

**MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BAGI  
NASABAH YANG MENINGGAL DUNIA PADA PT. BANK SUMUT KANTOR  
CABANG PEMBANTU SYARIAH MULTATULI**

**SKRIPSI MINOR**

**OLEH**

**SHOFI MUNIFAH**

**NIM. 0504162112**



**PRODI DIII PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARAMEDAN**

**2019/2020**

**MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BAGI  
NASABAH YANG MENINGGAL DUNIA PADA PT. BANK SUMUT  
KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH MULTATULI**

**SKRIPSI MINOR**

Diajukan Kepada

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Untuk Memenuhi salah satu Persyaratan dalam  
Memperoleh Gelar Ahli Madya (Amd)  
Program DIII Perbankan Syariah

**OLEH**

**SHOFI MUNIFAH**

**NIM. 0504162112**



**PRODI DIII PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2019/2020**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BAGI  
NASABAH YANG MENINGGAL DUNIA PADA PT. BANK SUMUT KANTOR  
CABANG PEMBANTU SYARIAH MULTATULI**

**Disusun Oleh :**

**SHOFI MUNIIFAH**

**NIM. 0504162112**

**Menyetujui**

**PEMBIMBING**

**Kamilah, SE, AK, M.Si**

**NIP. 197910232008012014**

**Mengetahui**

**KETUA PRODI**

**DIII Perbankan Syariah**

**Aliyuddin Abdul Rasyd, LC, MA**

**NIP.196506282003021001**

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul “MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BAGI NASABAH YANG MENINGGAL DUNIA PADA PT. BANK SUMUT KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH MULTATULI” telah diuji dalam sidang Munaqasyahkan Fakultas ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 21 Juni 2019

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

Medan, 21 Juni 2019

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

Ketua

**Aliyuddin Abdul Rasyid, LC, MA**  
NIP. 196506282003021001

**Kamilah, SE, AK, M.Si**  
NIP. 19791023200801201

Anggota

Penguji I

Penguji II

**Kamilah, SE, AK, M.Si**  
NIP. 197910232008012014

**Aliyuddin Abdul Rasyid, LC, MA**  
NIP. 196506282003021001

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.

**DR. Andri Soemitra. MA**  
NIP. 197605072006041002

## IKHTISAR

Judul penelitian ini yaitu **“MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BAGI NASABAH YANG MENINGGAL DUNIA PADA PT. BANK SUMUT KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH MULTATULI”**

Rumusan masalah tugas akhir ini adalah bagaimana konsep dan penerapan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli dan bagaimana mekanisme Penyelesaian pembiayaan *murabahah* bagi nasabah yang meninggal dunia pada PT. Bank Sumut Kantor cabang pembantu syariah multatuli.

Tujuan dari penelitian tugas akhir ini adalah untuk memenuhi konsep dan penerapan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli dan untuk mengetahui mekanisme penyelesaian pembiayaan *murabahah* bagi nasabah yang meninggal dunia pada PT. Bank Sumut Kantor cabang pembantu syariah multatuli. Metode penelitian yang digunakan adalah dengan menggunakan metode penelitian lapangan (*Field research*). Teknik untuk pengumpulan data yang digunakan dengan cara wawancara langsung kepada pegawai bank yang bertugas pada bagian *Back Office*. Hasil penelitian dari tugas akhir ini adalah pembiayaan *murabahah* pada Bank Sumut Unit Usaha Syariah adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk kebutuhan konsumtif atau investasi yang besarnya di sesuai akan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar nasabah dengan sistem jual beli (*Murabahah*).

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

*Alhamdulillah*, Segala puji bagi ALLAH SWT yang telah memberikan kita semua limpahan rahmat dan hidayah-Nya. Dan segala hanturan rasa syukur kepada-Nya atas karunia yang telah diberikan kepada penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi minor ini yang berjudul **“MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BAGI NASABAH YANG MENINGGAL DUNIA PADA PT. BANK SUMUT KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH MULTATULI”**. Shalawat serta salam penulis hadiahkan kepada Rasulullah junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW.

Skripsi ini disusun untuk diajukan sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (Amd) pada Institut Agama Islam Negeri Jurusan Perbankan Syariah.

Dengan penuh rasa syukur, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan teriring doa kepada semua pihak yang telah membantu demi kelancaran penulisan karya tulis ini. Secara khusus penulis sampaikan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan Rahmat dan hidayah-Nya, mengiringi dan memberikan jalan yang indah, lancar dan kemudahan untuk menjalani semua urusan dalam keridhoannya.
2. Yang teristimewa ayahanda tercinta DRS. Chairul Rahman dan Ibunda tercinta IR. Reny Rosfiarty yang telah banyak memberikan doa restu serta dukungan moril maupun materil sehingga saya dapat melaksanakan skripsi ini.

3. Bapak Prof. DR. Saidurrahman. M,Ag selaku rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA selaku Dekan Fakultas ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Bapak Aliyuddin Abdul Rasyid, LC, MA, selaku Ketua jurusan Diploma III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
6. Ibu Kamilah, SE, AK, M.Si selaku seketaris jurusan Diploma III Perbankan Syariah sekaligus Dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan pengarahan selama proses penyusunan skripsi ini.
7. Bapak/Ibu Dosen pengajar D-III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
8. Bapak Sofian Hadi selaku pimpinan perusahaan PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.
9. Seluruh Staf dan karyawan PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli yang sangat membantu penulis dalam menyelesaikan laporan kerja praktek (Magang).
10. Kepada kakakku tersayang Nurul Chairina dan Nurul Musfirah yang telah memberikan motivasi dalam membantu penulisan skripsi ini.
11. Kepada yang tercinta dan terkasih Ditya Maisandy Putera yang telah memberikan dukungan, serta motivasi dan doa.
12. Kepada sahabat-sahabat Shafira Shabrina, Della Suci Novera, Isni Nadhifah, Anastasia Mastura, Ema Surya Putri, Dwi Aprilia Nugraheni, Vira Deswita, Cahya Nigrum, Amalia Ainum, Jihan Camelia Nabila, Silvia Ratih Pratiwi, Muhammad Ali Sya'ban, Faradina Shafira, Adelya maharani Pasha, Atika

Rauhati Siregar, Jeni Selinda Tambunan dan Sintya Triani yang telah memberi semangat dalam penulisan ini.

13. Serta teman-teman D-III Perbankan syariah yang telah memberi dukungan dan semangat kepada saya sehingga terselesai

Akhirnya penulis menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini masih jauh mencapai kesempurnaan, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan karya tulis ini dan selanjutnya. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri dan para pembaca yang budiman pada umumnya.

Aamiin...

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Medan, 9 Mei 2019

Penulis,

**SHOFI MUNIIFAH**

**NIM. 0504162112**

## 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>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	20
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	21
D. Metode Penelitian.....	22
E. Sistematika Pembahasan .....	24
<b>BAB II LANDASAN TEORITIS</b>	
A. Pembiayaan Murabahah .....	26
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah .....	26
2. Resiko Pembiayaan Murabahah .....	27
B. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah .....	29
1. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bagi Nasabah Yang Masih hidup.....	29
2. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bagi Nasabah Yang Meninggal Dunia.....	30
C. Asuransi Syariah.....	35

1. Pengertian Asuransi.....	35
2. Dasar Hukum Asuransi.....	36
3. Klaim Asurasnsi.....	39
D. Hasil Penelitian Yang Relevan.....	40
<b>BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN</b>	
A. Sejarah Singkat Perusahaan.....	42
B. Fungsi PT. Bank Sumut Syariah.....	46
C. Visi dan Misi PT. Bank Sumut Syariah.....	47
D. Statement Budaya pada PT. Bank Sumut Syariah.....	47
E. Logo dan Makna Logo Bank Sumut Unit Usaha Syariah.....	48
F. Stuktur Organisasi PT. Bank Sumut Syariah.....	50
G. Pembagian Kerja PT. Bank Sumut Syariah.....	51
H. Produk-produk PT. Bank Sumut Syariah.....	54
<b>BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Konsep dan penerapan pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.....	59
B. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bagi Nasabah Yang Meninggal Dunia Pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.....	60
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran.....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>68</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>RIWAYAT HIDUP</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Nasabah Meninggal Dunia Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	3
Tabel 2.1 Hasil Penelitian Yang Relevan.....	41

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Alur Prosedur Flowchart Pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i> KPR iB rumah tapak.....	10
Gambar 1.2 Alur Prosedur Flowchart <i>Murabahah</i> bagi nasabah yang meninggal dunia .....	15
Gambar 3.1 Logo PT. Bank Sumut Syariah.....	48
Gambar 3.2 Struktur Organisasi KCP Syariah multatuli .....	50

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam pembangunan suatu negara. Peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*Financial intermediary institution*), yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Bank dapat dikatakan sebagai darahnya suatu perekonomian negara. Oleh karena itu, kemajuan suatu bank di suatu negara dapat juga dijadikan ukuran kemajuan negara yang bersangkutan. Artinya keberadaan dunia perbankan semakin di butuhkan pemerintah dan masyarakat.

Begitu pentingnya dunia perbankan, sehingga ada anggapan bahwa bank merupakan “nyawa” untuk menggerakkan roda perekonomian suatu negara. Anggapan ini tentunya tidak salah, karena fungsi bank sebagai lembaga keuangan yang sangat vital.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 3.

Dalam pembiayaan yang di salurkan PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli terdapat berbagai macam resiko yang mungkin dihadapi salah satunya yaitu resiko pembiayaan. Resiko pembiayaan merupakan resiko yang terjadi akibat kegagalan anggota dalam memenuhi kewajibannya yaitu berupa pembayaran angsuran baik pokok dari pembiayaan maupun *margin/bagi* hasil pembiayaan. Resiko yang menyebabkan pengembalian pembiayaan terhambat bahkan menjadi macet salah satunya adalah adanya musibah. Selain itu resiko kecelakaan yang menyebabkan cacat tetap sehingga tidak bisa berusaha juga menjadi kendala dalam pelunasan pembiayaan apalagi ketika anggota pembiayaan tersebut meninggal dunia tentunya akan menjadi beban bagi ahli waris (Keluarga) yang ditinggalkan untuk melunasi pembiayaan. Hal ini akan berakibat pembiayaan macet apabila ahli waris tidak mampu atau tidak mau melunasi pembiayaan tersebut.

Dalam salah satu kasus yang terjadi di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli terdapat nasabah pembiayaan yang meninggal dunia sebelum jatuh tempo, nasabah tersebut masih memiliki kewajiban pembayaran angsuran sebesar Rp. 618.173.344<sup>2</sup>. Kemudian pihak ahli waris nasabah mendatangi kantor bank untuk mengklaim asuransi yang sudah disepakati diawal akad. Namun, pihak ahli waris belum memahami prosedur pengklaiman asuransi yang telah ditentukan oleh pihak bank.

---

<sup>2</sup>Reny Asifa Pohan, Admin Pembiayaan, *Wawancara pribadi*: Medan, 25 Januari 2019, PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.

TAHUN	NAMANASABAH	TANGGAL MENINGGAL	SISA ANGSURAN
2018	Budi Sofyan Nasution	22 November 2018	Rp. 405.739.736
2018	Lili Anisah	24 November 2018	Rp. 618.173.344

**TABEL 1.1 NASABAH MENINGGAL DUNIA PADA  
PEMBIAYAAN MURABAHAH**

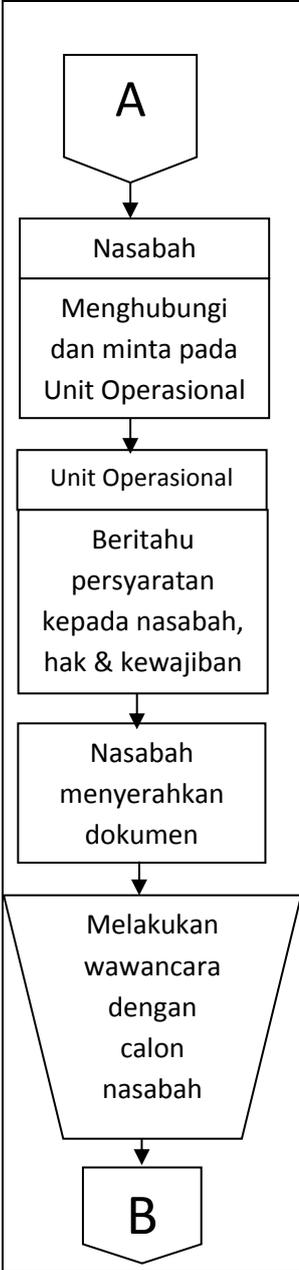
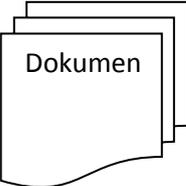
Sumber Data : Dokumen Perusahaan Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli

Dalam pemberian pembiayaan, Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli menggunakan akad *murabahah*, *Murabahah* itu sendiri adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah* bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau keuntungan. Tambahan biaya (Keuntungan) bagi bank di rundingkan dan ditentukan di muka antara bank dan nasabah.

Peranan umum Bank Sumut Syariah adalah melakukan pendanaan pada usaha-usaha yang dilakukan masyarakat dengan berdasarkan pada sistem perekonomian syariah islam. Untuk menjalankan peranannya tersebut, maka terdapat produk-produk penyaluran dana yang berupa pembiayaan dengan menggunakan akad yang sesuai syariat islam, seperti akad *murabahah*. Sehingga masyarakat yang membutuhkan pendanaan

dapat memilih pembiayaan yang akadnya sesuai dengan apa yang menjadi keinginan dan tujuannya.

Berikut penulis menggambarkan hasil flowchart terkait *Standard Operating Procedure* (SOP) dalam pemberian pembiayaan *murabahah* KPR iB Rumah Tapak pada Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli, yaitu :

ALUR PROSES	DOKUMEN	PROSES KEGIATAN
 <pre> graph TD     A{{A}} --&gt; Step1[Nasabah Menghubungi dan minta pada Unit Operasional]     Step1 --&gt; Step2[Unit Operasional Beritahu persyaratan kepada nasabah, hak &amp; kewajiban]     Step2 --&gt; Step3[Nasabah menyerahkan dokumen]     Step3 --&gt; Step4[/Melakukan wawancara dengan calon nasabah/]     Step4 --&gt; B{{B}}           </pre>	 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fotokopi identitas diri dan pasangan</li> <li>2. Fotokopi Kartu keluarga</li> <li>3. Fotokopi Surat nikah</li> <li>4. Slip gaji terakhir</li> <li>5. Fotokopi NPWP</li> <li>6. Fotokopi rekening koran</li> <li>7. Pas foto suami/istri</li> </ol>	<p><b>Nasabah</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nasabah menghubungi Unit Operasional untuk mendapatkan penjelasan mengenai pendaftaran pembiayaan murabahah</li> </ol> <p><b>Unit Operasional</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Jelaskan kepada calon nasabah pembiayaan murabahah, syarat dan sesuai ketentuan berlaku.</li> <li>3. Nasabah menyerahkan dokumen persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</li> <li>4. Unit operasional melakukan wawancara dengan calon nasabah untuk mencari informasi awal dengan melakukan wawancara sebelum dilakukan survey.</li> </ol>

ALUR PROSES	DOKUMEN	PROSES KEGIATAN
<pre> graph TD     B{{B}} --&gt; A[Melakukan Survey]     A --&gt; B[Bank verifikasi data nasabah]     B --&gt; C{Unit Operasional melakukan analisa permohonan}     C --&gt; D{{C}}     C --&gt; E[Di kembalikan ke nasabah]     E --&gt; F([Selesai]) </pre>	<p>Di kembalikan ke nasabah</p> <p>Selesai</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Unit Operasional melakukan survey pemeriksaan setempat.</li> <li>6. Bank harus melakukan verifikasi data nasabah suami/istri dan pemilik agunan suami/istri.</li> <li>7. Unit operasional melakukan analisa permohonan, jika tidak memenuhi persyaratan, maka unit operasional harus segera (maksimal 2 minggu dari tanggal agenda masuk dan berkas lengkap) menyampaikan surat pemberitahuan penarikan pembiayaan kepada pemohon.</li> <li>8. Bila permintaan nasabah dianggap layak serta memenuhi kriteria.</li> </ol>

ALUR PROSES	DOKUMEN	PROSES KEGIATAN
<pre> graph TD     C{{C}} --&gt; A[Membuat surat SP4]     A --&gt; B[/Nasabah melakukan pembukaan rekening/]     B --&gt; C[/Mempersiapkan akad pembiayaan Murabahah/]     C --&gt; D[/Pelaksanaan transaksi, perjanjian dan perikatan/]     D --&gt; E[/Realisasi pembiayaan/]     E --&gt; F{{D}} </pre>		<p>9. Unit Operasional akan membuat surat persetujuan akad pembiayaan Murabahah untuk nasabah atau biasa disebut SP4. Yang telah ditandatangani oleh Kepala cabang atau wakil kepala cabang.</p> <p>10. Nasabah diwajibkan membuka buku tabungan, maka nasabah harus membuatnya terlebih dahulu.</p> <p>11. Unit Operasional mempersiapkan akad pembiayaan murabahah.</p> <p>12. Pelaksanaan transaksi, perjanjian dan perikatan secara Notarial akta, harus melalui Notaris dan PPAT yang ditunjuk oleh Unit Operasional.</p> <p>13. Realisasi pembiayaan dapat dilaksanakan setelah :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nasabah telah membuka rekening tabungan di unit operasional pemberi pembiayaan.</li> </ol>

		<p>2) Biaya-biaya yang terkait pembiayaan telah disetorkan dan kemudian dibebankan oleh Bank.</p> <p>3) Nasabah telah menandatangani surat pernyataan yang menyatakan bahwa nasabah akan membeli rumah tapak apabila pembiayaan telah direalisasi.</p> <p>4) Nasabah telah menandatangani dan mengembalikan SP4.</p> <p>5) Nasabah bersama istri/suami telah menandatangani Akad pembiayaan.</p> <p>6) Nasabah dan pengembang telah menandatangani Notarial akte jual beli atau sejenisnya.</p> <p>7) Nasabah dan pengembang telah menandatangani Notarial akta pengikatan agunan.</p> <p>8) Telah diterima <i>Cover Note</i> dari notaris dan PPAT yang menyatakan bahwa nasabah bersama</p>
--	--	---

		<p>istri/suami dan pengembang atau pihak-pihak terkait lainnya telah menandatangani seluruh Notarial Akta sehubungan dengan pemberian fasilitas.</p> <p>9) Telah dilakukan penutupan asuransi kebakaran atas agunan pembiayaan.</p>
--	--	---

ALUR PROSES	DOKUMEN	PROSES KEGIATAN
 <pre> graph TD     D{{D}} --&gt; A[Pencairan Dana pembiayaan murabahah]     A --&gt; B[Pemberian KPR iB Griya untuk rumah tapak]     B --&gt; C([Selesai]) </pre>		<p>14. Pencairan dana pembiayaan murabahah untuk rumah tapak siap huni, dilaksanakan dengan pemindahan ke rekening tabungan atas nama nasabah untuk selanjutnya dipindahkan ke rekening pengembang/bukan pengembang.</p> <p>15. Pemberian KPR iB Griya untuk rumah tapak yang sedang dalam proses penyelesaian, baru dapat diberikan jika minimal pengerjaan fisik bangunan oleh pengembang/developer yang telah melakukan kerjasama dengan Bank Sumut yang pembayaran di muka sebesar persentase tertentu dari nilai properti yang sumber dananya berasal dari nasabah, dengan ketentuan :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dana pembiayaan yang dapat dicairkan adalah sesuai perkembangan pembangunan fisik bangunan yang menjadi agunan (dengan realisasi</li> </ol>

		<p>60% maka sisa dana sebesar 40% ditahan/diblokir sebagai jaminan penyelesaian rumah)</p> <p>2) Laporan perkembangan pembangunan rumah tersebut berdasarkan laporan dari :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pengembang</li> <li>b. Penilai independen</li> </ol> <p>3) Pembiayaan merupakan KPR sampai dengan fasilitas kedua dengan penentuan urutan fasilitas pembiayaan.</p> <p>4) Terdapat perjanjian kerjasama antara Bank dengan pengembang yang paling kurang memuat kesanggupan pengembang untuk menyelesaikan rumah sesuai dengan yang diperjanjikan dengan nasabah.</p>
--	--	---

**Gambar 1.1 Alur Prosedur Flowchart Pemberian Pembiayaan**

***Murabahah KPR iB Rumah Tapak***

Sumber Data : Dokumen Perusahaan Bank Sumut Kantor Cabang

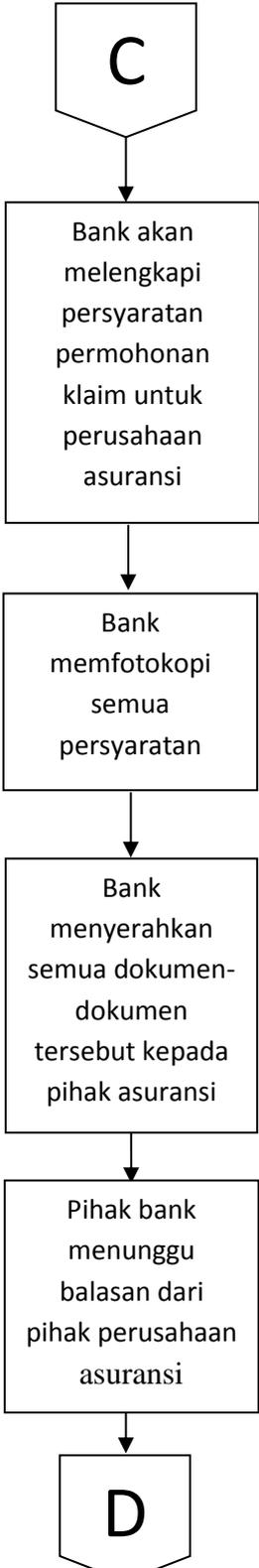
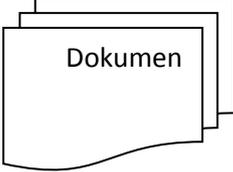
Pembantu Syariah Multatuli

Berikut penulis menggambarkan hasil flowchart terkait prosedur Pembiayaan *Murabahah* bagi nasabah yang meninggal dunia sebagai berikut :

ALUR PROSES	DOKUMEN	PROSES KEGIATAN
 <pre> graph TD     A{{A}} --&gt; B[Ahli waris]     B --&gt; C[Menghubungi dan minta pada CS]     C --&gt; D[Customer Service]     D --&gt; E[Beritahu persyaratan kepada nasabah]     E --&gt; F[Ahli waris memberikan persyaratan yang harus dilengkapi kepada pihak bank]     F --&gt; B2{{B}}           </pre>	 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Surat Permohonan Klaim dari pihak kedua (Peserta meninggal dunia)</li> <li>2. Fotokopi identitas diri peserta dan ahli waris</li> <li>3. Fotokopi kartu keluarga</li> </ol>	<p><b>Ahli Waris</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ahli waris memberitahukan kepada <i>Customer Service</i>, bahwa nasabah yang melakukan pembiayaan <i>murabahah</i> telah meninggal dunia.</li> </ol> <p><b>Customer Service</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Pihak Bank akan memberikan persyaratan-persyaratan yang harus dilengkapi oleh pihak keluarga nasabah yang meninggal dunia.</li> <li>3. Ahli waris melengkapi persyaratan yang harus dilengkapi sebelum jatuh tempo tanggal pembayaran pembiayaan.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"><li>4. Surat pernyataan ahli waris asli diatas materai</li><li>5. Surat keterangan meninggal dunia</li><li>6. Fotokopi akad pembiayaan antara pihak kedua dengan peserta yang sudah dilegalisir</li><li>7. Rekening koran pembiayaan pada saat peserta meninggal dunia</li><li>8. Surat pernyataan kesehatan disaat debitur menerima pembiayaan</li></ol>	
--	---	--

ALUR PROSES	DOKUMEN	PROSES KEGIATAN
<pre> graph TD     B{{B}} --&gt; A[Bank memberikan dokumen-dokumen kepada ahli waris]     A --&gt; D{Apakah persyaratan sesuai?}     D --&gt; C{{C}}   </pre>	<p>Dokumen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Formulir pengajuan santunan</li> <li>2. Memberikan lampiran berupa fotokopi kartu keluarga, KTP dan dokumen lainnya yang mendukung</li> </ol> <p>Dikembalikan ke ahli waris</p> <p>Selesai</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Bank memberikan dokumen-dokumen kepada pihak keluarga untuk di isi dan dilengkapi</li> <li>5. Jika persyaratannya kurang lengkap, maka pihak bank akan mengembalikan kepada ahli waris dan meminta kepada ahli waris mohon dilengkapi.</li> <li>6. Jika persyaratan sudah lengkap maka bank akan mendata dibuku register klaim asuransi.</li> </ol>

ALUR PROSES	DOKUMEN	PROSES KEGIATAN
 <p style="text-align: center;">C</p> <p>Bank akan melengkapi persyaratan permohonan klaim untuk perusahaan asuransi</p> <p>Bank memfotokopi semua persyaratan</p> <p>Bank menyerahkan semua dokumen-dokumen tersebut kepada pihak asuransi</p> <p>Pihak bank menunggu balasan dari pihak perusahaan asuransi</p> <p style="text-align: center;">D</p>	 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Surat Permohonan klaim dari bank</li> <li>2. Seluruh persyaratan dari pihak bank kepada nasabah</li> <li>3. Surat pernyataan kesehatan (SPK)</li> <li>4. Bukti pembayaran premi</li> <li>5. Rekening sisa pinjaman nasabah atau rekening koran</li> <li>6. Fotokopi akad pembiayaan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. bank akan melengkapi persyaratan permohonan klaim yang akan dikirimkan kepada pihak perusahaan asuransi. Adapun persyaratan permohonan klaim dari pihak bank kepada pihak perusahaan asuransi.</li> <li>8. Sebelum berkas dikirimkan kepada pihak asuransi, pihak bank memfotokopi semua persyaratan tersebut untuk dijadikan arsip sebagai pertinggal untuk bank.</li> <li>9. Setelah semua proses yang dilakukan telah dilengkapi maka langkah selanjutnya yang dilakukan oleh pihak bank adalah menyerahkan semua dokumen-dokumen tersebut kepada pihak asuransi.</li> <li>10. Pihak bank menunggu balasan dari pihak perusahaan asuransi paling lama selama 7 sampai 14 hari kerja.</li> </ol>

ALUR PROSES	DOKUMEN	PROSES KEGIATAN
<pre> graph TD     D{D} --&gt; A[Bank akan mendapatkan surat balasan yaitu surat perintah pembayaran klaim dari asuransi]     A --&gt; B[Pihak asuransi akan datang ke bank]     B --&gt; C[Jika sudah lunas, bank akan menstempel tanda selesai pada buku register klaim asuransi]     C --&gt; D[Bank menghubungi ahli waris untuk pengambilan berkas agunan nasabah.]     D --&gt; E([Selesai])           </pre>		<p>11. Pihak bank akan mendapatkan surat balasan yaitu surat perintah pembayaran klaim dari asuransi untuk mendebit rekening asuransi dalam hal pelunasan pembayaran sisa pembiayaan.</p> <p>12. Pihak asuransi akan datang ke bank untuk menyelesaikan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah yang meninggal dunia.</p> <p>13. Jika sudah terjadi pelunasan, bank akan menstempel tanda selesai pada buku register klaim asuransi.</p> <p>14. Bank menghubungi ahli waris untuk pengambilan berkas agunan nasabah.</p> <p>15. Selesai</p>

**Gambar 1.2 Alur Prosedur Flowchart Pembiayaan *Murabahah***

**bagi nasabah yang meninggal**

Sumber Data : Dokumen Perusahaan Bank Sumut Kantor Cabang

Pembantu Syariah Multatuli

Prosedur Pembiayaan *Murabahah* bagi nasabah yang meninggal dunia sebagai berikut :

1. Ahli waris memberitahukan kepada pihak bank secara lisan terlebih dahulu bahwa nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* telah meninggal dunia.
2. Pihak Bank akan memberikan persyaratan-persyaratan yang harus dilengkapi oleh pihak keluarga nasabah yang meninggal dunia. Adapun persyaratan yang harus dilengkapi sebelum jatuh tempo tanggal pembayaran pembiayaan adalah:
  - a. Surat Permohonan Klaim dari pihak kedua (Peserta meninggal dunia)
  - b. Fotokopi identitas diri peserta dan ahli waris yang masih berlaku (KTP/SIM Identitas lainnya).
  - c. Fotokopi Kartu Keluarga.
  - d. Surat pernyataan ahli waris asli dan diatas materai
  - e. Surat keterangan meninggal dunia dari :
    - 1) Dari rumah sakit atau dokter yang merawat apabila nasabah meninggal di rumah sakit.
    - 2) Dari lurah stempat (Tempat berkedudukan/tempat tinggal) apabila nasabah meninggal di rumah.
    - 3) Dari kepolisian apabila nasabah meninggal dalam keadaan kecelakaan atau sebab-sebab kecelakaan yang mengakibatkan kematian.

- f. Fotokopi akad pembiayaan antara pihak kedua dengan peserta yang sudah dilegalisir.
  - g. Rekening koran pembiayaan pada saat peserta meninggal dunia.
  - h. Surat pernyataan kesehatan disaat debitur menerima pembiayaan.
3. Bank memberikan dokumen-dokumen kepada pihak keluarga untuk di isi dan dilengkapi yaitu berupa :
    - a. Formulir pengajuan santunan yang diberikan oleh pihak bank.
    - b. Memberikan lampiran berupa fotokopi kartu keluarga, KTP dan dokumen lainnya yang mendukung.
  4. Jika ahli waris sudah melengkapi persyaratan yang telah diberikan oleh bank, maka bank akan memeriksa kembali kelengkapan persyaratan tersebut dan mendaftarkan ke dalam register klaim asuransi.
  5. Selanjutnya bank akan melengkapi persyaratan permohonan klaim yang akan dikirimkan kepada pihak perusahaan asuransi. Adapun persyaratan permohonan klaim dari pihak bank kepada pihak perusahaan asuransi, antara lain:
    - a. Surat Permohonan klaim dari bank.
    - b. Seluruh persyaratan dari pihak bank kepada nasabah.
    - c. Surat pernyataan kesehatan (SPK).
    - d. Bukti pembayaran premi.
    - e. Rekening sisa pinjaman nasabah atau rekening koran.
    - f. Fotokopi akad pembiayaan.

6. Sebelum berkas dikirimkan kepada pihak asuransi, pihak bank memfotokopi semua persyaratan tersebut untuk dijadikan arsip sebagai pertinggal untuk bank.
7. Setelah semua proses yang dilakukan telah dilengkapi maka langkah selanjutnya yang dilakukan oleh pihak bank adalah menyerahkan semua dokumen-dokumen tersebut kepada pihak asuransi.
8. Pihak bank menunggu balasan dari pihak perusahaan asuransi paling lama selama 7 sampai 14 hari kerja.
9. Setelah itu, pihak bank akan mendapatkan surat balasan yaitu surat perintah pembayaran klaim dari asuransi untuk mendebit rekening asuransi dalam hal pelunasan pembayaran sisa pembiayaan.
10. Pihak asuransi akan datang ke bank untuk menyelesaikan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah yang meninggal dunia.
11. Jika sudah terjadi pelunasan, bank akan menstempel tanda selesai pada buku register klaim asuransi dan menghubungi ahli waris kembali untuk pengambilan berkas agunan nasabah.

Klaim asuransi pembiayaan tidak dapat dilakukan apabila nasabah yang bersangkutan meninggal dunia dikarenakan :

- a. Bunuh diri.
- b. Dihukum mati oleh pengadilan yang berwenang.
- c. Terlibat dalam perkelahian dan tidak sebagai seseorang yang mempertahankan diri.
- d. Kecelakaan segala penerbangan non komersial kecuali kecelakaan penerbangan karena risiko pekerjaan.

- e. Perbuatan kejahatan yang dilakukan dengan sengaja melibatkan diridalam peristiwa penganiayan, perbuatan kekerasan, pemberontakan, huru hara, pengacauan dan perbuatan teror.
- f. Meninggal karena akibat penggunaan narkoba dan zat adiktif lainnya (NAPZA).<sup>3</sup>

Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli sebelum memberikan pembiayaan, sering kali memerlukan informasi yang akurat mengenai calon nasabah serta kepastian hukum yang disertai keyakinan dimana pihak-pihak yang terlibat dalam suatu akad pembiayaan untuk memenuhi kewajibannya. Pihak Bank juga akan melakukan analisis terhadap calon nasabah yang mengajukan pembiayaan. Bank akan melakukan analisis pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang telah ditetapkan. Tujuan analisis pembiayaan yaitu untuk menentukan kesanggupan dan kesungguhan seorang calon nasabah untuk membayar kembali pembiayaan sesuai dengan perjanjian. Setiap pembiayaan yang di *cover* asuransi, apabila nasabah meninggal dunia maka pihak bank wajib mengklaim pembayarannya kepada pihak asuransi terkait. Dan sudah menjadi kewajiban pihak bank yang mengklaim karena penerbitan asuransinya melalui pihak bank.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup>Surya Juliadi Siregar, Analisis Pembiayaan, Wawancara pribadi: Medan, 30 Januari 2019, PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.

<sup>4</sup>Reny Asifa Pohan, Admin pembiayaan, Wawancara pribadi: Medan, 25 Januari 2019, PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.

Berdasarkan uraian yang sudah dikemukakan diatas, penulis tertarik untuk mengetahui lebih lanjut bagaimana penyelesaian pembiayaan *murabahah* bagi nasabah yang meninggal dunia, sehingga menjadi latar belakang penulis untuk mengadakan penelitian yang mengangkat judul **“MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BAGI NASABAH YANG MENINGGAL DUNIA PADA PT. BANK SUMUT KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH MULTATULI”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun dari latar belakang masalah yang disusun oleh penulis, maka permasalahan yang dibahas dalam skripsi minor ini adalah :

1. Bagaimana konsep dan penerapan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli?
2. Bagaimana mekanisme penyelesaian pembiayaan *murabahah* bagi nasabah yang meninggal dunia pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli?

### C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan penulis dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui konsep dan penerapan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.
2. Untuk mengetahui mekanisme penyelesaian pembiayaan *murabahah* bagi nasabah yang meninggal dunia pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.

Manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Menambah wawasan serta pengetahuan bagi penulis dan pembaca khususnya mengenai pembiayaan *murabahah* bagi kalangan akademis, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi dalam proses pembelajaran.
- b. Bagi kalangan praktisi, penelitian ini dapat digunakan untuk bahan referensi dan sumber informasi, sehingga diharapkan dapat dikembangkan oleh peneliti-peneliti selanjutnya.
- c. Bagi Bank syariah yang bersangkutan dapat menjadi bahan masukan dan pertimbangan yang lebih baik lagi.

#### **D. Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan salah satu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Didalam penulisan tugas akhir ini akan menggunakan beberapa metode penelitian diantaranya :

##### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan data kualitatif, yaitu penelitian dengan mempelajari dan mengumpulkan data SOP Pembiayaan *Murabahah* KPR iB rumah tapak, data nasabah meninggal dunia, sisa pokok pembiayaan, konsep dan penerapan pembiayaan *murabahah*, dan mekanisme pembiayaan *murabahah* bagi nasabah meninggal dunia di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.

##### **2. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.

##### **3. Waktu Penelitian**

Waktu penelitian ini dilakukan pada tanggal 21 Januari 2019 sampai dengan 22 Februari 2019.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

##### a. Metode Observasi

Metode observasi yaitu metode pengumpulan data dengan cara mengadakan pengamatan langsung pada obyek yang akan diteliti. Dalam metode ini, penulis melakukan pengamatan langsung di lapangan yaitu PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli. Bentuk pengamatan yang dimaksud dalam hal ini adalah penulis mengamati, mempelajari dan mengumpulkan data SOP Pembiayaan *Murabahah* KPR iB rumah tapak, data nasabah meninggal dunia, sisa pokok pembiayaan, konsep dan penerapan pembiayaan *murabahah*, dan mekanisme pembiayaan *murabahah* bagi nasabah meninggal dunia.

##### b. Metode Studi Pustaka

Metode studi pustaka dengan cara membaca buku-buku yang bersangkutan dengan judul, baik sumber pustaka maupun dari lembaga penelitian.

##### c. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua orang yaitu pewawancara dan yang diwawancarai yang akan memberikan jawaban dari pertanyaan-pertanyaan. Adapun obyek wawancara di Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli adalah Reny Asifa Pohan sebagai Admin pembiayaan dan Surya Juliadi Siregar sebagai Analis pembiayaan.

## **E. Sistematika Pembahasan**

Untuk lebih lanjut dan mempermudah penulis dalam menyelesaikan permasalahan yang diteliti dengan tujuan agar nantinya penulis lebih terarah dan mudah untuk dipahami, kemudian penulis membuat proposal ini dalam lima bab. Dan setiap bab dibagi sub-subya sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

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

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Pada bab ini, penulis menguraikan tentang pengertian pembiayaan *murabahah*, resiko pembiayaan *murabahah*, Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bagi Nasabah Yang Masih Hidup, Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bagi Nasabah Yang Meninggal Dunia, Pengertian Asuransi Syariah, Dasar Hukum Asuransi Syariah dan Klaim Asuransi.

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

Pada bab ini, penulis menguraikan sejarah singkat PT. Bank Sumut, fungsi PT. Bank Sumut, visi dan misi, statement budaya perusahaan, logo dan makna PT. Bank Sumut, struktur organisasi PT. Bank sumut, pembagian kerja PT. Bank Sumut, dan produk-produk PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.

#### **BAB IV HASIL TEMUAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini, penulis menguraikan tentang temuan dan pembahasan mengenai konsep dan penerapan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli dan mekanisme penyelesaian pembiayaan *murabahah* bagi nasabah yang meninggal dunia pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.

#### **BAB V PENUTUP**

Pada bab ini, penulis akan menguraikan kesimpulan dan saran yang terdapat di dalam tugas akhir ini.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan Murabahah

##### 1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

*Murabahah* atau disebut juga *ba'bitsmanil ajil*. Kata *murabahah* berasal dari kata *ribhu* (Keuntungan). Secara sederhana *murabahah* berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati.<sup>1</sup>

Jual beli secara *murabahah* secara terminologi adalah pembiayaan yang saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>2</sup>

Menurut UU No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembayaran suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Hal yang membedakan *murabahah* dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjualan secara jelas memberi

---

<sup>1</sup>Muhammad Antonio Syafi'i, *Bank Syariah dan teori ke praktik*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2001), h. 54.

<sup>2</sup>Akhmat Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2016), h. 54.

tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar-menawar atas besaran *margin*/keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.<sup>3</sup>

Jadi, pembiayaan *murabahah* adalah penyediaan dana atau tagihan oleh bank syariah untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah *margin*/keuntungan berdasarkan kesepakatan dengan nasabah yang harus membayar sesuai dengan akad.<sup>4</sup>

## **2. Resiko Pembiayaan Murabahah**

Risiko pembiayaan adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya.<sup>5</sup>

Risiko kredit adalah risiko debitur atau pembeli secara kredit tidak dapat membayar hutang dan memenuhi kewajiban seperti tertuang dalam kesepakatan, atau turunnya kualitas debitur atau pembeli sehingga persepsi mengenai kemungkinan gagal bayar semakin tinggi. Dari pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa risiko pembiayaan merupakan risiko yang timbul akibat dari nasabah yang gagal atau tidak mampu dalam mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah

---

<sup>3</sup>Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, (Padang: Akademia Permata, 2012), h. 141-142.

<sup>4</sup>Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), h. 72.

<sup>5</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h. 260.

dilakukan. Setiap pemberian pembiayaan mengandung risiko sebagai akibat ketidakpastian dalam pengembaliannya.<sup>6</sup>

Pada pemberian pembiayaan *murabahah* dengan jangka waktu panjang menimbulkan risiko tidak bersaingnya bagi hasil kepada dana pihak ketiga. Sedang pada pembiayaan *murabahah* risiko bisa terjadi yang berakibat pada bank, diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi dalam pembiayaan *murabahah*, antara lain :

- a. *Default* atau kelalaian; Nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif, Harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab antara lain rusak dalam perjalanan.
- d. Dijual, karena pembiayaan *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditanda tangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika demikian, risiko untuk *default* akan besar.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup>Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 60.

<sup>7</sup>Muhammad Antonio Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 107.

## **B. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah**

### **1. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bagi Nasabah Yang Masih Hidup**

Dalam penyelesaian pembiayaan *Murabahah*, nasabah membayar sebesar harga yang telah disepakati secara angsuran sesuai yang dijanjikan.<sup>8</sup>

Apabila akad penjualan secara tangguh dan pembeli dapat melunasinya secara tepat waktu atau bahkan ia melakukan pelunasan lebih cepat dari periode yang telah ditetapkan, maka penjual memberikan potongan. Namun demikian, besarnya potongan ini tidak boleh diperjanjikan di awal akad (Untuk menghindari adanya unsur riba).

Apabila pembeli tidak dapat membayar utangnya sesuai dengan waktu yang ditetapkan, penjual tidak diperbolehkan mengenakan denda atas keterlambatan pada pembeli karena kelebihan pembayaran atas suatu utang sama dengan riba. Pengecualian berlaku, apabila pembeli tersebut tidak membayar bukan karena mengalami kesulitan keuangan tapi karena lalai. Dalam kasus seperti ini, pengenaan denda diperbolehkan. Namun, denda ini pun tidak boleh diakui sebagai pendapatan penjual tapi harus digunakan untuk dana kebijakan/sosial yang akan disalurkan pada orang yang membutuhkan. Tujuan dikenakanya denda adalah sebagai hukuman/sanksi bagi orang yang

---

<sup>8</sup>Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2010), h, 383.

lalai agar ia lebih disiplin dalam menunaikan kewajiban membayar utang.<sup>9</sup>

## **2. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bagi Nasabah Yang Meninggal Dunia**

Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* yang diakibatkan terjadinya peristiwa kematian pada nasabah. Pihak yang mengajukan klaim adalah pihak ahli waris yang tercantum dalam polis, bisa juga pihak lain yang diberi kuasa, atau pihak lain yang berkepentingan terhadap manfaat asuransi, misalnya lembaga pembiayaan bank ataupun *leasing*.

- a. Ahli waris sebagai pengaju klaim asuransi harus menginformasikan kepada bank bahwa nasabah telah meninggal.
- b. Ahli waris mengisi dengan lengkap formulir klaim asuransi, sertakan berkas-berkas pendukungnya dengan lengkap, diantaranya:
  - 1) Formulir pengajuan klaim.
  - 2) Fotocopy kartu identitas diri peserta dan ahli waris yang masih berlaku.
  - 3) Polis asli.
  - 4) Surat keterangan sebab meninggal dari rumah sakit atau dokter yang merawat.

---

<sup>9</sup>Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), h. 176.

- 5) Surat kematian dari pamongpraja (Asli).
  - 6) Daftar pernyataan untuk ahli waris.
  - 7) Surat keterangan dari kepolisian Republik Indonesia jika sebab musibah karena kecelakaan lalu lintas.
  - 8) Surat Keterangan Meninggal Dunia dari pemerintah setempat.
- c. Jika Ahli waris sudah melengkapi berkas-berkas di atas, pihakbank memberikan berkas kepada perusahaan asuransi, perusahaan asuransi akan segera menganalisis dan memproses klaim asuransi. Proses analisis klaim asuransi berupa verifikasi mengenai status polis asuransi apakah masih aktif, kemudian data diri terkait tertanggung, informasi seputar kematian tertanggung, dan verifikasi bukti-bukti adanya kematian tertanggung apakah benar atau tidak. Dan juga syarat dan pengecualian pengajuan klaim asuransi terkait penyebab kematian tertanggung.
- d. Apabila klaim asuransi dinilai sah dan benar adanya maka perusahaan akan melakukan perhitungan kewajiban yang harus dibayar perusahaan asuransi kepada penerima manfaat yang telah ditunjuk oleh tertanggung sebelumnya.
- e. Prosedur akhir dari pengajuan klaim asuransi adalah pembayaran klaim asuransi. Proses klaim asuransi jiwa terkadang membutuhkan waktu yang lama karena perusahaan asuransi sangat berhati-hati dan teliti saat menganalisa klaim asuransi jiwa, terlebih jika klaim asuransi mencapai lebih dari 1 miliar rupiah.

Ada beberapa alasan atau pengecualian yang dapat menyebabkan klaim meninggal dapat ditolak, antara lain:

- a. Tindakan bunuh diri, percobaan bunuh diri atau pencederaan diri yang dilakukan oleh tertanggung sendiri, baik dilakukan dalam keadaan sadar atau tidak sadar, di dalam jangka waktu beberapa tahun sejak tanggal berlakunya polis asuransi tersebut.
- b. Di beberapa perusahaan asuransi, sesuai dengan ketentuan polis, perusahaan berhak menolak atau membatalkan klaim apabila nasabah terbukti telah memberikan informasi yang salah pada saat mengisi formulir pengajuan asuransi jiwa.
- c. Tertanggung meninggal dunia karena dihukum mati oleh pengadilan, atau meninggal dunia karena dengan sengaja melakukan atau turut serta dalam suatu tindak kejahatan atau suatu percobaan tindak kejahatan, baik secara langsung atau pun tidak langsung.
- d. Tertanggung meninggal dunia akibat dari tindak kejahatan atau percobaan tindak kejahatan yang dilakukan oleh pihak yang berkepentingan atas manfaat asuransi tersebut, biasanya penerima manfaat atau *beneficiary owner*.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup>Yasli Ilyas, *Manajemen Utilisasi, manajemen klaim dan kecurangan asuransi Kesehatan*, (Jakarta: Fakultas Kesehatan Masyarakat Universitas Indonesia Depok , 2003), h. 29.

### **a. Prinsip Dasar Dalam Penyelesaian Klaim**

Ada tiga prinsip dasar yang harus diperhatikan oleh petugas klaim, mulai berkas klaim diterima sampai klaim dibayarkan, sebagai berikut :

#### 1) Tepat waktu

Klaim harus dibayar sesuai waktu yang dijanjikan. Biasanya rentang waktu pembayaran klaim pada perusahaan asuransi syariah berbeda-beda. Ada yang meletakkan batas waktu satu hari sampai 30 hari, jika berkas klaim lengkap.

#### 2) Tepat jumlah

Tepat jumlah bermakna klaim yang harus dibayarkan kepada peserta sesuai dengan santunan yang menjadi hak peserta atau ahli warisnya, atau sesuai dengan nilai kerugian atau nilai maksimal yang menjadi haknya.

#### 3) Tepat orang

Tepat orang artinya klaim dibayarkan harus benar-benar kepada orang yang berhak. Dengan prinsip ini perusahaan tidak akan membayar santunan kepada ahli waris jika nama ahli waris tersebut tidak tercantum dalam polis. Meskipun demikian, terkadang dalam kondisi-kondisi tertentu perusahaan asuransi membutuhkan bukti-bukti sah untuk

membayar manfaat kepada pihak yang tidak tercantum dalam polis.<sup>11</sup>

## **b. Proses Pengajuan Klaim**

Adapun prosedur dalam pengajuan klaim sebagai berikut :

### 1) Pemberitahuan klaim

Tertanggung atau pihak yang mewakilinya segera melaporkan kepada penanggung. Laporan lisan harus dipertegas dengan laporan tertulis. Pada tahap awal ini tertanggung akan mendapat petunjuk lebih lanjut mengenai apa yang harus dilakukan oleh tertanggung, dan dokumen apa saja yang harus dilengkapi oleh tertanggung.

### 2) Bukti klaim kerugian

Peserta yang mendapat musibah diminta menyediakan fakta-fakta yang utuh dan bukti-bukti kerugian.

### 3) Penyelidikan

Setelah laporan yang dilampiri dengan laporan diterima oleh perusahaan, dilakukan analisa administrasi. Apabila tahap ini telah dilalui, perusahaan akan memutuskan untuk segera melakukan survey kelapangan atau menunjuk independent adjuster, jika hal itu diperlukan, serta menilai besarnya kerugian yang terjadi. Laporan dari survey atau adjuster akan dijadikan dasar apakah klaim dijamin oleh polis atau tidak.

---

<sup>11</sup>Khoiril Anwar, *Asuransi Syariah, Halal dan Maslahat*, (Solo: Tiga Serangkai Mandiri, 2007), h. 62.

#### 4) Penyelesaian klaim

Setelah terjadinya kesepakatan mengenai jumlah penggantian sesuai peraturan perundangan yang berlaku, diisyaratkan bahwa pembayaran klaim tidak boleh lebih dari 30 hari sejak terjadi kesepakatan tersebut.<sup>12</sup>

### C. Asuransi Syariah

#### 1. Pengertian Asuransi Syariah

Kata asuransi berasal dari bahasa Inggris, yaitu *insurance*, yang dalam bahasa Indonesia telah menjadi bahasa populer dan diadopsi dalam kamus besar bahasa Indonesia dengan padanan kata ‘pertanggungan’. Asuransi syariah adalah pengaturan pengelolaan risiko yang memenuhi ketentuan syariah, tolong menolong secara mutual yang melibatkan peserta dan operator. Syariah berasal dari ketentuan-ketentuan di dalam al-Qur’an dan as-Sunnah.<sup>13</sup>

Dalam perspektif ekonomi Islam, asuransi dikenal dengan istilah *takaful* yang berarti saling menanggung atau saling menjamin. Asuransi dapat diartikan sebagai perjanjian yang berkaitan dengan pertanggungan atau penjaminan atas resiko kerugian tertentu.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup>Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah Life and General, Konsep dan Operasional*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2004), h. 261.

<sup>13</sup>Muhaimin Iqbal, *Asuransi Umum Syariah dalam Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), h. 2.

<sup>14</sup>Hendi Suhendi dan Deni K Yusuf, *Asuransi Takaful dari Teoritis Ke Praktik*, (Bandung: Mimbar Pustaka, 2005), h. 1.

Dari beberapa pengertian di atas, dapat kita ambil kesimpulan bahwasannya asuransi *takaful* merupakan pihak yang bertanggung penjamin atas segala risiko kerugian, kerusakan, kehilangan, atau kematian yang dialami oleh nasabah (Pihak bertanggung). Dalam hal ini, si bertanggung mengikat perjanjian (Penjaminan resiko) dengan si penanggung atas barang atau harta, jiwa dan sebagainya berdasarkan prinsip bagi hasil yang mana kerugian dan keuntungan disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>15</sup>

Jadi, asuransi syariah adalah suatu pengaturan pengelolaan risiko yang memenuhi ketentuan syariah, tolong-menolong secara mutual yang melibatkan peserta dan perusahaan asuransi.<sup>16</sup>

## **2. Dasar Hukum Asuransi Syariah**

Dasar hukum asuransi syariah adalah sumber dari pengambilan hukum praktik asuransi syariah.<sup>17</sup> Karena sejak awal asuransi syariah dimaknai sebagai wujud dari bisnis pertanggungungan yang didasarkan pada nilai-nilai yang ada dalam ajaran Islam, yaitu al-Qur'an dan Sunnah Rasul, yaitu :

---

<sup>15</sup>*Ibid* hal 3-4.

<sup>16</sup>Muhaimin Iqbal, *Asuransi Umum Syariah Dalam Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2006), h. 2.

<sup>17</sup>M. Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah : Zakat, Pajak, Asuransi, dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000), h. 95.

## a. Al-Qur'an

Sebagaimana firman Allah yang tercantum dalam surah (Q.S. al-Baqarah 2: 283)

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ  
الَّذِي آؤْتِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ لَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ  
قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۗ

Artinya : “Jika kamu dalam perjalanan (Dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang (Oleh yang berpiutang). Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (Hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya. Dan janganlah kamu (Para saksi) menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”(Q.S. al-Baqarah 2: 283)<sup>18</sup>

Ayat diatas berkenaan dengan jaminan, Dalam pembiayaan *murabahah*, pembayarannya dengan secara tempo dan melalui angsuran sesuai dengan kesepakatan. Tujuannya adalah sebagai jaminan terhadap pembiayaan nasabah bank oleh pihak asuransi terkait jika terjadi sesuatu

<sup>18</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta: Sahifa, 2014), h. 49.

terhadap nasabah yang bersangkutan (Seperti: meninggal dunia, mengalami cacat permanen sehingga tidak bisa produktif kembali). Apabila tertanggung meninggal dunia, maka tertanggung/ahli warisnya memiliki hak atas sejumlah penggantian dari perusahaan asuransi jiwa sebagai penanggung. Apabila risiko dalam asuransi jiwa terjadi, maka prinsipnya tertanggung/ahli warisnya memiliki piutang kepada perusahaan asuransi jiwa. Dengan demikian, polis asuransi jiwa dapat dibayarkan ke pihak bank sehingga tertanggung/ahli warisnya tidak memiliki beban.

b. Sunnah Nabi saw

Al-Sunnah merupakan sumber syariat Islam yang kedua. Al-sunnah berarti jalan yang menjadi kebiasaan dalam melaksanakan ajaran agama atau suatu gambaran amal perbuatan yang sesuai dengan teladan Nabi dan para sahabat, dengan tuntunan al-Qur'an.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ (رض) قَالَ: إِقْتَتَلَتْ إِمْرَأَتَانِ مِنْ هُزَيْلٍ فَرَمَتْ إِحْدَاهُمَا  
 الْأُخْرَى بِحَجَرٍ فَقَتَلَتْهَا وَمَا فِي بَطْنِهَا فَاخْتَصَمُوا إِلَى النَّبِيِّ (ص)  
 فَقَضَى أَنَّ دِيَةَ جَنِينِهَا غُرَّةٌ أَوْ وِلْدَةٌ وَقَضَى دِيَةَ الْمَرْأَةِ عَلَى عَاقِلَتِهَا (رواه  
 البخارى)

*Artinya : "Diriwayatkan oleh Abu Hurairah ra, dia berkata:  
 Berselisih dua orang wanita dari suku Huzail, kemudian salah satu wanita  
 tersebut melempar batu ke wanita yang lain sehingga mengakibatkan  
 kematian wanita tersebut beserta janin yang dikandungnya. Maka ahli  
 waris dari wanita yang meninggal tersebut mengadakan peristiwa tersebut*

*kepada Rasulullah saw, maka Rasulullah saw memutuskan ganti rugi dari pembunuhan terhadap janin tersebut dengan pembebasan seorang budak laki-laki atau perempuan, dan memutuskan ganti rugi kematian wanita tersebut dengan uang darah (Diyat) yang dibayarkan oleh aqilahnya (Kerabat dari orang tua lakilaki)". (HR. Bukhari)<sup>19</sup>*

Hadis diatas menjelaskan tentang praktik *aqilah* yang telah menjadi tradisi di masyarakat Arab. Kata *Aqilah* berarti *Asabah* yang menunjukkan hubungan ayah dengan pembunuh. Oleh karena itu, ide pokok dari *aqilah* adalah suku Arab zaman dulu harus siap untuk melakukan kontribusi finansial atas nama pembunuh untuk membayar pewaris korban. Kesiapan untuk membayar kontribusi keuangan sama dengan premi praktek asuransi sementara kompensasi yang dibayar berdasarkan *al-aqilah* yang sama dengan nilai pertanggungan dalam praktek asuransi sekarang, karena itu merupakan bentuk perlindungan *finansial* untuk pewaris terhadap kematian yang tidak diharapkan dari sang korban.

### **3. Klaim Asuransi**

Klaim asuransi adalah Sebuah permintaan resmi kepada perusahaan asuransi, untuk meminta pembayaran berdasarkan ketentuan polis asuransi. Klaim Asuransi yang diajukan akan ditinjau oleh perusahaan untuk validitasnya dan kemudian dibayarkan kepada pihak

---

<sup>19</sup>M. Ali Hasan, *Asuransi Dalam Perspektif Hukum Islam*, (Jakarta: kencana, 2004), h. 114-115.

tertanggung setelah diseketentuan penting mengenai pengajuan klaim yang harus diperhatikan.

- a. Klaim sesuai dengan yang tertera dalam polis. Sebelum mengajukan klaim asuransi, pastikan bahwa anda memiliki manfaat yang sesuai dengan yang tercatat didalam polis asuransi.
- b. Polis masih berlaku (*Inforce*). Anda harus memastikan juga, bahwa polis Anda masih berada dalam keadaan Inforce/berlaku/aktif. Jadi agar polis Anda senantiasa dalam keadaan Inforce, pastikan Anda melakukan pembayaran/transaksi secara rutin (Terutama di dua tahun pertama, jangan sampai ada yang bolong).
- c. Polis tidak dalam masa tunggu. Pastikan Polis asuransi tidak dalam masa tunggu. Maksudnya masa tunggu adalah masa mulai berlakunya perlindungan asuransi.
- d. Klaim termasuk dalam pertanggungan. Pastikan klaim yang Anda ajukan bukan pengecualian yang tertera dalam polis.<sup>20</sup>

#### **D. Hasil Penelitian Yang Relevan**

Dalam Penelitian ini akan dicantumkan penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh penelitian lain yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis. Adapun tulisan terdahulu yang telah membahas sekitar topik ini sebagai berikut :

---

<sup>20</sup>Sri Handayani, "Pengaruh Penyelesaian Klaim Asuransi Terhadap Pencapaian Target Penjualan Produk Asuransi Ajb Bumiputera 1912 Cabang Bengkulu." Istislah: Jurnal Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Dehasen Bengkulu

NAMA PENELITIA N	JUDUL PENELITIAN	PERSAMAAN PENELITIAN	PERBEDAAN PENELITIAN
Aisyatul Alfiah (2014)	Analisis Penanganan Pembiayaan Bagi Anggota Yang Meninggal Dunia di BMT Harapan Ummat Kudus	Penelitian bertujuan untuk mengetahui proses klaim asuransi	Di dalam skripsi ini dijelaskan mengenai kegiatan penghimpunan dana melalui simpanan yang kemudian disalurkan melalui pembiayaan. Penyaluran pembiayaan terdapat resiko pembiayaan, resiko kegagalan anggota dalam memenuhi kewajibannya. Salah satu penyebabnya yaitu anggota pembiayaan meninggal sebelum jatuh tempo
Muhammad Nirwan Fauzy (2016)	Analisis penanganan pembiayaan mudharabah pada anggota yang meninggal dunia di (BMT Mitra Hasanah Genuk Semarang)	Penelitian bertujuan untuk mengetahui proses klaim asuransi	Penanganan yang dilakukan oleh BMT Mitra Hasanah untuk kasus nasabah yang meninggal dunia, namun masih terdapat kewajiban pembayaran angsuran adalah membebaskan angsuran pembiayaan yang kurang dengan mengajukan klaim kepada penghimpun BMT Indonesia (PBMT). Untuk membuktikan kebenaran anggota meninggal disertakan surat keterangan kematian dari pihak yang berwenang.
Malika Hasnah (2016)	Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Nasabah yang Meninggal Dunia PT. BPRS Paduarta Insani.	Penelitian bertujuan untuk mengetahui proses klaim asuransi	Penanganan yang dilakukan oleh PT. BPRS Puduarta Insani, bagi nasabah apabila terjadi resiko yang dapat mengakibatkan ketidakmampuan keuangan nasabah yang disebabkan nasabah meninggal dunia dalam masa perjanjian pembiayaan, Karena adanya resiko seperti itu bank menyertakan asuransi untuk mengcover setiap pembiayaan. Maka ahli waris terbebas dari tunggakan utang karena memakai asuransi, namun jika nasabah tidak menyertakan asuransi pada pinjaman maka pihak ahli waris diwajibkan melunasi.

**Tabel 2.1 Hasil Penelitian Yang Relevan**

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **A. Sejarah Singkat Perusahaan**

##### **1. Sejarah Bank Sumut**

Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara didirikan pada tanggal 4 November 1961 dengan sebutan BPDSU. Sesuai dengan ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah Tingkat I Sumatera Utara maka pada tahun 1962 bentuk usaha dirubah menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan modal dasar pada saat itu sebesar Rp 100 Juta dengan saham yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Tingkat I Sumatera Utara dan Pemerintah Daerah Tingkat II Sumatera Utara pada tahun 1999, bentuk hukum BPDSU dirubah menjadi Perseroan Terbatas dengan nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara atau disingkat PT. Bank Sumut yang berkedudukan dan berkantor pusat di Medan, JL.Imam Bonjol No. 18 Medan. Modal dasar pada saat itu menjadi Rp 400 Miliar yang selanjutnya dengan pertimbangan kebutuhan proyeksi pertumbuhan bank,ditahun yang sama modal dasar kembali ditingkatkan menjadi Rp 500 Miliar. Laju pertumbuhan Bank Sumut kian menunjukkan perkembangan yang sangat signifikan dilihat dari kinerja dan prestasi yang diperoleh dari tahun ke tahun, tercatat total aset Bank Sumut mencapai 10,75 Triliyun pada tahun 2009 dan menjadi 12,76 Triliyun pada tahun 2010. Didukung semangat menjadi Bank Profesional dan tangguh

menghadapi persaingan dengan digalakkannya program *to the best* yang sejalan dengan *road map BPD Regional Champion 2014*, tentunya dengan konsekuensi harus memperkuat permodalan yang tidak lagi mengandalkan saham dari pemerintah daerah, melainkan dari permodalan lain seperti obligasi. Modal Bank ditingkatkan lagi dari Rp 1 Triliun pada tahun 2008 menjadi Rp 2 Triliun pada tahun 2011 dengan total aset meningkat menjadi 18,95 Triliun. Bank Sumut termasuk dalam jajaran Bank Pembangunan Daerah yang memiliki aset terbesar, saat ini asetnya telah mencapai 27 triliun dengan dukungan 200 unit kantor yang terdiri dari Kantor Cabang Utama, Kantor Cabang, Cabang Pembantu, Cabang Unit Mikro serta *payment point*, dengan cakupan wilayah kerja hingga DKI Jakarta (Cabang Atrium Senen, Cabang Melawai dan Capem Tanah Abang). Dari tahun ke tahun PT. Bank SUMUT mengalami peningkatan aset sehingga untuk per 31 Desember 2013, aset PT. Bank SUMUT adalah sebesar 21.495 Milyar.

Bank Sumut di tahun 2018 juga akan mulai berfokus pada pembiayaan infrastruktur proyek pemerintah. Kredit infrastruktur di perseroan masih cukup kecil alias di bawah 10% pada akhir tahun lalu.

Tambahan informasi, berdasarkan laporan keuangan Desember 2017, penyaluran kredit Bank Sumut masih tumbuh tipis. Tercatat penyaluran kredit perseroan baru naik 5,05% secara tahunan atau *year on year* (Yoy) menjadi Rp 18,46 triliun. Sementara itu, dana pihak ketiga (DPK) naik sebesar 10,37% yoy akhir tahun lalu menjadi Rp 21,18 triliun.

Dari sisi profitabilitas, laba bersih Bank Sumut juga masih tumbuh satu digit menjadi Rp 630,47 miliar atau naik 7,9%. Pada tahun ini, PT. Bank Sumut berharap pertumbuhan kredit dapat dipacu hingga ke level 13% dibanding capaian tahun lalu.

## **2. Sejarah Bank Sumut Syariah**

Pendirian Unit Usaha Syariah didasarkan pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang religius, khususnya umat islam yang semakin sadar akan pentingnya menjalankan ajarannya dalam semua aspek kehidupan, termasuk dalam bidang ekonomi gagasan dan wacana untuk mendirikan Unit 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. PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah diresmikan pada tanggal 04 November 2004, dengan dibukanya 2 unit Kantor Operasional yaitu :

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

Sejalannya waktu sampai dengan tahun 2018 ini Bank Sumut Unit Usaha Syariah telah memiliki 22 kantor Operasional yang terdiri dari 6 Kantor Cabang dan 16 Kantor Cabang Pembantu yang tersebar di Medan dan kota-kota besarlainnya di Sumatera Utara yaitu :

### **1. Kantor Cabang Syariah Medan**

Pada kantor cabang Syariah Medan membawahi kantor cabang pembantu yaitu :

- a) Kantor Capem Syariah HM. Yamin
- b) Kantor Capem Syariah Karya
- c) Kantor Capem Syariah HM. Joni
- d) Kantor Capem Syariah Marelan Raya
- e) Kantor Capem Syariah Kota Baru Marelan

### **2. Kantor Cabang Syariah Medan Ring Road**

Pada kantor cabang Syariah Medan Ring Road membawahi kantor cabang pembantu yaitu :

- a) Kantor Capem Syariah Binjai
- b) Kantor Capem Syariah Multatuli
- c) Kantor Capem Syariah Stabat
- d) Kantor Capem Syariah Hamparan Perak
- e) Kantor Capem Syariah Kayu Besar

### **3. Kantor Cabang Syariah Padang Sidempuan**

Pada kantor cabang Syariah Sidempuan membawahi kantor cabang pembantu yaitu:

- a) Kantor Capem Syariah Panyabungan

### **4. Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi**

Pada kantor cabang Syariah Tebing Tinggi membawahi kantor cabang pembantu yaitu:

- a) Kantor Capem Syariah Lubuk Pakam
- b) Kantor Capem Syariah Kisaran
- c) Kantor Capem Syariah Kampung Pon

### **5. Kantor Cabang Syariah Sibolga**

### **6. Kantor Cabang Syariah Pematang Siantar**

Pada kantor cabang Syariah Pematang Siantar membawahi kantor cabang pembantu yaitu:

- a) Kantor Capem Syariah Perdagangan
- b) Kantor Capem Syariah Rantau Prapat

Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli didirikan pada tanggal 22 November 2010 dibawah pimpinan pertama bernama Ari Asriadi, kemudian dilanjutkan oleh Iwan Ginda Harahap Kemudian Muhammad Indris, Muhammad Andi Hakim dan Pimpinan saat ini bernama Sofian Hadi.

## **B. Fungsi PT. Bank Sumut Syariah**

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 kas pemegang daerah PT. Bank Sumut merupakan non devisa yang berkantor pusat di jalan Imam Bonjol nomor 18 Medan yang memiliki jaringan pelayanan yang terus bertambah dan sampai bulan Mei 2010 sudah mencapai 249 unit pelayanan dalam melayani masyarakat di seluruh daerah Sumatera Utara dan Jakarta. Jaringan layanan 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 dalam ke luar negeri dilakukan dengan western union.

Setiap badan usaha atau lembaga memiliki visi dan misi masing-masing untuk memperkuat keberadaannya yang menjadi titik tolak dalam menetapkan tujuan dan tindakan (Action), serta rencana kerja.

### **C. Visi dan Misi PT. Bank Sumut Syariah**

#### **1. Visi**

Menjadi Bank andalan dalam membantu dan mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah di segala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

#### **2. Misi**

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

### **D. Statement Budaya Perusahaan**

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:

#### **T : Terpercaya**

- Bersikap jujur, handal dan dapat dipercaya.
- Memiliki Karakter dan etika yang baik.

#### **E : Energik**

- Bersemangat tinggi, disiplin, selalu berpenampilan rapi dan menarik.
- Berpikir positif, kreatif dan inovatif untuk kepuasan nasabah.

#### **R : Ramah**

- Bertingkah-laku sopan dan santun.
- Senantiasa siap membantu dan melayani nasabah.

**B : Bersahabat**

- Memperhatikan dan menjaga hubungan dengan nasabah.
- Memberikan solusi yang paling menguntungkan.

**A : Amanah**

- Menjaga rahasia perusahaan dan nasabah sesuai ketentuan.
- Menjamin kecepatan layanan yang memuaskan dan tidak melakukan kesalahan dalam transaksi.

**I : Integritas Tinggi**

- Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa dan menjalankan ajaran agama.
- Berakhlak mulia, jujur, menjunjung kode etik profesi dan memiliki visi untuk maju

**K : Komitmen**

- Senantiasa menepati janji yang telah diucapkan.
- Bertanggung jawab atas seluruh tugas, pekerjaan dan tindakan.

**E. Logo dan Makna dari PT. Bank Sumut Syariah****1. Logo PT. Bank Sumut Syariah****Gambar 3.1 logo PT. Bank Sumut Syariah**

Sumber Data : Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah

Multatuli.

## 2. Makna logo PT. Bank Sumut Syariah

Kata kunci dari logo PT. Bank Sumut adalah sinergi yaitu kerja sama yang erat sebagai langkah lanjut dalam rangka meningkatkan taraf hidup yang lebih baik, berbekal kemauan keras yang dsadari dengan profesionalisme dan siap memberikan pelayanan yang terbaik.

Pada bentuk logo Bank Sumut menggambarkan dua elemen yaitu dalam berbentuk huruf “U” yang saling terkait bersinergi membentuk huruf “S” yang merupakan kata awal Sumut.

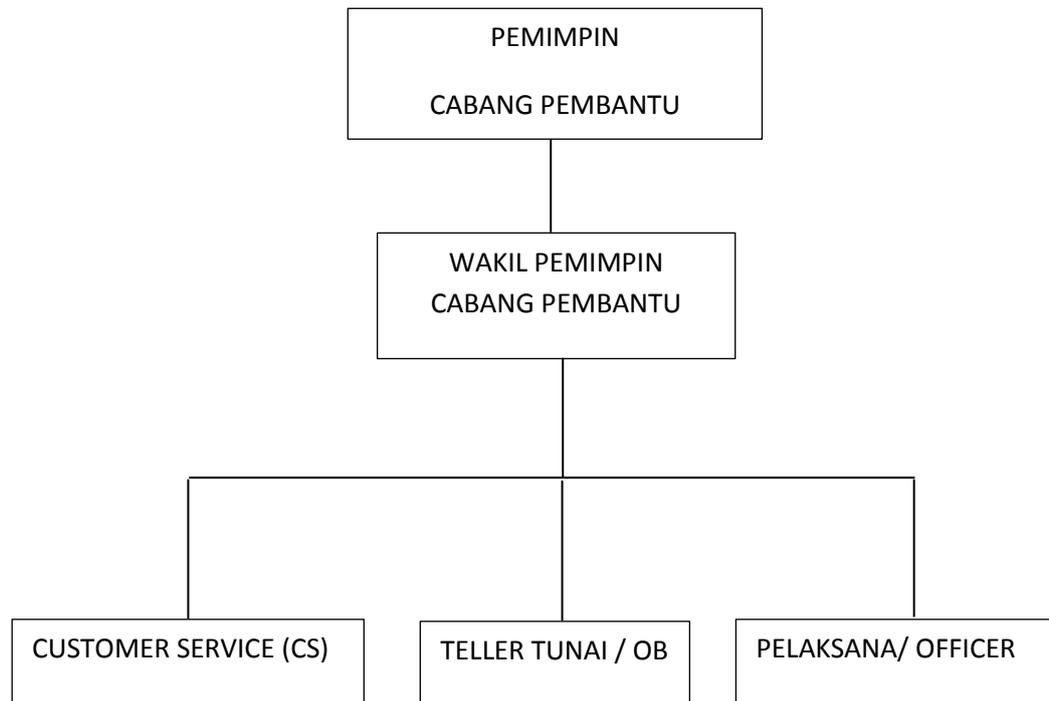
Sebuah gambaran bentuk kerjasama yang sangat erat antara bank Sumut dengan masyarakat Sumatera Utara sebagaimana Visi Bank Sumut “Menjadi Bank Andalan Untuk Membentuk dan Mendorong Ekonomi Daerah disegala bidang serta salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat”.

Warna orange sebagai simbol hasrat untuk terus maju yang dilakukan dengan energik yang dipadu dengan warna biru, yang sportif dan profesional sebagaimana misi Bank Sumut “Memberikan Pelayanan Terbaik”.

Jenis huruf Palatino Bold sederhana dan mudah di baca. 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.

## F. Struktur Organisasi PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli

Struktur organisasi merupakan gambaran suatu perusahaan untuk memperlihatkan satuan-satuan kerja dalam satu organisasi serta alat untuk mencapai tujuan perusahaan dan untuk memudahkan koordinasi, komunikasi, dan kontrol atas semua aktivitas yang ada diperusahaan.



**Gambar 3.2 Struktur Organisasi Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli**

Sumber Data : Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.

## **G. Pembagian Tugas Pegawai PT. Bank Sumut Kantor Cabang pembantu Syariah Multatuli**

### **1. Tugas Pemimpin Cabang Pembantu**

Tugas dan tanggung jawab Pemimpin Cabang Pembantu antara lain, yaitu :

- a. Memimpin, mengkoordinasi, mengarahkan, membimbing, mengawasi dan mengendalikan serta mengevaluasi.
- b. Mengajukan rencana anggaran, investasi-investasi Kantor Cabang Pembantu untuk dituangkan kedalam Rencana Kerja Anggaran Tahunan Bank.
- c. Menyusun program kerja kantor cabang pembantu dalam upaya pencapaian target rencana kerja dan melakukan pemantauan serta mengevaluasinya.
- d. Menindak lanjuti hasil temuan dan rekomendasi dari kontrol intern atau Satuan Pemeriksa Intern (SPI) atau pemeriksa eksternal.
- e. Memeriksa setiap proses pengambilan keputusan dan memeriksa risiko-risiko yang diambil atas setiap keputusan dalam batas toleransi yang tidak merugikan Bank baik saat ini maupun di masa yang akan datang.
- f. Menimalisir setiap potensi risiko yang mungkin terjadi pada setiap kegiatan operasional, kredit, likuiditas, pasar dan risiko lainnya.
- g. Melaporkan setiap risiko yang mungkin terjadi pada setiap kegiatan kantor cabang pembantu kepada pemimpin cabang induk.

- h. Memantau, memastikan serta melaporkan setiap transaksi yang dikategorikan transaksi uang tunai (*Cash transaction*) dan transaksi keuangan mencurigakan (*Suspecious transaction*).

## **2. Wakil Pemimpin Cabang Pembantu**

Tugas dan tanggung jawab Wakil Pemimpin Cabang Pembantu antara lain, yaitu :

- a. Memberikan saran-saran dan pertimbangan-pertimbangan kepada Pimpinan Cabang Pembantu.
- b. Membantu Pemimpin Cabang Pembantu dalam membimbing dan mengawasi seluruh pekerjaan karyawan di lingkungan kerja.

## **3. Customer Service**

Tugas dan tanggung jawab *Customer Service* antara lain, yaitu :

- a. Melayani nasabah dan menerima keluhan dari nasabah.
- b. Melayani berbagai macam aplikasi yang diajukan nasabah atau calon nasabah.
- c. Menawarkan produk Bank kepada setiap calon nasabah.
- d. Memberikan informasi tentang segala sesuatu yang ada hubungannya antara Bank dan nasabah.

#### **4. Teller**

Tugas dan tanggung jawab *Teller* antara lain, yaitu :

- a. Melayani nasabah yang akan menarik dan menyetor uang.
- b. Menerima dan memberi uang tunai untuk dan dari rekening nasabah.
- c. Melayani setoran kliring, inkaso, pemindah bukuan dan penerimaan permohonan kiriman uang.
- d. Menjual dan membeli valuta asing.
- e. Berhati-hati dalam penerimaan uang tunai dari uang palsu.

#### **5. Back Office**

Tugas dan tanggung jawab *Back Office* antara lain, yaitu :

- a. Membuat laporan data transaksi nasabah dan menganalisa data nasabah.
- b. Memverifikasi transaksi nasabah dan menganalisa data nasabah.
- c. Menganalisa angsuran pembiayaan.
- d. Mensurvei agunan bagi nasabah yang ingin melakukan pembiayaan.
- e. Melakukan pencairan.
- f. Mengatur BBCAT (Barang-Barang Cetak dan Alat Tulis).
- g. Membuat surat dan nota-nota.
- h. Membuat daftar kehadiran dan uang makan pegawai.
- i. Mencari SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan)

## **H. Produk-produk PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli**

Dalam kegiatan operasionalnya PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli membagi produknya menjadi tiga yaitu sebagai berikut :

### **1. Produk Penghimpunan Dana (*Funding*)**

#### **a. Tabungan**

##### **1) Tabungan Marwah (Tabungan iB Martabe)**

Tabungan Marwah merupakan tabungan yang dikelola berdasarkan prinsip *wadi'ah Yad Dhamanah* yaitu titipan murni yang dengan seizin pemilik dana (*Shahibul maal*) bank dapat mengelolanya didalam operasional bank untuk mendukung sektor riil dengan jaminan bahwa dana tersebut dapat di tarik setiap saat oleh pemilik dana.

##### **2) Tabungan Marhamah (Tabungan iB Martabe Bagi Hasil)**

Tabungan yang menggunakan prinsip *Mudharabah Mutlaqah* yaitu investasi yang dilakukan oleh nasabah sebagai pemilik dana (*Shahibul maal*) dan bank sebagai pihak yang bebas tanpa pembatas dari pemilik dana untuk menyalurkan dana nasabah tersebut dalam bentuk pembiayaan kepada usaha-usaha yang menguntungkan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

### 3) Tabungan Makbul

Tabungan Makbul adalah produk tabungan khusus PT. Bank Sumut sebagai sarana penitipan BPIH (Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji). Penabung perorangan secara bertahap ataupun sekaligus tidak dapat melakukan transaksi penarikan.

#### b. Giro iB Utama Wadiah

Simpanan giro *wadiah* merupakan produk penyimpanan dana yang menggunakan prinsip *wadiah yad ad dhamanah* (Titipan murni). Pada produk ini nasabah menitipkan dana dan bank akan mempergunakan dana tersebut sesuai dengan prinsip Syariah dan menjamin akan mengembalikan titipan tersebut secara utuh bila sewaktu-waktu nasabah membutuhkannya.

#### c. Giro Mudharabah

Giro yang dapat dikelola oleh Bank dengan sistem bagi hasil. Adapun beberapa ketentuan dan keuntungan produk ini adalah dapat di tarik setiap saat menggunakan cek atau bilyet giro.

#### d. Deposito iB Ibadah

Prinsip sama dengan tabungan Marhamah, tetapi dana yang disimpan nasabah hanya dapat ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah di tentukan dengan bagi hasil keuntungan yang telah di sepakati

bersama. Investasi akan disalurkan untuk usaha yang produktif dan halal.

## 2. Produk Penyaluran Dana (*Lending*)

### a. Pembiayaan Murabahah

*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 yang muka (*Urbun*). 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).

### b. Pembiayaan Mudharabah

*Mudharabah* adalah akad kerjasama antara bank sebagai pemilik dana (*Shahiul Maal*) dengan nasabah sebagai pengelola dana (*Mudharib*). Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan dalam akad. Pembiayaan *mudharabah* dapat dimanfaatkan untuk nasabah yang membutuhkan dana segar secara cepat untuk membiayai proyek/pekerjaan/usaha. Bank tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah, tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah.

c. Pembiayaan Musyarakah

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.

d. Pinjaman (Qardh) dengan gadai Emas.

Pinjaman (*Qardh*) 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.

### 3. Jasa-jasa Bank Lainnya

a. Kiriman Uang (Transfer)

Kiriman Uang (*Transfer*) yaitu jasa bank dalam pengiriman dana dari suatu cabang ke cabang yang lain atas permintaan pihak ketiga (Ijab dan qabul) untuk dibayarkan kepada penerima ditempat lain. Kiriman uang menggunakan prinsip *wakalah*.

b. Kliring

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

c. 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 menggunakan prinsip *kafalah al-mualaqah*. Dalam aplikasinya pada PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah, memberikan garansi bank untuk kontraktor yaitu jaminan penawaran (*Tender Bond*), (*Performance Bond*), dan pemeliharaan (*Maintenace/Retention Bond*).

## BAB IV

### TEMUAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Konsep dan Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli

Adapun konsep tentang pembiayaan *murabahah* pada Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli yaitu Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* yaitu :

1. Transaksi *Murabahah* dapat dilakukan apabila dipenuhi rukunnya yaitu :
  - a. Adanya penjual
  - b. Adanya pembeli
  - c. Adanya barang yang menjadi objek jual beli
  - d. Adanya harga jual
  - e. Adanya 'ijab qobul yang dinyatakan dalam akad
2. Akad *Murabahah* sah menurut syariah apabila dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
  - a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
  - b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
  - c. Jual beli harus bebas dari riba
  - d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian

Dan adapun Penerapan Murabahah umumnya diterapkan dalam pembiayaan adalah penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pembiayaan *murabahah* sangat berguna bagi seorang yang membutuhkan barang dan kekurangan dana. Ia kemudian meminta kepada bank agar membiayai pembelian barang tersebut. Harga jual pada pemesan adalah harga pokok ditambah *margin* yang disepakati. Kesepakatan harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan tidak dapat berubah menjadi lebih mahal selama berlakunya akad.<sup>1</sup>

## **B. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bagi Nasabah Yang Meninggal Dunia Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli**

Penyelesaian pembiayaan *murabahah* bagi nasabah meninggal dunia telah di *cover* oleh lembaga asuransi. Begitu juga halnya PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli juga bekerjasama dengan pihak atau lembaga asuransi. Dalam praktiknya, sisa pokok pembiayaan dari setiap pembiayaan nasabah yang meninggal dunia akan di *cover* oleh pihak asuransi, dengan catatan pembiayaan tersebut telah di asuransikan pada saat akad, namun apabila pembiayaan tidak di asuransikan, maka pihak ahli waris yang bertanggung jawab terhadap pembiayaan tersebut dengan melampirkan surat pernyataan tidak asuransi yang di tandatangani oleh ahli

---

<sup>1</sup>Surya Juliadi Siregar, Analisis Pembiayaan, Wawancara pribadi: Medan, 30 Januari 2019, PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.

waris yang bertujuan untuk mengatasi terjadinya kerugian-kerugian yang tidak pasti dan memperkecil resiko jika nasabah yang pembiayaan meninggal dunia.

Dari penjelasan diatas dapat dijelaskan bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah dalam penyelesaian pembiayaan *murabahah* bagi nasabah yang meninggal dunia adalah :

1. Ahli waris memberitahukan kepada pihak bank secara lisan terlebih dahulu bahwa nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* telah meninggal dunia.
2. Pihak Bank akan memberikan persyaratan-persyaratan yang harus dilengkapi oleh pihak keluarga nasabah yang meninggal dunia. Adapun persyaratan yang harus dilengkapi sebelum jatuh tempo tanggal pembayaran pembiayaan adalah:
  - a. Surat Permohonan Klaim dari pihak kedua (Peserta meninggal dunia)
  - b. Fotokopi identitas diri peserta dan ahli waris yang masih berlaku (KTP/SIM Identitas lainnya).
  - c. Fotokopi Kartu Keluarga.
  - d. Surat pernyataan ahli waris asli dan diatas materai
  - e. Surat keterangan meninggal dunia dari :
    - 1) Dari rumah sakit atau dokter yang merawat apabila nasabah meninggal di rumah sakit.

- 2) Dari lurah setempat (Tempat berkedudukan/tempat tinggal) apabila nasabah meninggal di rumah.
  - 3) Dari kepolisian apabila nasabah meninggal dalam keadaan kecelakaan atau sebab-sebab kecelakaan yang mengakibatkan kematian.
- f. Fotokopi akad pembiayaan antara pihak kedua dengan peserta yang sudah dilegalisir.
  - g. Rekening koran pembiayaan pada saat peserta meninggal dunia.
  - h. Surat pernyataan kesehatan disaat debitur menerima pembiayaan.
3. Bank memberikan dokumen-dokumen kepada pihak keluarga untuk di isi dan dilengkapi yaitu berupa :
    - a. Formulir pengajuan santunan yang diberikan oleh pihak bank.
    - b. Memberikan lampiran berupa fotokopi kartu keluarga, KTP dan dokumen lainnya yang mendukung.
  4. Jika ahli waris sudah melengkapi persyaratan yang telah diberikan oleh bank, maka bank akan memeriksa kembali kelengkapan persyaratan tersebut dan mendata dibuku register klaim asuransi.
  5. Selanjutnya bank akan melengkapi persyaratan permohonan klaim yang akan dikirimkan kepada pihak perusahaan asuransi. Adapun persyaratan permohonan klaim dari pihak bank kepada pihak perusahaan asuransi, anatara lain:
    - a. Surat Permohonan klaim dari bank.

- b. Seluruh persyaratan dari pihak bank kepada nasabah.
  - c. Surat pernyataan kesehatan (SPK).
  - d. Bukti pembayaran premi.
  - e. Rekening sisa pinjaman nasabah atau rekening koran.
  - f. Fotokopi akad pembiayaan.
6. Sebelum berkas dikirimkan kepada pihak asuransi, pihak bank memfotokopi semua persyaratan tersebut untuk dijadikan arsip sebagai pertinggal untuk bank.
  7. Setelah semua proses yang dilakukan telah dilengkapi maka langkah selanjutnya yang dilakukan oleh pihak bank adalah menyerahkan semua dokumen-dokumen tersebut kepada pihak asuransi.
  8. Pihak bank menunggu balasan dari pihak perusahaan asuransi paling lama selama 7 sampai 14 hari kerja.
  9. Setelah itu, pihak bank akan mendapatkan surat balasan yaitu surat perintah pembayaran klaim dari asuransi untuk mendebit rekening asuransi dalam hal pelunasan pembayaran sisa pembiayaan.
  10. Pihak asuransi akan datang ke bank untuk menyelesaikan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah yang meninggal dunia.
  11. Jika sudah terjadi pelunasan, bank akan menstempel tanda selesai pada buku register klaim asuransi dan menghubungi ahli waris kembali untuk pengambilan berkas agunan nasabah.

Klaim asuransi pembiayaan tidak dapat dilakukan apabila nasabah yang bersangkutan meninggal dunia dikarenakan :

- a. Bunuh diri.
- b. Dihukum mati oleh pengadilan yang berwenang.
- c. Terlibat dalam perkelahian dan tidak sebagai seseorang yang mempertahankan diri.
- d. Kecelakaan segala penerbangan non komersial kecuali kecelakaan penerbangan karena risiko pekerjaan.
- e. Perbuatan kejahatan yang dilakukan dengan sengaja melibatkan diri dalam peristiwa penganiayaan, perbuatan kekerasan, pemberontakan, huru hara, pengacauan dan perbuatan terror.
- f. Meninggal karena akibat penggunaan narkoba dan zat adiktif lainnya (NAPZA).<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>Surya Juliadi Siregar, Analisis Pembiayaan, Wawancara pribadi: Medan, 30 Januari 2019, PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, maka penulis menyimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* pada Bank Sumut Unit Usaha Syariah adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk kebutuhan konsumtif atau investasi yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan nasabah.

1. Adapun konsep dan penerapan pembiayaan *murabahah* pada Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli yaitu Transaksi *Murabahah* dapat dilakukan apabila dipenuhi rukunnya dan Akadnya yang sah menurut syariah apabila dipenuhi syarat-syarat. Sedangkan, Penerapan *murabahah* diterapkan dalam pembiayaan pengadaan barang investasi.
2. Mekanisme nasabah meninggal dunia dalam pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Sumut kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli, yaitu :
  - a. Proses penyelesaian klaim asuransi nasabah pembiayaan *murabahah* yang meninggal dunia pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli, dimulai dengan pihak keluarga ataupun ahli waris memberitahukan kepada bank bahwasannya nasabah yang bersangkutan telah meninggal

dunia, dan pihak bank akan memberikan persyaratan-persyaratan yang harus dilengkapi.

- b. Setelah persyaratan telah dilengkapi, maka pihak bank akan melengkapi berkas-berkas yang diperlukan dan memfotokopi berkas sebagai arsip pertinggal.
- c. Kemudian bank akan mengirim berkas kepada pihak perusahaan asuransi. Secara keseluruhan, proses penyelesaian klaim asuransi berlangsung sekitar 7 sampai 14 hari kerja.
- d. Jika sudah terjadi pelunasan, bank akan menstempel tanda selesai pada buku register klaim asuransi dan menghubungi ahli waris kembali untuk pengambilan berkas agunan nasabah.

Klaim asuransi pembiayaan tidak dapat dilakukan apabila nasabah yang bersangkutan meninggal dunia dikarenakan :

- a) Bunuh diri.
- b) Dihukum mati oleh pengadilan yang berwenang.
- c) Terlibat dalam perkelahian dan tidak sebagai seseorang yang mempertahankan diri.
- d) Kecelakaan segala penerbangan non komersial kecuali kecelakaan penerbangan karena risiko pekerjaan.
- e) Perbuatan kejahatan yang dilakukan dengan sengaja melibatkan diri dalam peristiwa penganiayaan, perbuatan kekerasan, pemberontakan, huru hara, pengacauan dan perbuatan terror.

- f) Meninggal karena akibat penggunaan narkoba dan zat adiktif lainnya (NAPZA).

## **B. Saran**

1. Pihak bank harus lebih teliti lagi dalam memberikan pembiayaan dan memperhitungkan tingkat resiko yang akan diterima.
2. Diharapkan kepada pihak keluarga nasabah yang meninggal dunia, agar segera melengkapi dokumen-dokumen yang tercantum. Agar secepatnya tidak dilanjutkan oleh pihak bank.
3. Sebaiknya, jika nasabah ingin melakukan pembiayaan, nasabah harus melihat persyaratan dan prosedurnya yang telah ditentukan oleh pihak bank sehingga pengajuan dapat disetujui dengan permohonan yang telah diajukan dengan membawa dokumen-dokumen yang lengkap.
4. Penelitian ini juga dapat dikembangkan lagi dengan menggunakan atau membandingkan bank syariah dengan unit usaha syariah yang ada di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alfiyah Aisyatul, Analisis Penanganan Pembiayaan Bagi Anggota Yang Meninggal Dunia di BMT Harapan Ummat Kudus, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2014.
- Antonio Syafi'i Muhammad, *Bank Syariah dan teori ke praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Anwar Khoiril, *Asuransi Syariah, Halal dan Maslahat*. Solo: Tiga Serangkai Mandiri, 2007.
- Asifa Pohan Reny. Admin Pembiayaan. Wawancara pribadi: Medan, 25 Januari 2019. PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahny*. Jakarta: Sahifa, 2014.
- Mujahidin Akhmat, *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo 2016.
- Handayani Sri, "Pengaruh Penyelesaian Klaim Asuransi Terhadap Pencapaian Target Penjualan Produk Asuransi Ajb Bumiputera 1912 Cabang Bengkulu." Istislah: Jurnal Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Dehasen Bengkulu
- Hasibuan SP Malayu , *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
- Hasan Ali Muhammad, *Masail Fiqhiyah: Zakat, Pajak, Asuransi, dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2000.
- Hasan Ali Muhammad, *Asuransi Dalam Perspektif Hukum Islam*, Jakarta: kencana, 2004.
- Hasnah Malika, Mekanisme Penyelsaian Pembiayaan Nasabah yang Meninggal Dunia PT. BPRS Paduarta Insani. (Program diploma III perbankan syariah) fakultas Ekonomi dan bisnis islam UIN Sumatera Utara, 2016.

- Ilyas Yasli, *Manajemen Utilisasi, manajemen klaim dan kecurangan asuransi Kesehatan Fraud*, Jakarta: Fakultas Kesehatan Masyarakat Universitas Indonesia Depok , 2003.
- Iqbal Muhaimin, *Asuransi Umum Syariah dalam Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2005.
- Juliadi Siregar Surya. *Analisis Pembiayaan*. Wawancara pribadi: Medan, 30 Januari 2019. PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli
- Karim A Adiwarmarman, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Nirwan Fauzy Muhammad, *Analisis penanganan pembiayaan mudharabah pada anggota yang meninggal dunia* di (BMT Mitra Hasanah Genuk Semarang). (Program diploma III perbankan syariah) fakultas ekonomi dan bisnis islam UIN walisongo semarang, 2016.
- Nurhayati Sri, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2013.
- S Burhanuddin, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu 2010.
- Salman Riza Kautsar, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*. Padang: Akademia Permata, 2012.
- Soemitra Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Suhendi Hendi dan Yusuf K Deni, *Asuransi Takaful dari Teoritis Ke Praktik*. Bandung: Mimbar Pustaka, 2005.
- Syakir Sula Muhammad, *Asuransi Syariah Life and General, Konsep dan Operasional*, Jakarta: Gema Insani Press, 2004.

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Lampiran 1 : Daftar Pertanyaan Wawancara

#### Daftar Pertanyaan Wawancara

Daftar pertanyaan wawancara ini berfungsi untuk menjawab rumusan masalah pada penelitian yang berjudul “**Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bagi Nasabah Yang Meninggal Dunia Pada PT. Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Pembantu Multatuli**”. Berikut daftar pertanyaan wawancara untuk menjawab rumusan masalah bagaimana konsep dan penerapan pembiayaan *murabahah* dan bagaimana mekanisme penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bagi nasabah yang meninggal dunia.

1. Berapakah jumlah nasabah meninggal dunia dalam pembiayaan *murabahah* Pada tahun 2018?
2. Bagaimana cara klaim asuransi pembiayaan *murabahah* atas nama Budi Sofyan Nasution dan Lili Anisah?
3. Bagaimana *Standard Operating Procedure* (SOP) Pembiayaan *Murabahah* KPR iB Rumah Tapak?
4. Bagaimana mekanisme pembiayaan *Murabahah* bagi nasabah yang meninggal dunia?
5. Bagaimana konsep dan penerapan dalam pembiayaan *Murabahah*?

## Hasil Wawancara

Tanggal : 25 Januari 2019  
Waktu : 09.00 – 10.00  
Narasumber : Reny Asifa Pohan  
Jabatan : Admin Pembiayaan

1. Berapakah jumlah nasabah meninggal dunia dalam pembiayaan *murabahah* Pada tahun 2018?

Jawaban : Dua orang. Atas nama Budi Sofyan Nasution yang sisa angsuran nya RP. 490.000.000 dan Lili Anisah yang sisa angsuran nya Rp. 618.173.344. (Sambil memberikan data nasabah)

<b>TAHUN</b>	<b>NAMA NASABAH</b>	<b>TANGGAL MENINGGAL</b>	<b>SISA ANGSURAN</b>
2018	Budi Sofyan Nasution	22 November 2018	Rp. 405.739.736
2018	Lili Anisah	24 November 2018	Rp. 618.173.344

2. Bagaimana cara klaim asuransi pembiayaan *murabahah* atas nama Budi Sofyan Nasution dan Lili Anisah?

Jawaban : Setiap Pembiayaan yang di *cover* asuransi, apabila nasabah meninggal dunia maka pihak bank wajib mengklaim pembayarannya kepada pihak asuransi terkait. Dan sudah menjadi kewajiban pihak bank yang mengklaim karena penerbitan asuransinya melalui pihak bank. (sambil memegang pulpen).

Tanggal : 30 Januari 2019  
Waktu : 10.00 – 12.00  
Narasumber : Surya Juliadi Siregar  
Jabatan : Analis Pembiayaan

3. Bagaimana *Standard Operating Procedure* (SOP) Pembiayaan *Murabahah* KPR iB Rumah Tapak?

Jawaban : SOP nya itu diawali dari Nasabah datang ke bank untuk mendapatkan penjelasan bagaimana cara mendapatkan pembiayaan murabahah. Dijelaskan kepada calon nasabah pembiayaan murabahah, syarat dan sesuai ketentuan berlaku. Nasabah menyerahkan dokumen persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Unit operasional melakukan wawancara dengan calon nasabah untuk mencari informasi awal dengan melakukan wawancara sebelum dilakukan survey. Bank harus melakukan verifikasi data nasabah suami/istri dan pemilik agunan suami/istri. Unit operasional melakukan analisa permohonan, jika tidak memenuhi persyaratan, maka unit operasional harus segera (maksimal 2 minggu dari tanggal agenda masuk dan berkas lengkap) menyampaikan surat pemberitahuan penlakan pembiayaan kepada pemohon. Bila permintaan nasabah dianggap layak serta memenuhi kriteria. Unit Operasional akan membuat surat persetujuan akad pembiayaan Murabahah untuk nasabah atau biasa disebut SP4. Yang telah ditandatangani oleh Kepala cabang atau wakil kepala cabang. Nasabah diwajibkan membuka buku tabungan, maka nasabah harus membuatnya terlebih dahulu. Unit

Operasional mempersiapkan akad pembiayaan murabahah. Pelaksanaan transaksi, perjanjian dan perikatan secara Notarial akta, harus melalui Notaris dan PPAT yang ditunjuk oleh Unit Operasional. Realisasi pembiayaan dapat dilaksanakan setelah nasabah telah membuka rekening tabungan di unit operasional pemberi pembiayaan, Biaya-biaya yang terkait pembiayaan telah disetorkan dan kemudian dibebankan oleh Bank, nasabah telah menandatangani surat pernyataan yang menyatakan bahwa nasabah akan membeli rumah tapak apabila pembiayaan telah direalisasi, nasabah telah menandatangani dan mengembalikan SP4, nasabah bersama istri/suami telah menandatangani Akad pembiayaan, nasabah dan pengembang telah menandatangani Notarial akte jual beli atau sejenisnya, nasabah dan pengembang telah menandatangani Notarial akta pengikatan agunan. Telah diterima *Cover Note* dari notaris dan PPAT yang menyatakan bahwa nasabah bersama istri/suami dan pengembang atau pihak-pihak terkait lainnya telah menandatangani seluruh Notarial Akta sehubungan dengan pemberian fasilitas. Telah dilakukan penutupan asuransi kebakaran atas agunan pembiayaan. Pencairan dana pembiayaan murabahah untuk rumah tapak siap huni, dilaksanakan dengan pemindahan ke rekening tabungan atas nama nasabah untuk selanjutnya dipindahkan ke rekening pengembang/bukan pengembang. Pemberian KPR iB Griya untuk rumah tapak yang sedang dalam proses penyelesaian, baru dapat diberikan jika minimal pengerjaan fisik bangunan oleh pengembang/developer yang telah melakukan kerjasama dengan Bank Sumut yang pembayaran di muka sebesar persentase tertentu dari nilai

properti yang sumber dananya berasal dari nasabah, dengan ketentuan: Dana pembiayaan yang dapat dicairkan adalah sesuai perkembangan pembangunan fisik bangunan yang menjadi agunan (dengan realisasi 60% maka sisa dana sebesar 40% ditahan/diblokir sebagai jaminan penyelesaian rumah). Laporan perkembangan pembangunan rumah tersebut berdasarkan laporan dari : Pengembang dan Penilai independen.

Pembiayaan merupakan KPR sampai dengan fasilitas kedua dengan penentuan urutan fasilitas pembiayaan. Terdapat perjanjian kerjasama antara Bank dengan pengembang yang paling kurang memuat kesanggupan pengembang untuk menyelesaikan rumah sesuai dengan yang diperjanjikan dengan nasabah. (sambil memutar-mutar pulpen dimeja).

4. Bagaimana mekanisme pembiayaan *Murabahah* bagi nasabah yang meninggal dunia?

Jawaban : Ahli waris memberitahukan kepada pihak bank secara lisan terlebih dahulu bahwa nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* telah meninggal dunia. Pihak Bank akan memberikan persyaratan-persyaratan yang harus dilengkapi oleh pihak keluarga nasabah yang meninggal dunia. Adapun persyaratan yang harus dilengkapi sebelum jatuh tempo tanggal pembayaran pembiayaan adalah: Surat Permohonan Klaim dari pihak kedua (Peserta meninggal dunia), Fotokopi identitas diri peserta dan ahli waris yang masih berlaku (KTP/SIM Identitas lainnya), Fotokopi Kartu Keluarga, Surat

pernyataan ahli waris asli dan diatas materai. Surat keterangan meninggal dunia dari : Dari rumah sakit atau dokter yang merawat apabila nasabah meninggal di rumah sakit. Dari lurah setempat (Tempat berkedudukan/tempat tinggal) apabila nasabah meninggal di rumah. Dari kepolisian apabila nasabah meninggal dalam keadaan kecelakaan atau sebab-sebab kecelakaan yang mengakibatkan kematian. Fotokopi akad pembiayaan antara pihak kedua dengan peserta yang sudah dilegalisir. Rekening koran pembiayaan pada saat peserta meninggal dunia. Surat pernyataan kesehatan disaat debitur menerima pembiayaan.

Bank memberikan dokumen-dokumen kepada pihak keluarga untuk di isi dan dilengkapi yaitu berupa : Formulir pengajuan santunan yang diberikan oleh pihak bank. Memberikan lampiran berupa fotokopi kartu keluarga, KTP dan dokumen lainnya yang mendukung.

Jika ahli waris sudah melengkapi persyaratan yang telah diberikan oleh bank, maka bank akan memeriksa kembali kelengkapan persyaratan tersebut dan mendata dibuku register klaim asuransi. Selanjutnya bank akan melengkapi persyaratan permohonan klaim yang akan dikirimkan kepada pihak perusahaan asuransi. Adapun persyaratan permohonan klaim dari pihak bank kepada pihak perusahaan asuransi, antara lain: Surat Permohonan klaim dari bank, Seluruh persyaratan dari pihak bank kepada nasabah, Surat pernyataan kesehatan (SPK), Bukti pembayaran premi, Rekening sisa pinjaman nasabah atau rekening koran dan Fotokopi akad pembiayaan.

Sebelum berkas dikirimkan kepada pihak asuransi, pihak bank memfotokopi semua persyaratan tersebut untuk dijadikan arsip sebagai pertinggal untuk bank. Setelah semua proses yang dilakukan telah dilengkapi maka langkah selanjutnya yang dilakukan oleh pihak bank adalah menyerahkan semua dokumen-dokumen tersebut kepada pihak asuransi. Pihak bank menunggu balasan dari pihak perusahaan asuransi paling lama selama 7 sampai 14 hari kerja. Setelah itu, pihak bank akan mendapatkan surat balasan yaitu surat perintah pembayaran klaim dari asuransi untuk mendebit rekening asuransi dalam hal pelunasan pembayaran sisa pembiayaan. Pihak asuransi akan datang ke bank untuk menyelesaikan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah yang meninggal dunia. Jika sudah terjadi pelunasan, bank akan menstempel tanda selesai pada buku register klaim asuransi dan menghubungi ahli waris kembali untuk pengambilan berkas agunan nasabah.

Klaim asuransi pembiayaan tidak dapat dilakukan apabila nasabah yang bersangkutan meninggal dunia dikarenakan : Bunuh diri, Dihukum mati oleh pengadilan yang berwenang, Terlibat dalam perkelahian dan tidak sebagai seseorang yang mempertahankan diri, Kecelakaan segala penerbangan non komersial kecuali kecelakaan penerbangan karena risiko pekerjaan, Perbuatan kejahatan yang dilakukan dengan sengaja melibatkan diri dalam peristiwa penganiayaan, perbuatan kekerasan, pemberontakan, huru hara, pengacauan dan perbuatan terror, Meninggal karena akibat penggunaan narkoba dan zat adiktif lainnya (NAPZA).

5. Bagaimana konsep dan penerapan dalam pembiayaan *Murabahah*?

Jawaban : Konsep dan penerapan dalam pembiayaan *Murabahah*, yaitu Yang pertama transaksi *Murabahah* dapat dilakukan apabila dipenuhi rukunnya, yaitu : Adanya penjual, Adanya pembeli, Adanya barang yang menjadi objek jual beli, Adanya harga jual dan Adanya 'ijab qobul yang dinyatakan dalam akad. Yang kedua, Akad *Murabahah* sah menurut syariah apabila dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut : Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah, Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan, Jual beli harus bebas dari riba, Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian

Dan adapun Penerapan *Murabahah* umumnya diterapkan dalam pembiayaan adalah penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pembiayaan *murabahah* sangat berguna bagi seorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana. Ia kemudian meminta kepada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menembusnya pada saat diterima. Harga jual pada pemesan adalah harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati. Kesepakatan harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan tidak dapat berubah menjadi lebih mahal selama berlakunya akad.

## Lampiran 2 : Surat Keterangan Ahli Waris

**SURAT KETERANGAN AHLI WARIS**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini selaku Ahli Waris dari Almarhumah LILI ANISAH, S.KOM dengan ini menyatakan dengan sebenarnya dan berani diangkat sumpah bahwa Almarhumah LILI ANISAH, S.KOM telah meninggal dunia pada tanggal 22 November 2018 di Medan sesuai dengan Surat Keterangan Meninggal dari Lurah Sari Rejo Nomor : 474.3/2016/SR/XII/2018 Tanggal 10 Desember 2018. Bertempat tinggal terakhir di Jl. Teratal No. 6 Lk-IX Kelurahan Sari Rejo Kecamatan Medan Polonia. Semasa hidupnya Almarhumah LILI ANISAH, S.KOM menikah dengan ABDULLAH SYAFRI, dan telah bercerai pada Tanggal 8 Desember 2014 sesuai dengan Akta Cerai Pengadilan Agama Medan Nomor : 0207/AC/2015/PA/MSy.\*) Tanggal 04 Februari 2015, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor : 0896/Pdt G/2014/PA Mdn Tanggal 8 Desember 2014. Dari perkawinan tersebut dikaruniai 1 (Satu) orang anak kandung, adapun Ahli Waris dari Almarhumah LILI ANISAH, S.KOM yaitu :

Nama : MUHAMMAD AZKA HABIBULLAH  
Tempat/T. Lahir : Medan, 13 Januari 2014  
Bangsa / Agama : Indonesia / Islam  
NIK : 1271021301140001  
Pekerjaan : Pelajar  
Alamat : Jl. Teratal No. 6 Lk-IX Kel. Sari Rejo Medan

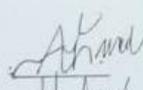
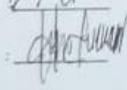
Disini dapat Saya jelaskan bahwa selain nama tersebut diatas, Saya nyatakan tidak ada lagi Ahli Waris lainnya dari Almarhumah LILI ANISAH, S.KOM

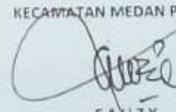
Demikian Surat Keterangan ini Saya perbuat dengan sesungguhnya dan apabila Surat Keterangan ini tidak benar dan ada pihak lain yang mengaku sebagai Ahli Waris dengan membawa bukti-bukti yang sah maka dengan sendirinya Surat Keterangan Ahli Waris ini batal (Tidak Berlaku Lagi), apabila dikemudian hari Suami ataupun anak dari Almarhumah LILI ANISAH, S.KOM menuntut hak ahli waris maka Saya akan membagikan hak waris kepada mereka dan apabila Saya tidak memberikan hak ahli waris kepada mereka maka Saya akan bersedia menanggung akibatnya dan Saya bersedia dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku tanpa melibatkan Aparat Pemerintah Kelurahan Sari Rejo maupun pihak Kecamatan Medan Polonia dan bersedia menanggung segala resiko yang ditimbulkan sebagai akibat Surat Keterangan ini

Medan, 11 Desember 2018  
Saya Yang Menyatakan,

  
**MUHAMMAD AZKA HABIBULLAH**

Diketahui Oleh :  
Saksi-Saksi :

1. AHMAD BAIHAQI NASUTION, SE :   
2. HAIVA ELISA, SH : 

KEPALA LINGKUNGAN IX  
KELURAHAN SARI REJO  
KECAMATAN MEDAN POLONIA  
  
FAIZY

Terdaftar di Kantor Camat Medan Polonia  
Nomor : 470/191/SK/MC/2018  
Tanggal : 13-12-2018  
Medan, 13 Desember 2018

Terdaftar di Kantor Lurah Sari Rejo Kec. Medan Polonia  
Nomor : 470/40/SK 4W/SR/XII/2018  
Tanggal : 11 Desember 2018

Foto Copy ini Sesuai Dengan Aslinya

  
M. AGHA NURRIAN, S.TP, M.Si  
NIP. 19841180 200212 1 002

  
M. AGHA NURRIAN, S.TP, M.Si  
NIP. 19841180 200212 1 002

  
HJ. NUR'ANUN, SH  
NIP. 19700801 199007 2 001

### Lampiran 3 : Surat keterangan meninggal dunia dari kelurahan

**SURAT KETERANGAN**

NOMOR : 474.3 / 2016 / SR / XII / 2018

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 18 Tahun 2002 jo. Surat Keputusan Walikota Medan No. 43 Tahun 2002 tentang Penyelenggaraan, Pendaftaran Penduduk dalam kerangka SIMDUK maka Kepala Kelurahan SARI REJO Kecamatan Medan Polonia dengan ini menerangkan bahwa :

1. Nama Lengkap (yang diterangkan) :	LILI ANISAH, S.KOM
2. Jenis Kelamin :	<del>Wanita</del> Perempuan
3. Tempat / Tgl. Lahir :	Medan, 13 Nopember 1979
4. Nomor Induk Kependudukan :	1271175311790002
5. Kewarganegaraan :	Indonesia
6. A g a m a :	Islam
7. P e k e r j a a n :	Karyawan BUMN
8. A l a m a t :	Jl. Teratai No. 6 Kel. Sari Rejo Medan

Sesuai dengan data tersebut adalah benar penduduk Kota Medan dan berdomisili pada alamat tersebut diatas.

Surat Keterangan ini dibenken kepadanya untuk : Menerangkan bahwa berdasarkan Surat pernyataan Ibu Kandung yang bersangkutan bahwa nama tersebut diatas telah meninggal dunia pada tanggal 22 Nopember 2018 di Kota Madinah Arab Saudi.

Demikian Surat Keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Nomor : ISRU / 1  
Tanggal : .....

Dikeluarkan di : M e d a n  
Pada Tanggal : 10 Desember 2018

**RENGESAHAN**  
Salinan ini sesuai dengan aslinya  
KEMALAH KELURAHAN SARI REJO  
KECAMATAN MEDAN POLONIA

**LISASARI, S.Sos**  
NIP. 19790311990072003

**Hj. NUR ANUN, SH**  
NIP. 197003011990072001

## Lampiran 4 : Surat Kuasa Ahli Waris

**SURAT KUASA AHLI WARIS**

Nomor ISRI /  
Tanggal 11

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **MUHAMMAD AZKA HABIBULLAH**  
Tempat/T. Lahir: Medan, 13 Januari 2014  
Bangsa / Agama: Indonesia / Islam  
NIK : 1271021301140001  
Pekerjaan : Pelajar  
Alamat : Jl. Teratai No. 6 Lk-IX Kel. Sari Rejo Medan



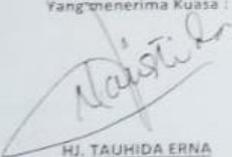
Nama diatas adalah Ahli Waris dari Almarhumah LILI ANISAH, S.KOM, sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 470/ 40 /SK-AW/SR/XII/2018, tertanggal 11 Desember 2018. Pihak Ahli Waris telah mengadakan musyawarah dan sepakat untuk memberikan Kuasa Ahli Waris kepada :

Nama : **HJ. TAUHIDA ERNA**  
Tempat/T. Lahir: Medan, 31 Oktober 1949  
Bangsa / Agama: Indonesia / Islam  
NIK : 1271167110490001  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Alamat : Jl. Teratai No. 6 Lk-IX Kel. Sari Rejo

Untuk mengurus keperluan administrasi segala sesuatunya yang berhubungan dengan Almarhumah LILI ANISAH, S.KOM pada instansi terkait.  
Demikian Surat Kuasa ini Saya perbuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

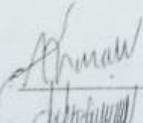
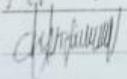
Medan, 11 Desember 2018  
Yang Memberikan Kuasa

Fang menerima Kuasa :

  
**HJ. TAUHIDA ERNA**

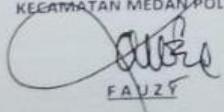
  
**MUHAMMAD AZKA HABIBULLAH**

Saksi-Saksi :

1. AHMAD BAIHAQI NASUTION, SE 
2. HAIVA ELISA, SH 

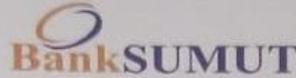
Diketahui Oleh :

KEPALA LINGKUNGAN IX  
KELURAHAN SARI REJO  
KECAMATAN MEDAN POLONIA

  
**FAUZY**

  
**HJ. NYA'AINUN, SH**  
NIP. 19700301 199007 2 001

## Lampiran 5 : Berita Acara Klaim

**BERITA ACARA KLAIM**

Pada hari ini Rabu Tanggal 19 Bulan Desember Tahun 2018 kami yang bertanda tangan dibawah ini :

- N a m a : Sofian Hadi
- Jabatan : Pemimpin Kantor PT. Bank SUMUT Unit Usaha Syariah Kantor Capem Multatuli

Telah mengadakan pemeriksaan setempat kepada :

- Nama Terjamin : Lili Anisah
- Instansi : PT. Bank Sumut Divisi Treasury
- No Pegawai : 1608.131179.010706
- A l a m a t (KTP) : Jl Teratal No 6 Kel Sarirejo Kec Medan Polonia Kota Medan

Terhadap pembiayaan yang diperoleh dari PT. Bank Sumatera Utara Cabang/Capem Syariah Multatuli untuk keperluan Pembelian Rumah yang dijamin oleh PT. Penjaminan Jamkrindo Syariah dengan Sertifikat Kafalah Nomor : **SK MTG 2017 04.0 1 00499 Tanggal 14 Februari 2017** dengan plafond pembiayaan sebesar Rp. 678.000.000 berdasarkan Perjanjian Pembiayaan antara PT. Bank Sumatera Utara Unit Usaha Syariah Cabang/Capem Multatuli dengan Lili Anisah Terjamin (Makfuul 'Anhu) Nomor : 002/KCSy01-KCPSY04/MRB-SMK/2017 tanggal 16 Januari 2017

Dari hasil pemeriksaan tersebut telah didapat data dan kenyataan sebagai berikut :

1. Sisa pembiayaan pada tanggal 19 Desember 2018 sebagai berikut :
  - Sisa pokok : Rp. 618.173.344
  - Tunggakan Margin/Bagi Hasil/Sewa : Rp. 3.729.535
  - Jumlah : Rp. 621.902.879
2. Sebab Tunggakan pembiayaan adalah (dijelaskan) :  
Terjamin telah meninggal dunia.
3. Sesuai Sertifikat Kafalah diatas, maka atas tunggakan pembiayaan tersebut, kami sepakat untuk mengajukan klaim ke PT. Penjaminan Jamkrindo Syariah sebesar :
  - (100%) x Rp.618.173.344 (Pokok) : Rp. 618.173.344
  - (100%) x Rp. 3.729.535 (Tunggakan Margin/ Bagi Hasil/Sewa) : Rp. 3.729.535
  - Total ganti Rugi PT. Penjaminan Jamkrindo Syariah : Rp. 621.902.879
4. Setelah klaim dibayarkan oleh PT. Penjaminan Jamkrindo Syariah maka sebesar dana yang dibayarkan PT. Penjaminan Jamkrindo Syariah kepada PT. Bank Sumatera Utara Unit Usaha Syariah beralih menjadi Hak Tagih (Subrogasi) PT. Penjaminan Jamkrindo Syariah sampai sejumlah dana yang dibayar/diganti oleh PT. Penjaminan Jamkrindo Syariah tersebut dilunasi oleh Terjamin (Makfuul 'Anhu). Segala agunan yang disimpan di PT. Bank Sumatera Utara Unit Usaha Syariah tetap disimpan dan hanya dapat dikembalikan, dialihkan dan/atau dicairkan dengan persetujuan PT. Penjaminan Jamkrindo Syariah.

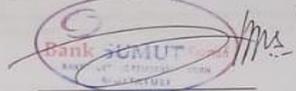


Demikian Berita Acara Klaim ini kami buat dengan sebenarnya, dan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

19 Desember 2018

Terjamin  
(Makfuul 'Anhu),

PT. Bank Sumatera Utara  
Unit Usaha Syariah  
Kantor Cabang/Capem Multatuli

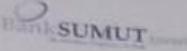


\_\_\_\_\_  
Lili Anisah  
(Makfuul 'Anhu)

\_\_\_\_\_  
Sofian Hadi  
(Pemimpin Capem)

Catatan :  
Terjamin (Makfuul 'Anhu) tidak dapat menandatangani Berita Acara Klaim disebabkan :  
Terjamin telah meninggal dunia.

## Lampiran 6 : Surat Tanda Terima Berkas Agunan Kepada Ahli Waris



**BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIIM**

**TANDA TERIMA ASLI SURAT BARANG AGUNAN**

Pada hari ini, Rabu, tanggal Sepuluh, bulan April tahun Dua ribu sembilan belas (10-04-2019), PT. Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah Multatuli telah menyerahkan Asli Surat Barang Agunan Pembiayaan kepada

Nama	TAUHIDA ERNA
No. KTP	1271167110490001
Alamat	Jl. Teratai No 6 Lk V Kel Sarirejo Kec Medan Polonia Kota Medan

Jenis Pembiayaan : Murabahah

Nama Rekening	LILI ANISAH
Nomor Rekening	611.05.08.000043-0
Nomor & Tanggal Akad	002-KCSy01-KCPSy0004-MRB-SMK-2017 tanggal 16 01 2017
Plafond Pembiayaan	Rp 678,000,000 (enam ratus tujuh puluh delapan juta rupiah)
Jl. Waktu Pembiayaan	180 seratus delapan puluh Bulan

Surat asli barang agunan tersebut berupa

- Asli SEM No 06698/Gedung Johor tanggal 01/03/2017 atasnama LILI ANISAH, Sargana Komputer yang terletak di Jl. Melayu I Kel. Desa Gedung Johor Kec Medan joror Kab/Kota Medan

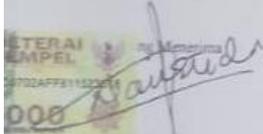
Dengan ketentuan sebagai berikut:

- Penyerahan Asli Surat Agunan tersebut sehubungan dengan pelunasan fasilitas Pembiayaan atasnama dan Nomor Rekening tersebut diatas pada tanggal 07 February 2019
- Bahwa agunan tersebut tidak terikat atas fasilitas pembiayaan lain di PT Bank SUMUT Capem Syariah Multatuli. Dan apabila di kemudian hari ternyata agunan tersebut masih terikat atas suatu fasilitas pembiayaan sebagaimana tersebut diatas, maka masytan akan mengembalikan Surat Agunan yang telah diterima dari PT. Bank SUMUT Capem Syariah Multatuli, atau menggantinya dengan harta benda lain yang nilainya setara.
- Masytan akan bertanggungjawab atas penerimaan surat-surat agunan dari PT. Bank SUMUT Capem Syariah Multatuli dan melepaskan segala tuntutan yang timbul di kemudian hari dari pihak manapun juga.

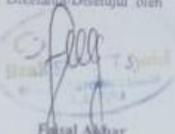
Demikian Tanda Terima ini dibuat dengan sebenarnya untuk selanjutnya dapat dipergunakan sesuai dengan maksudnya.

Medan, 10 April 2019  
Diserahkan Oleh

  
Eny Asifa Pohjan  
Admin Pembiayaan

  
TAUHIDA ERNA  
Ahli Waris

Diketahui/Disetujui oleh

  
Faisal Akbar  
Wakil Manajemen Capem

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis dilahirkan di Medan pada tanggal 03 April 1998 putri dari pasangan suami istri Ayahanda Drs. Chairul Rahman dan Ibunda Ir. Reny Rosfiarty. Penulis merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara.

Penulis menyelesaikan pendidikan SD di SD Swasta Pertiwi Medan pada tahun 2010, kemudian melanjutkan pendidikannya SMP di SMP Swasta Pertiwi Medan pada tahun 2013 dan kemudian melanjutkan pendidikan tingkat SMA di SMA Swasta Dharmawangsa Medan pada tahun 2016. Kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam jurusan D III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UIN-SU).