaan yang memiliki kemampuan dan kualifikasi untuk melakukan tindakan hukum. Kewenangan ini dapat direalisasikan melalui beberapa aspek berikut:

- a. Kecakapan dalam memilah mana yang benar dan mana yang keliru.
- b. Bebas milih.
- c. Akad tidak dianggap sah jika mengandung pengandaian yang dikenal sebagai khiyar (hak memilih), seperti khiyar syarat (hak memilih berdasarkan persyaratan), khiyar ar-ru'yah (hak memilih setelah melihat), dan jenis-jenis khiyar lainnya.

Pihak-pihak yang melakukan akad harus memenuhi syarat tertentu agar rukun akad dapat berfungsi membentuk akad secara sah. Dalam hukum Islam, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk terbentuknya akad, yaitu :

a. Ahliyah merujuk pada kecakapan dan kemampuan seseorang dalam melaksanakan suatu transaksi. Dalam kajian fiqh, syarat kecakapan ini terbagi menjadi dua kategori, yakni:

1) Ahliyah al-wajub adalah kesesuaian seseorang untuk menerima hak-hak serta kemampuan menjalankan kewajibannya. Kecakapan ini berlaku untuk setiap manusia sejak lahir hingga meninggal dunia, tanpa memandang kondisi, sifat, maupun keadaannya. Syarat kecakapan menerima hukum dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu kecakapan menerima hukum tidak sempurna (*ahliyah al-wajub an-naqishah*) dan kecakapan menerima hukum secara sempurna (*ahliyah al-wajub al-kamilah*).

2) *Ahliyah al-ada'* merujuk pada kemampuan seseorang untuk bertindak secara hukum serta bertanggung jawab atas segala perbuatannya, baik dalam aspek positif maupun negatif, baik dalam konteks ibadah maupun muamalah. Oleh karena itu, setiap tindakannya memiliki dampak hukum yang dapat menguntungkan maupun merugikan dirinya. Kecakapan ini terbagi menjadi dua kategori, yaitu kecakapan bertindak hukum secara tidak sempurna (*ahliyah al-ada'an-naqishah*) dan kecakapan bertindak hukum secara sempurna (*ahliyah al-ada'al-kamilah*).

b. Berbilang pihak (lebih dari satu pihak), merupakan syarat agar akad dapat terjadi dengan sah. Artinya, harus ada pihak yang mengajukan kehendak dan pihak lain yang menerimanya. Akad tidak dapat terwujud jika hanya satu orang yang sekaligus menyatakan dan menerima kehendak tersebut.

2. Pernyataan kehendak para pihak (*Shighat Al-'Aqd*)

Shighat al-'aqd diwujudkan melalui ijab dan qabul. Ijab adalah pernyataan atau tawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan suatu hal, sementara qabul merupakan pernyataan penerimaan dari pihak kedua terhadap tawaran tersebut. Ijab dan qabul mencerminkan kesepakatan (*ridha*) yang menunjukkan persetujuan dan kerelaan kedua pihak atas hak dan kewajiban

yang timbul dari akad. Beberapa hal yang perlu diperhatikan *dalam shighat al-'aqd* antara lain:

- a. memiliki makna yang jelas.
- b. harus bersesuaian ijab dan kabul.
- c. Menggambarkan kesungguhan hati para pihak yang bersangkutan, bukan karena terpaksa dan bukan karena diancam atau diintimidasi oleh orang lain karena dalam tijarah harus ada kerelaan bersama..
- d. Terjadi dalam satu kali perakitan.

Beberapa metode yang dapat digunakan dalam menyusun perjanjian (akad), antara lain sebagai berikut :

- a. Lisan.
- b. Tulisan.
- c. Isyarat.
- d. *Dilalah ta'ati*.
- e. *Dilalah lisanul hal*.

3. Objek akad

Objek akad atau pokok bahasan kontrak, merupakan layanan yang diperbolehkan, dan dituntut oleh masing-masing pihak. Dalam kontrak pembelian, pokok bahasan dalam suatu kontrak dapat berupa barang, jasa, atau nilai harga. Dalam perjanjian sewa, objek utama yang menjadi pokok bahasan adalah manfaat dari barang yang disewa beserta nilai sewanya. Pokok bahasan ini merupakan objek yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak. Harus memiliki kualitas yang sama agar perjanjian tersebut sah. Syarat-syarat pokok bahasan adalah sebagai berikut :

- a. Objek transaksi harus ada pada saat perjanjian/kontrak ditandatangani.
- b. Objek transaksi harus berupa Mal Mutaqawwin atau harta yang transaksinya dibolehkan menurut syariat dan sepenuhnya milik pemiliknya.
- c. Bermanfaat menurut hukum islam.
- d. Objek transaksi dapat diserahkan.

- e. Objek permasalahan harus jelas, spesifik, dan dipahami oleh kedua belah pihak.

4. Tujuan Akad (*Maudhu Al-'Aqd*)

Tujuan utama dari akad adalah lahirnya akibat hukum yang mensyaratkan kehendak bersama para pihak yang terlibat dan ingin diwujudkan melalui akad tersebut. Tujuan dari akad ini memiliki karakteristik tertentu, yaitu :

- a. Memiliki sifat yang objektif.
- b. Menentukan jenis tindakan hukum.
- c. Merupakan fungsi hukum dari tindakan hukum (Pipit Mulyah, Dyah Aminatun, Sukma Septian Nasution, Tommy Hastomo, Setiana Sri Wahyuni Sitepu, 2020).

2.6. Akad Murabahah

2.6.1. Definisi Akad Murabahah

Secara umum produk pembiayaan syariah dibagi menjadi empat kategori berdasarkan tujuannya, yaitu pembiayaan jual beli, pembiayaan sewa, pembiayaan bagi hasil dan pembiayaan tambahan. (Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000) menagtakan, Murabahah merupakan pembiayaan dengan prinsip jual-beli. Menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba (Makkulau & Abdullah, 2020).

Akad Murabahah merupakan salah satu jenis transaksi yang diterapkan dalam ekonomi Islam, berasal dari kata *ar-ribhu* berarti "keuntungan", dapat juga diturunkan menjadi kata *an-namā'* yang mengandung arti "pertumbuhan" atau "perkembangan". Murabahah juga dapat dimaknai sebagai *al-irbah* , yang merujuk pada suatu transaski di mana salah satu pihak dalam perjanjian jual beli memperoleh keuntungan telah disepakati dari pihak lainnya.

Secara bahasa murbahah, berasal dari kata al-ribh atau al rabh, yang mempunyai arti kelebihan atau peningkatan dalam perdagangan. *Al-ribh* juga dapat diartikan sebagai keuntungan, hasil atau manfaat. Dalam *Al-qur'an* kata ribh yang berarti keuntungan terdapat dalam surat al-Baqarah [2] ayat 16, yang artinya: “Mereka itulah yang membeli kesesatan dengan petunjuk. Maka perdagangan mereka itu tidak beruntung dan mereka tidak mendapat petunjuk (QS. Al-Baqarah : 16).

Dalam terminologi, Murabahah Merujuk pada suatu bentuk akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual terlebih dahulu memperoleh barang dengan membayar harga pokoknya, lalu menjualnya kepada pembeli dengan menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati bersama. Pembayaran dari pihak pembeli dilakukan secara angsuran sesuai ketentuan yang disetujui kedua belah pihak (Zukin, 2024) .

Dalam Undang- Undang RI No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 19 ayat (1) huruf d yang dimaksud dengan akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati (Anugrah, 2020).

Menurut Al-Marghinani, Murabahah adalah penjualan suatu barang pada harga beli ditambah sejumlah keuntungan tertentu.

Menurut Ibnu Qudamah beserta Fuqaha Hambali berpendapat bahwa Murabahah adalah jual beli dengan biaya pokok ditambah dengan keuntungan yang telah diketahui, pengetahuan tentang biaya pokok merupakan persyaratan untuk itu (Fadhilah, 2021)

Menurut ulama Hanafiyyah, Murabahah didefinisikan sebagai pengalihan kepemilikan atas suatu barang yang diperoleh melalui akad sebelumnya, dengan harga asal ditambah sejumlah keuntungan.

Menurut ulama Malikiyyah, Murabahah adalah transaksi jual beli barang dagangan dengan harga sesuai harga beli, ditambah keuntungan yang disepakati dan diketahui oleh kedua belah pihak dalam suatu akad. Sementara itu, ulama Syafi'iyah mendefinisikan Murabahah sebagai jual beli berdasarkan harga asal atau nilai yang sepadan, dengan tambahan keuntungan yang dihitung secara proporsional pada setiap bagian harga tersebut.

Dalam sistem perbankan syariah, Murabahah merupakan bentuk transaksi jual beli di mana barang dijual dengan harga pokok ditambah keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Dalam praktik jual beli Murabahah, pihak bank atau penjual wajib menginformasikan kepada pembeli atau nasabah mengenai harga perolehan barang serta menetapkan besaran keuntungan yang akan ditambahkan.

Pembiayaan Murabahah pada lembaga keuangan syariah seperti bank syariah

maupun Baitul Maal wat Tamwil dapat dimanfaatkan untuk pembelian barang konsumtif maupun barang dagangan, dengan skema pembayaran yang dapat dilakukan secara angsuran.

Proses jual beli ini dikenal dengan istilah ba'i Murabahah, yaitu transaksi jual beli barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Dalam ba'i Murabahah, penjual wajib menginformasikan harga perolehan barang dan menetapkan besaran margin keuntungannya. Di lingkungan perbankan syariah, akad Murabahah termasuk dalam kategori *natural certainty contracts*, karena tingkat keuntungan (*required rate of profit*) yang diinginkan telah ditentukan sejak awal.

Dari beberapa pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa akad Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual wajib mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.

2.6.2. Landasan Akad Murabahah

a. *Al-qur'an*

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya” QS. Al-Baqarah (2) Ayat 275.

b. *Hadis*

Dari Suhaib ar Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda ‘Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual. H.R. Ibnu Majah dari Suhaib.

“Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” H.R. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah (Fadhilah, 2021).

c. *Ijma'*

Mayoritas ulama membolehkan praktik jual beli dengan skema Murabahah, karena pada hakikatnya manusia sebagai makhluk sosial senantiasa memerlukan barang atau jasa yang dimiliki orang lain. Imam Syafi'i, tanpa bermaksud membela pendapat pribadinya, menyampaikan bahwa apabila seseorang menunjukkan suatu komoditas kepada orang lain dan menyatakan, "kamu beli untukku, aku akan berikan keuntungan bagini, bagini", kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah. Imam malik mendukung pendapatnya dengan acuan pada praktek orang-orang madinah, yaitu ada consensus pendapat di madinah mengenai hukum orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan (Diah & Zulhamdi, 2022).

- d. Pasal 1 ayat (13) undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan.
- e. PBI No. 9/19/PBI/2007 jo. PBI No.101/16/PBI/2008 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah.
- f. Peraturan bank indonesia nomor 10/17/PBI/2008 tentang produk bank syariah serta unit usaha syariah.
- g. Fatwa DSN-MUI

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04 DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah, yang mana berisi :

1) Ketentuan Umum :

- a. Bank dan nasabah wajib melaksanakan akad murabahah yang terbebas dari unsur riba.
- b. Objek yang diperjualbelikan tidak boleh termasuk dalam kategori barang yang diharamkan menurut syariat islam.
- c. Bank memberikan pembiayaan atas sebagian atau seluruh harga barang yang telah disepakati spesifikasinya.
- d. Bank melakukan pembelian barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank sendiri, dan transaksi tersebut harus sah menurut syariah serta bebas dari unsur riba.

- e. Bank harus menyampaikan secara transparan segala informasi yang berkaitan dengan pembelian, terutama jika pembelian tersebut dilakukan secara utang.
 - f. Bank selanjutnya menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual yang merupakan harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini, bank wajib menginformasikan secara jujur kepada nasabah mengenai harga pokok barang beserta biaya-biaya yang diperlukan.
 - g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - h. Untuk mencegah terjadi penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i. Apabila bank bermaksud mewakilkan nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah baru dapat dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank
- 2) Ketentuan murabahah kepada nasabah :
- a. Nasabah mengajukan permohonan dan membuat perjanjian pembelian barang atau aset kepada bank.
 - b. Apabila bank menyetujui pengajuan tersebut, maka bank wajib terlebih dahulu membeli aset yang dipesan secara sah dari pedagang
 - c. Bank kemudian mengajukan penawaran atas aset tersebut kepada nasabah, yang harus menyetujui dan membeli sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, mengingat perjanjian tersebut bersifat mengikat secara hukum. Selanjutnya, kedua belah pihak wajib membuat kontrak jual beli.
 - d. Dalam proses jual beli ini, bank diperkenankan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - e. Apabila nasabah menolak untuk membeli barang tersebut, maka biaya yang telah dikeluarkan akan dipotong dari uang muka yang telah disetorkan.

- f. Jika uang muka yang disetorkan kurang dan bank menanggung kerugian, maka bank dapat meminta penggantian atas sisa kerugian tersebut kepada nasabah.
 - g. Jika pembayaran uang muka dilakukan dengan menggunakan kontrak 'urbun sebagai pilihan, maka:
 - Apabila nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia hanya perlu melunasi sisa harga yang belum dibayar
 - Jika nasabah batal membeli, maka uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, maka nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- 3) Jaminan dalam murabahah
- a. Jaminan dalam murabahah diperbolehkan sebagai bentuk pengikat agar nasabah serius dengan pesanan yang diajukan
 - b. Bank berhak meminta nasabah menyediakan jaminan yang dapat dipegang sebagai bentuk kepastian transaksi.
- 4) Hutang dalam Murabahah :
- a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi Murabahah tidak terkait dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Meskipun nasabah menjual kembali barang itu dengan keuntungan atau kerugian, kewajibannya untuk melunasi hutang kepada bank tetap harus dipenuhi.
 - b. Jika nasabah menjual barang sebelum masa angsuran selesai, ia tidak diwajibkan untuk langsung melunasi seluruh angsuran yang tersisa.
 - c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, maka nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- 5) Penundaan pembayaran dalam murabahah
- a. Nasabah yang memiliki kemampuan untuk membayar tidak diperbolehkan menunda penyelesaian hutangnya.

- b. Apabila nasabah sengaja menunda pembayaran atau salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, penyelesaian dapat dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah musyawarah gagal mencapai kesepakatan.
- 6) Bangkrut dalam Murabahah :
- Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, maka bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.

2.6.3. Rukun Murabahah

Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli, sehingga rukun dan syarat yang berlaku pada Murabahah pada dasarnya sama dengan rukun dan syarat jual beli pada umumnya. Menurut mazhab Hanafi, rukun jual beli hanya terdiri dari ijab dan qabul. Namun, menurut mayoritas ulama, terdapat empat rukun dalam jual beli, yaitu penjual, pembeli, sighat (pernyataan akad), dan barang atau objek yang diperjanjikan. Adapun rukun jual beli dalam Murabahah antara lain:

a. Penjual

Pihak bank atau BMT membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan sistem pembayaran secara tangguhan. Dalam praktiknya, bank atau BMT biasanya membeli barang tersebut atas nama mereka sendiri. Namun, terkadang digunakan akad wakalah, di mana nasabah bertindak sebagai wakil untuk membeli barang yang diinginkan atas nama bank atau BMT.

b. Pembeli

Pembeli dalam pembiayaan murabahah adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank atau BMT.

c. Objek jual beli

Objek jual beli yang paling umum dalam permohonan pembiayaan Murabahah oleh banyak nasabah adalah barang konsumtif yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor, dan lain-lain. Benda atau barang yang menjadi objek akad mempunyai syarat-syarat yang harus dipenuhi menurut hukum Islam, antara lain :

- 1) Suci, maka tidak sah penjualan terhadap benda-benda najis seperti anjing, babi, dan sebagainya yang termasuk dalam kategori Najis.
- 2) Manfaat menurut syara', dari ketentuan ini, maka tidak boleh jualbeli yang tidak diambil manfaatnya menurut syara'.
- 3) Jangan ditaklikan, dalam hal apabila dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, seperti : "jika Bapakku pergi, Ku jual kendaraan ini kepadamu".
- 4) Penjualan tidak dianggap sah apabila disertai pernyataan seperti , "saya menjual kendaraan ini kepada anda untuk jangka waktu satu tahun". Maka penjualan tersebut tidak sah, sebab jual beli adalah salah satu sebab pemilikan secara penuh yang tidak dibatasi ketentuan syara'.
- 5) Kepemilikan harus dapat dipindahtangakan, seperti dalam transaksi penjualan kepemilikan barang harus dialihkan dari penjual ke pembeli. Waktu pengiriman dapat bervariasi tergantung pada jarak atau tujuan.
- 6) Kepemilikan atas barang, tidak perkanakan menjual barang milik orang lain tanpa izin pemiliknya. Ketentuan ini juga berlaku terhadap barang-barang baru yang belum sepenuhnya menjadi hak milik penjual.
- 7) Barang yang akan diperjualbelikan harus diketahui secara jelas, termasuk spesifikasinya seperti jumlah ukuran, model, warna dan aspek lainnya. Apabila keterangan tidak lengkap dan menimbulkan keraguan bagi salah satu pihak, maka akad jual beli dianggap tidak sah.

d. Nilai

Nilai pembiayaan murabahah sesuai dengan harga atau limit pembiayaan.

e. Ijab qobul

Dalam perbankan atau lembaga keuangan Islam seperti *Baitul Maal Tamwil* (BMT), seluruh kegiatan bisnis dijalankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah, sehingga setiap akad yang disepakati tidak hanya menimbulkan konsekuensi di dunia, tetapi juga memiliki konsekuensi di masa depan (Diah & Zulhamdi, 2022).

2.6.4. Syarat Murabahah

Syarat-syarat yang menjadi acuan dalam pembiayaan serta identitas sebuah perbankan syariah mencakup beberapa aspek, antara lain:

1. Penjual wajib menginformasikan harga pokok kepada calon pembeli, karena harga yang dibayar oleh pembeli kedua (nasabah) didasarkan pada modal awal yang dikeluarkan oleh bank.
2. Akad pertama harus sesuai dengan rukun-rukun yang telah ditetapkan.
3. Akad harus bebas dari riba.
4. Penjual wajib menginformasikan kepada pembeli jika ada kerusakan pada barang setelah transaksi jual beli berlangsung.
5. Penjual wajib menginformasikan seluruh hal yang terkait dengan proses pembelian, termasuk jika pembelian dilakukan secara kredit.

2.6.5. Jenis -Jenis Murabahah

1. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan merupakan salah satu bentuk transaksi Murabahah yang dilaksanakan tanpa memastikan terlebih dahulu apakah nasabah telah melakukan pemesanan atau meminta pembiayaan. Dengan demikian, pengadaan barang oleh bank syariah tidak memiliki keterkaitan langsung dengan transaksi Murabahah itu sendiri. Bank syariah terlebih dahulu menyediakan barang yang akan dijual, terlepas dari apakah nasabah akan membayar atau tidak membayar. Dalam konteks ini, pengadaan barang dilakukan sebelum akad jual beli murabahah. Adapun tata cara pengadaan barang oleh bank syariah dapat dilakukan melalui beberapa cara, antara lain :

- a. Melakukan pembelian barang secara langsung dari produsen sesuai dengan ketentuan prinsip Murabahah.
- b. Melakukan pemesanan barang kepada produsen dengan pembayaran penuh yang dilakukan setelah akad, sesuai dengan prinsip salam.
- c. Melakukan pemesanan kepada produsen dengan pembayaran yang dilakukan di muka selama proses pembuatan atau setelah barang diserahkan, sesuai dengan prinsip istishna.

- d. Merupakan barang-barang yang berasal dari persediaan hasil kerja sama dalam bentuk mudharabah atau musyarakah.

Proses transaksi Murabahah tanpa adanya pesanan dapat dijelaskan melalui skema berikut ini.



Gambar 2. 1 Alur Murabahah tanpa pesanan

2. Murabahah berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan adalah jenis jual beli yang dilakukan setelah nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah. Dengan demikian, bank syariah terlebih dahulu menyediakan barang sesuai pesanan nasabah, kemudian melakukan jual beli berdasarkan barang atau aset yang diinginkan oleh nasabah tersebut. Skema alur transaksi Murabahah berdasarkan pesanan dapat dijelaskan sebagai berikut :



Gambar 2. 2 Alur Murabahah berdasarkan pesanan

2.7. Pembiayaan

2.7.1. Definisi Pembiayaan

Secara umum, pembiayaan berarti pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam konteks lembaga keuangan, pembiayaan berarti pemberian dana oleh lembaga seperti bank syariah kepada nasabahnya.

Pembiayaan merupakan proses yang melibatkan penyerahan dana atau sumber daya finansial dari satu pihak ke pihak lain untuk membantu operasional bisnis atau proyek investasi yang direncanakan (Pane & Syahriza, 2023).

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan perjanjian atau perjanjian antara bank dan pihak lainnya yang mengharuskan pihak yang menerima dana untuk mengembalikan uang atau tagihan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan kompensasi atau pembagian keuntungan (Bank et al., 2023).

Pembiayaan syariah dibagi menjadi empat kategori, yaitu :

1. Pembiayaan dengan prinsip jual beli.
2. Pembiayaan dengan prinsip sewa.
3. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.
4. Pembiayaan dengan akad pelengkap.

Fungsi dari pembiayaan adalah untuk meningkatkan kegunaan uang/modal, meningkatkan kegunaan barang, meningkatkan sirkulasi dan pergerakan barang, mendorong semangat untuk usaha bersama, serta berfungsi sebagai alat untuk menjaga kestabilan perekonomian (Nasution & Rokan, 2021).

2.7.2. Jenis-jenis Pembiayaan

Bank Syariah menawarkan beragam produk pembiayaan, di antaranya meliputi :

1. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan Investasi Syariah merupakan penyaluran dana yang ditujukan untuk memperoleh manfaat atau keuntungan di masa yang akan datang, dengan

jangka waktu menengah hingga panjang, dan umumnya digunakan untuk keperluan pengadaan atau pengembangan usaha.

2. Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan yang diberikan kepada perorangan maupun badan usaha guna memenuhi kebutuhan operasional usaha sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

3. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang ditunjukkan kepada perorangan guna memenuhi kebutuhan pribadi yang tidak secara langsung terkait dengan kegiatan usaha atau bisnis.

4. Pembiayaan sindikasi

Pembiayaan sindikasi merupakan jenis pembiayaan yang melibatkan beberapa institusi keuangan, seperti koperasi, yang bersama-sama memberikan dana untuk satu objek atau proyek tertentu.

5. Pembiayaan *letter of credit*

Pembiayaan *letter of credit* merupakan fasilitas pembiayaan yang dibuat khusus untuk memfasilitasi kegiatan ekspor dan impor nasabah, dengan tujuan mendukung kelancaran perdagangan Internasional sesuai prinsip syariah.

6. Pembiayaan *take over*

Pembiayaan *take over* merupakan fasilitas pembiayaan dari lembaga keuangan konvensional ke bank syariah, yang dilakukan atas permintaan nasabah untuk menyesuaikan transaksi dengan prinsip syariah.

2.7.3. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Dalam menjalankan aktivitas pembiayaan, lembaga keuangan syariah mempunyai tiga prinsip dasar sebagai acuan operasionalnya, yaitu :

1. Prinsip bagi hasil

Prinsip bagi hasil dalam perbankan syariah merupakan mekanisme di mana bank syariah bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) dan membagikan keuntungan kepada pemilik dana (*shahibul mal*) berdasarkan rasio yang telah disepakati bersama dalam akad awal. Pembagian keuntungan atau nisbah ditetapkan saat perjanjian disepakati dan harus diterima secara sukarela oleh

kedua pihak tanpa paksaan. Terdapat dua bentuk dalam sistem bagi hasil ini, yaitu laba bersih dan laba kotor.

2. Prinsip Sewa Menyewa

Bank syariah menyediakan produk akad sewa yang dikenal dengan istilah ijarah. Selain itu, terdapat akad ijarah muntahiya bi at-tamlik, yaitu suatu kontrak sewa yang memberikan hak kepemilikan aset kepada penyewa setelah masa sewa selesai. Akad ini menggabungkan elemen sewa dan jual beli, perbedaan utama terletak pada proses transfer kepemilikan aset yang terjadi setelah masa sewa selesai.

3. Prinsip Jual Beli

Prinsip ini mengatur mekanisme jual beli di mana bank terlebih melakukan pembelian barang sesuai permintaan nasabah. Dalam pelaksanaannya, bank juga dapat menjuk nasabah sebagai wakil atau agen untuk membeli barang tersebut atas nama bank. Setelah barang diperoleh, nasabah kemudian melakukan pembelian dari bank dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati sejak awal. Prinsip ini juga menegaskan perpindahan kepemilikan barang, serta penetapan persentase keuntungan bank secara transparan sebelum transaksi dilakukan.

2.7.4. Tujuan Pembiayaan

Tujuan dari pembiayaan mencakup berbagai aspek, secara umum, pembiayaan memiliki dua fungsi utama yang saling berhubungan :

a. *Profitability*

Profitability bertujuan memperoleh keuntungan dari pembiayaan berbasis bagi hasil yang berasal dari usaha yang dijalankan bersama nasabah. Oleh sebab itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha nasabah yang dinilai memiliki kapasitas dan komitmen untuk mengembalikan dana yang diberikan.

Dalam faktor kemampuan dan kemauan tersebut terkandung elemen keamanan (*safety*) sekaligus elemen keuntungan (*profitability*) dalam pembiayaan, sehingga kedua aspek ini saling berhubungan. Dengan demikian, keuntungan menjadi tujuan utama pemberi pembiayaan yang tercermin dari hasil yang diperoleh.

b. *Safety*

Keamanan atas prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin agar tujuan profitabilitas dapat tercapai tanpa hambatan berarti. Dengan demikian, keamanan ini memastikan bahwa modal, barang, atau jasa yang diberikan dapat dikembalikan dengan pasti, Sehingga keuntungan yang diinginkan dapat terwujud. Selain itu, dalam setiap proses pemberian pembiayaan terdapat tiga pihak utama yang terlibat, sehingga pemenuhan tujuan ketiga pihak tersebut menjadi bagian penting dalam pelaksanaannya, yaitu sebagai berikut :

1) Bank (selaku *Mudharib* atau *Shahibul Maal*)

- a. Pihak yang mengumpulkan dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana.
- b. Pemberian pembiayaan menjadi kegiatan bisnis utama dan terbesar bagi sebagian besar bank
- c. Pendapatan utama bank diperoleh dari penerimaan bagi hasil atas pembiayaan yang disalurkan.
- d. Merupakan salah satu produk bank yang ditawarkan untuk melayani kebutuhan nasabah.
- e. Berfungsi sebagai salah satu wadah bagi bank dalam berkontribusi pada pembangunan.
- f. Merupakan salah satu elemen dalam strategi alokasi aset.

2) Nasabah (selaku *Shahibul Maal* atau *Mudharib*)

- a. Pihak yang memiliki dana dan ingin menitipkan atau menginvestasikannya.
- b. Salah satu peluang dalam memperluas atau mengembangkan kegiatan usaha.
- c. Berpotensi untuk mendorong peningkatan performa perusahaan
- d. Menjadi salah satu opsi pembiayaan yang dapat dimanfaatkan oleh perusahaan

3) Negara (Selaku Regulator)

- a. Sebagai salah satu metode yang digunakan untuk mendorong pembangunan.
- b. Meningkatkan aliran dana dan peredaran uang.

- c. Mempercepat pertumbuhan perekonomian.
- d. Meningkatkan pendapatan pajak negara.
- e. Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah bagian dari operasi perbankan syariah bersama dengan negara dan bank sentral. Dewan Syariah Nasional (DSN) mengawasi dan membuat keputusan tentang dipenuhinya aspek syariah.

2.7.5. Fungsi pembiayaan

Penyaluran pembiayaan kepada masyarakat melalui bank syariah memiliki fungsi sebagai berikut :

- a. Meningkatkan efisiensi keuangan
Dana yang dititipkan oleh nasabah dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito dimanfaatkan oleh bank untuk meningkatkan efektivitas penggunaan dana tersebut. Kemudian bank menyalurkan dana tersebut untuk mendorong produktivitas dalam persentase tertentu. Pelaku usaha memanfaatkan pembiayaan dari bank untuk memperluas kegiatan usahanya, baik dalam rangka peningkatan produksi, perdagangan, rehabilitasi usaha, maupun pendirian usaha baru. Pada prinsipnya, pengembangan usaha dapat dicapai melalui pembiayaan. Penyaluran pembiayaan oleh bank difokuskan pada kegiatan usaha yang memberikan manfaat, baik bagi pelaku usaha maupun masyarakat secara luas. Dengan demikian, dana yang dihimpun dari para penabung tidak menjadi dana menganggur.
- b. Meningkatkan kegunaan barang
 - 1) Meningkatkan *utility* bahan baku menjadi bahan jadi bagi produsen dengan bantuan pembiayaan dari perbankan
 - 2) Pengalihan barang oleh produsen dapat pula dilakukan dengan dukungan pembiayaan dari perbankan, sehingga barang dapat dipindahkan ke lokasi yang lebih memberikan nilai guna atau manfaat.
- c. Menimbulkan kegairahan berusaha
Permintaan akan terus meningkat apabila masyarakat mulai melakukan penawaran terhadap segala macam bentuk usaha. Hal ini sesuai dengan hukum

permintaan dan penawaran. Kemudian timbullah efek kumulatif karena besarnya permintaan sehingga

d. Stabilitas perekonomian

Tindakan stabilisasi untuk mengimbangi kondisi ekonomi yang tidak sehat umumnya berfokus pada berbagai upaya., antara lain: :

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitas prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

e. Untuk mendorong peningkatan pendapatan nasional

Kenaikan pendapatan rata-rata yang diterima oleh pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal, dan tenaga kerja akan meningkatkan jumlah pajak yang harus dibayarkan, sehingga memberikan dampak positif pada penerimaan negara. Selain itu, penggunaan devisa untuk konsumsi akan menurun, sementara devisa yang masuk akan mengalami peningkatan. Dengan demikian, pembiayaan ini secara tidak langsung turut mendukung peningkatan pendapatan nasional.

f. Sebagai sarana untuk membangun kerjasama ekonomi antar negara

Negara-negara maju dengan perekonomian yang sudah mapan biasanya memberikan bantuan kredit kepada negara berkembang dengan syarat-syarat yang ringan, seperti bunga rendah dan jangka waktu yang panjang, guna mempererat hubungan kerjasama dalam bidang ekonomi dan perdagangan antar negara.

2.7.6. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif syariah merupakan jenis pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan non usaha dan umumnya bersifat perorangan. Pembiayaan ini ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang sifatnya konsumtif dan tidak terkait langsung dengan kegiatan produktif. Meskipun pembiayaan konsumtif cenderung kurang produktif secara langsung, namun secara tidak langsung memiliki dampak positif dengan mendorong peningkatan produksi dan pasokan barang di masyarakat.

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang disalurkan oleh bank kepada pihak ketiga atau individu untuk memenuhi kebutuhan konsumsi berupa barang atau jasa, baik

melalui mekanisme pembelian, penyewaan, maupun cara lainnya. Jenis pembiayaan konsumtif yang paling umum digunakan adalah pembiayaan Murabahah (Yusri, 2020).

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh penerima dana guna memenuhi kebutuhan konsumsi sehari-hari yang bersifat konsumtif.

Produk konsumen merupakan jenis kredit yang diperuntukkan bagi konsumen untuk pembelian barang habis pakai, seperti rumah, kendaraan, kartu kredit, serta produk konsumsi lainnya yang digunakan untuk kebutuhan pribadi (Nurhayani Nurhayani & Nursantri Yanti, 2023).

2.8. *Flowchart* atau Bagan Alir

2.8.1. Definisi *Flowchart*/Bagan Alir

Menurut Indrajani, (2011) bagan alir merupakan penggambaran secara grafik dari Langkah-langkah dan urutan prosedur suatu program. Biasanya mempengaruhi penyelesaian masalah yang khususnya perlu dipelajari dan dievaluasi lebih lanjut. *Flowchart* dapat digunakan untuk menyajikan kegiatan manual, kegiatan pemrosesan ataupun keduanya (Budiman et al., 2021).

Bagan alir adalah representasi grafis yang menggambarkan langkah-langkah dan urutan prosedur dalam suatu program. Diagram alir membantu analis dan programmer memecah masalah menjadi bagian-bagian yang lebih kecil dan memudahkan analisis berbagai alternatif dalam implementasi program. Penggunaan diagram alir biasanya mempermudah penyelesaian masalah, terutama yang membutuhkan kajian dan evaluasi lebih mendalam. Bagan alir adalah diagram atau gambar yang menggambarkan aliran berurutan dalam satu atau dua arah. Bagan alir digunakan untuk merepresentasikan dan merancang program secara sistematis (Sutanti et al., 2022).

2.8.2. Jenis-jenis *Flowchart*

Flowchart atau bagan alir terbagi menjadi lima kategori utama, yaitu sebagai berikut :

a. *System flowchart*

Bagan alir sistem diagram yang 9 proses kerja dalam sebuah sistem secara lengkap Diagram ini mengilustrasikan rangkaian langkah-langkah prosedur

yang terdapat dalam sistem tersebut. Bagan alir sistem menggambarkan aktivitas-aktivitas yang berlangsung di dalam sistem secara jelas.

b. *Document flowchart*

Bagan alir dokumen, yang sering disebut juga sebagai bagan alir formulir atau paperwork flowchart, merupakan gambaran visual yang menunjukkan alur laporan dan formulir beserta salinan atau tembusan yang menyertainya.

c. *Schematic Flowchart*

Bagan alir skematik, atau diagram alur skematik, adalah jenis bagan alir yang mirip dengan bagan alir sistem karena keduanya menggambarkan prosedur yang terjadi dalam suatu sistem. Perbedaannya terletak pada penambahan elemen visual seperti ilustrasi perangkat komputer dan peralatan terkait lainnya, selain simbol-simbol standar yang biasa digunakan dalam bagan alir sistem.

d. *Program Flowchart*

Bagan alir program digunakan untuk menjelaskan secara rinci langkah-langkah yang ada pada program.

e. *Process Flowchart*

Bagan alir proses, yang lazim diterapkan dalam bidang teknik industri, berfungsi sebagai alat visual untuk merepresentasikan tahapan-tahapan dalam suatu prosedur operasional. Diagram ini digunakan untuk menunjukkan urutan kegiatan secara sistematis, sehingga memudahkan analisis dan evaluasi efisiensi dalam pelaksanaan proses kerja (Budiman et al., 2021).

2.8.3. Fungsi *Flowchart*

Fungsi *flowchart* menurut Sukma Indrawan (2020:17), antara lain :

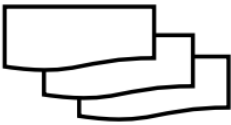
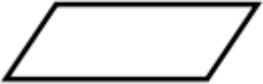
1. Merancang proyek baru, *flowchart* sistem dapat dimanfaatkan untuk merancang suatu proses kerja. Diagram alir ini berguna dalam menyusun metode yang mampu menganalisis berbagai kemungkinan secara bersamaan.
2. Mengelola alur kerja, *flowchart* merupakan salah satu pendekatan strategi dalam pengelolaan alur kerja. Hal ini karena diagram alur tersebut berperan dalam menetapkan karakteristik dari suatu metode, sehingga memungkinkan terbentuknya output yang berkualitas berdasarkan strategi yang diterapkan.

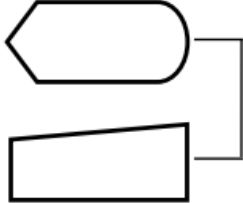
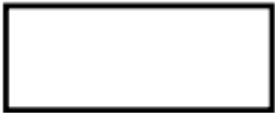
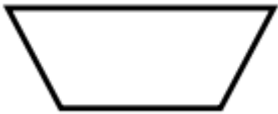
3. Memodelkan prose bisnis, metode bisnis yang mencakup rangkaian proses dari yang paling sederhana hingga yang kompleks, sehingga *flowchart* dapat dimanfaatkan untuk menggambarkan estimasi hingga hasil yang pasti dari suatu proses.
4. Mengaudit proses, *Flowchart* berfungsi untuk mengidentifikasi kelemahan yang mungkin muncul pada setiap tahapan metode. Disamping itu, *flowchart* juga membantu menyelesaikan permasalahan dengan memisahkan setiap langkah dalam proses, lalu menganalisis bagian yang tidak berjalan sebagaimana mestinya atau yang memerlukan perbaikan (Kus Indrani Listyoningrum et al., 2023).

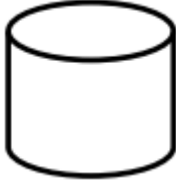
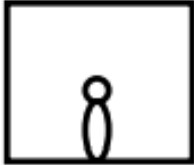
2.8.4. Simbol-simbol *Flowchart* Beserta Fungsinya

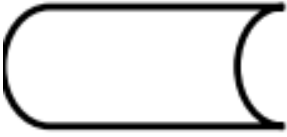
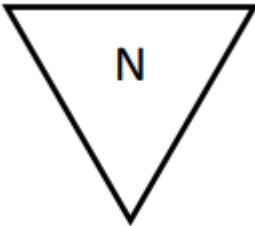
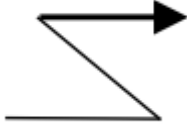
Simbol – simbol yang terdapat didalam *flowcharts* dan juga fungsi dari simbol tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini:

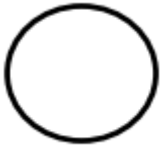
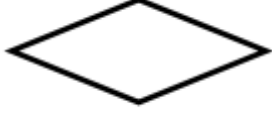
Tabel 2. 1 Simbol-simbol *flowchart* beserta fungsinya

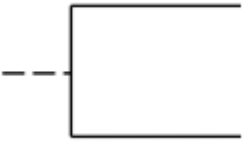
Simbol	Nama	Penjelasan
Simbol-simbol <i>Input/Output</i>		
	Dokumen	Dokumen atau laporan dapat dibuat secara manual dengan tangan atau dicetak menggunakan komputer.
	Dokumen Rangkap	Ditunjukkan dengan menumpukkan simbol dokumen serta mencantumkan nomor dokumen di bagian depan, tepatnya pada sudut kiri atas.
	Masuk/keluar, Jurnal/Buku Besa	Digunakan untuk merepresentasikan berbagai media input dan output dalam bagan alir program, serta untuk menggambarkan jurnal dan buku besar dalam bagan alir dokumen

	Tampilan	Informasi ditampilkan melalui perangkat output daring, seperti terminal CRT atau monitor pada komputer pribadi (PC).
Simbol-simbol <i>Input/Output</i>		
	Pemasukan data <i>on-line</i>	Entri data oleh alat <i>on-line</i> seperti CRT dan komputer pribadi
	Terminal CRT, Komputer pribadi	Simbol tampilan dan entri data digunakan bersama-sama untuk menggambarkan terminal CRT dan Komputer pribadi
Simbol-simbol Pemrosesan		
	Pemrosesan komputer	Fungsi pemrosesan yang dijalankan oleh komputer, yang umumnya menghasilkan perubahan pada data atau informasi.
	Kegiatan manual	Suatu proses yang dilakukan secara manual tanpa bantuan perangkat otomatis

	Kegiatan campuran	Suatu proses yang dilakukan menggunakan alat selain komputer.
	Kegiatan pemasukan data <i>off-line</i>	Suatu proses yang dilakukan dengan menggunakan sebuah alat pemasukan data <i>off-line</i> (entri data ke disket, register kas).
	Disk bermagnet	Data disimpan secara permanen pada disk bermagnet dan digunakan untuk merepresentasikan file induk.
	Pita bermagnet	Data disimpan dalam sebuah pita bermagnet
	Disket bermagnet	Data disimpan dalam sebuah disket.

	Penyimpanan <i>on-line</i>	Data disimpan sementara dalam file online pada media akses langsung, seperti disket
	Arsip	Arsip dokumen disimpan dan diambil secara manual. Huruf didalamnya menunjukkan cara pengurutan arsip; N=urut nomor; A=urut abjad; T=urut tunggal.
Simbol-simbol arus dan lain-lain		
	Arus dokumen atau pemrosesan	Arah arus dokumen atau pemrosesan; arus normal adalah ke kanan atau bawah.
	Arus data atau informasi	Umumnya digunakan untuk menandai data yang disalin dari satu dokumen ke dokumen lainnya.
	Hubungan komunikasi	Proses pengiriman data dari satu tempat ke tempat lainnya melalui media komunikasi.

Simbol-simbol arus dan lain-lain		
	Penghubung pada halaman berbeda	Berfungsi untuk menghubungkan alur dalam bagan yang terpisah pada halaman berbeda..
	Penghubung dalam sebuah halaman	Digunakan untuk menghubungkan bagian-bagian dalam bagan alir yang berada pada halaman yang sama. Simbol ini berfungsi untuk mengurangi jumlah panah yang saling bersilangan agar alur menjadi lebih mudah dipahami.
	Arus barang	Menggambarkan perpindahan fisik suatu barang, biasanya digunakan dalam bagan alir dokumen.
	Terminal	Berfungsi sebagai penanda awal, akhir, atau titik berhenti dalam suatu proses atau program, serta dapat digunakan untuk merepresentasikan entitas eksternal.
	Keputusan	Tahap pengambilan keputusan yang digunakan dalam bagan alir program komputer untuk menunjukkan percabangan sebagai alternatif dari berbagai kemungkinan.

	Anotasi	Tambahan penjelasan deskriptif, keterangan, atau catatan sebagai bentuk klarifikasi.
---	---------	--

Sumber : (Budiman et al., 2021).



BAB III

PEMBAHASAN

3.1. Gambaran Umum Perusahaan

3.1.1. Sejarah Bank Syariah Indonesia

Bank syariah memiliki peran penting sebagai fasilitator dalam mendukung berbagai aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Selama tiga dekade terakhir, perbankan syariah di Indonesia telah menunjukkan pertumbuhan dan perkembangan yang signifikan.

Pada tanggal 1 Februari 2021 pukul 13.00 WIB secara resmi Indonesia memiliki bank syariah terbesar yakni PT Bank Syariah Indonesia atau yang disingkat dengan BSI adalah Perbankan Syariah. Pendirian Bank Syariah Indonesia ini adalah bagian dari upaya dan komitmen Pemerintah dalam memajukan ekonomi syariah sebagai pilar baru kekuatan Ekonomi Nasional yang juga secara jangka panjang akan mendorong Indonesia sebagai salah satu pusat Keuangan Syariah Dunia.

Bank Syariah Indonesia merupakan hasil merger tiga bank syariah Badan Usaha Milik Negara. Yakni PT Bank BRI Syariah, PT Bank BNI Syariah, dan PT Bank Syariah Mandiri, yang akan membawa perbankan syariah di Indonesia akan menjadi lebih inovatif, lebih bermanfaat, dan lebih kuat sehingga bisa menjadi bagian dari motor pembangunan Indonesia. Adapun Visi PT Bank Syariah Indonesia ini adalah Menjadi Salah Satu dari 10 Bank Syariah Terbesar Berdasarkan Kapitalisasi Pasar Secara Global dalam Waktu 5 Tahun ke depan.

Pada bulan Januari 2019, KNKS mengajukan permohonan kepada Menteri PPN saat itu, Bapak Bambang Brodjonegoro untuk segera mewujudkan pembentukan bank syariah milik Badan Usaha Milik Negara di Indonesia sebagai langkah memperkuat ekosistem keuangan syariah nasional. Bambang menyatakan bahwa pembentukan bank syariah BUMN dapat dilakukan melalui integrasi Bank Tabungan Negara (BTN), BNI Syariah, BRI Syariah, dan Mandiri Syariah. Namun, hingga saat ini, pelaksanaan tersebut belum mengalami perkembangan signifikan sehingga rencana pendirian bank syariah BUMN mengalami penundaan.

Pada Oktober 2020, tiga bank syariah milik negara, yakni Bank Syariah Mandiri (BSM), BRI Syariah, dan BNI Syariah, resmi menandatangani Perjanjian Penggabungan Bersyarat (PKB) yang menandai dimulainya proses penggabungan. Tahap selanjutnya dilanjutkan dengan penandatanganan akta integrasi oleh ketiga bank tersebut pada Desember 2020, sebagai langkah nyata dalam mewujudkan integrasi kelembagaan.

Pada tanggal 27 Januari 2021, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) selaku lembaga yang berwenang mengawasi sektor jasa keuangan di Indonesia secara resmi mengesahkan proses penggabungan antara Bank Syariah Mandiri, Bank Rakyat Indonesia Syariah, dan Bank Negara Indonesia Syariah. Persetujuan tersebut dituangkan dalam surat bernomor SR-3/PB.1/2021 mengenai Pemberian penggabungan PT Bank Negara Indonesia Syariah dan PT Bank Syariah Mandiri ke dalam PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk. Selain memberikan persetujuan atas penggabungan tersebut, OJK juga menyetujui penggunaan nama baru hasil penggabungan, yaitu PT. Bank Syariah Indonesia. Dalam operasionalnya, Bank Syariah Indonesia melanjutkan kegiatan usaha berdasarkan izin usaha yang sebelumnya dimiliki oleh BRI Syariah.

Bank Syariah Indonesia (BSI) mencatatkan aset sebesar Rp245,7 triliun dengan modal inti mencapai Rp20,4 triliun. Dengan total tersebut, BSI menempati posisi ketujuh dalam daftar sepuluh besar bank nasional berdasarkan jumlah aset. Pada tahun 2025, BSI menargetkan untuk menjadi pemain global dengan masuk dalam deretan 10 bank syariah terbesar di dunia berdasarkan kapitalisasi pasar. Saat ini, BSI telah memiliki sekitar 1.200 jaringan kantor dan lebih dari 1.700 mesin ATM. Meski resmi berdiri pada 2021, BSI beroperasi dalam kategori bank BUKU III dan menargetkan masuk ke kategori BUKU IV sejak tahun 2022. Di tengah pesatnya perkembangan teknologi dan meningkatnya digitalisasi layanan, BSI terus berinovasi guna tetap kompetitif. Transformasi teknologi perbankan kini menjadi medan persaingan utama antar lembaga keuangan, yang sekaligus mendorong perubahan signifikan dalam peta keberhasilan industri perbankan.

Transformasi mendesak dunia perbankan adalah digitalisasi layanan. Digitalisasi tidak sekadar bertujuan mengalihkan transaksi manual ke sistem otomatis, melainkan juga guna menyesuaikan diri dengan kebutuhan model bisnis perbankan modern dan menyediakan layanan terkini guna memperkuat perilaku transaksi nasabah. Munculnya perusahaan berbasis teknologi finansial (Financial Technology/Fintech) telah mendorong

industri perbankan syariah untuk melakukan inovasi dan adaptasi. Fintech menghadirkan solusi teknologi yang dapat menjangkau segmen masyarakat yang sebelumnya mengalami kesulitan dalam mengakses layanan perbankan tradisional. Bank Syariah Indonesia menghadirkan berbagai produk digital banking dengan tujuan untuk memberikan kemudahan dalam bertransaksi. Di era digital saat ini, masyarakat lebih banyak menggunakan *e-commerce* menawarkan kemudahan dan keamanan dalam bertransaksi. Oleh karena itu, Bank Syariah Indonesia perlu menggunakan produk *Digital Banking* yang telah disediakan

Perubahan aplikasi dari Mobile Banking Bank Syariah Mandiri ke BSI Mobile merupakan bagian dari integrasi strategi pasca merger tiga bank syariah nasional, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah. Penggabungan ketiganya telah disetujui melalui keputusan para pemegang saham pada tanggal 16 Desember 2020. Perubahan tersebut tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga mencakup sistem teknologi informasi, termasuk platform mobile banking yang digunakan nasabah. Secara fungsional, BSI Mobile tetap mengadopsi fitur-fitur utama dari aplikasi mobile banking Bank Syariah Mandiri. Perbedaan utama terletak pada aspek desain antarmuka pengguna (*user interface*) yang diperbarui dengan gaya material design yang lebih modern. Menu layanan utama seperti Transfer, Informasi Rekening, dan *E-commerce* tetap tersedia dan tidak mengalami perubahan prosedural yang signifikan.

Namun dalam implementasinya, terdapat beberapa kendala teknis yang dialami oleh sebagian pengguna, seperti terjadinya *force close* atau aplikasi berhenti secara tiba-tiba. Masalah ini terjadi pada perangkat tertentu, yang umumnya disebabkan oleh proses adaptasi sistem pada aplikasi versi terbaru yang belum sepenuhnya kompatibel dengan sistem operasi perangkat pengguna. Meskipun demikian, kendala tersebut bersifat sementara dan menjadi bagian dari proses penyempurnaan oleh pengembang aplikasi. Dalam hal transaksi keuangan, terdapat penutupan sementara pada fitur transfer antar rekening. Nasabah eks-Bank Syariah Mandiri dapat melakukan transfer langsung melalui menu Transfer antar Rekening BSI. Sebaliknya, nasabah eks-BNI Syariah dan BRI Syariah masih harus menggunakan menu Transfer ke Bank Lain karena sistem *core banking* bank ketiga belum sepenuhnya terintegrasi.

Dengan demikian, perubahan aplikasi BSI Mobile mencerminkan transformasi layanan perbankan digital syariah yang tengah berkembang. Proses integrasi ini tidak hanya berdampak pada efisiensi sistem internal, tetapi juga pada peningkatan kualitas layanan bagi pelanggan, meskipun masih terdapat beberapa tantangan teknis yang perlu disempurnakan. (Rika Widianita, 2023b).

3.1.2. Visi dan Misi PT. Bank Syariah Indonesia

A. Visi

“Top 10 Global Islamic Bank”

B. Misi

1. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia.

Melayani > 20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan aset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2020/5

2. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.

Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi (PB > 2)

3. Menjadi Perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik di Indonesia.

Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.

3.1.3. Produk dan Layanan Bank Syariah Indonesia

BSI memiliki berbagai jenis produk dan layanan keuangan berbasis prinsip syariah, diantaranya :

1. Tabungan

a. BSI Tabungan Easy Wadiah

Tabungan yang menawarkan kemudahan transaksi dengan akad *Wadiah yad Dhamanah*, yaitu simpanan yang dijaga oleh bank menggunakan skema titipan tanpa bagi hasil

- b. BSI Tabungan Easy Mudharabah
Tabungan yang menggunakan akad Mudharabah, di mana nasabah menyerahkan dana kepada bank untuk dikelola dan menghasilkan keuntungan.
- c. BSI Tabungan Haji Indonesia
Tabungan khusus untuk persiapan ibadah haji, dengan keuntungan berupa nomor porsi haji setelah mencapai target tertentu
- d. Tabungan Bisnis
Tabungan dalam mata uang rupiah yang dapat memberikan kemudahan transaksi bagi pengusaha dengan fasilitas lengkap.
- e. BSI Tabungan Valas
Tabungan dengan akad Wadiah Yad Dhamanah dalam mata uang dollar yang memungkinkan penarikan dan setoran dilakukan kapan saja sesuai dengan batas dan kebutuhan transaksi nasabah.
- f. BSI Tabungan Simpanan Pelajar
BSI Tabungan Simpanan Pelajar (SimPel) adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank syariah di Indonesia, dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini dan menyukseskan program inklusi keuangan yang diselenggarakan OJK.
- g. BSI Tabungan Junior
Produk tabungan dengan akad wadiah maupun mudharabah ini ditujukan bagi anak-anak di bawah usia 17 tahun, yang dilengkapi fasilitas transaksi melalui layanan E-Banking serta kartu ATM dengan desain khusus anak-anak.
- h. BSI Tabungan Efek Syariah
Tabungan yang digunakan untuk Rekening Dana Nasabah dalam rangka penyelesaian transaksi efek (baik berupa kewajiban maupun hak Nasabah), serta untuk menerima hak Nasabah yang terkait dengan Efek yang dimilikinya melalui Pemegang Rekening KSEI dengan berdasarkan prinsip syariah yaitu Akad mudharabah Mutlaqah.

i. BSI Tapenans Reguler

Simpanan berjangka untuk membantu perencanaan keuangan dalam mewujudkan tujuan masa depan lebih pasti dan aman yang dilengkapi dengan asuransi kecelakaan diri dan jiwa. (Bankbsi.co.id, 2025)

2. *Digital Banking*

a. BSI *e-money*

Kartu Prabayar berbasis smart card yang dikeluarkan oleh Bank Mandiri melalui kerja sama dengan Bank Syariah Indonesia (BSI). BSI dalam hal ini bertindak sebagai penjual kartu Prabayar Bank Mandiri dengan brand BSI e-money.

b. *Byond By BSI*

Sebagai lembaga keuangan syariah terbesar di Indonesia, Bank Syariah Indonesia menghadirkan sebuah aplikasi inovatif. Aplikasi tersebut diberi nama *Byond by BSI*, tidak seperti aplikasi perbankan pada umumnya yang hanya fokus pada fitur transaksi, *Byond by BSI* memberikan kemudahan yang lebih luas bagi penggunaannya. Aplikasi ini dirancang untuk memudahkan berbagai aktivitas bagi siapa saja, di mana saja, dan kapan saja. *Byond by BSI* merupakan layanan yang memungkinkan nasabah mengakses rekeningnya melalui saluran distribusi elektronik milik bank dengan menggunakan perangkat komunikasi seperti ponsel atau tablet. Nasabah dapat mengelola keuangannya secara praktis melalui berbagai fitur keuangan yang tersedia dalam aplikasi *Byond By BSI* diantaranya :

a) Informasi dan tambahan

1. Saldo rekening
2. Portofolio
3. Blokir kartu
4. *E-commerce*
5. layanan Islami
6. Ziswaf
7. Jadwal shalat
8. Transfer terjadwal

9. Promo produk
10. Sosial media BSI
11. Kotak Masuk
12. Lokasi Kantor Cabang dan ATM
13. tentang Aplikasi.

b) Transfer Dana

Transaksi keuangan yang memungkinkan nasabah untuk memindahkan sejumlah dana dari satu rekening ke rekening lain, baik di dalam lingkungan BSI maupun ke bank lain.

c) Pembayaran

transaksi yang dilakukan oleh nasabah untuk memenuhi kewajiban finansial kepada pihak tertentu, baik individu maupun institusi, melalui fasilitas dan layanan perbankan yang tersedia.

d) Pembelian

Pelayanan pembelian berbagai macam transaksi.

e) BSI Call

Fasilitas yang terintegrasi langsung dengan layanan BSI Call 14040.

f) Buka Rekening dan Deposito

Fitur pembukaan rekening bagi nasabah eksisting serta pembukaan deposito

g) *Top Up E-wallet*

1. Fitur transaksi
2. Informasi saldo
3. *Top Up* saldo dan *Update saldo E-money*
4. LinkAja
5. Layanan Syariah
6. Gopay
7. Paytren
8. Ovo

h) QRIS

Fasilitas untuk melakukan transaksi menggunakan kode QR.

i) Penarikan Tunai Tanpa Kartu (*Cardless Withdrawal*)

Fasilitas yang memungkinkan nasabah melakukan penarikan dana tanpa menggunakan kartu debit BSI, baik melalui mesin ATM maupun outlet merchant yang bekerja sama dengan bank.

j) Login Aplikasi

Fasilitas login aplikasi *BYOND* By BSI yang memanfaatkan fitur keamanan yang terdapat pada smartphone tempat aplikasi tersebut terpasang. Fitur keamanan ini meliputi antara lain :

1. Konfirmasi sidik jari.
2. Kata sandi.
3. *Automatic closed* (apabila aplikasi tidak digunakan dalam waktu 3 menit).

c. BSI Net

Produk BSI Net Banking adalah layanan transaksi perbankan yang berbasis Web melalui jaringan internet pada Alamat <https://bsinet.bankbsi.co.id/> yang dapat digunakan oleh nasabah untuk melakukan transaksi cek saldo, cek mutasi rekening, *transfer* antar rekening bank, *transfer* antar bank secara *online* dan *real time*, *transfer* SKN (kliring) dan RTGS, *transfer* BI Fast, pembayaran tagihan dan pembelian isi ulang pulsa *handphone* dan pembelian token serta transaksi finansial lainnya. (bankbsi.co.id, 2025)

3) Pembiayaan

a) Gadai Emas BSI *Mobile*

Layanan gadai emas yang dilakukan melalui BSI *Mobile* untuk reservasi kedatangan ke cabang untuk pengajuan gadai emas, Top Up gadai emas dan perpanjangan Gadai emas.

b) BSI Mitraguna Online

Pembiayaan mitraguna Online adalah layanan pembiayaan secara online yang dapat digunakan untuk ragam kebutuhan (multiguna) yang halal, dengan sumber pembayaran gaji/pendapatan pegawai tetap (payroll melalui Bank Syariah Indonesia) dan tanpa menggunakan agunan. Pembiayaan mitraguna online menggunakan Akad Refinancing Syariah

dengan skema *AL-Bai'* dalam rangka Musyarakah Mutanaqishah (MMQ).

c) BSI Mitraguna Berkah

Fasilitas pembiayaan yang dirancang untuk memenuhi berbagai kebutuhan, disertai dengan beragam manfaat dan kemudahan khusus bagi pegawai yang menerima gaji melalui BSI.

d) BSI Pensiun Berkah

Pembiayaan yang disalurkan kepada para penerima manfaat pensiun bulanan melalui Bank Syariah Indonesia (BSI).

e) BSI Pra Pensiun Berkah

a. Pembiayaan untuk ASN yang sudah atau akan menerima payroll di BSI serta memasuki masa pensiun ≤ 10 tahun dengan penerima manfaat pensiun melalui BSI.

b. Pembiayaan untuk ASN yang belum payroll di BSI serta akan memasuki masa pensiun ≤ 3 tahun dengan penerimaan manfaat pensiun melalui BSI.

f) BSI Griya

BSI Griya merupakan fasilitas pembiayaan untuk kepemilikan rumah serta berbagai kebutuhan lainnya, antara lain :

a. BSI Griya Hasanah

Pembelian rumah, ruko, rukan, atau apartemen dalam kondisi baru maupun bekas dengan menggunakan akad Murabahah.

b. BSI Griya *Take Over*

Pengambilalihan pembiayaan KPR dari bank lain dengan cicilan yang lebih ringan.

c. BSI Griya *Top Up*

Penambahan pembiayaan bagi nasabah BSI Griya dilakukan dengan menggunakan properti yang masih dijadikan insipirasi dari pembiayaan sebelumnya, melalui Akad Musyarakah Mutanaqishah (MMQ).

d. BSI Griya *Refinancing*

Pemenuhan kebutuhan nasabah, seperti rekonstruksi rumah, biaya

pendidikan, atau biaya kesehatan, dilakukan dengan menggunakan penilaian atas rumah nasabah sebagai dasar pembiayaan.

e. Griya Simuda

Layanan kepemilikan rumah bagi generasi muda yang membantu mewujudkan rumah impian, dengan plafon pembiayaan lebih besar dan angsuran yang disesuaikan dengan kebutuhan nasabah.

f. BSI OTO

Fasilitas pembiayaan kepemilikan mobil baru, mobil bekas dan motor baru dengan menggunakan akad Murabahah yang dapat diajukan melalui kantor cabang, BSI *Mobile* dan landing page bsioto.muf.co.id

g. BSI Gadai Emas

BSI Gadai Emas adalah layanan pinjaman yang menggunakan emas sebagai jaminan, sehingga nasabah dapat memperoleh uang tunai dengan cara yang mudah dan cepat.

h. BSI Kur Super Mikro

Fasilitas pembiayaan dari program pemerintah ditujukan bagi pelaku UMKM yang memiliki usaha layak dan produktif, dengan plafon hingga Rp 10 juta untuk keperluan modal kerja maupun investasi.

i. BSI Kur Mikro

asilitas pembiayaan Program Pemerintah diberikan kepada pelaku UMKM yang memiliki usaha layak dan produktif dengan plafon mulai dari lebih dari Rp 10 juta hingga Rp 100 juta, untuk keperluan modal kerja maupun investasi.

j. BSI Pembiayaan Rekening Koran Syariah

Fasilitas pembiayaan jangka pendek yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja. Syarat dan ketentuan :

1. Membuka rekening giro aktif
2. Membuka rekening PRKS
3. Tarif dan biaya sesuai price yang berlaku. (bankbsi, 2025)

4) Transaksi

a. BSI Giro Rupiah

Titipan dana dari pihak ketiga yang dikelola dengan pilihan akad Wadiah Yad Dhamanah atau Mudharabah Muthlaqah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Debit, Cek, Bilyet Giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan pemindah bukuan untuk menunjang bisnis usaha perorangan maupun non perorangan dalam mata uang rupiah.

b. BSI Giro Valas

Titipan dana dari pihak ketiga yang dikelola dengan akad Wadiah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek, Bilyet Giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan pemindah bukuan untuk menunjang bisnis usaha perorangan maupun non perorangan dalam mata uang valas.

5) Investasi

a. Deposito wakaf

Produk Deposito Wakaf BSI adalah salah satu produk simpanan berjangka yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI). Produk ini menggabungkan prinsip investasi syariah dengan nilai sosial keagamaan, di mana dana yang disimpan tidak hanya memperoleh imbal hasil sesuai prinsip syariah, tetapi juga dialokasikan untuk kegiatan wakaf yaitu penyaluran dana untuk kepentingan sosial dan keagamaan yang bersifat jangka panjang dan tidak dapat diambil kembali.

b. Reksadana Syariah

Reksa Dana Syariah adalah wadah yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal sebagai pemilik harta. Dana ini selanjutnya diinvestasikan dan dikelola dalam portofolio efek syariah oleh Manajer Investasi, menurut ketentuan syariah dan tidak bertentangan dengan prinsip syariat islam. Reksa Dana merupakan produk pasar modal dan bukan merupakan produk bank, sehingga Bank Syariah Indonesia (BSI) tidak memberikan jaminan dalam bentuk apapun, serta tidak termasuk dalam cakupan objek program penjaminan pemerintah atau Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

c. Wali Amanat

Bank Syariah Indonesia merupakan Bank Umum Syariah pertama di Indonesia yang dapat memberikan layanan Wali Amanat setelah mendapatkan Surat Tanda Terdaftar Lembaga Penunjang Pasar Modal dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. STTD.WA-1/PM.2/2021. Mewakili pemegang sukuk, serta dapat bertindak selaku Agen Pemantau, Agen Jaminan, Agen Escrow terkait dengan transaksi di pasar modal syariah.

d. *BSI Merchant Business*

Mesin EDC BSI yang ditempatkan kepada merchant BSI untuk transaksi kartu ATM Debit, Kredit dan QRIS

e. BSI Tabungan Efek Syariah

Tabungan yang digunakan untuk Rekening Dana Nasabah dalam rangka penyelesaian transaksi efek (baik berupa kewajiban maupun hak Nasabah), serta untuk menerima hak Nasabah yang terkait dengan Efek yang dimilikinya melalui Pemegang Rekening KSEI dengan berdasarkan prinsip syariah yaitu Akad Muharabah Mutlaqah.

BSI Tabungan Efek Syariah diperuntukkan bagi Nasabah Perorangan yang telah memiliki Sub Rekening Efek (SRE) dan Single Investor Identification (SID) di KSEI. BSI Tabungan Efek Syariah diperlukan untuk penyelesaian transaksi Efek (baik berupa kewajiban maupun hak Nasabah), serta untuk menerima hak Nasabah yang terkait dengan Efek yang dimilikinya melalui Perusahaan Sekuritas.

f. BSI Deposito Valas

BSI Deposito adalah Investasi berjangka yang dikelola dengan akad Mudharabah yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan institusi dalam mata uang valas.

g. SBSN Ritel

SBSN Ritel, terdiri dari Sukuk Ritel dan Sukuk Tabungan sukuk ritel adalah SBSN yang dijual kepada individu atau orang perseorangan Warga Negara Indonesia (WNI) melalui Mitra distribusi di pasar perdana domestik.

h. BSI Tapenas Kolektif

Tabungan BSI Tapenas Kolektif merupakan tabungan berjangka yang dibuka secara kolektif atas nama masing-masing pegawai dari Institusi dalam mata uang Rupiah dengan jumlah setoran bulanan dan jangka waktu tertentu.

i. BSI Cicil Emas

BSI Cicil Emas merupakan pembiayaan kepemilikan emas Logam Mulia dengan keunggulan dapat membeli emas Logam mulia dengan harga saat akad, dapat dicicil dan angsuran tetap Syarat dan Ketentuan. (Bank.bsi, 2025)

6) Pembiayaan Bisnis

a. BSI SME Mitra Alat Kesehatan

b. BSI SME Pelunasan Porsi haji

c. BSI SME Mitra Plasma Sawit

d. BSI SME Mitra Koperasi Karyawan

e. BSI SME Mitra Edu

f. BSI SME Mitra Agunan Emas (*Non Qardh*)

g. BSI SME Mitra Modal Kerja

h. BSI SME Mitra Agunan Tunai

i. BSI SME Mitra SPBU dan SPBE

j. BSI SME Mitra Bisnis Investasi

k. BSI SME Mitra Pembiayaan Proyek APBN atau SBSN

l. BSI SME Supply Infrastructure Financing (SIF) BPJS. (bank.bsi, 2025)

7) Prioritas

a. BSI Prioritas

b. BSI Private

3.1.4. Logo Perusahaan



Sumber : Bank Syariah Indonesia KCP Jambi Hayam Wuruk

Gambar 3. 1 Logo Bank Syariah Indonesia (BSI)

Makna filosofi yang terkandung dalam logo Bank Syariah Indonesia :

1. Tulisan “Bank Syariah Indonesia” di bawah tulisan BSI :

Menggambarkan identitas Bank Syariah Indonesia sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah di Indonesia. Penempatan kata “Bank Syariah Indonesia” di bawah tulisan BSI menegaskan fokus utama Perusahaan pada prinsip-prinsip syariah dalam menjalankan operasinya.

2. Bintang kuning :

- a. Mewakili Pancasila, yang merupakan dasar negara Indonesia, yang terdiri dari lima sila. Bintang kuning dengan lima sudut menggambarkan komitmen BSI terhadap nilai-nilai Pancasila dan keselarasan dengan prinsip-prinsip dasar negara.
- b. Selain itu, bintang kuning juga mewakili rukun Islam, yang terdiri dari lima aspek utama dalam kehidupan umat Islam. Ini menunjukkan bahwa BSI berkomitmen untuk mengintegrasikan prinsip-prinsip agama Islam dalam setiap aspek operasional dan layanannya.

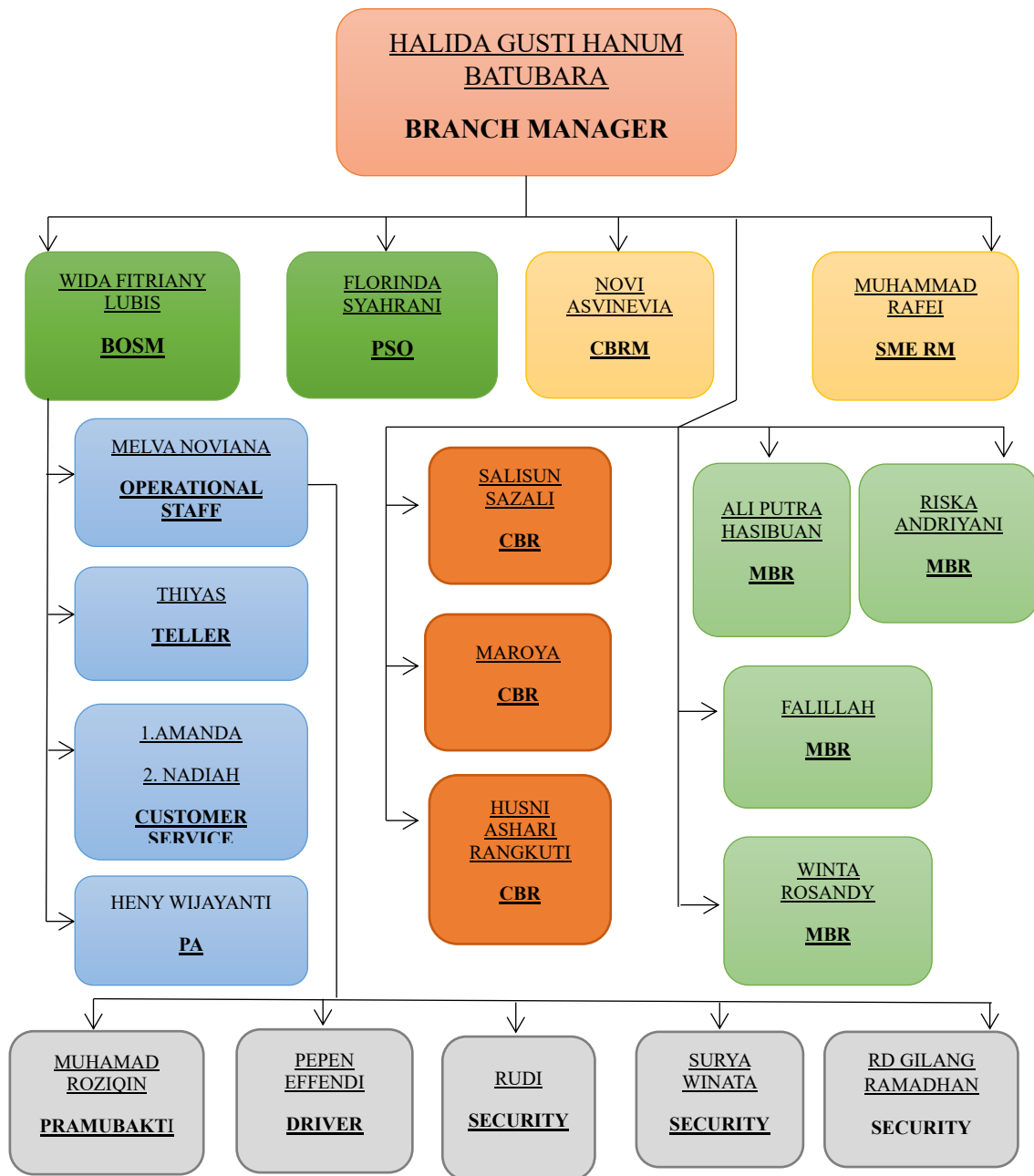
3. Tulisan BSI :

Merepresentasikan Bank Syariah Indonesia sebagai entitas yang membanggakan dan dikenal baik di tingkat nasional maupun global. Ini menunjukkan keberadaan BSI sebagai pemain utama dalam industri keuangan syariah yang mengedepankan kualitas dan profesionalisme.

Dengan keseluruhan desain logo ini, BSI memancarkan citra kesatuan, kebanggaan, dan komitmen pada prinsip-prinsip Pancasila, rukun Islam, serta pelayanan yang berkualitas baik di tingkat lokal maupun internasional. Ini tidak hanya menjadi identitas visual perusahaan, tetapi juga simbol dari visi, misi, dan nilai-nilai yang dipegang teguh oleh Bank Syariah Indonesia (Kunaifi & Syam, 2021).

3.1.5. Struktur Organisasi PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk

PT Bank Syariah Indonesia (BSI) Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk merupakan salah satu Kantor Cabang Pembantu dari entitas perbankan syariah terbesar di Indonesia. Struktur organisasi di kantor ini disusun secara sistematis dan terintegrasi guna menunjang efektivitas operasional serta memastikan pelayanan yang optimal kepada nasabah. Struktur mitra mencerminkan pembagian tugas yang jelas serta rantai koordinasi yang efisien antarunit kerja. Secara umum, struktur organisasi di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk sebagai berikut :



Sumber : Bank Syariah KCP Jambi Hayam Wuruk

Gambar 3. 2 Struktur Organisasi BSI KCP Jambi Hayam Wuruk

3.1.6. Tugas dan Wewenang setiap posisi dalam Struktur Organisasi PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk

1. *Branch Manager* merupakan kepala kantor cabang yang bertugas memimpin, mengelola, mengoordinasikan, memantau, mengawasi, serta mengevaluasi kinerja seluruh aktivitas operasional di BSI KCP Jambi Hayam Wuruk. Posisi ini memegang tanggung jawab penuh atas seluruh aspek pembiayaan, sehingga *Branch Manager* juga berperan sebagai pengambil keputusan sekaligus pemberi kuasa dalam setiap tahap proses pembiayaan di BSI KCP Jambi Hayam Wuruk.
2. *Branch Operational and Service Manager* bertanggung jawab atas verifikasi, pengendalian, serta pendataan seluruh aktivitas administrasi yang berkaitan dengan pembiayaan, deposito, dan tabungan di BSI KCP Jambi Hayam Wuruk. Selain itu, BOSM juga memastikan kelancaran operasional transaksi harian, pelayanan nasabah, dan pengelolaan fasilitas kantor sesuai dengan Standar Operasional Prosedur yang berlaku. Posisi ini juga memiliki wewenang untuk memberikan persetujuan pada setiap tahapan pembiayaan sebelum diajukan kepada *Branch Manager*. BOSM memimpin beberapa posisi di bawahnya, antara lain:
 - a. *Customer Service* merupakan petugas frontline di BSI KCP Jambi Hayam Wuruk yang bertugas melayani nasabah dalam proses pembukaan serta penutupan rekening, sekaligus melakukan input data nasabah untuk keperluan administrasi melalui sistem perbankan. Selain itu, Customer Service juga bertanggung jawab memberikan informasi yang jelas, informatif, dan mudah dipahami mengenai produk serta layanan yang tersedia bagi nasabah.
 - b. *Teller* merupakan petugas frontliner yang memiliki tanggung jawab untuk menangani, membantu, dan melayani seluruh transaksi, baik tunai maupun non-tunai, yang berlangsung di BSI KCP Jambi Hayam Wuruk.
 - c. *Back Office* merupakan posisi yang bertanggung jawab dalam memantau, memproses, dan menindaklanjuti seluruh aktivitas yang berkaitan dengan pemasaran, administrasi, laporan keuangan, laporan penjualan, serta pengelolaan invoice. Selain itu, BO juga memiliki peran

penting dalam mengelola setiap tahapan pembiayaan di BSI KCP Jambi Hayam Wuruk. Tugas BO mencakup pula pengawasan terhadap kinerja driver, office boy, dan petugas keamanan.

- d. *Office Boy* adalah posisi yang bertanggung jawab menjaga kebersihan dan keteraturan lingkungan kantor BSI KCP Jambi Hayam Wuruk. Selain itu, Office Boy juga memberikan dukungan layanan untuk memenuhi kebutuhan pimpinan dan staf selama berada di kantor.
 - e. *Security* adalah petugas yang bertugas menjaga keamanan dan ketertiban di lingkungan BSI KCP Jambi Hayam Wuruk. Selain itu, Security juga memberikan bantuan dan arahan kepada nasabah, misalnya saat mengisi formulir, mengambil nomor antrian, serta kegiatan sejenis lainnya.
3. *Micro Relationship Manager Team Leader* adalah posisi yang bertanggung jawab mengelola, menindaklanjuti, serta menyusun seluruh proses pembiayaan mulai dari tahap administrasi hingga pelaksanaan sesuai dengan prosedur yang berlaku di BSI KCP Jambi Hayam Wuruk. Peran MRMTL juga meliputi pemeliharaan hubungan antara bank dan nasabah yang telah memperoleh fasilitas pembiayaan. Selain itu, MRMTL memberikan konsultasi mengenai produk dan layanan pembiayaan kepada nasabah.
 4. *Funding and Transaction Staff* merupakan pegawai yang bertanggung jawab dalam mengelola kegiatan penghimpun dana serta transaksi perbankan nasabah.
 5. *Consumer Staff* adalah pegawai yang bertugas menangani layanan pembiayaan konsumtif, termasuk membantu nasabah dalam proses pengajuan, administrasi dan pencairan dana pembiayaan, khususnya untuk produk-produk seperti BSI Griya Hasanah.

3.2. Prosedur Pelaksanaan Akad Murabahah pada Produk BSI Griya Hasanah

3.2.1. Definisi Pembiayaan BSI Griya Hasanah

Pembiayaan BSI Griya Hasanah merupakan layanan pembiayaan konsumtif yang disediakan bagi masyarakat guna memenuhi kebutuhan seperti pembelian, pembangunan, atau rekonstruksi rumah, termasuk jenis properti seperti ruko, rusun, rukan, apartemen, serta pembelian tanah kavling dan rumah inden. Besaran pembiayaan disesuaikan dengan

kebutuhan dan kapasitas pembayaran dari masing-masing calon debitur.

Dalam pembiayaan BSI Griya Hasanah, akad yang diterapkan adalah Murabahah, yaitu perjanjian jual beli antara bank dan nasabah. Dalam akad ini, bank terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati bersama.

Selain menggunakan akad Murabahah, Bank Syariah Indonesia KCP Jambi Hayam Wuruk juga menerapkan kombinasi akad Murabahah dengan akad wakalah dalam proses pembiayaan kepada nasabah sebelum pelaksanaan akad Murabahah dilakukan.

3.2.2. Keunggulan BSI Griya Hasanah

Keunggulan pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT Bank Syariah Indonesia KCP Jambi Hayam Wuruk :

1. Biaya angsuran akan tetap sama selama jangka waktu pembiayaan
2. Akad yang digunakan bebas dari unsur *riba*, *gharar* , *maisir* dan sesuai dengan prinsip syariah
3. Proses persetujuan pembiayaan mudah dan relatif cepat
4. Jangka waktu pembiayaan dapat diberikan hingga maksimal 15 atau 20 tahun, sesuai ketentuan yang berlaku.
5. Uang muka ringan dan fleksibel
6. Biaya administrasi dan appraisal relatif lebih terjangkau dibandingkan produk konvensional
7. Terdapat penawaran asuransi jiwa dan kebakaran
8. Nasabah bisa melunasi lebih cepat tanpa dikenakan denda
9. Pembayaran angsuran dilakukan secara otomatis melalui pendebatan rekening nasabah.

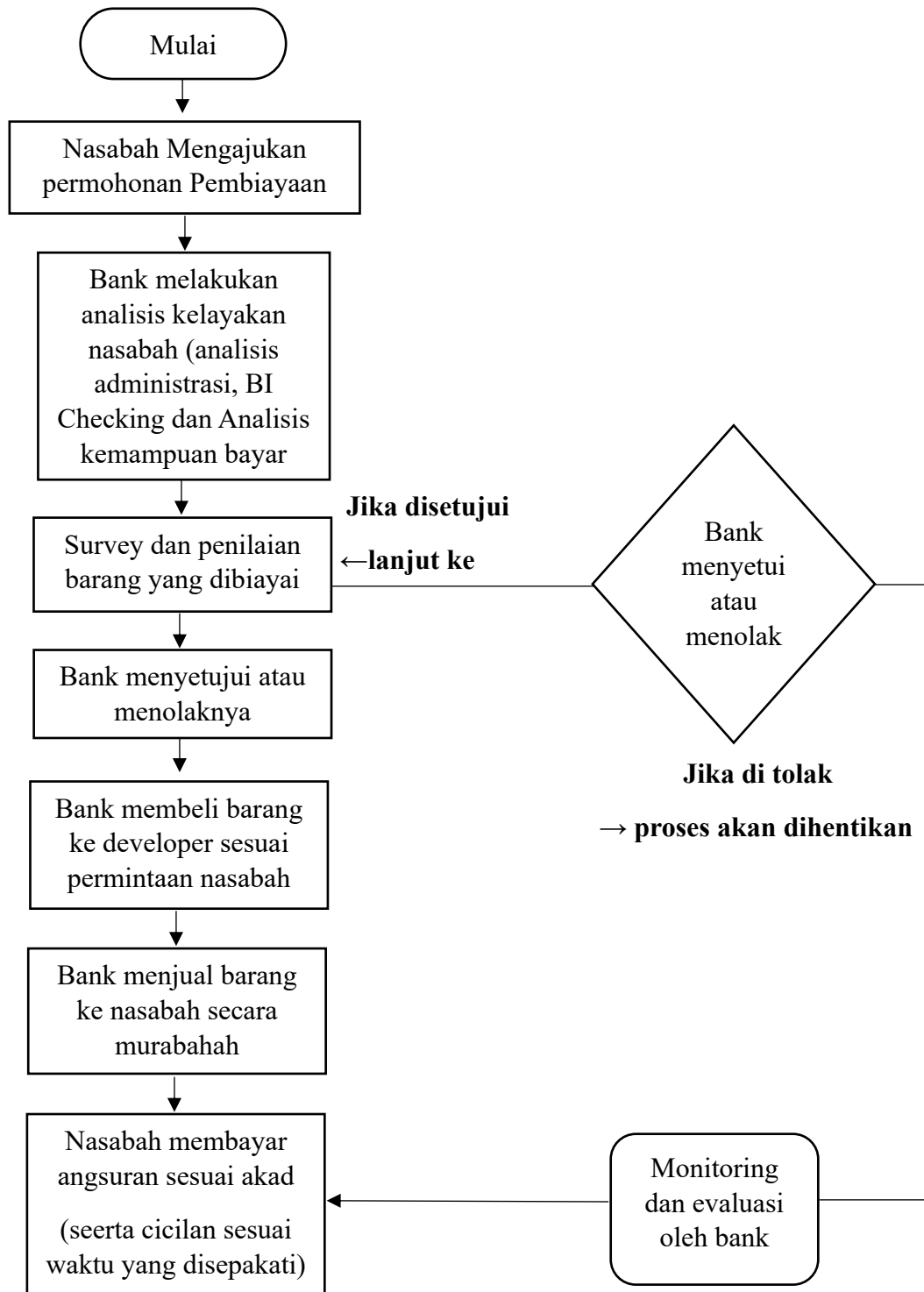
Demikian proses ini dilakukan karena pihak bank menerapkan kehati-hatian yang tinggi dalam menyalurkan pembiayaan. Selain itu, karena nasabah angsuran bersifat tetap, meskipun suku bunga mengalami penurunan, besaran angsuran tidak berubah sejak awal. Dengan menggunakan model akad seperti ini, transaksi pembiayaan terbebas dari praktik *riba* yang dilarang dalam syariat Islam.

3.2.3. Ketentuan Pembiayaan BSI Griya Hasanah

Proses pengajuan pembiayaan Murabahah melalui produk BSI Griya Hasanah pada PT. BSI Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk, nasabah diwajibkan memenuhi sejumlah persyaratan yang telah ditetapkan, antara lain:

- a. WNI
- b. Pemohon wajib berusia minimal 21 tahun dan pada saat pelunasan pembiayaan tidak boleh melebihi usia 60 tahun atau batas pensiun.
- c. Memiliki latar belakang sebagai pegawai, tenaga profesional, atau pengusaha
- d. Memiliki pendapatan tetap serta kemampuan untuk membayar angsuran secara berkala
- e. Memenuhi ketentuan yang ditetapkan berdasarkan hasil penilaian oleh pihak bank,

Tata cara mengajukan pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk dapat dijelaskan dalam *flowchart* dibawah ini :



Sumber : Data Diolah Sendiri

Gambar 3. 3 *Flowchart* Prosedur Akad Murabahah Dalam Pembiayaan BSI Griya Hasanah

Penjelasan dari *flowchart* diatas sebagai berikut :

1. Calon nasabah

Calon nasabah yang berniat mengajukan pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk umumnya datang langsung ke kantor bank dan berkonsultasi dengan petugas layanan (customer service

2. Pengumpulan data calon nasabah

Tahapan awal dalam proses pengajuan pembiayaan adalah pengumpulan data dan dokumen pendukung calon nasabah, yang meliputi:

a. Formulir permohonan pembiayaan

Calon nasabah wajib mengisi formulir permohonan pembiayaan yang kemudian diserahkan kepada petugas bagian pembiayaan. Setelah diterima, dokumen beserta lampiran pendukung akan diverifikasi kelengkapannya oleh petugas, dan hasil pemeriksaan tersebut dicatat dalam formulir daftar periksa dokumen (checklist).

b. Kartu identitas diri

Kartu identitas berupa KTP atau paspor milik calon nasabah dan pasangan diperlukan untuk verifikasi legalitas identitas serta alamat domisili. Dokumen ini juga digunakan dalam proses verifikasi tanda tangan.

c. Kartu keluarga

KK digunakan untuk mengetahui jumlah tanggungan dalam keluarga, serta sebagai sarana verifikasi silang alamat dengan data di KTP.

d. Surat nikah

Surat nikah diperlukan untuk menjamin keterbukaan keuangan dalam keluarga, guna menghindari konflik atau wanprestasi akibat ketidaktahuan pasangan atas pembiayaan yang dilakukan.

e. Slip gaji terakhir

Slip gaji menjadi indikator kemampuan finansial nasabah dalam membayar angsuran. Informasi ini diperkuat dengan surat keterangan dari perusahaan dan/atau SK pengangkatan terakhir.

f. Rekening koran tiga bulan terakhir

Salinan rekening koran diperlukan untuk melihat mutasi pemasukan dan

pengeluaran yang mencerminkan kondisi keuangan nasabah secara aktual.

g. Tagihan Listrik dan telepon

Dokumen ini berguna untuk memverifikasi alamat tempat tinggal serta mengetahui status kepemilikan rumah. Tagihan juga memberikan gambaran pengeluaran tetap nasabah.

h. Dokumen legalitas usaha (bagi wiraswasta)

Bagi calon nasabah yang memiliki usaha, dokumen legalitas seperti akta pendirian, surat domisili usaha, SITU, SIUP, SIUUG, TDP, surat rekanan, surat izin jasa konstruksi (jika kontraktor), dan NPWP wajib dilampirkan. Persyaratan ini bertujuan untuk memastikan usaha tersebut diakui secara hukum dan tidak melanggar peraturan, termasuk larangan terhadap usaha yang berisiko tinggi atau bertentangan dengan hukum.

i. Data objek pembiayaan dan jaminan

Data objek pembiayaan menjadi bagian vital dalam proses pembiayaan. Objek tersebut juga berfungsi sebagai jaminan, sehingga nilainya harus dapat menutupi jumlah pembiayaan yang diberikan. Data ini mencakup informasi harga dan lokasi objek serta dokumentasi foto jaminan.

3. BI Checking

Pemeriksaan riwayat pembiayaan dilakukan melalui BI Checking untuk mengetahui apakah calon nasabah memiliki riwayat kredit bermasalah dan apakah termasuk dalam Daftar Hitam Nasional (DHN) atau tidak.

4. Melakukan analisis pembiayaan berdasarkan 5C :

a. *Character*

Karakter atau watak calon nasabah menjadi aspek penting yang harus diperhatikan dalam proses pembiayaan. Pihak bank perlu memastikan bahwa calon nasabah memiliki reputasi yang dapat dipercaya, termasuk dalam hal menepati janji dan tidak memiliki rekam jejak negatif seperti terlibat dalam aktivitas kriminal, perjudian, atau penipuan. Penilaian terhadap karakter ini dapat dilakukan melalui pengamatan terhadap latar belakang pekerjaan, gaya hidup, kondisi keluarga, hobi, serta aktivitas sosial calon nasabah.

b. *Capacity*

Kemampuan calon nasabah untuk memenuhi kewajiban pembiayaan

dievaluasi melalui analisis terhadap kondisi dan perkembangan usahanya dari waktu ke waktu. Bank akan mempertimbangkan kecenderungan pendapatan yang stabil atau meningkat sebagai indikator kemampuan untuk melakukan pembayaran angsuran secara berkala. Jika berdasarkan hasil analisis terdapat indikasi ketidakmampuan, maka permohonan pembiayaan dapat ditolak.

c. *Capital*

Penilaian terhadap modal atau kekuatan finansial calon nasabah menjadi bagian penting dalam proses pembiayaan. Bank akan menelaah struktur permodalan melalui dokumen keuangan seperti neraca dan laporan laba rugi. Analisis ini mencakup rasio likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas, guna menilai apakah penggunaan modal dilakukan secara efisien dan sesuai dengan tujuan usaha.

d. *Condition*

Aspek kondisi merujuk pada situasi ekonomi makro dan sektor usaha yang dijalankan oleh calon nasabah. Bank perlu mempertimbangkan apakah kondisi usaha tersebut memiliki prospek yang baik dan berkelanjutan. Semakin kuat dan stabil sektor usaha yang dijalankan, semakin kecil kemungkinan pembiayaan mengalami risiko gagal bayar.

e. *Collateral*

Jaminan merupakan faktor pelengkap yang memberikan perlindungan terhadap risiko pembiayaan. Jaminan yang diajukan harus memiliki nilai lebih tinggi dari nominal pembiayaan dan harus sah secara hukum. Bank juga akan memverifikasi keabsahan dokumen jaminan agar proses eksekusi dapat dilakukan dengan cepat apabila terjadi wanprestasi di kemudian hari.

5. *Rejected/ditolak*

Penolakan terhadap pengajuan pembiayaan BSI Griya Hasanah dapat disebabkan oleh berbagai faktor. Salah satunya berasal dari objek bangunan yang diajukan, seperti pembangunan rumah di atas lahan yang berstatus sengketa, lokasi yang berada di wilayah rawan bencana seperti daerah rawan banjir, tanah longsor, atau kawasan yang dekat dengan gunung berapi aktif. Selain itu, faktor dari pihak calon debitur juga dapat menjadi penyebab ditolaknya permohonan, misalnya jika nasabah tercantum dalam Daftar Hitam Nasional (DHN) oleh Bank Indonesia,

memiliki masa kerja kurang dari dua tahun, penghasilan tidak mencukupi untuk membayar angsuran, berada dalam masa persiapan pensiun, memiliki profesi dengan tingkat risiko tinggi, menanggung terlalu banyak utang secara bersamaan, atau tidak melengkapi dokumen persyaratan yang diminta.

6. *ACC*/disetujui

Persetujuan pembiayaan BSI Griya Hasanah diberikan setelah seluruh tahapan proses dinyatakan lolos, termasuk verifikasi bahwa nasabah tidak tercantum dalam Daftar Hitam Nasional (DHN) Bank Indonesia, telah melengkapi seluruh dokumen yang dipersyaratkan, memiliki kemampuan membayar cicilan, serta belum memasuki masa pensiun. Selain itu, transaksi agunan atau jaminan yang disertakan dinilai memadai untuk menutup pembiayaan apabila terjadi kredit macet. Dengan terpenuhinya seluruh persyaratan dan kelengkapan dokumen, pembiayaan dapat dilanjutkan ke tahap pencairan.

7. Pelaksanaan akad pembiayaan

Pada tahap ini, nasabah debitur akan bertemu dengan perwakilan dari divisi pemasaran, bagian operasional, serta notaris untuk menandatangani dan menyelesaikan proses akad pembiayaan.

3.3. Implementasi Akad Murabahah pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah

3.3.1. Akad dalam Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah

Pemberian fasilitas pembiayaan di bank syariah mengikuti proses yang hampir sama dengan bank konvensional, mencakup tahap pengajuan, analisis, persetujuan, akad, serta penyaluran dana. Perbedaan utamanya terletak pada jenis akad yang digunakan serta mekanisme pelaksanaannya, di mana bank syariah umumnya menerapkan akad Murabahah. Dalam skema Murabahah, bank syariah menyediakan rumah sesuai permintaan nasabah, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin yang telah disepakati bersama.

Dalam pelaksanaannya, pada sistem Murabahah BSI Griya Hasanah, tidak selalu pihak bank secara langsung membeli rumah terlebih dahulu. Terdapat mekanisme di mana pembelian rumah dilakukan oleh nasabah sebagai wakil dari bank, berdasarkan akad wakalah yang telah disetujui oleh bank dan nasabah. Setelah transaksi jual beli antara

pengembang dan nasabah selesai, pembayaran rumah akan dilakukan langsung oleh bank kepada pengembang.

Pembiayaan kepemilikan rumah yang dikenal dengan nama BSI Griya Hasanah merupakan jenis pembiayaan konsumtif yang ditujukan kepada nasabah untuk keperluan pembelian, pembangunan, atau renovasi rumah. Mekanisme akad yang diterapkan dalam pembiayaan ini disesuaikan berdasarkan pilihan dan keputusan nasabah.

Pada pelaksanaan pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT Bank Syariah Indonesia KCP Jambi Hayam Wuruk, telah menjalin kerjasama dengan berbagai pihak, salah satunya notaris sebagai persyaratan administrasi pembiayaan. Berdasarkan data bulan Maret, sebanyak 65% atau 39 nasabah menggunakan pembiayaan ini dengan akad Murabahah standar, sementara 35% atau 21 nasabah memilih akad tambahan wakalah yang dikenal sebagai Murabahah bill wakalah.

Bank sebagai penjual dengan jelas menyampaikan kepada nasabah atau pembeli tentang nilai pokok barang, besaran keuntungan yang dikenakan, serta jumlah angsuran yang tetap dan tidak mengalami perubahan selama masa pembiayaan. Berikut mekanisme dalam memberikan pembiayaan BSI Griya Hasanah menggunakan akad Murabahah bill wakalah :

- a. Nasabah datang ke PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk untuk mengajukan pembiayaan kepemilikan rumah dengan melengkapi semua persyaratan yang diperlukan. Setelah pengajuan, nasabah dan pihak bank melakukan negosiasi dan mencapai kesepakatan awal mengenai pembiayaan tersebut.
- b. Jika nasabah telah memenuhi semua persyaratan dan dinyatakan layak untuk menerima pembiayaan, PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk akan memberikan kuasa kepada nasabah melalui akad wakalah.
- c. PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk menerbitkan surat keputusan sebagai bentuk lanjutan dari kesepakatan dengan nasabah yang ditujukan kepada penjual rumah. Setelah itu, nasabah akan mengunjungi pihak pengembang untuk menerima rumah beserta dokumen yang diperlukan.
- d. Setelah kesepakatan dan transaksi antara nasabah dan penjual rumah dilakukan, pengembang menyerahkan rumah beserta dokumen pendukungnya kepada

nasabah.

- e. Setelah melakukan pembelian rumah, nasabah menyerahkan bukti pembelian tersebut kepada pihak bank
- f. Setelah pembelian rumah dilakukan oleh nasabah, nasabah berhak menyerahkan rumah beserta dokumen terkait kepada bank. Pada dasarnya, rumah tersebut menjadi milik bank setelah akad murabahah disetujui oleh kedua belah pihak.
- g. Nasabah memulai pembayaran rumah dengan memberikan uang muka, kemudian melunasi sisa pembayaran melalui angsuran.

3.3.2. Pelaksanaan Akad Murabahah pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu bentuk produk yang paling umum dijumpai dalam praktik perbankan syariah. Secara prinsip, murabahah adalah kesepakatan antara pihak bank dan nasabah yang bertujuan untuk membiayai pembelian suatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Istilah ‘murabahah’ sendiri berasal dari kata ‘ribhu’ yang bermakna keuntungan, di mana dalam transaksi ini pihak bank menyampaikan secara terbuka jumlah keuntungan yang diperoleh dari penjualan barang tersebut.

Dalam akad murabahah, bank berfungsi sebagai pihak penjual, sementara nasabah bertindak sebagai pembeli. Penetapan harga jual didasarkan pada harga perolehan barang dari pemasok oleh pihak bank, yang kemudian ditambahkan dengan margin keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Dalam praktiknya, bank syariah akan terlebih dahulu membeli rumah yang telah dipilih oleh nasabah, lalu menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah keuntungan yang telah disetujui bersama dalam perjanjian.

Bank berfungsi sebagai penjual langsung setelah melakukan kerja sama terlebih dahulu dengan developer. Dalam mekanismenya, developer mengajukan penawaran rumah yang dimilikinya kepada bank dan bank menyetujui, pembelian dilakukan secara tunai. Setelah transaksi tersebut selesai, hubungan antara bank dan pengembang berakhir karena kepemilikan rumah telah sepenuhnya berpindah ke pihak bank. Selanjutnya, ketika nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, bank akan mengajukan penawaran atas rumah yang telah dibeli, dan apabila nasabah menyetujui, akad Murabahah akan dilaksanakan.

Sementara itu, uang muka (DP) di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk ditetapkan minimal 20% dari harga perumahan. Uang muka yang dibebankan yaitu minimal 20% dari total harga perumahan, selebihnya tergantung pada kesanggupan nasabah/debitur. Misalnya dalam pembiayaan Murabahah tersebut harga rumah sebesar 200 juta dan nasabah membayar sebesar 100 juta yakni 50%, sehingga bank membiayai sisa sebesar 100 juta kemudian secara angsuran oleh nasabah kepada bank.

Uang muka yang dikenakan kepada nasabah disesuaikan dengan kemampuan dan keinginan nasabah itu sendiri. Salah satu keunggulan pembiayaan BSI Griya Hasanah adalah besaran angsuran yang tetap serta pendekatan harga yang lebih kompetitif, khususnya untuk pegawai atau wiraswasta dengan penghasilan di atas 5 juta rupiah. Selain itu, dalam proses pelunasan pembiayaan, apabila nasabah ingin mempercepat pembayaran, tidak akan dikenakan denda atau penalti.

3.3.3. Implementasi Akad Murabahah pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk

Pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk berdasarkan wawancara dengan sejumlah pihak terkait menunjukkan bahwa calon debitur harus memenuhi beberapa kriteria, yaitu berusia antara 21 hingga 60 tahun, berstatus sebagai warga negara Indonesia, memiliki pekerjaan sebagai karyawan atau wirausaha, memiliki penghasilan tetap serta kemampuan untuk membayar angsuran, dan memenuhi persyaratan lain yang ditentukan melalui evaluasi bank.

Objek murabahah harus memiliki kepemilikan yang jelas dan menjadi milik bank, seperti halnya objek murabahah berupa rumah. Dalam pelaksanaannya, proses pembelian objek murabahah melibatkan dua pihak, yaitu bank dan nasabah. Namun apabila nasabah atau debitur bertindak sebagai wakil bank melalui akad wakalah, maka nasabah dapat mewakili bank untuk melakukan pembelian rumah atau objek tersebut. Praktik ini diperbolehkan dan sesuai dengan prinsip syariah Islam, sebagaimana diatur dalam fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Fatwa tersebut menjelaskan bahwa akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik

bank, terutama apabila bank mendelegasikan pembelian barang kepada nasabah sebagai wakilnya.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa penerapan prinsip-prinsip syariah dalam akad murabahah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam fatwa DSN-MUI. Melalui produk pembiayaan BSI Griya Hasanah, nasabah memperoleh manfaat karena transaksi murabahah tidak mengandung unsur bunga, sehingga mereka tidak terpengaruh oleh fluktuasi suku bunga pasar. Selain itu, harga jual dalam akad Murabahah bersifat tetap selama masa akad hingga pembiayaan lunas.

Pelaksanaan akad murabahah pada produk BSI Griya Hasanah DI PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk dilakukan dua metode, yaitu :

1. Bank berperan sebagai penjual murni, di mana sebelumnya bank telah menjalin kerja sama dengan developer. Skemanya adalah developer menawarkan rumah yang dimilikinya kepada bank, dan jika bank menyetujui, bank akan membeli rumah tersebut secara tunai. Setelah proses pembelian selesai, hubungan antara bank dan developer berakhir karena rumah telah menjadi milik penuh bank. Selanjutnya, ketika nasabah mengajukan pembiayaan, bank akan menawarkan rumah yang sudah dibeli tersebut. Jika nasabah setuju untuk membeli, maka akad Murabahah dilakukan, di mana nasabah membayar uang muka. Dengan demikian, penerapan akad Murabahah dalam pembiayaan BSI Griya Hasanah telah sesuai dengan kaidah yang berlaku, tidak terdapat penyimpangan, dan secara teoritis sudah jelas konsisten dengan implementasinya.
2. Akad yang digunakan adalah murabahah bill wakalah
Murabahah bill wakalah merupakan transaksi jualbeli yang menggunakan mekanisme pemberi kuasa, di mana pihak bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembelian atas nama bank. Nasabah diberikan surat kuasa atau wakalah dengan akad pertama, yakni akad wakalah. Setelah proses pembelian selesai dan nasabah menyerahkan bukti pembelian atau kwitansi kepada bank, maka dilanjutkan dengan pelaksanaan akad murabahah. Berdasarkan ketentuan fatwa DSN-MUI, pelaksanaan akad Murabahah bill wakalah hanya sah apabila barang yang dibeli telah menjadi milik penuh bank

terlebih dahulu, sebelum kemudian dijual kembali kepada nasabah melalui akad murabahah. Secara teoritik dalam akad murabahah klasik tidak dikenal dengan penggunaan wakalah pada saat transaksi murabah antara penjual dan pembeli dilaksanakan. Tetapi perbankan mengeluarkan inovasi adanya penggunaan akad wakalah, dalam praktik pembiayaan Murabahah, penggunaan akad wakalah menimbulkan permasalahan hukum, karena kedua akad tersebut berdiri secara independen. Dengan demikian, keabsahan akad tetap terjaga selama masing-masing dilakukan sesuai ketentuannya. Unsur-unsur rukun dalam akad murabahah pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah

Pelaksanaan akad murabahah dalam produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk mencakup sejumlah rukun yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Pihak-pihak yang terlibat dalam akad Murabahah ini terdiri dari PT. BSI Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli yang mengajukan pembiayaan, yang membentuk kerangka utama akad tersebut.
- b. Objek transaksi dalam akad ini adalah rumah sebagai kebutuhan yang diperjualbelikan.
- c. Kesepakatan harga terjadi melalui persetujuan bersama atas nilai jual dan nilai beli yang telah disepakati kedua belah pihak.
- d. Proses ijab qabul dilakukan melalui pengisian serta penandatanganan formulir akad Murabahah, yang kemudian dilengkapi dengan pencantuman akad wakalah antara nasabah dan PT. BSI Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk.
- e. Akad ini bertujuan untuk memfasilitasi pemenuhan kebutuhan hunian bagi nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan.

Berdasarkan hasil pembahasan mengenai penerapan akad murabahah dalam pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan akad tersebut telah memenuhi rukun dan syarat yang ditetapkan dalam fikih muamalah serta regulasi perbankan syariah. Unsur-unsur penting seperti para pihak dalam akad, objek transaksi, nilai harga, ijab qabul, serta tujuan dari pembiayaan telah dijalankan secara utuh dan sesuai prosedur. Dengan

demikian, pelaksanaan akad murabahah dalam produk pembiayaan BSI Griya Hasanah dinilai telah sejalan dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk.

3.4. Kesesuaian Prosedur dan Implementasi Akad Murabahah dengan ketentuan yang berlaku di PT Bank Syariah Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk

Prosedur dan Implementasi akad Murabahah dalam pembiayaan konsumtif Pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk dapat dilihat dari dua aspek utama, yaitu kesesuaian dengan ketentuan syariah dan peraturan perbankan.

3.4.1. Kesesuaian dengan Ketentuan Syariah dan peraturan perbankan

Dalam tujuan fiqh muamalah dengan fatwa DSN-MUI dan peraturan perbankan, terdapat sejumlah indikator yang digunakan untuk menilai kesesuaian akad murabahah, yaitu :

- Kepemilikan barang oleh bank sebelum akad
Bank terlebih dahulu membeli objek pembiayaan atas nama bank sebelum dijual kepada nasabah. Hal ini sesuai dengan memiliki sebelum menjual.
- Transparansi harga jual dan margin
Margin keuntungan dicantumkan secara jelas dalam akad dan tidak dapat diubah sepihak, ini sesuai dengan prinsip keadilan dalam jual beli.
- Tidak ada *gharar* dan *riba*.
Transaksi dilakukan dengan akad Murabahah, tidak mengandung ketidakjelasan (*gharar*), serta bebas dari unsur bunga (*riba*).
- Kepatuhan terhadap peraturan OJK
Prosedur pembiayaan telah mencakup analisis risiko, penilaian agunan dan pemantauan pembiayaan sesuai dengan ketentuan OJK.
- Audit dan pengawasan Internal
Unit pembiayaan dan manajemen risiko BSI KCP Jambi Hayam Wuruk secara berkala melakukan monitoring terhadap pelaksanaan akad dan dokumentasi pembiayaan.

3.4.2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan produk pembiayaan BSI Griya Hasanah

Dalam pelaksanaanya, pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk menghadapi sejumlah kendala, antara lain :

1. Persaingan produk antar lembaga perbankan

Saat ini, di wilayah Jambi, jumlah bank syariah, BPRS, serta BMT yang menawarkan produk pembiayaan rumah serupa dengan BSI Griya Hasanah milik PT BSI Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk semakin meningkat. Persaingan antar produk perbankan menjadi salah satu tantangan yang dihadapi oleh kantor cabang tersebut.

2. Kelengkapan dokumen permohonan pembiayaan

Penjelasan detail mengenai persyaratan sangat penting agar terjadi kelengkapan dokumen saat nasabah mengajukan pembiayaan BSI Griya Hasanah. Informasi yang jelas membantu nasabah dalam melakukan proses pengajuan sehingga mereka merasa terbantu dan tidak mengalami kesulitan.

3.4.3. Strategi kebijakan dalam mengatasi hambatan Pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah

Upaya yang dilakukan oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk dalam mengatasi kendala tersebut adalah sebagai berikut :

1. Mengoptimalkan produk dan layanan BSI Griya Hasanah di PT BSI Tbk KCP

Jambi Hayam Wuruk melalui peningkatan fasilitas serta pengembangan produk secara inovatif dan berbeda, sehingga memiliki keunggulan kompetitif dibandingkan pesaing.

2. Menyusun daftar pemeriksaan (*checklist*) permohonan pembiayaan

Checklist ini membantu pihak bank dalam memverifikasi kelengkapan dokumen nasabah secara sistematis, sehingga dapat meminimalkan risiko kesalahan berkas maupun kekurangan persyaratan yang dapat menghambat proses pembiayaan.



BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan mengenai prosedur dan implementasi akad murabahah dalam pembiayaan konsumtif pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk, dengan demikian kesimpulan yang dapat diambil antara lain :

1. Prosedur pembiayaan BSI Griya Hasanah pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk mencakup beberapa tahapan, tahapan tersebut mencakup pengumpulan dokumen calon nasabah, pemeriksaan riwayat kredit, proses verifikasi dan pemeriksaan, pelaksanaan akad pembiayaan, hingga pencairan dana.
2. Implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah diterapkan dengan dua model, yaitu :
 - c. Bank menjalankan peran menjadi penjual secara langsung, setelah terlebih dahulu menjalin kesepakatan kerja sama dengan pihak pengembang (developer). Dalam pelaksanaannya, pengembang menawarkan unit rumah miliknya kepada pihak bank. Apabila bank menyetujui penawaran tersebut, maka dilakukan transaksi pembelian secara tunai, sehingga kepemilikan rumah berpindah sepenuhnya kepada bank dan hubungan bisnis dengan pengembang pun berakhir pada titik tersebut. Selanjutnya, ketika nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, bank menawarkan rumah yang telah dimilikinya kepada nasabah. Apabila nasabah menyatakan persetujuan untuk membeli, maka dilakukan akad Murabahah sebagai bentuk transaksi jual beli antara bank dan nasabah.
 - d. Penerapan akad murabahah bill wakalah
Murabahah bill wakalah merupakan bentuk transaksi jual beli yang dilakukan dengan mekanisme perwakilan (wakalah). Dalam skema ini, bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang atas nama bank. Proses ini diawali dengan akad wakalah, yang disertai dengan penyerahan surat kuasa sebagai bukti bahwa nasabah bertindak sebagai wakil dari bank. Setelah barang diperoleh, nasabah menyerahkan bukti

pembelian kepada pihak bank, yang kemudian diikuti oleh akad Murabahah sebagai bentuk jual beli antara bank dan nasabah, menandai berakhirnya akad wakalah

3. Ketentuan rukun murabahah dalam fiqh muamalah maupun penerapannya di bank syariah telah terpenuhi. Hal ini tercermin dari pelaksanaan akad Murabahah pada PT BSI Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk, unsur-unsur seperti pihak yang berakad, objek akad, harga, ijab qabul, serta tujuan akad telah dijalankan dengan lengkap. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan rukun akad Murabahah dalam pembiayaan BSI Griya Hasanah sesuai dengan ketentuan syariah.

4.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dibuat oleh penulis maka dengan tidak mengurangi rasa hormat penulis mencoba memberikan saran diantaranya :

- a. Bagi PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk
 1. Pelaksanaan akad murabahah dalam produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk telah berjalan dengan cukup baik. Meski demikian, masih diperlukan upaya penyempurnaan agar implementasinya lebih sesuai dengan prinsip-prinsip akad murabahah yang berlaku, termasuk pemenuhan terhadap rukun, syarat, serta ketentuan tambahan yang mungkin muncul dalam praktik di lapangan.
 2. Sebaiknya, dalam proses pembiayaan BSI Griya Hasanah di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk, dilakukan seleksi calon nasabah secara lebih ketat dan teliti guna meminimalkan risiko terjadinya pembiayaan bermasalah di masa mendatang.
 3. Seluruh staf dan karyawan diharapkan senantiasa menjaga komitmen terhadap prinsip-prinsip syariah dalam mendukung pengembangan PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk
- b. Bagi pembaca

Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat sebagai referensi pembelajaran terkait prosedur dan implementasi akad Murabahah dalam

produk pembiayaan konsumtif di Bank Syariah Indonesia.

c. Bagi peneliti selanjutnya

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan perbandingan sekaligus referensi bagi penelitian sejenis yang ingin dikembangkan lebih lanjut dengan tujuan dan pendekatan yang lebih mendalam

DAFTAR PUSTAKA

- Adiya Dwiko, 2022. (2022). *prosedur pembiayaan murabahah pada kredit usaha rakyat mikro ib di Bank Syariah Indonesia KC Palembang Sukodadi*.
- Aisyah, S. (2022). Analisis Peranan Auditor Internal Terhadap Fungsi Pemasaran(Promosi) Pada Hotel Transit Syariah Medan. *Accumulated Journal (Accounting and Management Research Edition)*, 3(2), 198. <https://doi.org/10.22303/accumulated.3.2.2021.198-206>
- Anugrah, Y. D. Y. (2020). Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah. *Muhasabatuna : Jurnal Akuntansi Syariah*, 2(2), 1. <https://doi.org/10.54471/muhasabatuna.v2i2.806>
- bank.bsi. (2025). *Pembiayaan Bisnis*.
<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/bisnis/kategori/pembiayaan-bisnis>
- Bank.bsi. (2025). *Investasi di BSI*.
<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu/kategori/investasi>
- Bank, D. I., Indonesia, S., & Kcp, I. (2023). <https://jsef.faiunwir.ac.id/index.php/jsef> 12. 2(1), 12–19.
- bankbsi.co.id. (2025). *digital banking*.
<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/digital-banking/parent/produk/byond-by-bsi>
- Bankbsi.co.id. (2025). *jenis-jenis tabungan bsi*.
<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu/kategori/tabungan>
- bankbsi. (2025). *jenis pembiayaan bsi*.
<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu/kategori/pembiayaan>
- Budiman, Q., Mouton, S., Veenhoff, L., & Boersma, A. (2021). flowchart. *Jurnal Inovasi Penelitian*, 1(0.1101/2021.02.25.432866), 1–15.
- Diah, M., & Zulhamdi, Z. (2022). Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah. *Al-Hiwalah : Journal Syariah Economic Law*, 1(1), 53–74.

<https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.875>

- Fadhilah, S. (2021). pengertian murabahah. *Pharmacognosy Magazine*, 75(17), 399–405.
- Ilmu, J., & Dan, M. (2024). *Jurnal Ilmu Manajemen Dan Pendidikan Implementasi Pendidikan Karakter Berbasis Islam Dalam Meningkatkan Akhlak Mulia Siswa Jurnal Ilmu Manajemen Dan Pendidikan*. 01(03), 21–27.
- Kunaifi, A., & Syam, N. (2021). Business Communication in Developing the Halal Tourism Industry. *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IJSE)*, 4(1), 1–17. <https://doi.org/10.31538/ijse.v4i1.1305>
- Kus Indrani Listyoningrum, Danise Yunaini Fenida, & Nurhasan Hamidi. (2023). Inovasi Berkelanjutan dalam Bisnis: Manfaatkan Flowchart untuk Mengoptimalkan Nilai Limbah Perusahaan. *Jurnal Informasi Pengabdian Masyarakat*, 1(4), 100–112. <https://doi.org/10.47861/jipm-nalanda.v1i4.552>
- Lisa Nurhikmah. (2023). Implementasi Teori Behaviorisme Dalam Pembelajaran Akidah Akhlak Di MIS Al Hunafa Palangka Raya. *Al Qodiri : Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Keagamaan*, 20(3), 759–766.
<http://ejournal.kopertais4.or.id/tapalkuda/index.php/qodiri/article/view/5107>
- Makkulau, A. R., & Abdullah, M. W. (2020). Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat. *Jurnal Iqtisaduna*, 3(1), 60. <https://doi.org/10.24252/iqtisaduna.v3i1.4032>
- Nasution, N., & Rokan, M. K. (2021). Pelaksanaan Rescheduling Pada Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kc Lubuk Pakam. *PRAJA Observer: Jurnal Penelitian Administrasi Publik*, 1(03), 206–219.
- Nurhayani Nurhayani, & Nursantri Yanti. (2023). Penerapan Akad Murabahah Padaproduk Konsumtif Pembiayaan. *EKONOMIKA45 : Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi Bisnis, Kewirausahaan*, 10(2), 105–111. <https://doi.org/10.30640/ekonomika45.v10i2.830>
- Pane, J. A., & Syahriza, R. (2023). Analisa Kelayakan Nasabah Pembiayaan Konsumtif Melalui Sistem Skoring pada Bank Sumut Syariah Multatuli Medan. *Jurnal Ilmiah*

- Ekonomi Islam*, 9(10), 788–797.
- Pengabdian, J., & Vol, M. (2024). *Ar-Rahman: Jurnal Pengabdian Masyarakat Vol. 1 No. 02 Juli – Desember 2024. 1(02)*.
- Pipit Mulyah, Dyah Aminatun, Sukma Septian Nasution, Tommy Hastomo, Setiana Sri Wahyuni Sitepu, T. (2020). HUKUM EKONOMI SYARIAH. In *Journal GEEJ* (Vol. 7, Issue 2).
- Rika Widianita, D. (2023a). Implementasi Peraturan Daerah Kota Bontang. *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, VIII(I), 1–19.
- Rika Widianita, D. (2023b). sejarah tentang bank syariah indonesia. *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, VIII(I), 1–19.
- Sepriyenti, Y., & Marlius, D. (2023). Prosedur Pemberian Kredit Gadai Pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang Terandam Padang. *OSF Preprints*, 1–24. <https://osf.io/download/647fe87c96df7500b6c06515/>
- Sutanti, A., Komaruddin, M., Damayanti, P., & Studi Sistem Informasi Metro, P. U. (2022). Rancang Bangun Aplikasi Perpustakaan Keliling Menggunakan Pendekatan Terstruktur. *Jurnal Ilmiah Komputer Dan Informatika (KOMPUTA)*, 9(1).
- Tasirileleu, N., & Susanto, R. (2023). Prosedur Pemberian Kredit Mikro Kreasi Pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang Terandam Padang. *Open Science Framework*, 1–11. <https://osf.io/m9482>
- Thoyibbah, H. (2020). Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan BSI Griya Hasanah DI PT. BANK SYARI'AH INDONESIA (BSI) KCP PRAYA SUDIRMAN 2. *Jurnal Ilmu Pendidikan*, 7(2), 809–820.
- Turboly. (2021). *hubungan antara kantor pusat dan kantor cabang*. <https://turboly.com/blog/2021/03/Hubungan-Antara-Kantor-Pusat-dan-Kantor-Cabang.html>
- Vanni, K. M., & Nadan, V. S. (2023). Efektivitas Strategi Pemasaran Digital Banking Bank Syariah Di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah (JIMPA)*, 3(2), 237–248. <https://doi.org/10.36908/jimpa.v3i2.197>

- Windy Maharani. (2023). Peranan Perbankan Dalam Meningkatkan Perekonomian Indonesia. *Jurnal Al Wadiah*, 1(2), 167–177.
- Yusri, A. Z. dan D. (2020). Pengaruh Pengeluaran Konsumsi Rumah Tangga, Produk Domestik Bruto, Dan Inflasi Terhadap Pembiayaan Konsumtif Di Bank Syariah Tahun 2018-2022. In *Jurnal Ilmu Pendidikan* (Vol. 7, Issue 2).
- Zukin, K. A. (2024). Implementasi Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK No 102 Terhadap Produk Mitraguna di Bank Syariah Indonesia KCP Situbondo Basuki Rahmat. 02(102), 97–110.

RIWAYAT HIDUP PENULIS

- Program Studi : Akuntansi
1. Nama Lengkap : Oktavia Gusti Ananda
2. No HP : 0813-8339-3326
3. Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 26 Agustus 2003
4. Alamat Rumah : Perumahan Panorama Indah, Antariksa 1 No. 15,
Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur,
DKI Jakarta
5. Email : anandaoktaviagusti@gmail.com
6. Riwayat Pendidikan :

No	Nama Pendidikan	Tempat	Tahun		Spesialis bidang
			Dari	Sampai	
1.	SD Negeri 05 gedong	Jakarta	2010	2016	
2.	SMP Negeri 223 Jakarta	Jakarta	2016	2019	
3.	SMA Negeri 104 Jakarta	Jakarta	2019	2022	
4.	Universitas Jambi	Jambi	2022	2025	Akuntansi

Jambi, 14 Mei 2025

Oktavia Gusti Ananda

NIM. COCO22022

FOTO INSTANSI MAGANG



FOTO KEGIATAN MAGANG



LAPORAN KEGIATAN HARIAN MAGANG

RABU 12 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30 – 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pengantaran oleh dosen pembimbing lapangan 3. Pelayanan nasabah (setoran tunai, cetak mutasi buku rekening, dan penarikan tunai) 4. Pembuatan rekening baru dengan menggunakan aplikasi <i>Byond By</i> BSI

RABU 13 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30 – 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Menginput nomor kartu ATM 3. Pelayanan nasabah (setoran tunai, cetak mutasi rekening dan penarikan tunai) 4. Pembuatan rekening baru dengan menggunakan <i>Byond By</i> BSI

KAMIS 14 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30 – 17.00	1. Doa Pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah (setoran tunai, cetak mutasi rekening dan penarikan tunai) 3. Pembuatan Rekening baru dengan menggunakan aplikasi <i>Byond By</i> BSI

JUMAT 15 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30 – 17.00	1. Doa Pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> 3. Pelayanan nasabah (setoran tunai, cetak

	4. mutasi rekening dan penarikan tunai) 5. Pembuatan Rekening Baru dengan menggunakan aplikasi <i>Byond</i> By BSI
--	---

SENIN 17 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30 – 17.00	1. Doa Pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i>

SELASA 18 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa Pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> By BSI

RABU 19 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa Pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> By BSI

KAMIS 20 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa Pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> By BSI

JUMAT 21 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa Pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> By BSI

SENIN 24 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Men- Scan data pengajuan pembiayaan nasabah serta mengisi format BAST 3. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> By BSI

SELASA 25 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Men- Scan data pengajuan pembiayaan nasabah serta mengisi format BAST 3. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> By BSI

RABU 26 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> By BSI

KAMIS 27 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> By BSI

JUMAT 28 FEBRUARI 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> By BSI

SENIN 3 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pembelian inventaris kantor 3. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke aplikasi <i>Byond</i> By BSI

SELASA 4 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Men- Scan data pengajuan pembiayaan nasabah serta mengisi format BAST 3. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> By BSI

RABU 5 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30 – 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah (setoran tunai, cetak mutasi rekening dan penarikan tunai) 3. Pembuatan Rekening Baru dengan menggunakan aplikasi <i>Byond</i> By BSI 4. Menginput data posisi target di seluruh cabang Bank Syariah Indonesia di Provinsi Jambi

KAMIS 6 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa Pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> By BSI 3. Pelayanan nasabah (setoran tunai, cetak mutasi rekening dan penarikan tunai) 4. Pembuatan Rekening Baru dengan menggunakan aplikasi <i>Byond</i> By BSI

JUMAT 7 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke Aplikasi <i>Byond</i> 3. Meng-croscheck Tiket kas kecil

SENIN 10 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke aplikasi <i>Byond</i> By BSI

	3. Men Scan serta mengisi form data nasabah
--	---

SELASA 11 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke aplikasi <i>Byond By BSI</i>

RABU 12 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan Nasabah (setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru) 3. Kunjungan kerumah nasabah

KAMIS 13 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Menghubungi nasabah dengan menginformasikan untuk melakukan migrasi dari aplikasi BSI <i>Mobile</i> ke aplikasi <i>Byond By BSI</i>

JUMAT 14 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa Pagi Bersama 2. Pelayanan Nasabah (setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru) 3. Pembuatan Format Pegadaian 4. Pendataan Alat ATK

SENIN 17 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa Pagi Bersama 2. Mengisi Format Pegadaian Serta Menyusun masing-masing format berdasarkan bulan dan tahun

SELASA 18 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa Pagi Bersama 2. Mengisi format pegadaian serta Menyusun masing-masing format berdasarkan bulan dan tahun

RABU 19 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Campaign blast <i>Byond</i>

KAMIS 20 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Menginput data-data nasabah 3. Campaign blast <i>Byond</i>

JUMAT 21 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

SENIN 24 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru) 3. Pengisian format pembuatan kartu atm

SELASA 25 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pengisian format pembuatan kartu atm & fotocopy buku Tabungan dan atm 3. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

RABU 26 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru) 3. Penginputan data kas kecil 4.

KAMIS 27 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

JUMAT 28 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	Cuti Bersama hari raya nyepi

SENIN 31 MARET 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	Hari Raya Idul Fitri

SELASA 1 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	Cuti Bersama idul fitri

RABU 2 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	Cuti Bersama idul fitri

KAMIS 3 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	Cuti Bersama idul fitri

JUMAT 4 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	Cuti Bersama idul fitri

SENIN 7 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	Cuti Bersama idul fitri

SELASA 8 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Mengisi format pembiayaan dan membuat BAST (berita acara serah terima)

RABU 9 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Merekap stock ATK Kantor 3. Belanja kebutuhan kantor

KAMIS 10 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

JUMAT 11 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

SENIN 14 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

SELASA 15 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

RABU 16 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Merekap stock ATK Kantor 3. Belanja kebutuhan kantor

KAMIS 17 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

JUMAT 18 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	Cuti Bersama wafat isa al masih

SENIN 21 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

SELASA 22 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

RABU 23 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

KAMIS 24 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

JUMAT 25 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

SENIN 28 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru)

SENIN 29 APRIL 2025	
Waktu	Penjelasan Kegiatan
07.30– 17.00	1. Doa pagi Bersama 2. Pelayanan nasabah(setoran tunai,cetak mutasi,penarikan tunai,serta pembukaan rekening baru) 3. Penjemputan oleh dosen pembimbing

PENILAIAN KEGIATAN MAGANG

	KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI UNIVERSITAS JAMBI FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIT PENJAMINAN MUTU PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI	Kode/No : UNJA-FEB-D3.DM.M.081208 Tanggal : April 2025
	SPMI	Revisi : -
	PENILAIAN AKTIVITAS PESERTA PKL / MAGANG MAHASISWA	Hal : 1

NAMA MAHASISWA : Oktavia Gusti Ananda
NIM : C0C022022
NAMA INSTANSI : PT. Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Jambi Hayam Wuruk
PERIODE : 12 Februari 2025 S/D 29 April 2025

No	Kriteria yang dinilai	Nilai Angka
1.	Kehadiran	95
2.	Kedisiplinan	95
3.	Kejujuran	95
4.	Kemampuan melaksanakan pekerjaan	95
5.	Tanggung jawab	95
6.	Kreativitas	95
7.	Etika	95
8.	Semangat kerja	95
9.	Tingkat keberhasilan penyelesaian tugas	95
10.	Komunikasi	95
11.	Kerjasama	95
12.	Kerapian	95
Total		1140
Rata-rata		95

Keterangan Nilai :

Nilai Angka	Nilai Huruf
80-100	A
77-79,99	A-
75-76,99	B+
70-74,99	B
67-69,99	B-
62-66,99	C+
60-62,99	C
55-59,99	D+
45-54,99	D
<44,99	E

Jambi, 29 April 2025
 Instruktur Lapangan,

 BSI BANK SYARIAH
 INDONESIA
 KCP Jambi Hayam Wuruk

Wida Fitriany Lubis
 BOSM

	KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI UNIVERSITAS JAMBI FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIT PENJAMINAN MUTU PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI	Kode/No : UNJA-FEB-D3.DM.M.081206 Tanggal : April 2025
	SPMI	Revisi : -
	PENILAIAN AKTIVITAS PESERTA PKL / MAGANG MAHASISWA	Hal : 1

NAMA MAHASISWA : Oktavia Gusti Ananda
NIM : C0C022022
NAMA INSTANSI : PT Bank Syariah Indonesia Tbk Jambi KCP Hayam Wuruk
PERIODE : 12 Februari 2025 S/D 29 Februari 2025

No	Kriteria yang dinilai	Nilai Angka
1.	Kehadiran	95
2.	Kedisiplinan	94
3.	Kejujuran	96
4.	Kemampuan melaksanakan pekerjaan	94
5.	Tanggung jawab	95
6.	Kreativitas	94
7.	Etika	95
8.	Semangat kerja	95
9.	Tingkat keberhasilan penyelesaian tugas	96
10.	Komunikasi	95
11.	Kerjasama	94
12.	Kerapian	96
Total		1.139
Rata-rata		94,92

Keterangan Nilai :

Nilai Angka	Nilai Huruf
80-100	A
77-79,99	A-
75-76,99	B+
70-74,99	B
67-69,99	B-
62-66,99	C+
60-62,99	C
55-59,99	D+
45-54,99	D
<44,99	E

Jambi, 29 April 2025
 Dosen Pembimbing Lapangan,

Dr. Yuliusman, S.E., M.Si., AK
 NIP.19710702199903105