

PENERAPAN PEMBIAYAAN MUROBAHAH IB SERBAGUNA  
PROFESSIONAL PADA BANK SUMUT SYARIAH

SKIRIPSI MINOR

OLEH :

AHMAD PARDI PANSURI HRP

NIM 54153093



FAKULTAS EKONOMI DAN BISINIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA

2018

PENERAPAN PEMBIAYAAN MUROBAHAH IB SERBAGUNA  
PROFESSIONAL PADA BANK SUMUT SYARIAH

SKIRIPSI 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 :

AHMAD PARDI PANSURI HRP

NIM 54153093



FAKULTAS EKONOMI DAN BISINIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA

2018

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PENERAPAN PEMBIAYAAN MURABAHAH IB SERBAGUNA  
PROFESIONAL PADA BANK SUMUT SYARIAH**

Oleh:

**AHMAD PARDI PANSURI HRP**  
NIM 54153093

Menyetujui:

PEMBIMBING SKRIPSI

KETUA PROGRAM D-III  
PERBANKAN SYARIAH

Dr. Isnaini Harahap, MA  
NIP. 1

Zuhrinal M. Nawawi, MA  
NIP. 197608182007101001

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul: ‘Penerapan Pembiayaan Produk Murabahah iB Serbaguna Profesional pada Bank Sumut Syariah’ telah diuji dalam sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 18 April 2018

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

Medan, 18 April 2018

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi Minor

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Sumatera Utara Medan

Ketua,

Sekretaris,

Marliyah, MA

NIP. 197601262003122003

Kusmilawaty, M. AK

NIP.198006142015032001

Anggota

Penguji I

Penguji II

Rahmi Syahriza, S.Th.l. MA

NIP. 198501032011012011

Kusmilawaty, M. AK

NIP.198006142015032001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Sumatera Utara

Dr.Andri Soemitra, MA

NIP.197605072006041002

## **IKHTISAR**

### **Penerapan Pembiayaan Murabahah iB Serbaguna Profesional pada Bank Sumut Syariah**

**Oleh Ahmad Pardi Pansuri Hrp  
Nim 54153093**

Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana Penerapan Pembiayaan Murabahah iB Serbaguna Profesional Pada PT. Bank Sumut Syariah. Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui Bagaimana penerapan pembiayaan Murabahah iB Serbaguna Pada PT. Bank Sumut Syariah. Dalam penelitian penulis menggunakan data kualitatif, dimana penulis menggunakan observasi dan juga wawancara , data yang digunakan penulis adalah data primer dan data sekunder, secara keseluruhan dapat disimpulkan dari penelitian ini adalah dengan dijalankannya Pembiayaan produk Murabahah iB Serbaguna dengan tahapan dimulai dari syarat permohonan, langkah-langkah mengajukannya, prosedur pencairannya, pengadaan barang, dan pembagian marginnya yang ditujukan untuk berbagai keperluan yang bersifat konsumtif, investasi, modal kerja, dengan prinsip jual beli yang dioperasikan berdasarkan prinsip syariah, sebagaimana yang telah diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT. Bank Sumut Nomor 254/Dir/Dusy-PiB/SK/2015 tanggal 08 oktober 2015 tentang Pembiayaan iB Serbaguna dan dalam rangka pemantauan, jaminan mutu (quality insurance) serta pelaporan kepada pihak internal dan eksternal atas penyaluran pembiayaan iB Serbaguna.

## KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikumWr. 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 “Penerapan Pembiayaan Murabahah iB Serbaguna Profesional pada Bank Sumut Syariah”. 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 dukungan yang teristimewa kepada ayah Jasanuddin Harahap dan mamak Tiemlina Nasution, yang telah memberikan curahan kasih sayang dan dukungannya yang tak terhingga. Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda atas budi baik mereka selama ini dan tidak lupa kepada saudara-saudaraku yang selalu menyemangatiku.

Kemudian untuk berbagai pihak yang selalu memberikan bantuan, untuk itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Saidurrahman, MA, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
2. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

3. Bapak Zuhrial M. Nawawi, MA selaku Ketua Jurusan D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.
4. Ibu Dr.Isnaini Harahap,MA selaku dosen Pembimbing Skripsi yang selalu memberikan motivasi dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi & Bisnis Islam yang telah banyak memberikan pendidikan dan pengajarannya kepada penulis.
6. Bapak Indra (Kepala Pimpinan Bank Sumut Unit Usaha Syariah) Bapak Hidayat (Kepala Bagian Pengembangan) yang telah membimbing dan memberikan arahan dan pemahaman mengenai tugas-tugas dan pekerjaan yang kami lakukan selama magang dalam hal menambah ilmu dan pengalaman kami. Kak Dini, (Divisi pembiayaan) yang telah memberikan kemudahan dalam memperoleh data dan wawancara mengenai skripsi minor ini.
7. Seluruh teman seangkatan D-III Perbankan Syariah khususnya kelas C yang sangat aku cintai. Kemudian semua pihak yang telah membantu penulis dalam pembuatan skripsi ini.
8. Dan teman teman dirumah yang telah menemaniku setiap kekampus apabila aku ingin mengurus skripsi dan mencari referensi dalam penulisan skripsi ini yaitu (Tbg, Bib).

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, 22 April 2018  
Penulis

Ahmad pardi pansuri hrp  
NIM. 54153093

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>IKHTISAR .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah .....	3
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	4
E. Metode Penelitian .....	5
F. Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Perbankan Syariah	
1. Pengertian Perbankan Syariah.....	9
2. Tujuan Bank Syariah.....	9
3. Ciri-ciri Bank Syariah .....	10
B. Pembiayaan	
1. Pengertian Pembiayaan .....	11
2. Tujuan Pembiayaan.....	12
3. Fungsi Pembiayaan .....	14
4. Jenis-jenis Pembiayaan .....	15
C. Murabahah	
1. Pengertian Murabahah .....	16
2. Syarat dan rukun Murabahah .....	17
3. Jenis-jenis Murabahah.....	18
4. Bentuk-bentuk akad Murabahah .....	19
5. Aplikasi Murabahah di Perbankan Syariah.....	20



### **BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

- A. Sejarah Singkat Bank Sumut Syariah..... 22
- B. Visi dan Misi Bank Sumut Syariah ..... 24
- C. Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas ..... 25
- D. Produk- Produk Bank Sumut Syariah ..... 37

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

- A. Pembiayaan Murabahah iB Serbaguna Profesional ..... 43

### **BAB V PENUTUP**

- A. Kesimpulan ..... 51
- B. Saran ..... 53

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

### **RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pembiayaan *murabahah* berdasarkan data dari Bank Sumut sampai saat ini masih merupakan pembiayaan yang dominan bagi perbankan syariah di dunia, tetapi banyak kritikan dilontarkan pada bank syariah dalam masalah penetapan *margin* keuntungan. Hal ini dikarenakan produk pembiayaan *murabahah* merupakan produk yang mirip dengan produk pembiayaan kredit bunga *flat* (datar) pada bank konvensional.

Seharusnya pembiayaan yang dilakukan oleh perbankan syariah sebaiknya dalam bentuk pembiayaan yang berbentuk *profit and loss sharing*, akan tetapi konsep pembiayaan yang ideal ini sampai sekarang masih sulit dilaksanakan karena penuh dengan resiko dan ketidakpastian. Selain itu mereka yang mendapatkan pembiayaan dengan konsep ini juga masih suka merasa mendapatkan kerugian ketika nisbah bagi hasil dibagikan. Hal itulah yang menyebabkan pembiayaan yang ada pada perbankan syariah masih didominasi oleh pembiayaan non bagi hasil (PLS) yaitu akad yang berdasarkan prinsip jual beli seperti *murabahah*.

Dari data statistik perbankan syariah pada Direktorat Bank Syariah Bank Indonesia pada Februari 2007 menunjukkan pembiayaan dengan akad *murabahah* mencapai 62% dari total pembiayaan yang ada di perbankan syariah, sementara pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan hanya sekitar 30% dari total pembiayaan yang ada. Dari fakta ini dapat dilihat bahwa rata-rata para

pengelola perbankan syariah masih sangat memperhatikan aspek kehati-hatian dalam pembiayaan *mudharabah* sehingga hasil yang diperoleh tidak maksimal.

Bank Sumut Syariah merupakan perbankan yang menjalankan segenap kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah islam, dimana prinsip keadilan, amanah, kemitraan, transparansi dan saling menguntungkan baik bagi bank maupun bagi nasabah merupakan pilar dalam melakukan aktivitas muamalah. Oleh karena itu produk layanan harus disediakan untuk mampu memberikan nilai tambah dalam meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi masyarakat yang berlandaskan pada nilai-nilai islam. Bank berdasarkan prinsip syariah seperti halnya bank konvensional, juga berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu produk utama dan menjadi sumber utama pendapatan Bank Sumut Syariah. Produk pembiayaan yang disediakan saat ini terdiri dari: Murabahah, Mudharabah, Musyarakah, Ijarah, Ba'i as-salam, Ba'i al-istishna, Wakalah, Kafalah, Rahn.

Menurut Undang-undang pokok perbankan No.10 tahun 1998 Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu dengan imbalan atau bagi hasil.

Salah satu produk layanan perbankan yang paling banyak dijalankan Bank Sumut Syariah adalah produk pembiayaan murabahah, dimana dalam kegiatan pembiayaan ini bank sebagai penjual yang menyediakan kebutuhan nasabah dan menjual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah keuntungan (margin) yang disepakati. Jenis pembiayaan yang disepakati. Jenis pembiayaan yang dapat diberikan dengan skim ini adalah pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, pembiayaan konsumen. PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah memberikan bantuan pembiayaan/kredit dalam bentuk pembayaran secara cicilan.

Salah satu cara agar tujuan perusahaan dapat tercapai dengan pengadaan suatu sistem yang terdiri dari beberapa kebijakan dan prosedur yang dirancang untuk memberikan suatu kepastian yang wajar kepada manajemen. Untuk menjalankan fungsi pengelolaan pembiayaan secara aman, obyektif dan proses pembiayaan sesuai syariah dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku maka diperlukan suatu sistem.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka peneliti bermaksud mengangkatnya dalam sebuah penulisan ilmiah dengan judul **“PENERAPAN PEMBIAYAAN PRODUK MURABAHAH IB SERBAGUNA PROFESIONAL PADA BANK SUMUT SYARIAH”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian Latar Belakang Masalah diatas, maka adapun Rumusan Masalah dari penelitian ini adalah: Bagaimana Pembiayaan Produk *Murabahah* iB Serbaguna Profesional diterapkan pada Bank Sumut Syariah?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan produk Pembiayaan *Murabahah* iB Serbaguna Profesional pada Bank Sumut Syariah.

### **D. Manfaat penelitian**

Penelitian ini dilakukan untuk memberikan sumbangan baik secara teoritis maupun praktis.

#### 1. Secara teoritis

Untuk membuka wacana akademis dan menambah pengetahuan tentang pembiayaan *Murabahah* produk iB Serbaguna Profesional.

#### 2. Secara Praktis

##### a. Bagi Mahasiswa/i

Kegunaan praktis bagi mahasiswa/i adalah memberikan pengetahuan dan wawasan tentang produk pembiayaan *murobahah* khususnya iB Serbaguna Profesional pada Bank Sumut Syariah.

##### b. Bagi Perguruan Tinggi

Kegunaan praktis bagi Perguruan Tinggi adalah menambah kajian ilmu ekonomi bagi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara dan seluruh kalangan akademis khususnya mengenai produk Pembiayaan *murabahah* iB Serbaguna Profesional pada Bank Sumut Syariah.

c. Bagi Masyarakat

Kegunaan praktis bagi masyarakat adalah agar lebih mengenal dan memahami tentang produk Pembiayaan *Murabahah* iB Serbaguna Profesional di Bank Sumut Syariah.

## E. Metode Penelitian

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis ini merupakan penelitian kualitatif. Penelitian ini berusaha untuk mendeskripsikan tentang produk Pembiayaan *Murabahah* iB Serbaguna Profesional di Bank Sumut Syariah.

### 2. Jenis Data

Sumber atau jenis data yang penulis digunakandalam penelitian ini adalah dua jenis data yaitu :

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari pihak-pihak yang terkait dilapangan penelitian, dengan mengadakan wawancara kepada pihak-pihak di Kantor Unit Usaha Bank Sumut Syariah Medan di JL. Kh. Zainul Arifin yang berkompeten di bidang Pembiayaan.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan (*research library*) yang bertujuan untuk mendapatkan konsep-konsep teori, dan informasi-informasi mengenai pembiayaan murobahah.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini bersifat kualitatif, teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah :

a. Observasi

Peneliti melakukan pengamatan secara langsung dilapangan atau pada objek penelitian dengan sumber-sumber tersedia dengan kata lain penelitian langsung dilakukan ke objek penelitian di Kantor Unit Usaha Bank Sumut Syariah Medan di JL. Kh. Zainul Arifin.

b. Dokumentasi

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

c. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu adalah dilakukan dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan yang dan narasumber yang memberikan informasi atau jawaban atas pertanyaan yang diberikan oleh pewawancara.

4. Teknik Pengolahan Data

a. Editing, yakni pemeriksaan kembali dari semua data terutama dari segi kelengkapannya, kejelasan antara data yang ada dan relevansi dengan penelitian. Dalam hal ini penulis meneliti kembali kelengkapan data-data yang telah diperoleh oleh peneliti dari Kantor Unit Usaha Bank Sumut Syariah Medan di JL. Kh. Zainul Arifin.

b. Organizing, yaitu menyusun dan mensistematiskan data tentang penelitian yang diperoleh dalam kerangka uraian yang telah direncanakan. Dalam hal

ini peneliti menyusun data-data yang diperoleh dengan urutan profil di Kantor Unit Usaha Bank Sumut Syariah Medan di JL. Kh. Zainul Arifin.

- c. Penemuan Hasil, yaitu dengan menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian ini untuk memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan, yang akhirnya merupakan fakta yang ditemukan. Dalam hal ini peneliti menganalisis data tentang produk Pembiayaan *Murabahah* iB Serbaguna Profesional di Kantor Unit Usaha Bank Sumut Syariah Medan di JL. Kh. Zainul Arifin.

#### **F. Sistematika penulisan**

Secara garis besar penyusunan skripsi minor ini membahas beberapa bab yang masing-masing subnya disesuaikan dengan kepentingan untuk memudahkan penulis membatasi ruang lingkup yang akan dibahas agar lebih mudah dipahami. Untuk lebih jelas sistematika penulisannya adalah sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam hal ini diuraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

#### **BAB II Landasan Teoritis**

Dalam bab ini diuraikan mengenai tinjauan umum tentang bank yang terdiri dari pengertian perbankan syariah, tujuan bank syariah, ciri-ciri bank syariah, pengertian pembiayaan dan fungsi pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan dan pengertian *murabahah*, syarat dan rukun *murabahah*, jenis-jenis *murabahah*, bentuk *murabahah*, aplikasi *murabahah*.



### **BAB III Gambaran Umum**

Gambaran umum perusahaan ini mengenai sejarah, visi dan misi, tugas dan aktivitas usaha Bank Sumut Syariah.

### **BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Pada bab ini akan dibahas mengenai bagaimana Bank Sumut Syariah menerapkan Pembiayaan *Murabahah* khususnya iB Serbaguna Profesional.

### **BAB V PENUTUP**

Dalam bab ini akan diuraikan kesimpulan dan saran.

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM**

#### **A. Perbankan Syariah**

##### **1. Pengertian Perbankan Syariah**

Bank secara bahasa diambil dari bahasa Itali, yakni banco yang mempunyai arti meja. Penggunaan istilah ini disebabkan dalam realita kesehariannya bahwa setiap proses dan transaksi sejak dulu dan mungkin dimasa yang datang dilaksanakan diatas meja. Dalam bahasa arab, bank biasa disebut dengan mashrof yang berarti tempat berlangsung saling menukar harta, baik dengan cara mengambil ataupun menyimpan atau selain untuk melakukan muamalat.<sup>1</sup>

Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.

##### **2. Tujuan Bank Syariah**

Bank Syariah mempunyai beberapa tujuan antara lain<sup>2</sup> :

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara islam, khususnya yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktik-praktik riba atau jenis-jenis usaha yang mengandung unsur gharar (tipuan).
- b. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
- c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan

---

<sup>1</sup> A. Djazuli dan Yadi Yanuari, lembaga-lembaga Perekonomian Umat (Sebuah Pengenalan), (Jakarta:Rajawali Press, 2001), hal. 53

<sup>2</sup> Wiroso, Jual Beli Murabahah, Yogyakarta UII Press 2011

kepada kegiatan yang lebih produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.

- d. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang. Upaya bank syariah berupa pembinaan mudharib yang lebih menonjolkan sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.
- e. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi akibat adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antar lembaga keuangan.
- f. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat islam terhadap bank non syariah.

### 3. Ciri-ciri Bank Syariah

Bank Syariah mempunyai ciri-ciri berbeda dengan bank konvensional,

yaitu :

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas wajar. Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesepakatan kontrak.
- b. Penggunaan presentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena presentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
- c. Didalam kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menetapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan dimuka karena pada hakikatnya yang mengetahui untung dan ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanya Allah semata.
- d. Adanya dewan syariah yang bertugas mengawasi bank dari sudut syariah.
- e. Bank syariah selalu menggunakan istilah-istilah dalam bahasa arab dimana istilah tersebut tercantum dalam fiqih islam.
- f. Kegiatan usaha bank syariah lebih variatif dibandingkan bank konvensional yaitu bagi hasil sistem jual beli, sistem sewa beli serta menyediakan jasa lain sepanjang tidak bertentangan nilai dan prinsip-prinsip syariah.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), hal 7

## **Teori Pembiayaan**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan merupakan aktifitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar.

Pembiayaan atau *Financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.

Menurut undang-undang perbankan No.10 tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Didalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan sesuai dengan hukum islam.<sup>4</sup>

### **2. Tujuan Pembiayaan**

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan tingkat mikro<sup>5</sup>. Pembiayaan makro bertujuan untuk:

---

<sup>4</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. (Yogyakarta: UII Press, 2004). Hal. 163

<sup>5</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta, YKPN, 2005), hal.

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dan pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari usahanya.

Sedangkan pembiayaan mikro bertujuan:

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
- b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan.

Sehubungan dengan aktivitas bank islam, maka pembiayaan merupakan

sumber pendapatan bagi bank islam, sehingga tujuan pembiayaan bank islam

adalah untuk memenuhi kepentingan *stakeholder*, yakni:

- a. Pemilik. Melalui sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.
- b. Karyawan. Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.
- c. Masyarakat.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup>*Ibid*

### 3. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:<sup>7</sup>

- a. Meningkatkan daya guna uang  
Para penabung menyimpan uangnya dibandingkan dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktifitas.
- b. Meningkatkan daya guna barang  
Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi.
- c. Meningkatkan peredaran uang  
Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dan sebagainya.
- d. Menimbulkan kegairahan berusaha  
Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yang berusaha untuk memenuhi kebutuhannya.
- e. Stabilitas ekonomi  
Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

---

<sup>7</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (yogyakarta:Adipura,2004),cet ke-1 hal.197.

#### 4. Jenis-jenis pembiayaan

Dalam modifikasi produk perbankan syariah lampiran SEBI No.10/31/DPBS tanggal 07 oktober 2008 perihal produk bank syariah dan No.10/17/PBI/2008 tanggal 25 september 2008 tentang produk bank syariah dan unit usaha syaria, telah diuraikan mengenai akad-akad dalam penghimpun dana, dan pelayanan jasa bank syariah.

Kegiatan usaha bank syariah tersebut pada dasarnya sama dengan kegiatan konvensional, yaitu berupa penghimpun dana, dan penyedia jasa-jasa perbankan. Perbedaan bank syariah dengan bank konvensional sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya adalah kegiatan usaha bank syariah dilakukan berdasarkan syariah tidak ada riba, sedangkan kegiatan usaha bank konvensional berbasis adanya bunga.<sup>8</sup>

Dalam menyalurkan dananya kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi dalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:

- a) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*)
- b) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (*murabahah*, *salam*, dan *istishna*)
- c) Pembiayaan dengan prinsip sewa (*ijarah* dan *ijarah*)
- d) *muntahiya bitamlik*)
- e) Pembiayaan atas dasar pinjam meminjam (*qardh*)

#### B. Pembiayaan *murabahah*

##### 1. Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan tidak terlalu memberatkan calon pembeli. Dalam

---

<sup>8</sup> Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), cet ke-1, hal.91.

kontrak *murabahah*, penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>9</sup>

Kata *murabahah* diambil dari bahasa dari kata ribhu yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan menurut istilah *murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal dengan keuntungan yang disepakati.<sup>10</sup>

Pembiayaan *murabahah* adalah suatu perjanjian yang disepakati antara bank dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank plus margin keuntungan pada saat jatuh tempo). *Murabahah* hampir sama dengan bai bitsaman ajil (BBA), bedanya adalah dalam hal pembayaran pada akad *murabahah* dilakukan oleh nasabah sebelum jatuh tempo pada waktu yang telah disepakati.<sup>11</sup>

Pembiayaan *murabahah* yang umumnya dipraktekkan oleh perbankan syariah di Indonesia juga memiliki perbedaan dengan konsep klasik *murabahah*.

Aplikasi dalam Lembaga Keuangan pada sisi aset, *murabahah* dilakukan antara nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, dengan harga dan keuntungan disepakati untuk deposito, yang dananya dikhususkan untuk pembiayaan *murabahah* saja.<sup>12</sup>

---

<sup>9</sup> Veitzal Riva'i dan Andria Permata Veitzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 145

<sup>10</sup> M.Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta:Gema Insani Press, 2001),hal.101

<sup>11</sup> Ahmad rodoni, Abdul Hamid. *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta; 2008), hal.47

<sup>12</sup> Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah*, (Jakarta; AlvaBet, 1999), hal.201



## 2. Syarat dan Rukun *Murabahah*

### a. Rukun *murabahah*:

- 1) Ba'iu (penjual)
- 2) Musytari' (pembeli)
- 3) Mabi' (barang yang diperjual belikan)
- 4) Tsaman (harga barang)
- 5) Ijab qabul (pernyataan serah terima)

### b. Syarat *murabahah*:

- 1) Syarat yang berakad (ba'iu dan musytari') cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- 2) Barang yang diperjual belikan (mabi') tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- 3) Harga barang (tsaman) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- 4) Pernyataan serah terima (ijab qabul) harus jelas dengan menyebutkan spesifik pihak-pihak yang berakad.<sup>13</sup>

### c. Jenis-jenis *Murabahah*

Secara umum, *murabahah* dibagi menjadi 2 jenis, yaitu:

#### 1. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.

Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank dapat melakukan pemberian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah). Dalam *murabahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab qabul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si penjual telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan di mobil pesannya, sedangkan si pembeli membatalkannya, *hamis ghadiyah* ini dapat untuk menutup kerugian si dealer mobil. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkannya.

#### 2. Tunai atau Cicilan

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah* muajjal dicirikan

---

<sup>13</sup>M.Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta; Gema Insani Press,2001),hal.101

dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum*(sekaligus).

### **C. Bentuk-Bentuk Akad *Murabahah***

#### 1. *Murabahah* sederhana

*Murabahah* sederhana adalah bentuk akad *murabahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.

#### 2. *Murabahah* kepada pemesan

Bentuk *murabahah* ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk *murabahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk *murabahah* inilah yang diterapkan perbankan syari'ah dalam pembiayaan.<sup>14</sup>

### **D. Aplikasi *Murabahah* di Perbankan Syari'ah**

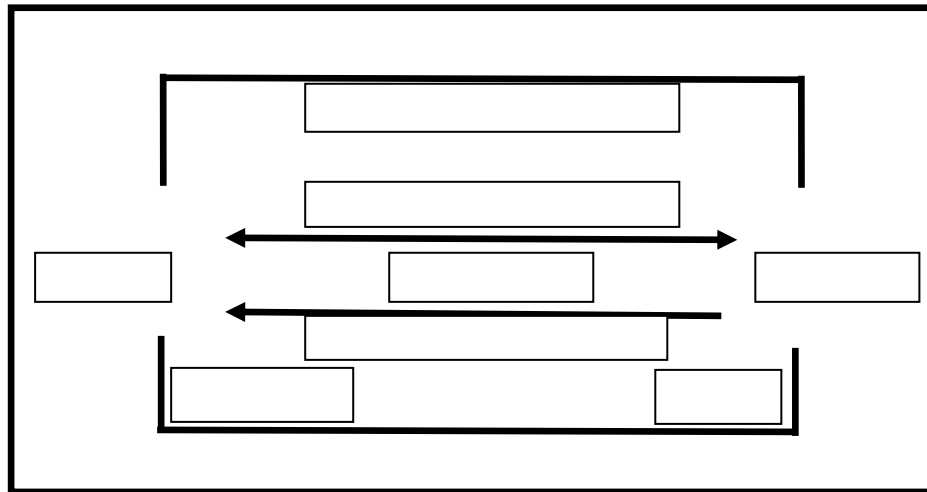
*Murabahah* merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank syariah. Dalam islam, jual beli sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridhai Allah SWT.<sup>15</sup>

Aplikasi jual beli *murabahah* dilakukan antara penjual (bank) dan pembeli (nasabah) berdasarkan harga barang yaitu harga asli pembelian dimana pembeli harus diberitahu.

---

<sup>14</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*,(Jakarta;Rajawali 2013) cet ke 4,hal.83

<sup>15</sup> Metwally, *Teori dan Model Ekonomi Islam*, Jakarta Bangkit Daya Insani 1995

Gambar Skema *Murabahah* di Bank SyariahGambar 2. Skema *Murabahah* di bank syariah

Penjelasan dari gambar diatas:

Pertama sekali Nasabah melakukan negosiasi kepada Bank dan memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Bank. Setelah negosiasi dan persyaratan telah dipenuhi barulah terjadi akad jual beli. Dalam akad jual beli (*murabahah*) bank bertindak sebagai pemilik barang atau penjual dan nasabah sebagai pembeli. Kemudian Bank membeli barang yang diminta oleh nasabah agar barang tersebut sepenuhnya milik bank, lalu barang tersebut dikirim kepada nasabah, barulah nasabah membayar cicilannya ke Bank.

## **BAB III**

### **ORGANISASI DAN MANAJEMEN**

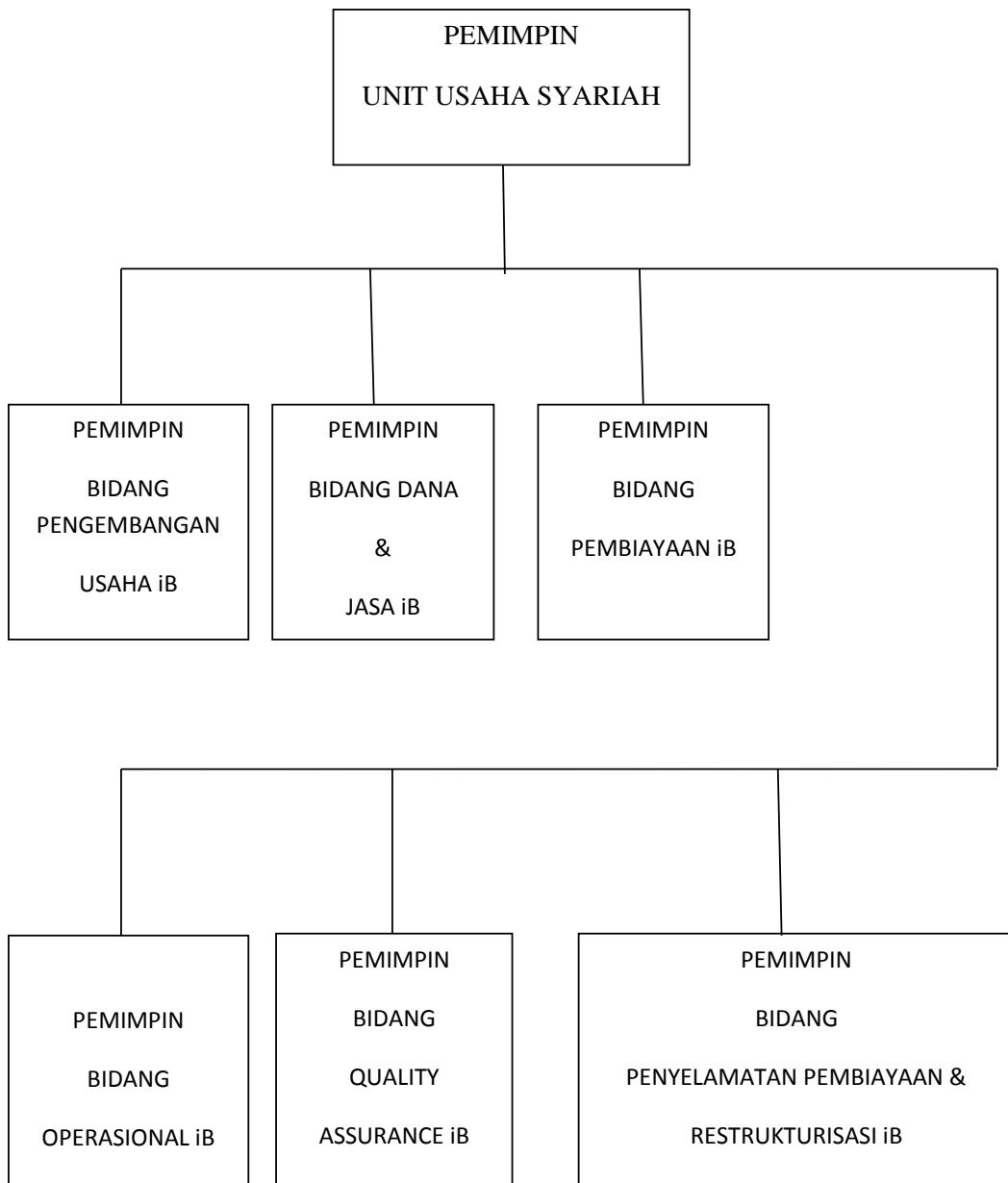
#### **A. Struktur Organisasi Perusahaan**

Struktur Organisasi merupakan gambaran suatu perusahaan secara sederhana, memperlihatkan wewenang dan tanggung jawab baik secara vertical maupun horizontal serta memberikan gambaran tentang satuan-satuan kerja dalam suatu organisasi dan menjelaskan hubungan yang ada untuk membantu pimpinan dalam mengidentifikasi, mengkoordinir tingkatan-tingkatan dan seluruh fungsi yang ada dalam suatu organisasi.

Struktur Organisasi merupakan alat untuk mencapai tujuan suatu perusahaan untuk memudahkan koordinasi dan komunikasi serta control atas semua aktivitas yang bertanggung jawab dalam tugas wewenang dalam perusahaan masing-masing.

Struktur Organisasi Unit Usaha Syariah PT. Bank Sumut senantiasa menyesuaikan diri dengan perkembangan bisnis, sekaligus juga mengantisipasi dinamika perubahan lingkungan bisnis.

Adapun Struktur Organisasi pada Unit Usaha Syariah PT. Bank Sumut Medan dapat dilihat dibawah ini:

**STRUKTUR****UNIT USAHA SYARIAH****PT. BANK SUMUT**

## A. Keunggulan Perusahaan

- Fungsi

Fungsi dari pendirian PT. Bank Sumut adalah alat kelengkapan otonomi daerah dibidang perbankan, PT Bank Sumut berfungsi sebagai penggerak dan pendorong laju pembangunan di daerah, bertindak sebagai pemegang kas daerah PT Bank Sumut merupakan bank non devisa yang berkantor pusat di jalan Imam Bonjol Nomor 18 Medan yang memiliki jaringan pelayanan yang terus bertambah dan sampai bulan Mei tahun 2010 sudah mencapai 249 Unit pelayanan dalam melayani masyarakat di seluruh daerah Sumatera Utara dan Jakarta. Jaringan pelayanan Bank Sumut juga mencakup seluruh wilayah Indonesia melalui kerja sama dengan seluruh Bank Pembangunan Daerah dengan layanan BPD net online dan untuk transaksi kiriman uang dari bank e luar negeri dilakukan dengan *western union*.

- Visi

Visi Unit Usaha Syariah PT. Bank Sumut adalah menjadi bank andalan untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah di segala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat.

- Misi

Misi Unit Usaha Syariah PT. Bank SUMUT adalah mengelola dana Pemerintah dan masyarakat secara professional yang didasarkan pada prinsip-prinsip *compliance*.

- Statement Budaya PT. Bank Sumut

Statement budaya perusahaan atau yang sering dikenal dengan nama motto dari PT. Bank Sumut adalah memberikan pelayanan terbaik. Adapun penjabaran dari kata terbaik adalah sebagai berikut:

Berusaha untuk selalu **Terpercaya**

**Energik** di dalam melakukan setiap kegiatan **Senantiasa**

Bersikap **Ramah**

Membina hubungan secara **Bersahabat**

Menciptakan suasana yang **Aman** dan **nyaman**

Memiliki **Integritas Tinggi**

**Komitmen** penuh untuk memberikan yang terbaik

Logo dan Makna dari Logo PT. Bank Sumut Syariah

- Logo PT Bank Sumut Syariah



Gambar Logo PT Bank SUMUT Syariah

- Makna Logo PT Bank SUMUT  
Identitas Bank Sumut tercermin dari logo perusahaan yang juga merupakan *brand company* dengan simbol-simbol bentuk, warna dan tagline yang memberikan makna filosofi bisnis Bank Sumut.

Adapun arti logo PT. Bank Sumut yaitu:

- Bentuk logo menggambarkan dua elemen dalam bentuk huruf “U” yang saling berkait bersinergi membentuk huruf “S” yang merupakan kata awal “SUMUT”. Sebuah penggambaran bentuk kerjasama yang sangat erat antara Bank SUMUT dengan masyarakat Sumatera Utara sebagaimana visi Bank SUMUT. Warna oranye sebagai simbol suatu hasrat untuk terus maju yang dilakukan dengan energik yang dipadu dengan warna biru yang sportif dan profesional sebagaimana misi Bank SUMUT.

- Warna putih sebagai ungkapan ketulusan hati untuk melayani sebagaimana statement Bank SUMUT. Jenis huruf “Palatino Linotypebold” sederhana dan mudah di baca. Penulisan Bank dengan huruf kecil dan SUMUT dengan huruf kapital guna lebih mengedepankan Sumatera Utara, sebagai gambaran keinginan dan dukungan untuk membangun dan membesarkan Sumatera Utara.

## **B. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab**

Tugas dan Tanggung Jawab masing-masing bagian sebagai berikut:

### **1. Pemimpin Unit Usaha Syariah**

Adapun Tugas dari jabatan ini adalah:

- a. Mengarahkan dan mengontrol penyusunan kajian/riset dalam rangka pengambilan keputusan pengembangan usaha syariah
- b. Mengarahkan proses pengembangan usaha syariah dalam rangka memastikan terciptanya target bisnis usaha syariah
- c. Mengarahkan pembuatan peta potensi bisnis usaha syariah dalam rangka memastikan ketersediaan peta potensi bisnis yang akurat
- d. Merencanakan dan mengontrol pengelolaan program pemasaran dan penjualan produk dana dan jasa serta pembiayaan syariah yang terkait produk-produk syariah
- e. Mengarahkan dan mengontrol proses analisa pembiayaan agar terciptanya kualitas pembiayaan yang sehat
- f. Mengarahkan kegiatan penataan administrasi, pencatatan, dan monitoring/pemantauan serta pelaporan dalam transaksi keuangan, proses settlement dan pemenuhan kebutuhan umum dan kepegawaian dalam rangka mendukung kelancaran operasional di unit usaha syariah
- g. Mengarahkan kegiatan pemantauan dan pembinaan kantor cabang syariah dalam rangka mendorong pencapaian target usaha syariah
- h. Menjaga tingkat kesehatan bank usaha syariah dalam rangka menciptakan perkembangan usaha syariah yang sehat
- i. Merencanakan dan menetapkan, serta mengarahkan kebijakan, program kerja dan anggaran untuk mencapai target kinerja di divisinya
- j. Merencanakan kebutuhan SDI untuk memastikan kesiapan karyawan di divisinya



- k. Mengarahkan kepatuhan kebijakan, sistem dan prosedur, serta pelaporan dalam rangka terlaksananya penyusunan dan penerapan *Standard Operating Procedure* di divisinya
- l. Mengarahkan terlaksananya penerapan prinsip-prinsip GCG dalam rangka terciptanya standar tata kelola *Good Corporate Governance* di divisinya
- m. Mengontrol dan mengarahkan pengelolaan serta mitigasi atas risiko dalam rangka terciptanya manajemen risiko yang baik dan benar di divisinya
- n. Mengarahkan kegiatan budaya kepatuhan dalam rangka terpenuhinya kepatuhan terhadap ketentuan di divisinya
- o. Mengarahkan kegiatan budaya pelayanan dalam rangka terciptanya kualitas layanan di divisinya
- p. Mengontrol pengelolaan dokumen, arsip dan inventaris dalam rangka menjaga kerahasiaan dokumen dan aset di divisinya
- q. Mengontrol keterbukaan informasi di divisinya dalam rangka menjaga kerahasiaan jabatan dan rahasia bank

Adapun Tanggung Jawab jabatan ini adalah:

- a. Terciptanya pengembangan usaha syariah
  - b. Tercapainya target bisnis usaha syariah
  - c. Terciptanya pengelolaan operasional unit usaha syariah yang sesuai dengan prosedur
  - d. Terselenggaranya supervisi usaha syariah terhadap UUS
  - e. Terlaksananya pengelolaan manajemen SDI di divisinya
  - f. Tersedianya dan terlaksananya kebijakan, sistem dan prosedur di divisinya
  - g. Terciptanya penerapan GCG di divisinya
  - h. Terlaksananya pengelolaan risiko di divisinya
  - i. Terlaksananya budaya kepatuhan di divisinya
  - j. Terlaksananya budaya layanan di divisinya
2. Pemimpin Bidang Pengembangan Usaha iB

Adapun Tugas dari jabatan ini adalah:

- a. Mengkoordinasikan pelaksanaan pembuatan analisa potensi bisnis wilayah agar dapat dipergunakan sebagai alat bantu pengambilan keputusan untuk mengembangkan usaha iB yang akan diusulkan ke dalam RBB
- b. Mengkoordinasikan dan memonitor proses kegiatan analisa lokasi jaringan kantor baru agar sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan didalam RBB agar terpenuhinya target pengembangan jaringan
- c. Mengkoordinasikan dan memonitor proses pengajuan studi kelayakan terkait pembukaan, relokasi, penutupan dan

peningkatan status jaringan syariah agar pengembangan jaringan syariah sesuai dengan prosedur yang berlaku

- d. Merekomendasikan perumusan dan penyempurnaan kebijakan pengembangan jaringan kantor agar tetap sesuai dengan bisnis wilayah yang selaras dengan strategi bisnis bank secara nasional
  - e. Mengkoordinasikan proses penyusunan Corporate Plan, RBB, RKAT unit usaha syariah yang berkesinambungan
  - f. Mengkoordinasikan evaluasi atas realisasi rencana yang dituangkan dalam Corporate Plan, RBB, RKAT, sebagai alat bantu untuk mengambil keputusan pengembangan usaha iB
  - g. Mengkoordinasikan kegiatan pemantauan dan pembinaan kinerja kantor cabang syariah dalam rangka mendorong pencapaian target masing-masing kantor cabang syariah
  - h. Mengkoordinasikan pelaksanaan penilaian manajemen kinerja unit usaha syariah dalam rangka menilai keberhasilan kantor cabang syariah
  - i. Memonitor pelaksanaan program kerja untuk mencapai target kinerja di bidangnya
  - j. Mengevaluasi kinerja bawahan untuk memastikan pencapaian target kinerja
  - k. Memonitor kepatuhan kebijakan, sistem, dan prosedur, serta pelaporan dalam rangka terlaksananya penerapan *Standard Operating Procedure* di bidangnya
  - l. Menerapkan dan memonitor prinsip-prinsip GCG dalam rangka terciptanya standar tata kelola *Good Corporate Governance* di bidangnya
  - m. Memonitor pengelolaan risiko dalam rangka terciptanya manajemen risiko yang baik dan benar di bidangnya
  - n. Menerapkan kegiatan budaya kepatuhan dalam rangka terpenuhinya kepatuhan terhadap ketentuan di bidangnya
  - o. Menerapkan kegiatan budaya pelayanan dalam rangka terciptanya kualitas layanan di bidangnya
  - p. Menerapkan pengelolaan dokumen, arsip dan inventaris dalam rangka menjaga kerahasiaan dokumen dan aset di bidangnya
  - q. Mengidentifikasi keterbukaan informasi di bidangnya dalam rangka menjaga kerahasiaan jabatan dan rahasia bank
- Adapun Tanggung Jawab dari jabatan ini adalah:

- a. Terlaksananya proses analisa potensi pengembangan usaha dan jaringan usaha syariah
- b. Terlaksananya proses pengembangan usaha dan jaringan syariah sesuai dengan rencana

- c. Terlaksananya penyusunan Corporate Plan, RBB, RKAT unis usaha syariah
  - d. Terlaksananya proses pemantauan dan pembinaan kinerja kantor cabang syariah (konsolidasi)
  - e. Terlaksananya proses penilaian manajemen kinerja unit (MKU) Kantor Cabang Syariah (konsolidasi)
3. Pemimpin Bidang Dana dan Jasa iB

Adapun Tugas dari jabatan ini adalah:

- a. Mengkordinir pengembangan produk dana dan jasa iB dalam rangka memastikan *product life cycle* yang efektif
- b. Mengkoordinasikan pembuatan produk baru dana dan jasa iB dalam memenuhi kebutuhan nasabah dan pasar
- c. Mengkoordinasikan dan memonitor pengelolaan program pemasaran dan penjualan produk dana dan jasa agar tercapainya target bisnis
- d. Mengkoordinasikan kegiatan pengelolaan seluruh transaksi treasury syariah dalam rangka meningkatkan pendapatan bank dan pengelolaan likuiditas UUS
- e. Mengkoordinasikan proses analisa *Assets and Liabilities Management (ALM)* untuk menghasilkan rekomendasi kepada ALCO
- f. Mengkoordinasikan supervisi atas kinerja pencapaian dana dan jasa iB dalam rangka mendorong pertumbuhan dana dan jasa iB sesuai dengan target yang ditetapkan
- g. Mengkoordinasikan, memonitor dan mengevaluasi struktur produk dan jasa iB dalam rangka mendukung tingkat kesehatan bank yang baik
- h. Memonitor pelaksanaan program kerja untuk mencapai target kinerja dibidang nya
- i. Mengevaluasi kinerja bawahan untuk memastikan pencapaian target kinerja
- j. Memonitor kepatuhan kebijakan, sistem, dan prosedur, serta pelaporan dalam rangka terlaksananya penyusunan dan penerapan *Standard Operating Procedure* di bidangnya
- k. Menerapkan dan memonitor prinsip-prinsip GCG dalam rangka terciptanya standar tata kelola *Good Corporate Governance* di bidangnya
- l. Memonitor pengelolaan risiko dalam rangka terciptanya manajemen risiko yang baik dan bener di bidangnya
- m. Menerapkan kegiatan budaya kepatuhan dalam rangka terpenuhinya kepatuhan terhadap ketentuan di bidangnya
- n. Menerapkan kegiatan budaya pelayanan dalam rangka terciptanya kualitas layanan di bidangnya

- o. Menerapkan pengelolaan dokumen, arsip dan inventaris dalam rangka menjaga kerahasiaan dokumen dan aset di bidangnya
- p. Mengidentifikasi keterbukaan informasi di bidangnya dalam rangka menjaga kerahasiaan jabatan dan rahasia bank

Adapun Tanggung Jawab dari jabatan ini adalah:

- a. Terlaksananya proses *product life cycle* produk dana dan jasa iB
- b. Terciptanya proses pembuatan produk dana dan jasa iB
- c. Terlaksananya proses pemasaran produk dana dan jasa
- d. Terlaksananya proses kegiatan *treasury*
- e. Terlaksananya proses pengelolaan portofolio *treasury*
- f. Terlaksananya supervisi atas kinerja pencapaian dana jasa iB seluruh unit kantor syariah
- g. Terlaksananya kesehatan usaha iB terkait produk dana dan jasa iB
- h. Terlaksananya pengembangan dan pembinaan SDI di bidangnya
- i. Terlaksananya kebijakan, sistem, dan prosedur di bidangnya
- j. Terciptanya penerapan GCG di bidangnya
- k. Terlaksananya pengelolaan risiko di bidangnya
- l. Terlaksananya budaya kepatuhan di bidangnya

#### 4. Pemimpin Bidang Operasional iB

Adapun Tugas dari jabatan ini adalah:

- a. Mengkoordinasikan dan mereview analisis laporan keuangan Unit Usaha Syariah yang akurat dan sesuai regulasi
- b. Mengkoordinasikan dan mereview tagihan dan pembayaran atas aktivitas keuangan yang menjadi wewenangnya
- c. Mengkoordinasikan penyusunan kebijakan dan pelaksanaan Akuntansi Unit Usaha Syariah agar diperoleh informasi keuangan yang berkualitas sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- d. Mengkoordinasikan dan mereview pelaporan by system dan manual agar sesuai dengan prosedur pelaporan yang telah ditetapkan
- e. Memonitor dan melakukan pemeriksaan keabsahan bukti transaksi *dealing room (deal confirmation)* harian dan jumlah nominal yang akan diterima dan dikirim dalam rangka mendukung proses *settlement* berjalan dengan baik dan benar
- f. Memonitor pembuatan daftar tagihan transaksi Pasar Uang dan pasar modal jatuh tempo dalam rangka mendukung proses *settlement* berjalan dengan baik dan benar

- g. Mengkoordinasikan dukungan penyediaan prasarana dalam kaitannya ke-rumah tangga-an antara lain: rumah dinas, guest house, mobil, tiket sesuai kebutuhan dan regulasi
- h. Mengkoordinasikan pengelolaan dan pemeliharaan aktiva tetap, inventaris, infrastruktur dan fasilitas kantor untuk mendukung operasional
- i. Mengkoordinasikan kegiatan penyimpanan fasilitas kantor untuk mendukung operasional
- j. Mengkoordinasikan kegiatan penyimpanan fasilitas kerja dan kantor untuk menjamin ketersediaan cadangan fasilitas kerja dan kantor unit usaha syariah
- k. Mengkordinir kegiatan operasional TI Syariah dalam rangka menjaga kelancaran aktivitas operasional syariah
- l. Memonitor pelaksanaan program kerja untuk mencapai target kinerja di bidangnya
- m. Mengevaluasi kinerja bawahan untuk memastikan pencapaian target kinerja
- n. Memonitor kepatuhan kebijakan, sistem, dan prosedur, serta pelaporan dalam rangka terlaksananya penyusunan dan penerapan *Standard Operating Procedure* di bidangnya
- o. Menerapkan dan memonitor prinsip-prinsip GCG dalam rangka terciptanya standar tata kelola *Good Corporate Governance* di bidangnya
- p. Memonitor pengelolaan risiko dalam rangka terciptanya manajemen risiko yang baik dan benar di bidangnya

Adapun Tanggung Jawab dari jabatan ini adalah:

- a. Terselenggaranya tata kelola administrasi dan pencatatan transaksi keuangan
- b. Terselenggaranya pelaporan *by system* dan manual
- c. Terselenggaranya penatausahaan dokumen transaksi syariah
- d. Terlaksananya proses penyelesaian transaksi *settlement*

##### 5. Pemimpin Bidang Pembiayaan IB

Adapun Tugas dari jabatan ini adalah:

- a. Mengkordinir pengembangan produk pembiayaan iB dalam rangka memastikan *product life cycle* yang efektif
- b. Mengkoordinasikan pembuatan produk baru pembiayaan ib dalam memenuhi kebutuhan nasabah dan pasar
- c. Mengkoordinasikan dan memonitor pengelolaan program pemasaran dan penjualan produk pembiayaan agar tercapainya target bisnis

- d. Mengkoordinasikan supervisi atas pencapaian pembiayaan ib dalam rangka mendorong pertumbuhan pembiayaan ib sesuai dengan target yang ditetapkan
- e. Memonitor dan meningkatkan pengelolaan sistem administrasi kredit berjalan dengan baik dan benar untuk memastikan proses kredit sesuai ketentuan
- f. Mengkoordinasikan, memonitor dan mengevaluasi kualitas pembiayaan iB dalam rangka mendukung tingkat kesehatan yang baik
- g. Memonitor pelaksanaan program kerja untuk mencapai target kinerja di bidangnya
- h. Mengevaluasi kinerja bawahan untuk memastikan pencapaian target kinerja
- i. Memonitor kepatuhan kebijakan, sistem, dan prosedur, serta pelaporan dalam rangka terlaksananya penyusunan dan penerapan *Standard Operating Procedure* di bidangnya
- j. Menerapkan dan memonitor prinsip-prinsip GCG dalam rangka terciptanya standar tata kelola *Good Corporate Governance* di bidangnya
- k. Memonitor pengelolaan risiko dalam rangka terciptanya manajemen risiko yang baik dan benar di bidangnya
- l. Menerapkan kegiatan budaya kepatuhan dalam rangka terpenuhinya kepatuhan terhadap ketentuan di bidangnya
- m. Menerapkan kegiatan budaya pelayanan dalam rangka terciptanya kualitas layanan di bidangnya
- n. Menerapkan pengelolaan dokumen, arsip dan inventaris dalam rangka menjaga kerahasiaan dokumen dan aset di bidangnya
- o. Mengidentifikasi keterbukaan informasi di bidangnya dalam rangka menjaga kerahasiaan jabatan dan rahasia bank

Adapun Tanggung Jawab dari jabatan ini adalah:

- a. Terlaksananya proses *product life cycle* produk pembiayaan iB
- b. Terciptanya proses pembuatan produk pembiayaan iB
- c. Terlaksananya proses pemasaran produk pembiayaan
- d. Terlaksananya supervisi atas kualitas pembiayaan iB seluruh unit kantor syariah
- e. Terlaksananya kesehatan usaha ib terkait produk dana dan jasa Ib
- f. Terlaksananya pengembangan dan pembinaan SDI di bidangnya
- g. Terlaksananya kebijakan, sistem, dan prosedur di bidangnya
- h. Terciptanya penerapan GCG di bidangnya
- i. Terlaksananya pengelolaan risiko di bidangnya
- j. Terlaksananya budaya kepatuhan di bidangnya
- k. Terlaksananya budaya layanan di bidangnya

6. Pemimpin Bidang Penyelamatan Pembiayaan dan Restrukturisasi  
Adapun Tugas dari jabatan ini adalah:

- a. Mengarahkan dan mengkoordinasikan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah untuk mencapai target penyelesaian pembiayaan bermasalah
- b. Mengkoordinasikan pembentukan tim penyelesaian pembiayaan agar proses penagihan berjalan normal
- c. Memonitor, mengarahkan serta mengevaluasi kinerja tim penyelesaian pembiayaan guna mencapai target penagihan
- d. Mengkoordinasikan alokasi/pemindahan tanggung jawab penyelesaian pembiayaan bermasalah dari unit-unit operasional
- e. Mengarahkan dan mengkoordinasikan serta mengevaluasi proses restrukturisasi pembiayaan dan penyelamatan pembiayaan sesuai dengan ketentuan dalam rangka pencapaian target perbaikan pembiayaan
- f. Mengkoordinasikan dan mengevaluasi proses kegiatan lelang dalam rangka mengoptimalkan penyelesaian pembiayaan bermasalah
- g. Mengkoordinasikan, mengarahkan dan mengevaluasi proses Write OFF (WO) sesuai dengan ketentuan
- h. Mengkoordinasikan, mengarahkan dan mengontrol proses pelaporan terkait penanganan pembiayaan bermasalah dari seluruh kantor cabang dalam rangka mendukung kelancaran proses penyelamatan pembiayaan
- i. Memberikan masukan kepada pemimpin Divisi Usaha Syariah dalam merencanakan dan menetapkan, serta mengarahkan kebijakan, program kerja untuk mencapai target kinerja di bidangnya
- j. Merencanakan kebutuhan SDM untuk memastikan kesiapan karyawan di bidangnya
- k. Mengarahkan kepatuhan kebijakan, system dan prosedur, serta pelaporan dalam rangka terlaksananya
- l. Penyusunan dan penerapan *Standard Operating Procedure* di bidangnya
- m. Mengarahkan terlaksananya prinsip-prinsip GCG dalam rangka terciptanya standar tata kelola Good Corporate Governance di bidangnya mengontrol dan mengarahkan pengelolaan serta mitigasi atas resiko dalam rangka terciptanya manajemen resiko yang baik dan benar di bidangnya
- n. Mengarahkan kegiatan budaya kepatuhan dalam rangka terpenuhinya kepatuhan terhadap ketentuan di bidangnya
- o. Mengontrol pengelolaan dokumen, arsip, dan inventaris dalam rangka menjaga kerahasiaan dokumen dan asset di bidangnya

- p. Mengontrol keterbukaan informasi di bidangnya dalam rangka menjaga kerahasiaan jabatan dan rahasia bank

Adapun Tanggung Jawab dari jabatan ini adalah:

- a. Terlaksananya strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah
- b. Terlaksananya strategi restrukturisasi pembiayaan
- c. Terlaksananya proses analisis pendahuluan dan survey
- d. Terlaksananya proses pelelangan agunan
- e. Terlaksananya proses administrasi dan pelaporan terkait penyelamatan pembiayaan
- f. Tersedianya data status penyelesaian pembiayaan bermasalah
- g. Terlaksananya pengembangan serta pembinaan SDM di bidangnya
- h. Tersedianya dan terlaksananya kebijakan, system, dan prosedur di bidangnya
- i. Terciptanya penerapan GCG di bidangnya
- j. Terlaksananya pengelolaan resiko di bidangnya
- k. Terlaksananya budaya kepatuhan di bidangnya
- l. Terlaksananya budaya layanan di bidangnya

#### 7. Pemimpin Bidang *Quality Assurance* B

Adapun Tugas dari jabatan ini adalah:

- a. Mengkoordinasikan penyusunan standar mutu produk dan jasa agar sesuai dengan regulasi BI/OJK dan prinsip kehati-hatian
- b. Meningkatkan toolkit di bidang kepatuhan untuk meningkatkan realibilitas pengujian kepatuhan
- c. Mengarahkan aktivitas sosialisasi standar mutu produk dan jasa di seluruh unit kerja untuk meningkatkan pemahaman kepatuhan terkait standar prosedur produk dan jasa
- d. Memonitor dan mengkoordinasikan penanganan dan penyelesaian pengaduan nasabah terkait dengan transaksi keuangan, pembiayaan dan masalah barang agunan
- e. Memonitor pelaksanaan program kerja untuk mencapai target kinerja di bidangnya
- f. Mengevaluasi kinerja bawahan untuk memastikan pencapaian target kinerja
- g. Memonitor kepatuhan kebijakan, sistem dan prosedur, serta pelaporan dalam rangka terlaksananya penerapan *Standard Operating Procedure* di bidangnya
- h. Menerapkan dan memonitor prinsip-prinsip GCG dalam rangka terciptanya standar tata kelola *Good Corporate Governance* di bidangnya



- i. Memonitor pengelolaan risiko dalam rangka terciptanya manajemen risiko yang baik dan benar di bidangnya
- j. Menerapkan kegiatan budaya pelayanan dalam rangka terciptanya kualitas layanan di bidangnya
- k. Menerapkan pengelolaan dokumen, arisp dan inventaris dalam rangka menjaga kerahasiaan jabatan dan rahasia bank
- l. Mengevaluasi kegiatan implementasi budaya kepatuhan agar terciptanya budaya kepatuhan
- m. Mengevaluasi seluruh ketentuan internal yang terkait dengan aspek kepatuhan agar sesuai dengan regulasi BI/OJK
- n. Mengkoordinasikan penyampaian informasi peraturan Bank Indonesia dan Peraturan Perundang-undangan lainnya kepada semua unit kerja

Adapun Tanggung Jawab dari jabatan ini adalah:

- a. Tersedianya kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur bank
- b. Tersosialisasikannya kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur bank kepada unit kerja terkait
- c. Tersedianya penanganan dan penyelesaian pengaduan nasabah
- d. Terlaksananya pengembangan dan pembinaan SDI di bidangnya
- e. Terlaksananya kebijakan, sistem dan prosedur di bidangnya
- f. Terciptanya penerapan GCG di bidangnya
- g. Terlaksananya pengelolaan risiko di bidangnya
- h. Terlaksananya budaya kepatuhan di bidangnya
- i. Terlaksananya budaya layanan di bidangnya

### **C. Jumlah Tenaga Kerja dan Jam Kerja**

Adapun jumlah tenaga kerja yang terdapat pada Unit Usaha Syariah PT.

Bank Sumut yaitu:

- a. Pegawai tetap 38 (tiga puluh delapan) orang  
Terdiri atas:
  - 1) Seorang Pemimpin Unit Usaha Syariah PT. Bank Sumut
  - 2) 7 (tujuh) kepala bidang
  - 3) 30 (tiga puluh) pegawai bank sumut
- b. Pegawai Tenaga Kerja Ahli Daya: 4 (empat) orang terdiri atas:
  - 1) 2 (dua) orang Supir
  - 2) Seorang Satpam
  - 3) Seorang Bagian Umum

Jumlah seluruh tenaga kerja pada Unit Usaha Syariah PT. Bank SUMUT adalah 38 (tiga puluh delapan) orang. Standar jam kerja yang digunakan 8 (delapan) jam kerja,

ditambah 1 (satu) jam istirahat, yang dimulai pukul 08.00 WIB s/d 17.00 WIB. Apabila jam kerja melebihi dari waktu yang dibutuhkan maka dihitung lembur sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dan hari kerja pegawai Unit Usaha Syariah PT. Bank Sumut adalah maksimal 22 hari setiap bulan nya.

## BAB IV

### TEMUAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### a. Pembiayaan Murabahah iB Serbaguna Profesional

Pembiayaan iB Serbaguna merupakan penyediaan dana untuk berbagai keperluan yang bersifat konsumtif/ investasi/ modal kerja dengan prinsip jual beli (*murabahah*).

Profesional adalah seseorang yang menawarkan jasa atau layanan yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang dilakukan dengan keahlian atau keterampilan yang tinggi sesuai dengan peraturan dalam bidang yang dijalannya dan menerima pendapatan sebagai upah atas jasa yang diberikannya dan telah memiliki surat keterangan atau izin praktek/profesi dari instansi yang berwenang.

#### 1. Syarat Permohonan

- a. Sumber pengembalian berasal dari total pendapatan setiap bulan.
- b. Usia pemohon minimal 21 tahun sudah menikah dan usia maksimal 60 tahun.
- c. Kelengkapan persyaratan administrasi
  - a) Fotokopi NPWP sesuai ketentuan.
  - b) Fotokopi bukti-bukti legalitas atau profesi.
  - c) Fotokopi identitas diri pemohon, pemilik agunan suami/istri yang masih berlaku (KTP/SIM atau yang dipersamakan dengan itu).
  - d) Pasfoto suami dan istri ukuran 3 x 4 cm (masing-masing 1 lembar).
  - e) Fotokopi surat agunan.
- d. Jangka waktu pembiayaan adalah maksimal 5 (lima) tahun untuk tujuan konsumtif dan modal kerja, untuk kebutuhan investasi maksimal 10 (sepuluh) tahun.
- e. Analisis pembiayaan difokuskan pada pendapatan hasil praktek/ usaha dengan menyerahkan laporan keuangan.

- f. Maksimum pembiayaan adalah sebesar nilai tambahan aset yang dibutuhkan.
- g. Agunan adalah objek jual beli atau barang lain yang bukan menjadi objek jual beli.
  - a) Rasio agunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan diatur dalam Surat Edaran Direksi tersendiri.
  - b) Apabila objek jual beli tidak bisa diikat sebagai agunan, maka harus ada agunan lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan untuk objek jual belinya diikat sebagai objek pembiayaan dengan surat kuasa menjual secara notarial akte.
  - c) Untuk objek jual beli berupa kendaraan bermotor yang dibeli dalam kondisi baru dinilai 90% dari harga *on the road* (OTR).

## **2. Verifikasi permohonan Pembiayaan Murabahah iB Serbaguna Profesional**

1. Mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan dan dilengkapi dengan lampiran spesifikasi barang yang dipesan sesuai dengan format yang disediakan Bank (Form lampiran 1).
2. Melengkapi surat janji dan pemesanan barang (Form lampiran 2) dengan menyampaikan spesifikasi barang yang dipesan.
3. Memenuhi kelengkapan persyaratan administrasi untuk pembiayaan perorangan dengan memperlihatkan asli dokumen yang dijadikan lampiran surat permohonan.
4. Melakukan wawancara sebelum dilakukannya survei pemeriksaan setempat (*checking on the spot*).
5. Bank harus melakukan verifikasi data nasabah suami/istri dan pemilik agunan suami/istri.
6. Bank melakukan konfirmasi dan survey ketempat praktek/bekerja dan atau lokasi rencan investasi untuk memastikan kebenaran data dari wawancara.
7. Untuk jumlah pembiayaan kepada nasabah atau grup nasabah lebih dari Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah, penilaian agunan wajib dilakukan oleh Penilaian Independen (KJPP) yang telah bekerja sama dengan Bank Sumut, sedangkan pembiayaan dengan jumlah sampai dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) penilaian agunan dilakukan oleh petugas bank.
8. Setelah data di atas diperoleh, selanjutnya bank melakukan analisis pembiayaan yang mencakup:
  - a) Data pemohon/nasabah.

- b) Data rekening koran nasabah 3 bulan terakhir;
  - c) Keterangan usaha.
  - d) Data legalitas usaha.
  - e) Data kredit/pembiayaan yang sedang dinikmati pada Bank Sumut atau pada bank lain.
  - f) Data barang agunan.
  - g) Aspek manajemen.
  - h) Aspek hukum
  - i) Aspek teknis
  - j) Aspek pemasaran
  - k) Aspek keuangan
  - l) Aspek sosial
9. Jika berdasarkan analisis, pemohon layak menerima fasilitas pembiayaan maka bank menerbitkan SP4 kepada nasabah dan sebagai tanda persetujuan nasabah menandatangani diatas materai cukup (form lampiran 3).
  10. Jika berdasarkan analisis bank, nasabah tidak layak menerima fasilitas pembiayaan maka harus segera memberitahukan penolakan dengan bahasa yang santun tanpa harus memberika alasan penolakan dengan waktu maksimal 7 (tujuh) hari dari tanggal agenda masuk surat permohonan yang telah lengkap (form lampiran 13).
  11. Jika berdasarkan analisis bank, nasabah tidak layak menerima fasilitas pembiayaan maka harus segera memberitahukan penolakan dengan bahasa yang santun tanpa harus memberikantahukan alasan penolakan, dengan waktu maksimal 7 (tujuh) hari dari tanggal agenda masuk surat permohonan yang telah lengkap (form lampiran 13).
  12. Selanjutnya Unit Usaha Syariah mengajukan memorandum usulan pengambilan keputusan pembiayaan kepada Direksi diatas wewenang Kantor Cabang Syariah.
  13. Untuk keputusan pembiayaan dengan wewenang Direksi yang dibantu oleh Komite Pembiayaan Unit Usaha Syariah melakukan kunjungan lapangan ke lokasi usaha calon nasabah dan agunan pembiayaan.
- 3. Prosedur Pencairan Pembiayaan iB Serbaguna untuk Profesional**
1. Unit operasional memastikan bahwa nasabah telah menerima dan menandatangani SP4.
  2. Untuk nasabah yang belum memiliki rekening, maka diwajibkan untuk membuka rekening tabungan dan/atau giro.

3. Menyetorkan biaya-biaya realisasi pembiayaan rekening tabungan atau giro nasabah.
  4. Unit operasional mempersiapkan:
    - a. Akad wakalah (form lampiran 3)
    - b. Akad pembiayaan
    - c. Jadwal angsuran
    - d. Nota pencairan dan nota pembebanan pembiayaan biaya pembiayaan (administrasi, notaris dan premi asuransi)
    - e. Surat tanda terima agunan
    - f. Surat tanda terima barang (form lampiran 7) yang ditandatangani nasabah sebagai bukti bahwa barang (objek jual beli) telah diterima oleh nasabah dengan lengkap dan baik
    - g. Surat permohonan asuransi/penjaminan pembiayaan kepada perusahaan asuransi/penjaminan kredit
  5. Nasabah membawa asli surat-surat agunan khusus untuk nasabah **Profesional** sekaligus menghadirkan suami/istri dan pemilik agunan suami/istri.
  6. Akad pembiayaan iB Serbaguna dan jadwal angsuran di tandatangi oleh nasabah, suami/istri nasabah, pemilik agunan suami/istri dan pejabat bank yang disaksikan oleh Notaris. Akad pembiayaan iB Serbaguna harus Notarial akte.
  7. Membuka rekening piutang atas nama nasabah pada aplikasi OLIB's.
  8. Pencairan pembiayaan disetorkan kerekening nasabah.
  9. Jika pembelian barang dan pembayaran dilakukan oleh Unit Operasional, maka berdasarkan surat kuasa pendebitan dan pemblokiran rekening (form lampiran 14) dan perintah transfer dan nasabah ke bank, selanjutnya unit operasional melakukan transfer dan pembiayaan dan uang muka ke rekening penjual/ pemasok/ supplier.
- 4. Pengadaan barang**
1. Pengadaan barang boleh dilakukan oleh bank atau nasabah.
  2. Nasabah bertanggung jawab terhadap kerusakan/ketidaksesuaian antara barang yang dipesan .
  3. Untuk barang melalui nasabah, bank menerbitkan wakalah (form lampiran 5), yaitu akad pelimpahan kekuasaan bank kepada nasabah yang mengharuskan adanya *muwakkil* (nasabah), *wakil* (bank) dan *taukil* (objek atau wewenang yang diwakilkan) sebelum akad pembiayaan ditandatangani.

4. Untuk pengadaan barang melalui bank, bank menerbitkan Purchase Order (form lampiran 6) kepada pemasok agar barang dikirim ke alamat nasabah dan pembayaran dilakukan oleh bank langsung kepada pemasok dengan cara mengkredit rekening pemasok.
5. Unit operasional pemberi pembiayaan wajib melakukan kontrol terhadap pembelian barang dan pembayaran yang dilakukan kepada pemasok/supplier/penjual untuk memastikan bahwa barang yang telah dibeli dan melengkapi bukti-bukti pembelian maksimal 14 hari setelah pembiayaan dicairkan.

## **5. Lunas Maju**

Lunas maju adalah kondisi dimana nasabah melakukan pelunasan pembiayaan lebih cepat dari waktu yang telah disepakati.

1. Nasabah diperbolehkan melakukan lunas maju.
2. Kondisi lunas maju harus dijelaskan kepada nasabah pada saat penandatanganan akad pembiayaan.
3. Kepada nasabah yang lunas maju wajib menyampaikan surat permohonan lunas maju sekaligus permintaan potongan sisa margin.
4. Kewajiban pembayaran nasabah pada saat lunas maju adalah:
  - a. Sisa pokok pembiayaan berdasarkan perhitungan anuitas bulanan.
  - b. Margin bulan berjalan (jika pelunasan dilakukan sebelum jatuh tempo angsuran) ditambah margin 1 bulan kedepan.
5. Nasabah tidak diperkenankan untuk lunas maju apabila sumber dananya berasal dari bank.

### **6. Dengan perhitungan Margin**

Pembiayaan iB Serbaguna untuk Profesional dengan ketetapan margin yaitu, apabila jumlah Pembiayaan <Rp. 200.000.000,- maka margin minimal per Tahunnya adalah 16% dan maksimalnya di negosiasikan sesuai kesepakatan, dan apabila jumlah Pembiayaan >Rp. 200.000.000,- maka margin minimal per Tahunnya adalah 15% dan maksimalnya dinegosiasikan sesuai kesepakatan

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Dari penjelasan pembahasan yang diuraikan di skripsi minor ini maka dapat penulis simpulkan bahwa penerapan akad *murabahah* pada Pembiayaan produk *Murabahah* iB Serbaguna Profesional pada Bank Sumut Syariah disimpulkan sebagai berikut. (1) Syarat permohonan Pembiayaan Murabahah iB Serbaguna Profesional (2) Verifikasi Permohonan Pembiayaan Murabahah iB Serbaguna Profesional (3) Prosedur pencairan Pembiayaan iB Serbaguna untuk Profesional termasuk melakukan pengecekan terhadap agunan (4) Pengadaan barang (5) Lunas maju (6) Perhitungan Margin.

#### B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas penulis mencoba memberikan saran yaitu:Sebaiknya Pembiayaan yang dilakukan Bank Sumut Syariah hendaknya lebih meningkatkan lagi untuk mensosialisasikan produk pembiayaan yang ada di bank sumut syariah khususnya di Pembiayaan *Murabahah* iB Serbaguna Profesional. Karena nyatanya masyarakat belum familiar dengan bank syariah. Dengan visi-misi Bank Sumut Syariah harusnya menjadikan bank ini tertantang lagi untuk memajukan perbankan di Indonesia, menjadikan bank yang dapat bersaing dengan baik.



**DAFTAR PUSTAKA**

- A Djazuli dan Yadi Yanuari, *lembaga-lembaga Perekonomian Umat Sebuah Pengenalan*, Jakarta Rajawali Press, 2001
- Antonio Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* Jakarta:Gema Insani Press 2001
- Arifin Zainul, *Memahami Bank Syariah*, Jakarta AlvaBet 1999
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta Rajawali 2013
- Metwaly, *Teori dan Model Ekonomi Islam*, Jakarta Bangkit Daya Insana 1995
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta UPP AMP YKPN 2002
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, yogyakarta Adipura 2004
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta YKPN 2005
- Ridwan Muhammad, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta UII Press, 2004
- Rivai veitzal dan Andria Permata Veitzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta PT. Raja Grafindo Persada 2008
- Rodoni Ahmad, Hamid Abdul. *Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta 2008
- SE dan SK Bank Sumut Unit Usaha Syariah
- Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* Jakarta Gramedia Pustaka Utama 2012
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, yogyakarta UII Press 2011

[www.banksumut.go.id](http://www.banksumut.go.id)

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis dilahirkan di Medan pada tanggal 04 Juni 1997, putra dari pasangan suami-istri, Bapak Jasanuddin Harahap dan Ibu Tiemlina Nasution.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di SDN 067774 kecamatan Medan Johor, kota Medan pada tahun 2009, tingkat SLTP di SMPN 34 kecamatan Medan Maimun, Kota Medan pada tahun 2012, dan tingkat SLTA di SMAN 13 kecamatan Medan Johor, kota Medan pada tahun 2015, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan Mulai Tahun 2015.

Selama masa perkuliahan Penulis aktif dalam kegiatan Organisasi Ekstra dan Intra Kampus yakni IQEB (*Intelligence & Qolbu-based of Economic Banking*) tahun 2015.