

**PELAKSANAAN MONITORING PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM
MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN MACET PT. BANK SUMUT SYARIAH DI
CABANG PEMATANG SIANTAR (JL. Jenderal Sudirman, Blok A, No. 5 – 6)**

SKRIPSI MINOR

OLEH :

SITI MARLINA

NIM. 54151013



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2018 M/1439H**

**PELAKSANAAN MONITORING PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM
MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN MACET PT. BANK SUMUT SYARIAH DI
CABANG PEMATANG SIANTAR (JL. Jenderal Sudirman, Blok A, No. 5 – 6)**

SKRIPSI MINOR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)
Dalam Ilmu Perbankan Syariah
Pada Program D-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara**

OLEH :

SITI MARLINA

NIM. 54.15.1.013



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN**

2018 M/1439H

LEMBAR PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN MONITORING PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM
MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN MACET PT. BANK SUMUT SYARIAH DI
CABANG PEMATANG SIANTAR (JL. Jenderal Sudirman, Blok A, No. 5 – 6)**

OLEH:

SITI MARLINA

NIM 54151013

MENYETUJUI:

PEMBIMBING SKRIPSI



Neila Susanti, S.Sos. MS

NIP. 19690781999032002

KETUA PROGRAM D-III

PERBANKAN SYARIAH



Zuhri M. Nawawi, MA

NIP.197608182007101001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul: 'PELAKSANAAN MONITORING PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN MACET PT. BANK SUMUT SYARIAH DI CABANG PEMATANG SIANTAR (JL. Jenderal Sudirman, Blok A, No. 5 – 6)' telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 19 April 2018.

Skripsi ini telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah UIN Sumatera Utara.

Medan, 21 Mei 2018

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sumatera Utara Medan

Ketua Sidang Munaqasyah



Zuhrial M. Nawawi, MA

NIP. 197608182007101001

Sekretaris Sidang Munaqasyah



Tuti Angraeni, MA

NIP.197705312005012007

Anggota

Penguji I



Neila Susanti S. Sos, MS

NIP. 19690781999032002

Penguji II



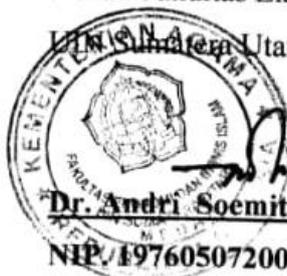
Dra. Zainarti, MM

NIP. 196012141993032001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Sumatera Utara



Dr. Andri Soemitra, MA

NIP. 197605072006041002

IKHTISAR

Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Macet PT. Bank SUMUT Syariah di Cabang Pematang Siantar (Jl. Jenderal Sudirman, Blok A, No.5-6).

Penelitian ini dilakukan pada PT. Bank SUMUT Syariah di Cabang Jl. Jenderal Sudirman Pematang Siantar dengan judul Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalisir Pembiayaan Macet di Cabang Pematang Siantar (Jl. Jenderal Sudirman, Blok A, No.5-6). Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui prosedur dalam meminimalisir pembiayaan macet yang ada pada PT. Bank SUMUT Syariah di Cabang Jl. Jenderal Sudirman Pematang Siantar serta untuk mengetahui pelaksanaan monitoring pembiayaan murabahah. Teknik analisis data yang penulis gunakan adalah teknik analisis deskriptif kualitatif. Data yang dikumpulkan oleh penulis berupa data sekunder melalui buku-buku laporan tertulis dari perusahaan, *standard operating procedure* (SOP) dan literatur karyawan PT. Bank SUMUT Syariah di Cabang Jl. Jenderal Sudirman Pematang Siantar telah sesuai dengan prinsip syariah. Pelaksanaan pembiayaan macet pada PT. Bank SUMUT Syariah di Cabang Jl. Jenderal Sudirman Pematang Siantar dilakukan dengan cara menganalisis dan pengawasan, dimana monitoring ini dilakukan baik terhadap pembiayaan yang belum diberikan maupun yang sudah diberikan kepada nasabah.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah, segala puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT atas semua limpahan rahmat dan karunia, serta petunjuk Allah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi minor yang berjudul “Pelaksanaan Monitoring Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Macet PT. Bank Sumut Syariah Di Cabang Pematang Siantar (Jl. Jenderal Sudirman, Blok A, No. 5 – 6)”. Serta shalawat beriring salam penulis haturkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad Saw, beserta para keluarga, sahabat dan pengikutnya hingga akhir zaman.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi minor ini masih jauh dari kesempurnaan, mengingat keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis. Oleh karena itu, penulis harapkan saran dan kritik yang bersifat membangun, guna mengembangkan skripsi minor ini kearah yang lebih benar.

Penyusunan skripsi minor ini tidak lepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-nya sehingga skripsi minor ini dapat terselesaikan dengan baik, dan senantiasa memberikan keridhoan-nya dan mempermudah segalanya.
2. Rasa syukur dan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada kedua orang tua tercinta dan tersayang Ibu dan Ayah, Atmin dan Musiah, khususnya Ibu yang selalu melapangkan doanya untuk penulis, serta untuk saudara/i kandung kakak dan abg

tersayang Jumiarti dan Ade Syahputra, A.md yang selalu mendukung dan menyemangati penulis agar terselenggaranya skripsi minor ini.

3. Bapak Prof. Dr. KH. Saidurrahman, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Ibu Neila Susanti S.Sos, MS, selaku Dosen Pembimbing Skripsi minor yang senantiasa memberikan petunjuk dan mempermudah dalam penulisan skripsi yang baik dan benar dan selalu mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini dengan benar.
5. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
6. Bapak Dr. H. Muhammad Yafiz, M.Ag selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
7. Ibu Dr. Hj. Chuzaimah Batubara, MA selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
8. Ibu Nurlaila Harahap, MA selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
9. Bapak Zuhrial M. Nawawi, MA selaku Ketua Jurusan D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
10. Ibu Rahmi Syahriza, S. Thi, MA selaku Sekretaris Jurusan D-III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
11. Ibu Elly Sarianty (Unit Komunikasi & Layanan Publik) Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sumatera Utara yang telah membimbing saya selama magang.
12. Bapak Andry Dwi Syahputra, (Seksi Operasional), Kak Destriana dan Kak Dini Wulandari (Teller Bank SUMUT Syariah), dan Kak Irma Apri Daini dan Kak Atika (Customer Service) yang telah memberikan kemudahan dalam memperoleh data dan wawancara mengenai skripsi minor ini.

13. Seluruh dosen Fakultas Syariah dan Fakultas Ekonomi & Bisnis Islam yang telah banyak memberikan pendidikan dan pengajarannya kepada penulis.
14. Sahabat-sahabat yang setia menemaniku dalam suka dan duka (Dara Chairunnisa, Siti Nurhabibah, Fitriani), sahabat yang selalu memotivasiku dan menasehatiku (Wardah Sabrina Sirait, Nur Asiah Sipahutar dan Sri Damayanti). Sahabat yang selalu menghiburku (Rita Zahara Pohan dan Nazly Dayanti Nst). Semoga jalinan persahabatan ini tetap terjaga.
15. Teman seangkatan D-III Perbankan Syariah khususnya kelas C.
16. Keluarga Besar KSEI IQEB UIN SU yang sangatku sayangi, dan semua pihak yang telah membantu penulis dalam pembuatan skripsi ini.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, semoga skripsi ini berguna bagi para pembaca dan menambah khazanah ilmu pengetahuan, semoga Allah SWT melimpahkan hidayah-Nya, serta lindungannya kepada kita semua. Amin.

Medan, 21 Mei 2018

Penulis



SITI MARLINA

NIM. 54.15.1.013

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
IKHTISAR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Metode Penelitian	7
F. Sistematika Pembahasan	8
 BAB II LANDASAN TEORITIS	
A. Pembiayaan	
1. Pengertian Pembiayaan	10
2. Fungsi Pembiayaan	11
3. Tujuan Pembiayaan	13
4. Jenis-jenis Pembiayaan	13
B. Murabahah	
1. Pengertian Murabahah	16
2. Murabahah Menurut Landasan Syariah	17

3. Rukun dan Syarat Murabahah	18
4. Skem Pembiayaan Murabahah	20
5. Tujuan Akad Murabahah	22
6. Tujuan Murabahah	22
7. Fatwa MUI No.04/Dsn-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah	23
8. Macam-macam Murabahah	26

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Perusahaan Dan Kegiatan Operasional Perusahaan

1. Sejarah Perusahaan PT. Bank SUMUT	27
2. Visi Dan Misi PT. Bank SUMUT Syariah	29
3. Statement Budaya Perusahaan PT. Bank SUMUT	29
4. Fungsi PT. Bank SUMUT	30
5. Alasan PT. Bank SUMUT Membuka UUS	30
6. Unit Usaha Syariah PT. Bank SUMUT	31
7. Makna Logo PT. Bank SUMUT Syariah	33
8. Produk Penghimpun Dana PT. Bank SUMUT	34
9. Produk Penyaluran Dana PT. Bank SUMUT	39

BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah PT. Bank SUMUT

Syariah

1. Tujuan <i>Monitoring</i> dan Pengawasan Pembiayaan	51
2. Jenis Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan	52
3. Teknik Pengawasan Pembiayaan	53

B. Penanganan Pembiayaan Macet PT. Bank SUMUT Syariah	
1. Proses Penanganan Pembiayaan Macet	55
2. Teknik Penyelesaian Pembaiyaan Macet	56
3. Tahapan Proses Pembiayaan di Bank SUMUT Syariah	58
4. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Macet	60
5. Strategi Penyelamatan Pembiayaan Macet	62

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	67
B. Saran	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam dunia perbankan di Indonesia saat ini, perbankan syariah sudah tidak lagi dianggap sebagai tamu asing. Hal ini dibuktikan dengan semakin banyaknya bank yang menerapkan *dual banking system* dimana bank-bank yang sudah menerapkan sistem perbankan konvensional membentuk unit-unit perbankan syariah dengan menerapkan sistem perbankan syariah. Bahkan kini, ada beberapa bank asing yang beroperasi di Indonesia juga berencana untuk membuka kantor layanan syariah sebagai strategi bersaing dalam pasar yang terbuka. Dengan demikian, keberadaan sistem perbankan syariah ini melengkapi keberadaan sistem perbankan konvensional yang sudah diterima oleh kalangan masyarakat.

Menurut Undang-undang No.21 Pasal 1 ayat 1 tahun 2008 tentang perbankan syaria'ah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.¹

Menurut Rivai dan Arifin bahwa fungsi bank syariah secara garis besar tidak berbeda dengan bank konvensional, yakni sama-sama sebagai lembaga intermediasi yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk fasilitas pembiayaan.

¹ Undang-undang Republik Indonesia No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Jogjakarta:Laksana, 2012).

Perbedaan pokoknya terletak dalam perlakuan dan jenis keuntungan yang diambil bank dari transaksi-transaksi yang dilakukannya. Bila bank konvensional mendasarkan keuntungannya dari pengambilan bunga, maka bank syariah dari apa yang disebut sebagai imbalan, bank berupa jasa maupun *mark-up* atau profit margin, serta bagi hasil.

Disamping dilibatkannya hukum Islam dan pembebasan transaksi dari mekanisme bunga, Posisi unik lainnya dari bank syariah dibandingkan dengan bank konvensional adalah diperbolehkannya bank syariah melakukan kegiatan-kegiatan usaha yang bersifat *multi-finance* dan perdagangan (*trading*). Hal ini berkenaan dengan sifat dasar transaksi bank syariah yang merupakan investasi dan jual beli serta sangat beragamnya pelaksanaan pembiayaan yang dapat dilakukan bank syariah, seperti pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip usaha patungan (*musyarakah*), jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa (*ijarah*), sehingga masyarakat yang membutuhkan pendanaan dapat memilih pembiayaan dimana prinsipnya sesuai dengan apa yang menjadi keinginan dan tujuannya.

Pembiayaan adalah suatu proses mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai pada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan, maka bank syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Aktivitas ini memiliki aspek dan tujuan tertentu, terdapat aspek monitoring dan pengawasan pembiayaan.

Monitoring pembiayaan yaitu pemantauan pembiayaan agar dapat diketahui sendiri mungkin *deviasi* yang terjadi, yang akan membawa akibat menurunnya mutu pembiayaan, dan pemoho dapat segera menyusun program untuk memperbaiki kolektibilitas pembiayaan tersebut.

Sementara pengawasan pembiayaan yaitu usaha untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan, agar persyaratan dan target yang diasumsikan dapat dipenuhi sebagai dasar persetujuan pembiayaan.

Salah satu fungsi manajemen dalam usahanya untuk penjagaan dan pengamanan dana pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk pembiayaan yang lebih baik dan lebih efisien, guna menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipatuhinya kebijaksanaan-kebijaksanaan pembiayaan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi pembiayaan yang benar. Jadi pada tahap pertama pengawasan pembiayaan ini merupakan upaya dalam penjagaan dan pengamanan harta bank dalam bentuk pembiayaan.

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang banyak digunakan oleh bank-bank syariah karena memiliki tingkat resiko yang lebih kecil serta proses dan praktiknya lebih mudah dibandingkan dengan pembiayaan yang lainnya. Pada pembiayaan yang berakad murabahah PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang Siantar telah berupaya meningkatkan fasilitas dari produk pembiayaan murabahah yang dimilikinya.

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.²

Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.

² Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h.138.

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi murabahah data dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang telah disepakati sebelumnya.

Dalam pembiayaan murabahah, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang. Upaya untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan yang bermasalah antara pembiayaan dan debitur biasanya menyepakati perikatan sebagaimana sistem pengangsurannya.

Apabila pembiayaan murabahah tidak menentukan tingkat suku bunga, hal ini biasanya berakibat pada peluang terjadinya resiko pengembalian pembiayaan yang lebih besar. Untuk itu perlu strategi mengantisipasinya. Salah satu alat yang tepat dan efektif dalam menangani masalah pembiayaan, yaitu melaksanakan fungsi pengawasan dengan baik.³

Dengan adanya pengawasan yang baik dari pihak bank, maka tingkat resiko pengembalian pembiayaan atau angsuran akan lebih ringan yang disebabkan oleh hal-hal yang dikemukakan diatas. Dan apabila terdapat hal-hal yang tidak diinginkan maka setidaknya akan mampu diantisipasi pihak bank sebab masing-masing pihak akan bertanggung jawab terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama.

³ Ibid.h.139.

Pembiayaan murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. Murabahah juga dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, Bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam murabahah melalui pesanan ini, sipenjual boleh memintapembayaran *Hamish ghadiyah*, yaitu uang tanda jadi ketika ijab qabul.⁴

Dari uraian tersebut, penulis merasa tertarik untuk mengkaji bagaimana pelaksanaan monitoring yang dilaksanakan pada PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang Siantar khususnya pada pembiayaan murabahah. Oleh karena itu, penulis membahas dalam bentuk tugas akhir yang berjudul **“Pelaksanaan Monitoring pada Pembiayaan Murabahah dalam Maminimalisir Pembiayaan Macet PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang Siantar (Jl. Jenderal Sudirman, Blok A, No. 5 – 6)”**.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas dapat diformulasikan bebrapa rumusan permasalahan yang berkaitan dengan penelitian ini, antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pelaksanaan monitoring pembiayaan murabahah yang dilakukan Pada Bank SUMUT Syariah Jl. Jenderal Sudirman, Blok A, No.5–6 Cabang Pematang Siantar?
- b. Bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan pada Bank SUMUT Syariah Jl. Jenderal Sudirman, Blok A, No.5-6 Cabang Pematang Siantar?

⁴ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada,2014),h. 115.

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan monitoring pembiayaan murabahah yang dilakukan pada Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang Siantar.
2. Untuk mengetahui bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan pada Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang Siantar.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Perusahaan

Manfaat penelitian ini bagi perusahaan dapat membantu mahasiswa dalam melakukan penelitian serta magang pada PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang Siantar.

2. Bagi Akademik

Manfaat penelitian ini bagi Akademik dapat lebih mengetahui aktivitas serta produk dan prosedur yang terdapat pada masing-masing tempat magang yang dilakukan oleh mahasiswa serta akan mengajarkannya kepada mahasiswa yang akan berkelanjutannya.

3. Bagi Penulis

Manfaat penelitian ini bagi penulis dapat lebih mendalami ilmu tentang perbankan khususnya pada PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang Siantar serta dapat menyelesaikan tugas akhir perkuliahan D-III Perbankan Syariah.

E. Metode Penelitian

Dalam penulisan dan penyusunan tugas akhir penulis menggunakan metode penelitian untuk mendapatkan metode informasi dan data-data diantaranya:⁵

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penggunaan kualitatif (analisa data yang tidak diungkapkan dalam bentuk angka atau bilangan, melainkan dalam bentuk uraian dan laporan kualitatif, dengan memberikan gambaran dan hubungan fenomena yang akan diteliti dalam bentuk uraian naratif) dan metode penelitian kualitatif dengan menggunakan angka dan bilangan dari data yang diterapkan dari perusahaan.

2. Sumber Data

Dalam penulisan ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data, dalam penelitian ini menjadi sumber data primer adalah data diperoleh dari wawancara.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, yaitu melalui orang lain atau dokumen, seperti buku maupun artikel.

⁵ H.M. Subana, *Dasar-dasar Penelitian Ilmiah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2005), h. 89.

3. Metode Pengumpulan Data.

a. *Interview (wawancara)*

Interview atau pengumpulan informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk dijawab secara lisan. Ciri utama dari *interview* adalah kontak secara langsung dengan tatap muka antara pencari informasi dan sumber informasi, dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang seperti *consumer financing analyst*.

b. *Dokumentasi*

Dokumentasi adalah cara pengumpulan data melalui peninggalan tertulis, seperti buku-buku dan dokumen langsung dari perusahaan dan *website*.

F. Sistematika Pembahasan

Skripsi minor ini dirancang secara sistematis yang terdiri dari 5 (lima) bab, dan masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab, secara garis besar pembahasan skripsi minor ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, keaslian penelitian, tujuan dan manfaat, metode penelitian serta sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORITIS

Pada bab ini penulis menguraikan mengenai pembiayaan (Pengertian pembiayaan, tujuan pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan) dan murabahah (Pengertian murabahah, syarat pembiayaan murabahah), manfaat dan resiko pembiayaan murabahah, serta pengawasan pembiayaan.

BAB III GAMBARAN PERUSAHAAN

Pada bab ini penulis menguraikan mengenai sejarah, visi dan misi struktur organisasi serta jenis produk-produk pada PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang Siantar.

BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis menguraikan tentang data dan temuan yang diperoleh dari penelitian yang dilakukan dengan menggunakan metode dan prosedur yang diuraikan dalam bab sebelumnya.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini penulis akan menguraikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang dilakukan khususnya mahasiswa perbankan.

BAB II

LANDASAN TEORITIS

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas yaitu pembiayaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.⁶

Sedangkan dalam arti sempit pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.

Menurut M.Syafi'I Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *devicit unit*.

Sedangkan menurut UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan:⁷

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dari pengertian yang ada mengenai pembiayaan maka dapat di lihat bahwa pemberian pembiayaan melibatkan dua pihak yang berkepentingan langsung yaitu pihak pemberi pembiayaan serta pihak penerima pembiayaan dan dalam prakteknya.

⁶ Muhammad, *Manajemen bank syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMD YKPN, 2002), h.195.

⁷ UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan ayat 1 pasal 12.

Pembiayaan bank merupakan pemberian pinjaman kepada nasabahnya dalam jumlah tertentu dan setelah jangka waktu tertentu nasabah harus mengembalikan uang dan tagihan dengan imbalan atau bagi hasil.⁸

2. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya.

Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi pembiayaan antara lain:⁹

a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* (diam) untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkannya. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga.

Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar dimasyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

⁸ Ridwan, *Manajemen Baitul Mall wa Tamwil* (Yogyakarta: UII Press, 2002), h.120.

⁹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada media Group, 2011), h. 108.

- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.

- e. Menimbulkan kegairahan berusaha.¹⁰

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan.

Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

Ditinjau dari hukum permintaan dan penawaran maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Timbullah kemudian efek komulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas dikalangan masyarakat untuk sedemikian rupa meningkatkan produktivitas.

¹⁰ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 305-307

Secara otomatis kemudian timbul pula kesan bahwa setiap usaha untuk peningkatan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal oleh karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaannya.

3. Tujuan pembiayaan

Pada dasarnya terdapat berbagai tujuan yang saling berkaitan dengan pembiayaan yaitu:

- a. Mencari keuntungan (*Profitability*), yaitu tujuan bank untuk memperoleh hasil dari pembiayaan yang disalurkan berupa keuntungan yang diraih dari nbagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola nasabah.
- b. *Safety* (keamanan), yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga *profitabilty* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.
- c. Membantu usaha nasabah, yaitu membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi ataupun dalam bentuk pembiayaan.
- d. Membantu pemerintah, yaitu semakin banyak pembiayaan yang disalurkan bank maka semakin banyak peningkatan pembangunan diberbagai sektor.

4. Jenis-jenis pembiayaan

Jenis pembiayaan dapat dilihat dari tujuannya, jangka waktunya, tujuan penggunaannya.

1) Jenis pembiayaan dilihat dari tujuannya.

a. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang diperuntukkan bagi nasabah yang ingin melakukan pembiayaan atas barang-barang atau kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.

b. Pembiayaan produktif

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang bertujuan untuk pembiayaan modal usaha yang diberikan oleh bank kepada nasabah pembiayaan guna memajukan usaha yang diberikan pembiayaan.

2) Jenis pembiayaan dilihat dari jangka waktunya.

a. Pembiayaan jangka pendek.

Pembiayaan jangka pendek (*short tern finance*) ialah pembiayaan yang berjangka waktu maksimal satu tahun.

b. Pembiayaan jangka waktu menengah.

Pembiayaan jangka waktu menengah (*Intermediate tern finance*) ialah pembiayaan yang berjangka waktu 1 tahun sampai dengan 3 tahun.

c. Pembiayaan jangka panjang.

Pembiayaan jangka panjang (*long tern finance*) ialah pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun.

3) Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaannya.

a. Pembiayaan modal kerja.

Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan, seperti pembelian bahan baku mentah, bahan pelengkap, barang dagangan, piutang dan lain-lain.

b. Pembiayaan investasi.

Pembiayaan investasi yaitu pembiayaan yang diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitasi, modernisasi, perluasan, ataupun pendirian proyek baru.

c. Pembiayaan konsumen.

Pembiayaan konsumen yaitu pembiayaan yang diberikan untuk keperluan konsumsi berupa barang atau jasa dengan cara membeli, menyewa.

4) Jaminan pinjaman pembiayaan

Dibawah ini adalah Jaminan pinjaman yang dapat diterima:

- (a) Properti nyata, dimana semua jaminan yang berbentuk *real estate* harus diteliti dan dinilai secara sungguh-sungguh, jumlah pinjaman yang dapat diterima tidak melampaui 70% dari nilai taksiran barang jaminan tersedia saat ini.
- (b) Properti pribadi, seperti jaminan barang yang dapat bergerak, peralatan, investasi, perhiasan, dan kendaraan bermotor.
- (c) Penyerahan hak deposito dengan koperasi.
- (d) Pengakuan atas properti pribadi.
- (e) Surat kuasa pemotongan gaji dari tempat bekerja yang bersangkutan
- (f) Sertifikat deposito di bank dengan surat perjanjian penyerahan sebagai barang jaminan yang diketahui oleh pihak yang mengeluarkan sertifikat deposito tersebut.
- (g) Penjamin dibatasi menjamin paling banyak 2 pinjaman.
- (h) Tanda tangan suami/istri peminjam harus ada pada surat permohonan pinjaman.

B. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Secara bahasa, murabahah berasal dari kata ribh yang maknanya tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dengan jual beli suatu barang dengan cara murabahah, maka dengan itu akan memperoleh keuntungan tertentu yang telah disepakati para pihak dalam perniagaan.

Murabahah merupakan salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah *murabahah*.¹¹

Transaksi murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan yang dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.

Jadi singkatnya, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

Karena dalam defenisinya disebut dengan adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya, si Fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika menawarkan untanya, ia mengatakan: “Saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar.”

¹¹ Adiwarman karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 103.

2. Murabahah Menurut Landasan Syariah

a. Al-Qur'an

Allah SWT berfirman dalam surah Al-Baqarah ayat 275:¹²

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ
رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ ﴿البقرة: ٢٧٥﴾

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual-beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. Barang siapa yang datang kepadanya peringatan dari Allah. Lalu ia berhenti maka baginya adalah apa yang telah berlalu dan urusannya adalah kepada Allah dan barang siapa yang kembali lagi, maka mereka adalah penghuni neraka yang kekal di dalamnya. Allah akan menghapus riba dan melipat gandakan sedekah dan Allah tidak suka kepada orang-orang kafir lagi pendosa”.(QS. Al-Baqarah : 275).

Sepanjang ridha, kejujuran, keadilan melekat dalam suatu proses mua'amalah dan jual beli, tanpa ada unsur kebatilan dan kezhaliman, bentuk transaksi itu diperolehkan.

¹² Muhammad Syari'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: GEMA INSANI Press, 2001), h. 102.

Allah SWT berfirman dalam surah An-Nisa ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”.(QS: An-Nisa : 29).

Syariat Islam dengan hikmah dan rahmatnya, mengharamkan apa yang membahayakan terhadap agama dan dunia. Kaidah penting yang kami angkat pada pembahasan kali ini berhubungan dengan riba, penipuan, dan perjudian, disertai dengan penjelasan kaidah-kaidah penting lainnya.

b. Al-Hadist

Dari Shuaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, mudharabah, dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.

3. Rukun dan Syarat Murabahah.¹³

Adapun rukun murabahah adalah sebagai berikut:

1) Penjual (Ba’i)

Adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjualbelikan. Dalam transaksi perbankan syariah, maka pihak penjualannya adalah bank syariah.

¹³ Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama Press, 2015), h. 127.

2) Pembeli (Musytari)

Merupakan pihak yang ingin memperbolehkan barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam aplikasi bank syariah adalah nasabah.

3) Objek jual beli (Mabi')

Merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Objek ini harus ada fisiknya.

4) Harga (Tsaman)

Setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.

5) Ijab Qabul

Merupakan kesepakatan penyerahan barang dan penerima barang yang diperjualbelikan. Ijab kabul harus disampaikan secara jelas atau dituliskan untuk ditandatangani oleh penjual dan pembeli.

Adapun syarat murabahah adalah:¹⁴

1) Pihak yang berakad:

- a. sama-sama ridha/ikhlas
- b. mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli.

2) Barang/objek:

- a. Barang itu ada meskipun tidak di tempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.
- b. Barang itu milik sah penjual
- c. Tidak termasuk kategori yang diharamkan.
- d. Barang yang di perjualbelikan harus berwujud.

¹⁴ *Ibid.*, h. 128.

e. Barang tersebut sesuai dengan pernyataan si penjual.

3) Harga:

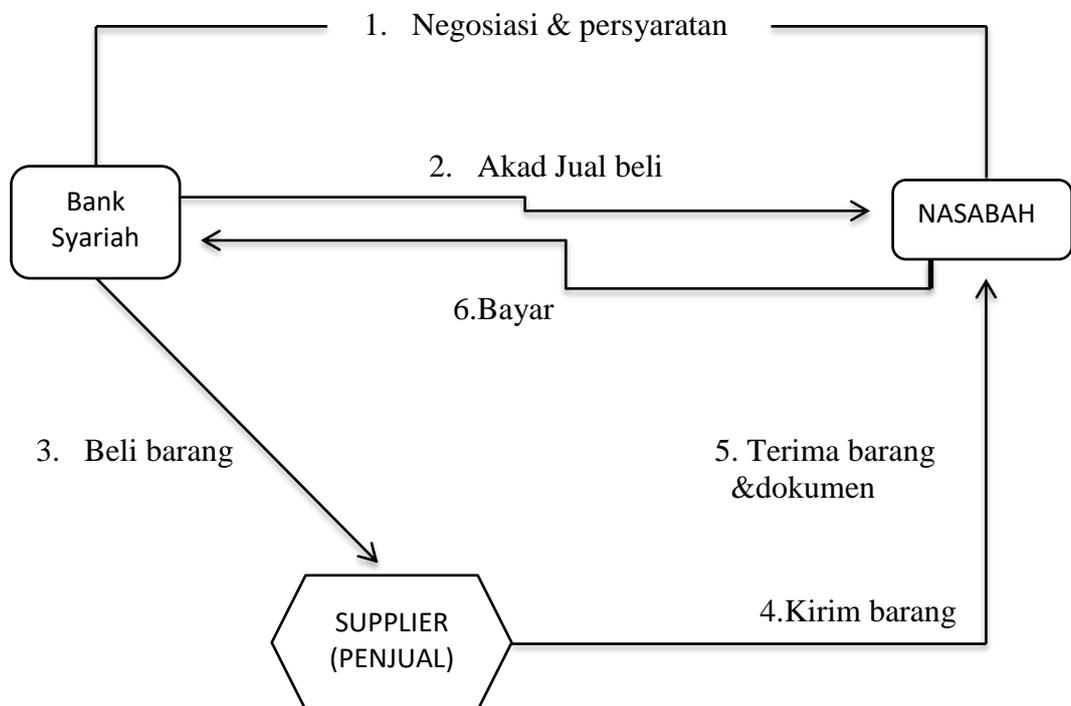
- a. Harga jual bank adalah harga beli ditambah keuntungan.
- b. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian.
- c. Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.

4) Pihak Nasabah:

- a. Nasabah harus cakap hukum.
- b. Mempunyai kemampuan untuk membayar.

4. Skem Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan *murabahah*, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.



Skem 7.1 Pembiayaan *Murabahah*

Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, di mana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*/ penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

Contoh sederhana pada pembiayaan murabahah yaitu:

Seseorang menjual madu dan ia mengatakan, “Saya jual madu ini dengan harga Rp.25.000,- dan saya mengambil keuntungan Rp.5.000,-.”

Dalam konteks pelaksanaannya di bank syariah, maka nasabah (*customer*) sebagai pemesan barang kepada pihak bank, bank sebagai pembeli dan membayarnya kepada pihak *supplier*, kemudian pihak bank menyerahkan barang pesanan nasabah dengan tingkat margin yang telah disepakati ketika akad, lalu nasabah membayar harga barang kepada pihak bank secara tunai atau pun kredit/ cicilan.

5. Tujuan Akad Murabahah

Tujuan akad murabahah digunakan oleh bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan sebagai berikut:

- a) Barang konsumsi; seperti rumah, kendaraan/alat transportasi, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses membangun).
- b) Persediaan barang dagangan.
- c) Bahan baku dan bahan pembantu produksi (tidak termasuk proses produksi)
- d) Barang modal; seperti pabrik, mesin, dan sejenisnya.
- e) Aset lain yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui oleh bank.

6. Tujuan Murabahah

Murabahah tidak dapat digunakan sebagai modal pembiayaan selain untuk tujuan nasabah memperoleh dana guna membeli barang/Komoditas yang diperlukannya. Demikian ditegaskan oleh *Maulana Taqi Usmani*, apabila murabahah digunakan untuk tujuan lain selain untuk membeli barang/komoditas, maka murabahah tidak boleh digunakan.¹⁵

Misalnya, apabila nasabah memerlukan dana untuk membeli kapas untuk bahan baku pabrik tahunannya, bank dapat menjual kapas tersebut berdasarkan murabahah.

Apabila dana tersebut digunakan untuk keperluan lain, misalnya untuk membayar tagihan listrik atau untuk membayar gaji pegawainya, maka murabahah tidak dapat digunakan karena murabahah mensyaratkan jual beli komoditas secara nyata, bukan semata-mata untuk pemberian pinjaman.

¹⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PRENADA MEDIA GROUP Edisi Pertama, 2014), h. 205.

7. Fatwa MUI No.04/Dsn-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah:¹⁶

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

¹⁶ *Ibid.*, h. 195

Kedua: Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, maka ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut adalah mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual-beli.
- d. Dalam jual-beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
- h. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- i. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: Jaminan dalam Murabahah:

- a. Jaminan dalam murabahah diperoleh agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Utang dalam Murabahah:

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atas kerugian, maka ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, maka ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjual barang tersebut menyebabkan kerugian, maka nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai dengan kesepakatan awal. Maka ia tidak boleh memperlambat pembiayaan angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

8. Macam-macam Murabahah

Murabahah dapat diberikan berdasarkan jenis dan cara pembayarannya sebagai berikut:¹⁷

a. Murabahah berdasarkan pesanan

Murabahah dengan cara pesanan dapat bersifat mengikat dan tidak mengikat pembeli untuk membeli barang pesannya. Kalau bersifat mengikat, maka pembeli harus membeli barang pesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya.

b. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan bersifat tidak mengikat, sehingga dapat membatalkan pesannya.

c. Murabahah tunai

Murabahah tunai adalah murabahah dengan cara pembayarannya sekaligus sesuai dengan harga barang yang telah disepakati keduanya.

d. Murabahah tangguh

Murabahah tangguh adalah murabahah dengan cara pembayarannya dilakukan secara tangguh atau secara dicicil atau angsuran sesuai dengan yang disepakati oleh keduanya.

¹⁷ Wiroso, *Bisnis Syari'ah*, (Edisi Pertama-Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media, 2007), h. 114.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Perusahaan dan Kegiatan Operasional Perusahaan

1. Sejarah Perusahaan

PT. Bank SUMUT, merupakan bank non devisa yang kantor pusatnya beralamatkan di Jalan Imam Bonjol No.18 Medan. Bank didirikan di Medan berdasarkan akta notaris ruli No. 22 tanggal 04 November 1961 dalam bentuk Perseroan Terbatas.

Berdasarkan UU No. 13 Tahun 1962 tentang ketentuan pokok PT. Bank SUMUT dan sesuai dengan peraturan daerah tingkat 1 Sumatera Utara No.5 Tahun 1965 bentuk usaha diubah menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Pada tanggal 16 April 1999, akta notaris Alina Anum Nasution S.H, No.38, menyatakan bahwa bentuk usaha kembali menjadi perseroan terbatas. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No.C-8224 HT.01.01 TH.99 tanggal 05 Mei 1999 serta diumumkan dalam berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 06 Juli 1999 tambahan No.4042.

Anggaran dasar bank beberapa kali telah mengalami perubahan, terakhir dengan akta No.39 tanggal 10 Juli 2008 dan akta penegasan No.05 tanggal 10 September 2008 notaris H. Marwansyah, S.H, mengenai penambahan modal dasar dari Rp.500.000.000.000,- menjadi Rp.1.000.000.000.000,-.

Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya No.AHU-87927. A.H.01.02 tanggal 20 November 2008 serta diumumkan dalam berita Negara Republik Indonesia No.10 tanggal 3 Februari 2009 tambahan No.3023.

Gagasan dan wacana untuk menjadikan unit atau divisi usaha syariah sebenarnya telah berkembang cukup lama dikalangan *stakeholder* PT. Bank SUMUT, khususnya direksi dan komisaris sejak dikeluarkannya fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang menyatakan bahwa bunga bank adalah haram sejak dikeluarkannya UU No.10 tahun 1998 yang memberi kesempatan bagi bank konvensional untuk menjadikan Unit Usaha Syariah (UUS).

Selain daripada itu, karena kultur masyarakat Sumatera Utara yang religius khususnya umat Islam yang semakin sadar akan pentingnya menjalankan ajaran-nya dalam semua aspek kehidupan, termasuk dalam ekonomi. Atas dasar hal tersebut dan komitmen PT. Bank SUMUT terhadap pengembangan layanan syariah maka dibentuk satuan divisi membuka unit usaha syariah (DUSY). Pada tanggal 04 November 2004 PT. Bank SUMUT membuka Unit Usaha Syariah dengan 2 kantor cabang syariah, yaitu kantor cabang syariah Medan dan kantor cabang Padang Sidempuan.

PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang Siantar merupakan salah satu bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan izin prinsip Bank Indonesia No.6/2/DPIP/PRZ/MDN tanggal 18 oktober 2005. Diikuti dengan dibukannya kantor cabang syariah Tebing Tinggi pada tanggal 26 Desember 2005 sesuai dengan izin Bank Indonesia, dengan surat Bank Indonesia Medan kepada direksi PT.Bank SUMUT Syariah No.07/177/DPIP/PRZ/MDN tanggal 15 Desember

2005 perihal rencana pembukaan kantor cabang syariah dan kantor kas Bank SUMUT.

2. Visi dan Misi PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Jl. Jenderal Sudirman Pematang Siantar.

Adapun Visi dan Misi PT. Bank SUMUT Syariah Jl. Jenderal Sudirman adalah:¹⁸

- a. Visi

Menjadi bank andalan untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah di segala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dengan rangka peningkatan taraf hidup rakyat.

- b. Misi

Mengelola dana pemerintah dan masyarakat secara profesional yang didasarkan pada prinsip-prinsip *compliance*.

3. Statement Budaya Perusahaan PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Jl. Jenderal Sudirman.

Statement budaya perusahaan atau yang sering dikenal dengan nama motto dari PT. Bank SUMUT Syariah adalah memberikan pelayanan TERBAIK.

Adapun penjabaran dari kata Terbaik adalah:

1. Berusaha untuk selalu terpercaya.
2. Energik di dalam melakukan setiap kegiatan.
3. Senantiasa bersikap ramah.
4. Membina hubungan secara bersahabat.

¹⁸ Sumber: WWW.BankSUMUTSyariah.com.

5. Menciptakan suasana yang aman dan nyaman.
 6. Memiliki integritas yang tinggi.
 7. Komitmen penuh untuk memberikan yang terbaik.
4. Fungsi PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Jl.Jenderal Sudirman.

Sebagai alat kelengkapan otonomi daerah di bidang perbankan PT. Bank SUMUT Syariah berfungsi sebagai penggerak dan pendorong laju pembangunan di daerah, bertindak sebagai pemegang kas daerah yang melaksanakan penyimpanan uang daerah serta sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah dengan melakukan kegiatan usaha sebagai bank umum seperti dimaksudkan pada undang-undang No.7 tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan undang-undang nomor 10 tahun 1998.

5. Alasan PT. Bank SUMUT Syariah Membuka UUS.

Adapun beberapa alasan PT. Bank SUMUT Syariah Membuka UUS antara lain:

- a. Gagasan dan wacana untuk mendirikan unit atau Devisi Usaha Syariah sebenarnya telah berkembang cukup lama dikalangan stakeholder Bank SUMUT, Khususnya Direksi dan Komisaris, yaitu sejak dikeluarkannya UU No.10 Tahun 1998 yang memberikan kesempatan bagi Bank Konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah.
- b. Komitmen Mantan Gubernur Sumatera Utara Alm. T. Rizal Nurdin yang ingin menjadikan Sumatera Utara Sebagai pusat ekonomi syariah di Indonesia.
- c. Pendirian Unit Usaha Syariah juga didasarkan pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang Religius, Khususnya Umat Islam yang semakin sadar akan pentingnya menjadikan ajarannya dalam semua aspek kehidupan. Termasuk dalam bidang ekonomi.

- d. Komitmen untuk mendirikan Unit Usaha Syariah semakin menguat seiring dikeluarkannya fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang menyatakan bahwa bunga adalah haram. Tentunya, fatwa ini mendorong keinginan masyarakat muslim untuk mendapatkan layanan jasa-jasa perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
 - e. Dari hasil survey yang dilakukan delapan kota di Sumatera Utara, menunjukkan bahwa minat masyarakat terhadap pelayanan Bank Syariah cukup tinggi yaitu mencapai 70% untuk tingkat ketertarikan dan diatas 50% untuk keinginan mendapatkan pelayanan perbankan syariah.
6. Unit Usaha Syariah PT. Bank SUMUT Syariah.

Dalam upaya mewujudkan visinya, PT. Bank SUMUT telah mewujudkan komitmennya untuk mengembangkan layanan perbankan berdasarkan prinsip syariah.

Dalam tahun 2004, PT. Bank SUMUT membuka Unit Usaha Syariah yang mendapat izin dari Bank Indonesia Cabang Medan dengan suratnya NO.6/142/DPIP/PRZ/MDN tanggal 18 Oktober 2004 dan dibuka pada tanggal 04 November 2004, dengan 2 Unit Kantor Operasional yaitu :

1. Kantor Cabang Syariah Medan.
2. Kantor Cabang Syariah Padang Sidempuan.

Kemudian PT. Bank SUMUT Unit Usaha Syariah semakin menambah jaringan operasionalnya yaitu :

1. Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi.
2. Kantor Cabang Syariah Sibolga.
3. Kantor Cabang Syariah Pematang Siantar.
4. Kantor Cabang Pembantu Syariah HM. Joni.

5. Kantor Cabang Pembantu Syariah HM. Yamin.
6. Kantor Cabang Pembantu Syariah Marelan Raya.
7. Kantor Cabang Pembantu Syariah Karya.
8. Kantor Cabang Pembantu Syariah Penyabungan.
9. Kantor Cabang Pembantu Syariah Lubuk Pakam.
10. Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai.
11. Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran.
12. Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.
13. Kantor Cabang Pembantu Syariah Stabat.
14. Kantor Cabang Pembantu Syariah Jamin Ginting.
15. Kantor Cabang Pembantu Syariah Hamparan Perak.
16. Kantor Cabang Pembantu Syariah Kampong Pon.
17. Kantor Cabang Pembantu Syariah Perdagangan.
18. Kantor Cabang Pembantu Syariah Rantau Prapat.
19. Layanan Syariah sebanyak 84 unit diseluruh unit konvensional Kantor Cabang Syariah Jl. Jenderal Sudirman.

Kantor Cabang Syariah Jl. Jenderal Sudirman ini berdiri pada tanggal 30 Desember 2011. Pembentukan Unit Usaha Syariah ditujukan untuk memberikan layanan perbankan yang lebih luas kepada masyarakat yang berkeinginan mendapatkan layanan perbankan yang lebih selaras dengan prinsip hukum islam.

Melalui layanan produk dan jasa perbankan yang lebih luas tersebut diharapkan Bank SUMUT dapat mendorong partisipasi masyarakat yang sejahtera dan berkeadilan melalui prinsip-prinsip bagi hasil dalam pertumbuhan ekonomi.

7. Makna Logo PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Jl. Jenderal Sudirman Pematang Siantar.

Kata kunci dari logo PT. Bank SUMUT adalah SINERGY yaitu kerjasama yang erat sebagai langkah lanjut dalam rangka meningkatkan taraf hidup yang lebih baik, berbekal kemauan keras yang didasari dengan profesionalisme dan memberikan pelayanan yang terbaik.

Bentuk logo menggambarkan dua elemen dalam bentuk huruf “U” yang saling bersinergi membentuk huruf “S” yang merupakan kata awal dari “SUMUT”. Sebuah penggambaran bentuk kerjasama yang sangat erat antara PT. Bank SUMUT dengan masyarakat Sumnatera Utara, sebagaimana yang tertera pada visi PT. Bank SUMUT.¹⁹



Gambar: 3.1 Logo Bank Sumut Syariah

¹⁹ Sumber: WWW.BankSUMUTSyariah.com.

Warna Orange sebagai simbol suatu hasrat untuk terus maju yang dilakukan dengan energik yang dipandu dengan warna biru yang sportif dan profesional sebagaimana misi PT. Bank SUMUT. Warna Putih sebagai ungkapan ketulusan hati untuk melayani sebagaimana statement PT. Bank SUMUT. Jenis huruf platini bold sederhana dan mudah dibaca. Penulisan Bank dengan huruf kecil dan SUMUT dengan huruf capital guna lebih mengedepankan Sumatera Utara, sebagai gambaran keinginan dan dukungan untuk membangun dan membesarkan Sumatera Utara. Adapun penjelasan tentang angka 8 adlah sebagai berikut :

Setiap implementasi dari standar layanan PT. Bank SUMUT masing-masing berjumlah delapan butir yang terinspirasi dari huruf S pada logo PT. Bank SUMUT. Angka delapan adalah angka bulat yang tidak terputus dalam penulisannya dan melaksanakan proses pelayanan pada nasabah yang tanpa henti.

8. Produk Penghimpunan Dana PT. Bank SUMUT Syariah.

a. Giro iB Utama Wadiah

Simpanan Giro wadiah merupakan produk penyimpanan dana yang menggunakan prinsip wadiah *yad ad dhamamah* (titipan murni) yang berdasarkan Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 01/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H/1 April 2000 Masehi. Pada produk ini nasabah menitipkan dana pada bank dan bank akan mempergunakan dana tersebut sesuai dengan prinsip syariah dan menjamin akan mengembalikan titipan tersebut secara utuh bila sewaktu-waktu nasabah membutuhkannya.

Syarat dan Ketentuan :

1. Fotocopy identitas diri berupa KTP/SIM/PASPOR/KITAS/KIMS.
2. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.

3. Setoran awal.
 - Perseroan
 - Perusahaan badan hukum
4. Saldo minimum rekening.
5. Setoran selanjutnya.
6. Biaya administrasi/bulan.
7. Biaya penutupan rekening.
8. NPWP.
9. Pasphoto ukuran 3x4 sebanyak 2 lembar.
10. Pajak sesuai ketentuan pemerintah.
11. Bagi badan usaha harus melengkapi :
 - a. SIUP TDP/Ijin usaha lainnya.
 - b. Surat keputusan menteri kehakiman bagi pendirian PT. Surat domisili perusahaan.
 - c. Anggaran dasar/anggaran rumah tangga.
- b. Tabungan iB Martabe = Tabungan Marwah

Tabungan Marwah merupakan tabungan yang dikelola berdasarkan prinsip wadiah yad-dhamamah yang merupakan titipan murni dengan seizin pemilik dana (shaibul mal), bank dapat mengelolanya di dalam operasional bank untuk mendukung sektor rill, dengan menjamin bahwa dana tersebut dapat ditarik setiap saat oleh pemilik dana.

Syarat dan Ketentuan :

1. Fotocopy identitas diri berupa KTP/SIM/PASPOR/KITAS/KIMS.
2. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.
3. Setoran awal.

4. Saldo minimum rekening.
5. Setoran selanjutnya.
6. Biaya administrasi/bulan.
 - a. Pembukaan rekening gratis (Tidak ada biaya)
 - b. Biaya penutupan rekening sebesar Rp.10.000.-
 - c. Biaya penggantian buku tabungan karena hilang/rusak sebesar :
Rp.10.000.-
- c. Tabungan iB Martabe Bagi Hasil = Tabungan Marhamah

Tabungan Marhamah (Martabe Bagi Hasil Mudharabah) merupakan produk penghimpunan dana yang dalam pengelolaannya menggunakan prinsip mudharabah muthlaqah, yaitu investasi yang dilakukan oleh nasabah sebagai pemilik dana (shahibul mal) dan bank sebagai pihak yang bebas tanpa pembatasan dari pemilik dana menyalurkan dana nasabah tersebut dalam bentuk pembayaran kepada usaha-usaha yang menguntungkan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Atas keuntungan yang didapat dari penyaluran dana, bank memberikan bagi hasil sesuai nisbah yang telah disepakati.

Syarat dan Ketentuan :

1. Fotocopy identitas diri berupa KTP/SIM/PASPOR/KITAS/KIMS.
2. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.
3. Setoran awal.
4. Saldo minimum rekening.
5. Setoran selanjutnya.
6. Pajak sesuai ketentuan pemerintah.

7. Bagi badan usaha harus melengkapi :
 - a. SIUP TDP/Ijin usaha lainnya.
 - b. Surat keputusan menteri kehakiman bagi pendirian PT. Surat domisili perusahaan.
 - c. Anggaran dasar/anggaran rumah tangga.
8. Biaya Administrasi.
 - a. Pembukaan rekening gratis (tidak dipungut biaya).
 - b. Biaya pemeliharaan rekening/ bulan sebesar bagi hasil yang diterima dengan maksimum biaya Rp.2.000.-
 - c. Biaya penutupan rekening sebesar Rp.10.000.-
 - d. Biaya penggantian buku tabungan karena hilang/rusak sebesar Rp.10.000.-

d. Tabungan Makbul.

Tabungan Makbul adalah produk tabungan khusus PT. Bank SUMUT sebagai sarana penitipan biaya penyelenggaraan ibadah haji. Penabung perorangan secara bertahap ataupun sekaligus dan tidak melakukan transaksi penarikan.

Syarat dan Ketentuan :

1. Penabung adalah perorangan yang berminat menunaikan ibadah haji dan melakukan penyetoran biaya penyelenggara ibadah haji dalam bentuk tabungan.
2. Mengisi formulir permohonan dengan melengkapi kartu identitas diri.
3. Pembukaan rekening hanya dapat dilakukan pada unit kantor PT. Bank SUMUT yang berlokasi sesuai dengan alamat domisili yang tertera pada kartu identitas diri penabung.

4. Setoran awal sebesar Rp.100.000.-
 5. Setoran berikutnya minimal sebesar Rp.100.000.-
 6. Penabung tidak dapat melakukan penarikan diri tabungan kecuali dalam rangka penutupan tabungan.
 7. Penutupan tabungan dapat dilakukan atas permintaan penabung atau penabung meninggal dunia dan tabungan seluruhnya dikembalikan tanpa dikenakan biaya administrasi.
 8. Penabung yang telah memiliki nomor porsi dan termasuk dalam kuota haji tahun berjalan harus melunasi kekurangan setoran biaya penyelenggara ibadah haji.
- e. Deposito iB Ibadah.

Prinsipnya sama dengan tabungan Marhamah, akan tetapi dana yang disimpan oleh nasabah hanya dapat ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan dengan bagi hasil keuntungan yang telah disepakati bersama. Investasi akan disalurkan untuk usaha yang produktif dan halal.

Syarat dan Ketentuan :

1. Fotocopy identitas dari berupa KTP/SIM/PASPOR/KITAS/KIMS.
2. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.
3. Setoran awal Rp.1000.000.
4. Jangka waktu 1,2,3,6,12 bulan.
5. Dapat diperpanjang secara otomatis pada saat jatuh tempo (ARO).
6. Bebas biaya penalty pada saat deposito dicairkan selama jatuh tempo.

Manfaat :

1. Bisa ditarik kapan saja tanpa ada penalty.
2. Dapat dijadikan angsuran pembiayaan.
3. Bagi hasil yang berbeda tiap bulan.

9. Produk Penyaluran Dana PT. Bank SUMUT Syariah.

Produk pembiayaan syariah di PT. Bank SUMUT Syariah :

- a. Pembiayaan iB Produktif (akad murabahah/jual beli).
- b. Pembiayaan Modal Kerja untuk SPK (akad mudharabah dan musyarakah).
- c. Pinjaman Qard iB SUMUT.
- d. Pembiayaan Gadai Emas iB SUMUT.

1) Pembiayaan iB Produktif dengan sistem Murabahah (Akad Murabaha / Jual Beli).

Murabahah merupakan akad jual beli atas barang dengan harga yang disepakati diawal dimana bank menyebutkan harga pembelian dan margin yang diperoleh bank. Bank dapat mensyaratkan pembeli untuk membayar uang muka.

Nasabah membayar kepada bank menurut harga yang diperjanjikan dan harga/ pembayaran tidak berubah selama jangka waktu yang telah disepakati. Produk pembiayaan ini dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan usaha seperti modal kerja dan investasi. Namun dapat juga digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi (murabahah untuk Konsumtif).

Syarat dan Ketentuan :

a) Perseorangan

1. Mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan.
2. Menyerahkan fotocopy KTP (Suami/Istri), kartu keluarga dan buku nikah.
3. Pasphoto suami dan istri ukuran 3x4 masing-masing sebanyak 2 lembar.
4. Fotocopy NPWP bagi pembiayaan diatas Rp.100.000.000.-
5. Slip gaji atau surat keterangan penghasilan.
6. Fotocopy agunan seperti sertifikat tanah atau agunan dilengkapi dengan IMB.

b) Badan Usaha.

1. Mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan.
2. Fotocopy akta pendirian usaha SIUP, SITU, TDP, NPWP, HO.
3. Fotocopy KTP (Suami dan Istri), kartu keluarga dan buku nikah.
4. Rekening Koran minimal 3 bulan terakhir.
5. Fotocopy agunan sertifikat bagi tanah atau bangunan dilengkapi fotocopy PBB terakhir serta diupayakan dilengkapi dengan IMB.

2) Produk Pembiayaan iB Modal Kerja dan SPK dengan Mudharabah dan Musyarakah (bagi hasil).

Pembiayaan musyarakah adalah penanaman dana dari pemilik dana atau modal untuk mencampurkan dana/modal terhadap suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati antara nasabah dan bank.

Kerugian ditanggung oleh pemilik dana/modal berdasarkan bagian dana/modal masing-masing. Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan dalam akad.

Syarat dan Ketentuan Umum :

- a) Mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan.
 - b) Menyerahkan fotocopy KTP/SIM/PASPORT.
 - c) Jaminan berupa emas minimal 18 karat.
 - d) NPWP bagi pembiayaan diatas Rp.100.000.000.-
- 3) Pembiayaan Qard iB SUMUT

Qard adalah ketentuan suatu akad pinjaman (penyaluran dana) kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada Lembaga Keuangan Syariah pada waktu jenis pembiayaan Qard yaitu pembiayaan gadai emas.

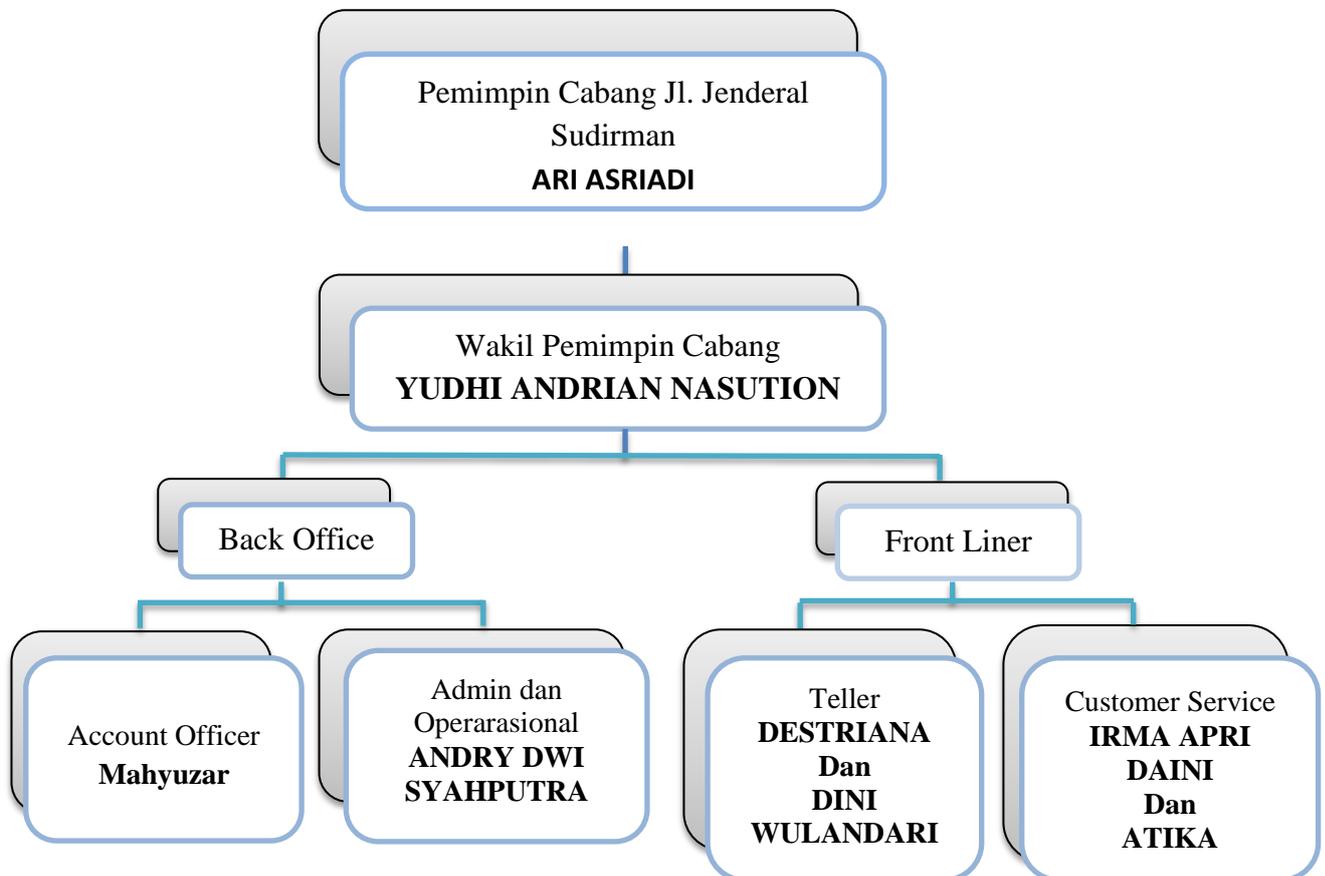
- 4) Pembiayaan Gadai Emas iB SUMUT

Pembiayaan (Qard) dengan gadai emas adalah fasilitas pinjaman dana tanpa imbalan jasa yang diberikan oleh bank kepada nasabah dengan jaminan berupa emas yang berprinsip gadai syariah. Atas emas yang digadaikan bank mengenakan biaya sewa Rp.5.500/gram.

10. Struktur Organisasi PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Jl. Jenderal Sudirman.

Struktur organisasi Perusahaan adalah kerangka dasar yang mempersatukan fungsi-fungsi suatu perusahaan yang mengakibatkan timbulnya hubungan antar karyawan/i yang melaksanakan fungsi atau tugas masing-masing. Pembentukan struktur organisasi perusahaan harus dibuat dengan bagan yang jelas.²⁰

STRUKTUR ORGANISASI PT. BANK SUMUT CABANG SYARIAH PEMATANG SIANTAR



Gambar: 3.2 Struktur Organisasi

²⁰ Sumber: WWW.BankSUMUTSyariah.com

Berdasarkan struktur organisasi diatas maka tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bagian dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Pimpinan Perusahaan Cabang Bank SUMUT Syariah.
 - a. Memimpin, mengkoordinir, membimbing, mengawasi dan mengendalikan serta mengevaluasi.
 - b. Kegiatan menghimpun dana, penyaluran pembiayaan, pemasaran jasa-jasa Bank dan pemasaran layanan syariah sesuai rencana kerja Bank.
 - c. Kegiatan administrasi pembiayaan, pengelolaan likuiditas, penyelesaian pembiayaan non lancar, pembuatan laporan dan kearsipan sesuai ketentuan yang berlaku.
 - d. Keputusan pejabat dan pegawai terhadap pelaksanaan standart Operasional Prosedur di lingkungan kantor cabang syariah.
 - e. Melakukan evaluasi atas performance dan memberikan pengarahan dalam menyusun program-program untuk meningkatkan performance sesuai target yang telah ditetapkan Direksi.
2. Wakil Pimpinan Perusahaan Cabang Bank SUMUT Syariah.
 - a. Memberikan saran dan pertimbangan kepada pimpinan cabang.
 - b. Mensupervisi unit kerja di kantor cabang yang di bawahnya.
 - c. Membantu memimpin cabang dalam membina dan mengawasi seluruh pekerjaan staf dan karyawan di lingkungan Kantor Cabang.
 - d. Membantu pimpinan cabang dalam mengevaluasi dan meningkatkan performance kantor cabang.
 - e. Melakukan upaya peningkatan pelayanan kepada nasabah.

3. Back Office

a. Marketting Lending

Tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut :

- 1) Tugas umumnya adalah melaksanakan aktivitas marketting pada umumnya sesuai dengan tingkat kebutuhan calon nasabah dalam memasarkan produk dan jasa bank berikut pengawasan dan pelayanan nasabah.
- 2) Tugas hariannya adalah pengumpulan data potensial daerah dan potensial pasar, melakukan pembiayaan terhadap calon nasabah potensial, menyiapkan usaha pembiayaan.
- 3) Tugas bulanannya adalah perencanaan sosialisasi nasabah baru (Identifikasi target, market dan customer) dan bertanggung jawab atas pelaporan pencapaian target pembiayaan.
- 4) Tugas khususnya adalah bertanggung jawab terhadap pencapaian target financing.

b. Marketting Funding.

Tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut :

- 1) Tugas umumnya adalah melaksanakan aktivitas marketing pada umumnya sesuai dengan tingkat kebutuhan calon nasabah dalam memasarkan produk dan jasa bank berikut pengawasan dan pelayanan nasabah.
- 2) Tugas hariannya adalah melaksanakan sosialisasi terhadap calon nasabah dalam potensial, melakukan pemeliharaan nasabah, memberikan pelayanan prima kepada nasabah, memasarkan produk

dan jasa pelayanan PT. Bank SUMUT Syariah dan melakukan aktifitas promosi atau sosialisasi produk.

- 3) Tugas biasanya adalah perencanaan sosialisasi nasabah baru dan bertanggung jawab atas pelaporan pencapaian dana pihak ketiga.
- 4) Tugas khususnya adalah bertanggung jawab terhadap pencapaian target funding.

4. Customer service.

Tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut :

- a. Melayani nasabah pada waktu pembukaan dan penutupan (giro, deposito, dan tabungan).
- b. Memberikan penjelasan secara singkat kepada nasabah mengenai produk-produk PT. Bank SUMUT Syariah.
- c. Melayani dan menyelesaikan berbagai masalah serta *complain* nasabahnya.
- d. Memelihara persediaan dan kelengkapan aplikasi setoran, transfer dan aplikasi lainnya di *counter*.
- e. Memelihara persediaan aplikasi-aplikasi yang berhubungan dengan pembukaan/penutupan rekening (giro, tabungan dan deposito).

5. Teller

Tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut :

- a. Sebagai penerima setoran uang (Tunai/Non Tunai).
- b. Menghitung uang, mengecek keaslian uang, memeriksa ulang kebenaran pengisian slip/warkat, hingga mencetak saldo akhir dalam buku tabungan.

- c. Melakukan aktifitas penerimaan sesuai SOP.
- d. Sebagai pembayaran uang (Tunai/Non Tunai).
- e. Melayani transfer dana, kliring inkaso, ataupun transaksi perbankan lainnya.

6. Driver

Tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut adalah :

- a. Melayani dan mengantar keperluan dinas pemimpin dan karyawan/i PT. Bank SUMUT Syariah Jl. Jenderal Sudirman keluar kantor.
- b. Mengantar dan menjemput karyawan/ti yang sedang melaksanakan dinas keluar kota.
- c. Melaporkan pada bagian terkait, jika kondisi mengharuskan untuk dilakukan servis pemeliharaan kendaraan.
- d. Memelihara dan menjaga kebersihan kendaraan setiap saat, terutama pagi dan sore hari.

7. Clerk/Basis

Tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut :

- a. Memeriksa, menyusun, dan menjilid mutasi hariannya.
- b. Mengambil peralatan kantor dan keperluan kantor ke kantor cabang syariah Medan.
- c. Membukukan surat-surat seperti SP4 (surat persetujuan prinsip pemberian pembayaran), transaksi, nota kredit, jenis pembiayaan, nota dinas.
- d. Membuat aplikasi tabungan dan deposito.

8. Security

Tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut :

- a. Tugas Harian Security adalah menempati pos yang telah ditentukan sebagai bagian dari tugas utama menjaga keamanan kantor PT. Bank SUMUT Syariah Jl. Jenderal Sudirman.
- b. Tugas Tambahan Security adalah mengatur parkir kendaraan nasabah atau tamu, aktif mengarahkan nasabah maupun tamu yang datang, mengingatkan petugas *cleaning service* secara langsung dalam hal keberhasilan kantor, aktif menjaga ketertiban dan keamanan terutama di area *banking hall* dan area lainnya, melaporkan kondisi ATM yang bermasalah ke *Customer Service* atau Wakil Pimpinan untuk segera dilaporkan.

9. Office Boy

Tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut :

- a. Menajaga kebersihan ruang kantor.
- b. Melayani kebutuhan-kebutuhan pimpinan, karyawan dan tamu.
- c. Membantu tugas-tugas bagian umum.

11. Prestasi dan Reputasi Unit Usaha Syariah Bank SUMUT.

- a. Unit Usaha Syariah Terbaik pada tahun 2006 dengan asset < Rp 100 M dari Karim Business Consulting Jakarta.
- b. Most Prudent Unit Usaha Syariah pada tahun 2006 dengan asset < Rp 100 M dari Karim Business Consulting Jakarta.
- c. Unit Usaha Syariah Terbaik pada tahun 2007 dengan asset < Rp 100 M dari Majalah Investor Jakarta.

12. Jasa-jasa Bank

Adapun jasa-jasa yang ditawarkan PT. Bank SUMUT Unit Usaha Syariah adalah sebagai berikut :

1. Kiriman uang (transfer)

Transfer uang yaitu suatu jasa bank dalam pengiriman dana dari suatu cabang ke cabang yang lain atas permintaan pihak ketiga (ijab dan qobul) untuk dibayarkan kepada penerima ditempat lain. Pengiriman uang menggunakan prinsip wakalah.

2. Kliring

Kliring yaitu tata cara penghitungan utang piutang dalam bentuk surat-surat dagang dan surat-surat berharga antar bank peserta kliring dengan maksud agar perhitungan utang piutang itu terselenggara dengan mudah, cepat dan aman serta landasan syariah dengan menggunakan prinsip wakalah.

3. Bank garansi

Bank garansi yaitu pemberian janji bank (penjamin) kepada pihak lain (terjamin) untuk jangka waktu tertentu, jumlah tertentu, dan keperluan tertentu, bahwa bank akan membayar kewajiban nasabah yang diberi garansi bank kepada pihak lain tersebut, apabila nasabah tersebut cedera janji. Bank garansi akan menggunakan prinsip kafalah.

Dalam aplikasi PT. Bank SUMUT Unit Usaha Syariah, Bank memberikan garansi bank untuk kontraktor yaitu jaminan penawaran (Tender Bond), penerimaan uang muka (Advance Payment Bond), melaksanakan pekerjaan (Performance Bond), pemeliharaan (Mintenance/Retention) Bond).

4. Inkaso (jasa tagihan)

Inkaso merupakan fasilitas yang diberikan kepada nasabah atas kepastian dan kepengurusan penagihan warkat-warkat yang berasal dari kota lain secara cepat dan aman berdasarkan prinsip wakalah.

13. Lokasi Perusahaan

a. Kantor Pusat

Kantor Pusat berlokasi di Jl. Imam Bonjol No. 18, Medan 20152 Sumatera Utara. Fak (061) 4574153, (061) 5474152, Telp.(061) 4155100, (061) 4515100.

b. Kantor Cabang Syariah Medan

Kantor cabang syariah medan berlokasi di jalan Letjend S. Parman No. 50 Medan, No. Telp 061-5468127 atau 061-4529262 dan No. Fax (061) 4526629.

c. Kantor Cabang Jl. Jenderal Sudirman Pematang Siantar

PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Jl. Jenderal Sudirman berdiri pada tanggal 30 Desember 2011 beralamat di Jl. Merdeka No.10 Pematang Siantar. Dengan lokasi yang berdekatan dengan kampus STIKOM AMIK Tunas Bangsa, Taman Bunga Pematang Siantar.

BAB IV

TEMUAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah

Menurut Lukman Dandawijaya pengawasan merupakan proses pengamatan pada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar supaya semua pekerjaan yang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan semula.

Zainul Arifin menjelaskan pembiayaan merupakan kegiatan utama bank, sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan resiko yang tidak saja dapat merugikan bank tapi juga berakibat kepada masyarakat penyimpan dan pengguna dana.

Oleh karena itu, bank harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh (multilayers control), dengan tiga prinsip utama, yaitu:

a. Prinsip pencegahan dini (*early warning system*)

Pencegahan dini adalah tindakan preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam pembiayaan, atau terjadinya praktik-praktik pembiayaan yang tidak sehat. Pencegahan dini dilakukan dengan cara menciptakan struktur pengendalian internal yang andal, sebagai alat pencegahan yang mampu meminimalkan peluang-peluang penyimpangan, dan alat untuk mendeteksi adanya penyimpangan, sehingga dapat segera diluruskan kembali. Struktur pengendalian internal ini harus diterapkan pada semua tahap proses pembiayaan, mulai dari permohonan pembiayaan sampai pelunasan/ penyelesaian pembiayaan.

b. Prinsip pengawasan melekat (*built incontrol*)

Pengawasan melekat, dimana para pejabat pembiayaan melakukan supervisi sehari-hari untuk memastikan bahwa kegiatan pembiayaan telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan, dan ketentuan-ketentuan operasional lainnya dalam pembiayaan.

c. Prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*)

Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek pembiayaan yang telah dilakukan. Audit internal merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan, untuk lebih memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan, dan telah memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat serta mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan.

1. Tujuan *Monitoring* dan Pengawasan Pembiayaan

Tujuan dilakukannya *monitoring* dan pengawasan pembiayaan pada bank syariah adalah :

1. Kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari dari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank itu sendiri.
2. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran dan administrasi di bidang pembiayaan.
3. Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang telah ditetapkan.
4. Kebijakan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapi dan mekanisme prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

Disamping itu, kemudian akan memperkuat posisi bank dan debitur dalam menghadapi risiko-risiko mendatang, maka akan dilakukannya hal-hal berikut ini :

- 1) Informasi dari luar bank (ekstern)
 - a) Meminta laporan berkala, realisasi kerja dan sebagainya, melakukan inspeksi on the spot/ pengawasan fisik.
 - b) Laporan akuntan, konsultan dan sebagainya.
- 2) Informasi dari dalam bank (intern)
 - a) Penelitian mutasi nasabah dalam rekening koran, sehingga diperoleh gambaran mutasi yang sebenarnya dan tidak dibuat.
 - b) Meneliti turn over dengan membandingkan debit dan pembiayaan pada beberapa bulan berjalan.
 - c) Memberi tanda pada saldo tertinggi dan terendah pada setiap periode, agar berhati-hati bila nasabah mengalami overdraft.
 - d) Mengawasi apakah pada tanggal pelunasan dapat dipenuhi oleh nasabah.
 - e) Meneliti buku-buku pembantu dan map-map pembiayaan nasabah.

2. Jenis Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan

Terdapat beberapa jenis monitoring dalam pembiayaan, antara lain:

- a. *On Desk Monitoring*, pemantauan pembiayaan secara administratif yaitu melalui instrumen administrasi, seperti laporan-laporan, kelengkapan dokumen, *financial Statement* (neraca, sumber dan penggunaan dana) dan data administrasi yang di-*monitor* adalah dari kegiatan debitur dan lembaga keuangan sendiri.

- b. *On Site Monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan langsung ke lapangan untuk melihat lokasi dan kondisi nasabah, baik sebagian, atau secara menyeluruh apakah terjadi ketidaksesuaian antara laporan-laporan dan kondisi fisik dari kegiatan usaha nasabah.
- c. *Excption Monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan pada hal-hal yang kurang berjalan dengan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan jangka waktunya.

3. Teknik Pengawasan Pembiayaan

Untuk mengetahui dengan jelas apakah penyelenggaraan berbagai kegiatan operasional sesuai dengan rencana atau tidak, dan apakah terjadi deviasi(peraturan) atau tidak, manajemen perlu mengamati jalannya kegiatan operasional tersebut. Berbagai teknik yang dapat digunakan antara lain adalah:

- a. Melalui pengawasan yaitu pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung di tempat perusahaan/ kegiatan nasabah. Tujuan dari pengawasan ini adalah untuk mengecek kebenaran dari seluruh keterangan/ data maupun laporan dari nasabah dibandingkan dengan jumlah dan keadaan secara fisik.
- b. Melalui laporan, baik lisan maupun tulisan dari para petugas yang sehari-hari mengawasi secara langsung kegiatan tersebut.

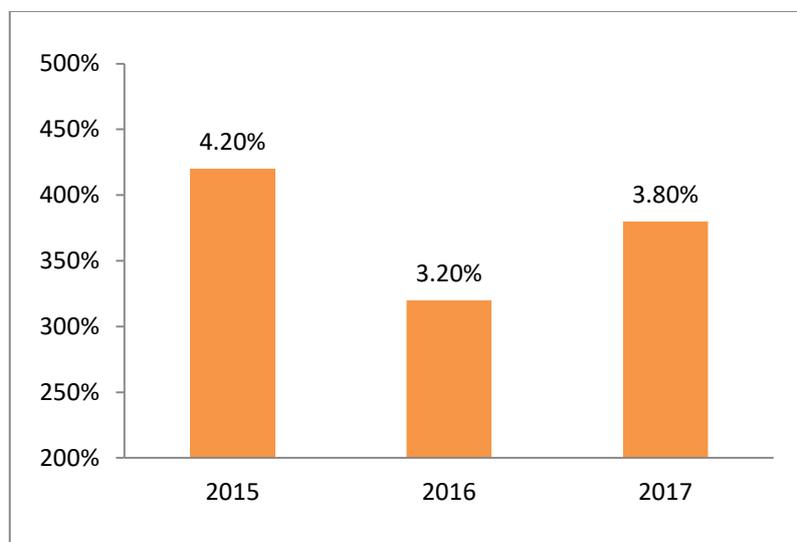
B. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses penyaluran pembiayaan. Karena setiap realisasi pembiayaan yang dilakukan pasti memiliki potensi pembiayaan bermasalah. Sehingga, jika ditemukan gejala dini pembiayaan bermasalah, maka harus segera diambil langkah penanganan yang tepat sebelum masalah menjadi semakin besar.

Berikut ini data mengenai jumlah pembiayaan macet yang terjadi pada pembiayaan *murabahah* di Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar:

Grafik 1

**Tingkat Persentase NPF Pembiayaan Macet Bank SUMUT Syariah Cabang
Pematang siantar tahun 2015-2017**



Dengan memperhatikan grafik di atas, maka dapat disimpulkan bahwa upaya atau strategi yang digunakan oleh Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar dalam menagani pembiayaan macet sudah efektif. Karena jumlah pembiayaan macet tidak melebihi ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Secara umum, kasus pembiayaan bermasalah tidak terjadi secara tiba-tiba (macet), namun akan mengalami beberapa tahap (proses). Begitu pula yang terjadi di Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar, pada tahap ini, pihak Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar akan memberikan peringatan secara kekeluargaan, apabila nasabah tetap saja mengalami kesulitan untuk menyelesaikan kewajibannya, maka dengan persetujuan dari pihak nasabah dapat dilakukan upaya restrukturisasi pembiayaan.

Dijelaskan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 bahwa restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain: penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

1. Proses Penanganan Pembiayaan Macet.

Proses penanganan pembiayaan macet ini dapat dilakukan sesuai dengan golongannya, yaitu:

a. Pembiayaan lancar, dilakukan dengan cara:

- 1) Pemantauan usaha nasabah.
- 2) Pembinaan anggota dengan pelatihan-pelatihan.

b. Pembiayaan potensial bermasalah, dilakukan dengan cara:

- 1) Pembinaan anggota.
- 2) Pemberitahuan dengan surat teguran.
- 3) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah.
- 4) Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil keuntungan atau bagi hasil.

c. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:

- 1) Membuat surat teguran atau peringatan.
- 2) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah dilakukan dengan lebih bersungguh-sungguh.
- 3) Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil *margin* keuntungan atau bagi hasil.

d. Pembiayaan diragukan/macet, dilakukan dengan cara:

- 1) *Rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
- 2) *Reconditioning*, yaitu memperkecil margin atau bagi hasil usaha.
- 3) Pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *qard al-hasan*.

2. Teknik Penyelesaian Pembiayaan Macet.

Dalam kasus kredit macet ini pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan biasanya dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu pengembalian terutama bagi kredit yang mengalami musibah.

Penyelamatan terhadap pembiayaan macet dilakukan dengan cara sebagai berikut

.²¹

1. *Rescheduling* (Penjadwalan kembali)

Yaitu suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan untuk membayar angsuran.

²¹ Andry Dwi Syahputra, *Admin dan Operasional*, PT. Bank SUMUT Syariah KC Jl. Jenderal Sudirman, Wawancara Pribadi, 22 Februari 2018.

Dimana nasabah diberikan keringanan dalam jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi 1 tahun, sehingga nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

Sebagaimana Allah SWT berfirman dalam surah Al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ (٢٨٠)

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika menyedekahkan (sebagian atau semua hutang), itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.

2. *Reconditioning* (Persyaratan kembali)

Yaitu dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti penurunan suku bunga / memperkecil margin keuntungan.

3. *Restructuring* (Penataan Kembali)

Yaitu mengubah struktur pembiayaan dari pembiayaan berjangka menjadi pembiayaan angsuran dengan harapan suatu saat nanti pembiayaan ini akan selesai atau lunas.

4. Penyitaan jaminan

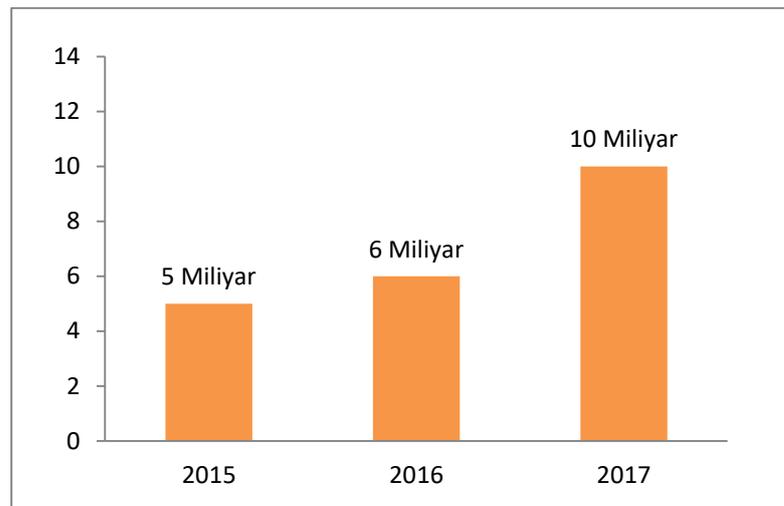
Yaitu jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak mempunyai niat baik ataupun sudah tidak mampu membayar semua utang-utangnya.

Dari ulasan Bab III mengenai Produk Pembiayaan di Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar dapat diambil kesimpulan, Berdasarkan Grafik 2: dapat diketahui bahwa penyaluran pembiayaan *murabahah* yang ada di Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya.

Peningkatan jumlah penyaluran pembiayaan pada tahun 2017 sangat signifikan, hal tersebut terjadi karena adanya berbagai program yang gencar dilakukan oleh Bank SUMUT Syariah diantaranya: program Serbu Pasar dan Kampanye Ramadhan.

Grafik 2

Jumlah Pembiayaan Murabahah Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar 2015-2017



3. Tahapan Proses Pembiayaan di Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang Siantar

Tahapan proses pembiayaan di Bank SUMUT Syariah yaitu:

1. Tahap permohonan, di mana calon debitur mengajukan permohonan pembiayaan dengan disertai syarat administrasi dan dokumen-dokumen.
2. Tahap investigasi, dimana pihak Bank SUMUT Syariah akan melakukan pemeriksaan intern, wawancara calon debitur, *BI Checking*, *OTS*, *trade checking* dan *market checking* terkait dengan usaha yang dijalankan, serta pengecekan dokumen barang jaminan merupakan milik calon debitur, bukan orang lain.
3. Tahap analisis, dimana pihak Bank SUMUT Syariah akan menganalisa dengan menggunakan Prinsip 5C: *character*, *capital*, *capacity*, *condition of economy*, dan *colleteral*. Serta dengan menganalisa kewajaran besarnya pembiayaan, menghitung

nisbah bagi hasil atau menetapkan margin, juga menganalisa risiko dan litigasi. Sehingga akan diperoleh kesimpulan, rekomendasi dan persyaratan pembiayaan yang selanjutnya akan terangkum dalam Nota Analisis Pembiayaan(NAP).

4. Tahap persetujuan, apakah permohonan pembiayaan yang diajukan disetujui atau tidak oleh pihak komite pembiayaan. Apabila permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur disetujui oleh pihak komite pembiayaan, maka akan dikeluarkan Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) yang berisi tentang persyaratan pembiayaan yang meliputi jumlah pembiayaan yaitu meliputi jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan dan lain-lain. Surat penawaran ini akan diajukan kepada calon debitur.
5. Apabila permohonan pembiayaan telah disetujui, maka tahap selanjutnya adalah pencairan pembiayaan di mana pihak Bank SUMUT Syariah akan melimpahkan tugas ini kepada AO untuk bertugas melakukan pengecekan kembali terhadap kelengkapan persyaratan pembiayaan yang telah dipenuhi oleh nasabah. Selanjutnya, AO bertugas untuk membina debitur tersebut agar dapat memenuhi kembali kewajibannya terutama dalam pengembalian pembiayaan yang telah diberikan.

Setelah fasilitas pembiayaan disalurkan kepada nasabah, bagi Bank SUMUT Syariah tahap ini merupakan awal pemeliharaan dan pemantauan pembiayaan, yang disebut dengan tahap monitoring. Sebagaimana dijelaskan oleh Muhamad, bahwa tahap awal pencarian, dana pembiayaan yang diterima oleh nasabah harus diarahkan untuk digunakan sebagaimana diajukan dalam permohonan yang telah disetujui oleh pihak bank, jangan sampai dana tersebut “bocor”, dalam arti digunakan untuk keperluan lain diluar kesepakatan. Selanjutnya, bank melakukan pembinaan dan kontrol atas aktivitas bisnis nasabah.

4. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Macet

Faktor-faktor penyebab pembiayaan macet secara umum dapat dikatakan sebagai berikut :

1. Ditinjau dari sisi nasabah

a. Kondisi usaha nasabah pembiayaan yang sedang menurun.

Hal ini mungkin disebabkan oleh faktor manajerial kebijakan nasabah yang kurang baik seperti, kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat dan permodalan yang kurang cukup.

b. Karakter/ sikap nasabah

Adanya unsur kesengajaan oleh nasabah untuk menipu bank dengan jalan memberikan data dan informasi yang tidak sebenarnya. Disamping itu, ada itikad yang kurang baik dari nasabah dalam hal pembayaran kembali penjaminnya, walaupun kemungkinan usahanya baik dan berkembang.

2. Dari sisi Perbankan

(1) Kelemahan dalam analisis pembiayaan.

Artinya:

- a. Analisis pembiayaan tidak berdasarkan data akurat atau kualitas data rendah.
- b. Informasi pembiayaan tidak lengkap atau kuantitas data rendah.
- c. Jangka waktu pembiayaan terlalu lama ataupun terlalu pendek.

(2) Kelemahan dalam dokumen pembiayaan.

Artinya:

- a. Data mengenai pembiayaan nasabah tidak didokumentasi dengan baik.

- b. Pengawasan atas fisik dokumen tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan.

(3) Kelemahan dalam supervisi pembiayaan.

Artinya:

- a. Bank kurang pengawasan dan pemantauan atas *performance* nasabah secara kontinyu dan teratur.
- b. Terbatasnya data dan informasi yang berkaitan dengan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan.
- c. Tindakan perbaikan tidak diterapkan secara dini dan tepat waktu
- d. Jumlah nasabah terlalu banyak.
- e. Konsentrasi portofolio pembiayaan yang berlebihan.

(4) Kecerobohan petugas Bank.

Artinya:

- a. Bank terlalu bernafsu memperoleh laba
- b. Bank tidak mempunyai kebijakan pembiayaan yang sehat
- c. Petugas atau pejabat Bank terlalu menggampangkan masalah
- d. Terus memberikan pembiayaan pada bisnis yang siklusnya menurun.

(5) Kelemahan bidang agunan.

Artinya:

- a. Jaminan tidak dipantau dan diawasi secara baik.
- b. Dan nilai agunan tidak sesuai dan pengikatan agunan lemah.

(6) Kelemahan teknologi

Artinya:

- a. Bank tidak mampu secara teknis

- b. Dan terbatasnya sarana dan prasarana yang berkaitan dengan pekerjaan teknis.

(7) Kecurangan petugas bank

Artinya:

- a. Petugas bank terlibat kepentingan Pribadi.
- b. Dan disiplin pejabat pembiayaan dalam menerapkan sistem dan prosedur pembiayaan rendah.

Beberapa hal yang menjadi penyebab pembiayaan macet pada Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar adalah sebagai berikut:

- a. Penurunan pendapatan usaha nasabah.
- b. Cuaca alam yang tidak stabil sehingga tidak dapat diprediksi, dan berpengaruh terhadap hasil pertanian bagi nasabah petani.
- c. Bank kejar target, sehingga analisa pembiayaan tidak terlaksana dengan sempurna.
- d. Karyawan penagih yang kurang sopan ketika melaksanakan proses penagihan atau bertemu ke tempat nasabah, sehingga nasabah tidak tertarik untuk membayar.
- e. Nasabah tidak memiliki itikad baik untuk membayar angsuran.

5. Strategi Penyelamatan Pembiayaan Macet

Pembiayaan macet di Bank SUMUT Syariah adalah pembiayaan yang dalam pelaksanaan pembayaran bagi hasil atau *margin*, angsuran pokok pembiayaan dan dalam penyampaian laporan belum mencapai atau memenuhi target yang diinginkan bank, dan memiliki kemungkinan risiko di kemudian hari seperti tidak tertagihnya pokok pembiayaan dan bagi hasil atau *margin*.

Salah satu indikasi bahwa fasilitas pembiayaan yang disalurkan akan macet yakni apabila nasabah mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada pihak bank, seperti nasabah terlambat melakukan pembayaran angsuran, hal semacam ini akan segera terbaca oleh sistem sehingga dapat dengan mudah untuk diketahui dan akan segera dilakukan upaya penagihan melalui telepon atau dengan kunjungan langsung ke tempat nasabah.

Pembiayaan macet di Bank SUMUT Syariah adalah fasilitas pembiayaan dengan kolektibilitas lancar dan dalam perhatian khusus yang diperkirakan akan bermasalah, serta fasilitas pembiayaan dengan kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet. Sehingga, tingkatan pembiayaan macet di Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar dapat digambarkan dalam tabel berikut ini.

Tabel 1

Tingkatan Pembiayaan Macet di Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar tahun 2014

Tingkatan Pembiayaan	Keterangan
2A	Nasabah telat mengangsur < 1 bulan
2B	Nasabah telat mengangsur < 2 bulan
2C	Nasabah telat mengangsur < 3 bulan
3A	Nasabah telat mengangsur < 4 bulan
3B	Nasabah telat mengangsur < 5 bulan
3C	Nasabah telat mengangsur < 6 bulan
4C	Nasabah telat mengangsur < 7 bulan
5 (WO)	Nasabah sudah melebihi ketentuan yang telah ditentukan pada saat akad mengenai batas akhir angsuran dan keluar dari sistem.

Penjelasan mengenai tabel di atas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan yang masuk dalam kategori pembiayaan macet atau pembiayaan non lancar merupakan pembiayaan dengan kolektibilitas kurang lancar diragukan dan macet.

Namun, pihak Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar menetapkan kolektibilitas lancar dan dalam perhatian khusus ke dalam pembiayaan macet karena pihak bank telah memperkirakan bahwa pembiayaan tersebut memiliki potensi untuk bermasalah di kemudian hari. Hal ini dilakukan oleh Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar sebagai upaya preventif untuk menghindari terjadinya pembiayaan macet. Dengan demikian, maka pihak bank dapat melakukan pengawasan dan pemantauan secara intensif terhadap nasabah yang diketahui terlambat melakukan pembayaran.

Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar juga memiliki masalah dalam hal pengembalian pembiayaan yang telah disalurkan. Setiap pembiayaan yang telah disalurkan Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar tentu mengandung risiko, dikarenakan adanya keterbatasan kemampuan analisis dalam menganalisa dan memprediksi risiko yang dapat terjadi di masa yang akan akan, ditambah lagi dengan situasi dan kondisi perekonomian sekarang ini yang cepat berubah dan penuh ketidakpastian.

Pembiayaan bermasalah yang terjadi di Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang Siantar khususnya pada pembiayaan *Murahahah* dapat digambarkan dengan tabel berikut ini:

Tabel 2
Persentase NPF Pembiayaan *murabahah* Bank SUMUT Syariah Cabang
Pematang siantar tahun 2015-2017

No.	Tahun	Persentase
1	2015	4,2%
2	2016	3,2%
3	2017	3,8%

Dari tabel di atas diketahui bahwa NPF Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar dari tahun ke tahun semakin menurun dan membaik. Hal ini didasarkan dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 17/19/DPUM tanggal 8 Juli 2015 yang mengharuskan bank syariah untuk menjaga jumlah NPF yang dimilikinya tidak lebih dari 5%. Meskipun pada tahun 2017 persentase NPF mengalami kenaikan sebesar 0,6%, namun hal ini tidak sebanding apabila dikaitkan dengan jumlah penyaluran pembiayaan *murabahah* pada tahun tersebut yang mengalami peningkatan sampai lebih dari 50%.

Strategi yang digunakan oleh Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar dalam menangani pembiayaan macet terbukti efektif untuk diterapkan. Dalam proses penanganan pembiayaan macet yang dilakukan oleh Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar, terdapat prinsip-prinsip yang harus dilaksanakan, yakni sebagai berikut:

- a. Bank tidak membiarkan atau menutup-nutupi adanya pembiayaan macet.
- b. Bank tidak melakukan penyelesaian pembiayaan macet semata-mata dengan cara *plafondering*.

- c. Bank tidak melakukan pengecualian dalam penyelesaian pembiayaan macet, termasuk pembiayaan kepada grup.
- d. Bank melakukan pengawasan khusus sebagai upaya meningkatkan pemantauan secara dini terhadap pembiayaan yang akan atau diduga akan merugikan bank.
- e. Bank harus melakukan penilaian secara berkala terhadap daftar pembiayaan dalam pengawasan khusus termasuk hasil penyelesaiannya.

Penanganan pembiayaan macet di dalam Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar, bukanlah suatu hal yang bisa dianggap remeh, selain harus memperhatikan prinsip-prinsip di atas, dalam menangani pembiayaan macet Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar mempunyai dua strategi yang nantinya akan digunakan dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah yang terjadi. Dua strategi yang digunakan dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah adalah *stay strategy dan exit strategy*.

Strategi pertama, yang digunakan oleh Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar yakni *stay strategy* atau dengan kata lain *cooperative strategy*, merupakan strategi dimana pihak bank masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang.

Strategi ini dilaksanakan dengan menggunakan upaya-upaya restrukturisasi (seperti *rescheduling, reconditioning dan restructuring*).

Strategi kedua, yang digunakan adalah *exit strategy* atau dengan kata lain *phase out strategy*, merupakan strategi dimana pihak bank tidak ingin melanjutkan hubungan bisnis lagi dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang kecuali ada faktor-faktor lain yang sangat mendukung kemungkinan adanya perbaikan kondisi nasabah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari pembahasan dan analisa, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan monitoring pembiayaan murabahah yang dilakukan pada Bank SUMUT Syari'ah Jl. Jenderal Sudirman Pematang Siantar yaitu:
 1. Pihak petugas operasional Bank SUMUT Syari'ah melakukan pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung di tempat perusahaan/ kegiatan nasabah.
 2. Pihak petugas operasional Bank SUMUT Syari'ah melakukan pengawasan untuk mengecek kebenaran dari seluruh keterangan/ data maupun laporan dari nasabah.
- b. Penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan pada Bank SUMUT Syari'ah Jl. Jenderal Sudirman Pematang Siantar yaitu:

Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar sebagai salah satu bank pilihan masyarakat Pematang siantar dan sekitarnya, terutama pada produk pembiayaan. Peningkatan produk pembiayaan Bank SUMUT Syariah Cabang Pematang siantar cukup signifikan, terutama pembiayaan murabahah dari tahun 2015 (5 milyar), 2016 (6 milyar), 2017 (10 milyar). Walaupun peningkatannya cukup signifikan, tetapi nilai NPFnya cukup baik 4,2%, 3,2%, dan 3,8% dan nilai itu dibawah standar NPF yang ditetapkan BI (5%). Hal ini membuktikan bahwa strategi yang digunakan cukup efektif dalam menangani pembiayaan bermasalah. Strategi yang digunakan ada dua, yakni *stay strategy* dan *exit strategy*. Dalam tahap penyelamatan pembiayaan macet, strategi yang digunakan adalah *stay strategy* atau *operative strategy*. *Stay strategy* digunakan apabila pihak bank masih

ingin menjalin hubungan bisnis dengan nasabah. Strategy ini digunakan melalui upaya restrukturisasi (seperti *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*).

B. Saran

Setelah mengetahui segala sesuatu yang telah terjadi di dalam dunia perbankan yang kemungkinan biasa dimanfaatkan oleh PT. Bank SUMUT Syari'ah Cabang Jl. Jenderal Sudirman Pematang Siantar dan kelompok pemutus pembiayaan.

Maka penulis menyarankan kan beberapa hal sebagai berikut:

1. Dalam melakukan pengawasan, pihak perbankan diharapkan dapat mengembangkan prinsip-prinsip syariah dengan pendekatan-pendekatan yang bersifat kekeluargaan.
2. Diharapkan praktisi-praktisi PT. Bank SUMUT syari'ah Cabang Jl. Jenderal Sudirman Pematang Siantar harus mengerti dan memahami mengenai kaidah-kaidah fiqih yang diterapkan di perbankan syari'ah.
3. Agar setiap aktivitas yang di dunia perbankan khususnya dalam pembiayaan supaya bisa mencapai hasil yang maksimal, maka fungsi pengawasan harus diterapkan dengan tepat dan benar.

DAFTAR PUSTAKA

- A.Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam (Analisis Fiqih Dan Keuangan)*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada. 2004.
- Andry Dwi Syahputra. *Admin dan Operasional*. PT. Bank SUMUT Syariah KC Jl. Jenderal Sudirman. Wawancara Pribadi, 22 Februari 2018.
- Antonio Syafi'i, Muhammad, *Bank Syariah: Dari Teori Ke praktik*. Jakarta: GEMA INSANI Press. 2001.
- Ifham, Ahmad. *Ini Lho Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama Press.2015.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2011.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Press. 2010.
- *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.2010.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UUP AMD YKPN. 2002.
- *Manajemen dana Bank Syariah*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada. 2014.
- Ridwan. *Manajemen Baitul Mall wa Tamwil*. Yogyakarta: UII Press. 2002.
- Rivai, Veithhzal, dkk. *Islamic Economis and Finance*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. 2012.
- Sjahdeini, Sutan, Remy. *Perbankan Syariah*. Jakarta: PRENADA MEDIA GROUP Edisi Pertama. 2014.
- Suban H.M. *Dasar-dasar Penelitian Ilmiah*. Bandung: CV Pustaka Setia.2005.
- Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Jogjakarta: Laksana. 2012.
- Undang-undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. Ayat 1 Pasal 12.
- Wiroso. *Bank Syariah*. Jakarta: Mitra Wacana Media. 2007.

RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Perlabian pada tanggal 10 Mei 1997, Putri dari pasangan suami-istri Atmin dan Musiah.

Penulis menyelesaikan tingkat pendidikan dasar di SD 114362 Silangkitang pada tahun 2008, tingkat pendidikan di MTs Alliful Ikhwan SAA Silangkitang pada tahun 2011, tingkat pendidikan MAN Rantauprapat pada tahun 2015. Setelah tamat, Penulis melanjutkan pendidikan ke perguruan tinggi Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Fakultas Ekonomi & Bisnis Islam, Jurusan D-III Perbankan Syariah pada tahun 2015 sampai sekarang. Pada masa menjadi Mahasiswa, Penulis aktif dalam Organisasi Ekstra Kampus yakni IQEB (*Intelligence & Qolbu-based of Economic Banking*) tahun 2015, hingga saat ini.