

**MEKANISME PENGIKATAN AGUNAN TERHADAP PEMBIAYAAN
(BANK SUMUT CAPEM SYARIAH HM. JONI)**

SKRIPSI MINOR

Oleh:

ANNISA TRI HASANAH

NIM: 0504163167



**DIII PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
2019 M / 1440 H**

**MEKANISME PENGIKATAN AGUNAN TERHADAP PEMBIAYAAN
(BANK SUMUT CAPEM SYARIAH HM. JONI)**

SKRIPSI MINOR

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan
Memenuhi Syarat-Syarat Dalam Mencapai
Gelar Ahli Madya (Amd)

Oleh:

ANNISA TRI HASANAH

NIM: 0504163167



**DIII PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
2019 M / 1440 H**

LEMBAR PERSETUJUAN

MEKANISME PENGIKATAN AGUNAN TERHADAP PEMBIAYAAN (PT BANK SUMUT CAPEM SYARIAH HM.JONI)

Oleh:

ANNISA TRI HASANAH

NIM 0504163167

Menyetujui

PEMBIMBING

KETUA PROGRAM STUDI
D-III PERBANKAN SYARIAH

Tuti Anggraini, MA
NIP.197705312005012007

Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc. MA
NIP.196506282003021001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul “**Mekanisme Pengikatan Agunan Terhadap Pembiayaan (Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni)**” telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 23 Mei 2019.

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

Medan, 24 Juni 2019

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi Minor
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN SU Medan

Ketua,

Sekretaris,

DR. Marliyah, MA
NIP. 197601262003122003

Aqwa Naser Daulay, M. S.I
NIB. 1100000091

Penguji I

Penguji II

Tuti Anggraini, MA
NIP. 197705312005912007

DR. Marliyah, MA
NIP. 197601262003122003

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sumatera Utara

Dr. Andri Soemitra, MA
NIP. 197605072006041002

IKHTISAR

Annisa Tri Hasanah, 2019. Mekanisme Pengikatan Agunan Terhadap Pembiayaan Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Joni. Jaminan adalah Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi, bank tagih yang disediakan oleh nasabah untuk menjamin pelunasan pembiayaan, baik pembiayaan kas, maupun non kas, jika nasabah tidak dapat melunasi fasilitas pembiayaan sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dengan bank. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui cara memvalidasi surat agunan di PT. Bank SUMUT KCP Syariah HM. Joni. (2) Untuk mengetahui tata cara penilaian agunan di PT. Bank SUMUT KCP Syariah HM. Joni. (3) Untuk mengetahui mekanisme pengikatan agunan terhadap pembiayaan di PT. Bank SUMUT KCP Syariah HM. Joni. Adapun metodologi yang digunakan adalah metode kualitatif dengan beberapa metode seperti penelitian keperpustakaan, wawancara dan dokumentasi. Penelitian ini meneliti tentang mekanisme pengikatan agunan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengikatan agunan terhadap pembiayaan yang dilakukan sudah efektif dan efisien.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji bagi dan syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan penulis kekuatan dan semangat sehingga skripsi minor ini dapat diselesaikan dengan baik. Tidak lupa *shalawat* beriring salam hadiahkan kepada junjungan besar baginda Rasulullah SAW.

Sebagai salah satu perwujudan dari proses pendidikan kemahasiswaan, skripsi minor ini disajikan berdasarkan hasil yang diperoleh dari pelaksanaan peraktek kerja (magang) pada kantor PT. Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah HM. Joni Medan dan merupakan salah satu bentuk proses pendidikan sebagai syarat untuk melengkapi tugas akhir Ahli Madya D3 UINSU.

Selama penyusunan skripsi minor ini penulis banyak memperoleh bantuan, bimbingan serta do'a yang tak pernah henti-hentinya dari berbagai pihak, maka dari itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Ucapan rasa syukur kehadirat Allah SWT.
2. Kepada Ayahanda Mardi beserta Ibunda tercinta Zanewar atas segala doa dan dukungannya serta pengorbanan baik moral maupun material yang diberikan kepada penulis.
3. Ayahanda 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 Medan Sumatera Utara.
5. Bapak selaku pimpinan PT. Bank SUMUT Capem Syariah HM. Joni Bapak Ahmad Syukri dan Ibu selaku Wakil Pimpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni Ibu Rina Ariyani terima kasih yang sebanyak banyak nya atas bimbingan dan arahan diperusahaan tersebut.
6. Seluruh karyawan PT. Bank SUMUT Capem Syariah HM. Joni Bang Alfiyansah Muhammad, Bang Muhammad Syafi'i, Bang M. Fahruzza Lubis, Bang Satrio Sugeng Ramadhan, Kak Sukma Wulandari, Kak Rizki Diniati Lubis serta Staf lainnya di PT.

- Bank SUMUT Capem Syariah HM. Joni yang telah banyak memberikan dukungan, bimbingan, motivasi serta nilai-nilai baik lainnya.
7. Bapak Aliyuddin Abdul Rasyid, LC, MA selaku Ketua Jurusan Diploma III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
 8. Ibu Kamila, S.E, Ak, M.Si selaku Sekretaris Jurusan Diploma III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
 9. Seluruh Bapak/Ibu Dosen dan Staf pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Diploma III Perbankan Syariah yang telah membekali penulis ilmu pengetahuan.
 10. Seluruh teman-teman yang namanya tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas semangat, do'a dan dukungannya.

Akhirnya pada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi minor ini, penulis mengucapkan terima kasih. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa hasil penulisan skripsi minor ini masih jauh dari kata sempurna maka dengan demikian adanya saran dan kritikan referensi pada masa yang akan datang untuk mengarah kepada perbaikan sehingga dapat mencapai hasil yang maksimal. Penuh kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih dan semoga laporan ini bermanfaat bagi kalangan perbankan maupun khalayak umum. Aamiin ya rabbal' Alamiin.

Medan, Mei 2019

Annisa Tri Hasanah

NIM:0504163167

DAFTAR ISI

IKHTISAR	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Metode Penelitian	6
E. Sistematika Pembahasan	7
BAB II LANDASAN TEORI	8
A. Pengertian Agunan/Jaminan Kredit	9
B. Klasifikasi Jaminan	14
C. Jenis Agunan/Jaminan	15
D. Analisis Agunan/Jaminan	19
E. Hukum Agunan/Jaminan	20
F. Bentuk-bentuk Pengikatan Agunan	22
G. Pengikata Agunan	22
BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	24
A. Sejarah Perusahaan PT. Bank Sumut	24
B. Visi, Misi dan Statemen Budaya PT. Bank Sumut	26
C. Makna Logo PT. Bank Sumut	28
D. Unit Usaha Syariah di PT. Bank Sumut	29
E. Kegiatan Operasional PT. Bank Sumut	33
a. Penghimpunan Dana (Funding)	34
b. Penyaluran Dana (Lending-Financing)	37
c. Jasa-jasa Bank	41

F. Struktur Organisasi PT. Bank Sumut	43
a. Struktur Organisasi	43
b. Deskripsi Tugas	44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	52
A. Jenis-jenis Agunan di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Joni	52
B. Cara Memvalidasi Surat Agunan di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Joni	53
C. Tata Cara Penilaian Agunan di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Joni	54
1. Tanah	54
2. Bangunan	56
D. Mekanisme Pengikatan Agunan Terhadap Pembiayaan di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Joni	57
1. Pelaksanaan Pengikatan Agunan Pembiayaan	57
2. Pengikatan Agunan Tidak Bergerak	57
3. Biaya Pengikatan Agunan Pembiayaan	61
BAB IV PENUTUP	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	64

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia, regulasi mengenai bank syariah tertuang dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).¹

Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Unit Usaha Syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja dikantor cabang dari suatu bank yang kedudukannya diluar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Salah satu keunggulan dari perbankan syariah yang paling tampak adalah tidak adanya unsur bunga seperti dalam sistem perbankan konvensional dan unsur bunga tersebut adalah riba yang sudah jelas disebutkan bahwa riba itu haram dan dilarang dalam hukum Islam.

¹ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2017), h. 58

Perbankan Syariah sebagaimana halnya Perbankan Konvensional lainnya di Indonesia adalah lembaga *intermediary* yang berfungsi mengumpulkan dana dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pemberian fasilitas pembiayaan. Oleh karena itu, lembaga perbankan mempunyai kedudukan yang sangat strategis untuk turut menggerakkan sektor riil dalam rangka meningkatkan laju perekonomian di Indonesia.

Dalam penjelasan pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No.7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dinyatakan bahwa: “Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas pengkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan factor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dana prospek usaha dari nasabah debitur.”²

Begitu juga penjelasan Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 23 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menegaskan bahwa: “Penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Syariah dan UUS mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan Bank Syariah dan UUS”. Untuk itu “Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank

² Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 42

Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas. Dan untuk memperoleh keyakinan tersebut, Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian dengan seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah penerima fasilitas.³

Sehubungan dengan fungsi bank syariah tersebut, dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah menanggung resiko. Untuk mengurangi resiko tersebut, maka UU tentang perbankan mewajibkan bank untuk melakukan penilaian yang seksama terhadap jaminan termasuk agunan (jaminan yang bersifat kebendaan) dan jaminan non-kebendaan (immateriil) lainnya sebelum memberikan pembiayaan kepada calon dibiturnya. Terhadap objek jaminan tersebut kemudian dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan yang berlaku.

Analisa pembiayaan mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usaha, agunan yang diberikan nasabah dan faktor-faktor lainnya yang diperlukan pihak bank dalam melakukan analisisnya. Tujuan dari analisa ini yaitu agar pihak bank yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman.⁴

PT. Bank SUMUT Capem Syariah HM. Joni merupakan salah satu perbankan syariah yang diakui oleh Undang-Undang Perbankan dan berfungsi sebagai lembaga intermediasi yang memiliki dua fungsi, yaitu sebagai penghimpun dana dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkannya. Penyaluran dana pada masyarakat diharapkan dapat memberi keuntungan bagi bank.

³ *Ibid.* h. 43

⁴ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2000), h. 92

Jaminan kredit atau pembiayaan dalam arti luas meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah. Dalam arti sempit jaminan kredit atau pembiayaan adalah agunan. Agunan sebagai salah satu unsur jaminan dalam penyaluran dana harus dianalisis secara teliti karena agunan merupakan pengamanan terakhir apabila nasabah cidera janji (wanprestasi). Demikian juga dengan pengikatan agunan harus dilaksanakan secara seksama sehingga tidak sampai menimbulkan kerugian pada bank.

Penilaian lebih baik diamankan melalui personal. Dengan diserahkannya harta pribadi milik debitur sebagai agunan maka semula nasabah akan menyadari bila usahanya mengalami kegagalan. Sebaliknya jika usaha nasabah berhasil keuntungan yang didapat boleh jadi jauh lebih besar dibandingkan dengan keuntungan yang diperoleh bank.

Penilaian terhadap agunan perlu dilakukan untuk mengetahui nilai barang yang diserahkan calon debitur untuk menutupi resiko kegagalan pengembalian pembiayaan yang akan diperolehnya. Jadi penilaian agunan harus dilaksanakan secara teliti agar tidak ada pihak yang dirugikan baik pihak bank maupun nasabah.

Kredit tanpa jaminan sangat membahayakan posisi bank, mengingat jika nasabah mengalami suatu kemacetan, maka akan sulit untuk menutupi kerugian terhadap kredit yang disalurkan. Sebaliknya dengan jaminan kredit relatif lebih aman mengingat setiap kredit macet akan dapat ditutupi oleh jaminan tersebut.

Oleh sebab itu, untuk mengetahui dan mempelajari secara lebih luas, bagaimana pihak bank dalam melakukan mekanisme pengikatan agunan, penulis memilih judul mengenai “ **Mekanisme Pengikatan Agunan Terhadap Pembiayaan Pada PT. Bank SUMUT Capem Syariah HM. JONI Medan** ”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan telaah diatas, maka penulis melihat adanya permasalahan yang dapat diidentifikasi dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana cara memvalidasi surat agunan di PT. Bank SUMUT KCP Syariah HM. Joni?
2. Bagaimana tata cara penilaian agunan di PT. Bank SUMUT KCP Syariah HM. Joni?
3. Bagaimana mekanisme pengikatan agunan terhadap pembiayaan di PT. Bank SUMUT KCP Syariah HM. Joni?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui cara memvalidasi surat agunan di PT. Bank SUMUT KCP Syariah HM. Joni.
2. Untuk mengetahui tata cara penilaian agunan di PT. Bank SUMUT KCP Syariah HM. Joni.
3. Untuk mengetahui mekanisme pengikatan agunan terhadap pembiayaan di PT. Bank SUMUT KCP Syariah HM. Joni.

D. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran atau tujuan penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan berbagai metode penelitian.

Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, penelitian menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Melalui metode deskriptif data dikumpul, disusun, dikelompokkan, dianalisis, kemudian diintegrasikan sehingga menjadi gambaran yang jelas dan terarah mengenai masalah yang diteliti.

a. Penelitian Keperpustakaan

Suatu metode yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dan mencatat semua data-data melalui bahan kuliah, buku-buku perpustakaan, data-data dari PT. Bank SUMUT Capem Syariah HM. Joni Medan dan sumber-sumber lainnya.

b. Wawancara

Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab dengan petugas pegawai dan otoritas (pihak yang berwenang) tentang bagaimana mekanisme pengikatan agunan terhadap pembiayaan di PT. Bank SUMUT Syariah KCP HM. JONI MEDAN.

c. Dokumentasi

Pengumpulan data relevan melalui arsip-arsip, catatan-catatan, pendapat-pendapat dan lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini

E. Sistematika Pembahasan

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

Bab I Pendahuluan, Pada bab ini penulis memuat tentang latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II Landasan Teori, Dalam bab ini penulis menguraikan teori-teori yang diambil dari beberapa buku yang telah di baca penulis yang berkaitan dengan mekanisme pengikatan agunan.

Bab III Gambaran Umum Perusahaan, Dalam bab ini penulis menguraikan secara singkat tentang gambaran umum perusahaan tersebut, sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan Pada bab ini penulis menguraikan secara singkat tentang mekanisme pengikatan agunan terhadap pembiayaan di PT. Bank SUMUT KCP Syariah HM. JONI MEDAN

Bab V Penutup Pada bab ini penulis akan menguraikan kesimpulan serta saran. Dalam kesimpulan penulis menyimpulkan keseluruhan poin penting dari sebuah penelitian. Selain itu, penulis juga memberikan saran dalam penelitian.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Agunan/Jaminan Kredit

Dalam latin kredit disebut “*credere*” yang artinya percaya. Maksudnya si pemberi kredit percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan di kembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit berarti menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya. Oleh karena itu, untuk meyakinkan bank bahwa si nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka sebelum kredit diberikan terlebih dahulu bank mengadakan analisa kredit. Analisa kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor lainnya, jaminan yang di berikan, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang di berikan benar benar aman.

Untuk melindungi uang yang dikucurkan lewat kredit dari resiko kerugian, maka pihak perbankan membuat pagar pengamanan. Dalam kondisi sebaik apapun atau dengan analisis sebaik mungkin, resiko kredit macet tidak dapat di hindari. Pagar pengamanan yang di buat biasanya berupa jaminan yang harus di sediakan debitur. Tujuan jaminan adalah untuk melindungi kredit dari resiko kerugian, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Lebih dari itu jaminan yang diserahkan oleh nasabah merupakan beban sehingga si nasabah akan sungguh-sungguh untuk mengembalikan kredit yang diambilnya.⁵

⁵ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018) h. 123

Perkembangan ekonomi akan selalu diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian kredit. Demi keamanan pemberian kredit tersebut dalam arti piutang dari pihak yang meminjamkan akan terjamin dengan adanya jaminan. Berkaitan dengan kredit yang disalurkan oleh bank, lembaga jaminan mempunyai arti yang lebih penting lagi, hal ini dikarenakan kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko. Oleh karena itu, Undang-Undang Perbankan memberikan peraturan bagi bank dalam hal penyaluran kredit, baik dalam penegasan prinsip perkreditan, batasan pemberian kredit sampai kepada sanksi bagi para pelaku pelanggaran ketentuan perkreditan.

Mengenai pengertian jaminan, KUH Perdata maupun Undang-Undang lainnya tidak memberikan batasan, namun demikian peraturan tentang jaminan banyak tersebar dalam KUH Perdata dan Undang-Undang lainnya, khususnya Undang-Undang Perbankan Nomor. 14 Tahun 1967, Undang-Undang Nomor. 7 Tahun 1992 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dan Undang-Undang Nomor. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) jaminan berasal dari kata “jamin” yang artinya adalah menanggung. Jaminan adalah tanggungan atas pinjaman yang diterima atau garansi atau janji seseorang untuk menanggung utang atau kewajiban tersebut tidak dipenuhi.⁶

Dalam Undang-Undang Perbankan Tahun 1992 dikenal dengan istilah Hukum yaitu “Jaminan” dan istilah teknis yaitu “Agunan”. Dalam Undang-Undang ini jaminan diberi arti yang berbeda dengan pengertian jaminan menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 memberikan arti jaminan sebagai agunan. Sedangkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 memberikan arti jaminan sebagai keyakinan atas

⁶ Neneng Nurhasanah, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017) h. 193

kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Pengertian jaminan Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 berbeda dengan apa yang dimaksud dan dihendaki Pasal 1131 KUH Perdata, yaitu⁷:

“Segala kekayaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan bagi segala perikatannya”

Bunyi pasal tersebut diatas merupakan salah satu asas dalam hukum Perdata bahwa harta kekayaan debitur merupakan jaminan atas segala perikatannya. Dengan adanya asas tersebut diatas, maka tidak ada kredit yang tidak terjamin karena semua harta kekayaan debitur sekaligus menjadi jaminan bagi pengikatannya dengan kreditur-kreditur lain secara konkuren.

Jaminan kredit adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam arti luas, jaminan kredit meliputi watak, kemampuan, modal agunan, dan prospek usaha dari Nasabah debitur. Dalam arti sempit pula jaminan kredit disebut juga agunan.⁸

Agunan adalah benda berwujud (dalam bentuk benda bergerak maupun tidak bergerak) dan/atau benda tidak berwujud yang diserahkan hak dan kekuasaannya oleh debitur dan atau pihak ketiga sebagai pemilik agunan kepada bank sebagai second way-out guna menjamin

⁷ Neni Sri Imaniyati, *Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Ekonomi*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2013). h 108

⁸ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014) h. 43

pelunasan utang debitur, apabila kredit yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan kredit atau adendumnya.⁹

Ada juga yang menyebutkan bahwa agunan adalah hak dan kekuasaan atas barang bergerak maupun tidak bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud yang diserahkan oleh nasabah kepada bank guna menjaminkelunasan kewajibannya pada bank.¹⁰

Berdasarkan dari defenisi diatas, dapat ditarik suatu simpulanbahwa unsur-unsur jaminan antara lain:

- Difokuskan pada pemenuhan kewajiban kepada kreditur (Bank).
- Wujud jaminan ini dapat dinilai dengan uang.
- Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara kreditur dengan debitur, untuk itu dapat dikatakan bahwa perjanjian jaminan baru timbul setelah adanya perjanjian pokok, seperti jaminan hutang piutang, kredit. Sifat perjanjian merupakan perjanjian tambahan atau mengikuti dari perjanjian pokoknya.

Jaminan dalam hukum positif dibedakan menjadi dua macam:

- Jaminan yang bersifat kebendaan (materiiel): jaminan kebendaan memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan.
- Jaminan yang bersifat perotangan (immaterial): jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh

⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015) h. 285

¹⁰ Budi Untung, *Kredit Perbankan Indonesia*, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2000) h. 156

harta kekayaan seseorang melalui orang yang meminjam pemenuhan perikatan yang bersangkutan.

Fungsi jaminan dalam pemberian kredit bank merupakan *source of the last resort* bagi pelunasan kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah debitur, artinya bila ternyata sumber utama pelunasan nasabah debitur yang berupa hasil keuangan yang diperoleh dari usaha debitur tidak memadai, sebagaimana yang diharapkan, maka hasil eksekusi dari jaminan itu diharapkan menjadi sumber pelunasan alternatif terakhir yang dapat diharapkan oleh bank dari debitur tersebut.

Manfaat benda jaminan bagi debitur adalah untuk memperoleh fasilitas kredit, dan agar tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya. Adapun manfaat benda jaminan bagi kreditur adalah terwujudnya keamanan yang terdapat dalam transaksi dangang yang ditutup, dan memberikan kepastian hukum bagi kreditur. Jaminan menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi unruk membiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil

B. Klasifikasi Jaminan

Klasifikasi jaminan menurut tingkat Marketabilitasnya (kemudahan dijual) yaitu:¹¹

- a. Jaminan utama adalah jaminan yang paling marketable atau salelable (mudah diperjualbelikan), misalnya tanah, bangunan, tanah kosong dipusat kota, emas batangan, dan deposito.

¹¹ Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2011) h. 83

- b. Jaminan tambahan adalah jaminan yang relatif lebih sulit untuk diperjualbelikan, misalnya mobil, tanah kosong yang kurang marketable, mesin industri.
- c. Jaminan Pelengkap adalah jaminan yang paling tidak marketable, seperti stok barang, tagihan piutang dagang (giro-2, cek-2).

Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perbankan syariah, dalam memberikan pembiayaan bank harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima pembiayaan untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah menyalurkan dana kepada nasabah penerima pembiayaan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut bank syariah wajib melakukan analisis yang mendalam atas watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha calon nasabah.

Mengingat peran agunan sebagai salah satu unsur pembiayaan, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah menyelesaikan kewajibannya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai. Dapat diartikan bahwa agunan tambahan bersifat tidak wajib jika keyakinan telah diperoleh.

C. Jenis Agunan/Jaminan

Jenis agunan yang berupa hak-hak kebendaan dapat dibedakan sebagai berikut:

- a) Benda tetap
- b) Bergerak

Dalam pemberian pembiayaan, pada umumnya bank melakukan penilaian agunan dengan memperhatikan minimal beberapa aspek, seperti:

- Aspek ekonomis (nilai jual, marketable, dan nilai yang akan datang)

- Aspek yuridis (kepemilikan, pribadi/bersama/warisan, bukti kepemilikan, data fisik)
- Aspek likuidasi (mudah dan cepat dilikuidasi)
- Aspek lingkungan hidup

1. Jenis agunan dan pengikatannya.

- a) Agunan umum adalah setiap /semua harta milik nasabah merupakan jaminan atas pelunasan hutangnya (Pasal 1131 Kitab UU Hukum Perdata)
- b) Agunan khusus adalah agunan dimana nasabah menyerahkan secara khusus hak-hak kebendaannya dan bank menghendaknya guna memperoleh hak yang diutamakan (preferent)
- c) Agunan yang bersifat perorangan, seperti jaminan penanggungan yang terdiri atas personal guarantee (jaminan pribadi) dan corporate guarantee (jaminan perusahaan) diikat dengan borgtocht.
- d) Disamping agunan yang telah disebutkan pada butir 1,2 dan 3, juga terdapat kemungkinan penyerahan agunan berupa cessie (pengalihan hak atas benda tak bertubuh, seperti piutang)
- e) Agunan berupa tanah dengan status hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai atas tanah negara (yang terdaftar dan dapat dipindahtangankan), atau hak milik atas satuan rumah susun yang bentuk pengikatannya dengan hak tanggungan sesuai dengan UU No. 4 Tahun 1996
- f) Agunan berupa kapal laut yang berukuran berat kotor 20 (meter persegi) ke atas (Kitab UU Hukum Dagang) atau 7 GT, bentuk pengikatannya dengan hipotek

- g) Agunan berupa benda bergerak, seperti kendaraan bermotor, mesin-mesin, alat-alat berat, diikat dengan fidusia.
- h) Agunan berupa simpanan nasabah di bank syariah (giro, tabungan, deposito), diikat dengan gadai sesuai dengan Kitab UU Hukum Perdata.
- i) Agunan berupa saham yang pengikatannya dengan gadai atas saham.
- j) Agunan berupa semua benda dan semua hak, kecuali objek hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan yang berlaku menentukan jaminan atas benda tersebut wajib didaftar.

Secara umum beberapa jenis agunan yang dapat diterima oleh bank, antara lain:

a. Tanah

Analisis pembiayaan dalam agunan berupa tanah perlu memperhatikan hak atas tanah tersebut, seperti hak milik, hak guna usaha, hak pakai atas tanah negara, dll.

b. Bagunan

Bagunan dalam bentuk bangunan umumnya berupa rumah tinggal, rumah susun, pabrik, gudang, atau hotel. Analisis agunan berupa bangunan perlu memperhatikan hal-hal, seperti izin mendirikan bangunan (IMB), lokasi bangunan, luas bangunan, konstruksi bangunan, kondisi bangunan, tahun pendirian/renovasi bangunan tersebut, runtukan bangunan, tingkat marketabilitas, dan keterikatan dengan bank lain, dan status hukum apakah dalam kondisi sangketa atau tidak.

c. Kendaraan bermotor

Analisis agunan berupa kendaraan bermotor perlu memperhatikan umur teknis kendaraan, kepemilikan kendaraan, dan pengamanan berupa pemblokiran pada instansi yang berwenang.

d. Persediaan (inventory)

Analisis berupa persediaan perlu memperhatikan sistem perusahaan nasabah dalam menentukan nilai persediaan (FIFO, LIFO, AVERAGE), jenis barang persediaan, kondisi persediaan, serta tempat penyimpanan persediaan.

e. Piutang dagang

Analisis agunan berupa piutang dagang perlu memperhatikan piutang dagang tersebut merupakan piutang dagang lancar dan memiliki dokumen piutang yang sah.

f. Mesin-mesin Pabrik

Analisis agunan berupa mesin pabrik perlu memperhatikan umur teknis mesin, kemudahan/tersediaan suku cadang, serta jasa perbaikan.

g. Corporate Guarantee dan/atau Personal Guarantee

Analisis agunan bentuk ini perlu memperhatikan kelayakan dan bonafiditas dari penjamin (Guarantor) serta memastikan bahwa perjanjian/akta guarantee telah ditandatangani pihak yang berwenang.

2. Kredit Tanpa Jaminan

Kredit tanpa jaminan maksudnya adalah bahwa kredit yang diberikan bukan dengan jaminan barang tertentu. Biasanya Kredit ini diberikan untuk perusahaan yang memang benar-benar

bonafid dan professional, sehingga kemungkinan kredit tersebut macet sangat kecil. Kredit tanpa jaminan hanya mengandlakan kepada penilaian terhadap prospek usahanya atau dengan pertimbangan untuk pengusaha-pengusaha yang memiliki loyalitas yang tinggi.¹²

D. Analisis Agunan/Jaminan

Analisis Jaminan/Agunan adalah bentuk evaluasi terhadap aspek collateral. Analisis terhadap agunan merupakan analisis terhadap agunan pembiayaan dan sumber keuangan lain yang dapat digunakan sebagai alternatif sumber pengembalian pembiayaan. Analisis dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan pemberian pembiayaan. Kecukupan nilai agunan didasarkan pada pertimbangan: ¹³

- a. Keyakinan bank bahwa nasabah pembiayaan dapat menyelesaikan kewajibannya berdasarkan kelayakan dan kemampuan keuangan nasabah pembaiayaan.
- b. Bahwa agunan yang disyaratkan agar memperhatikan, antara lain struktur pembiayaan, kompetisi, jenis agunan, dan riwayat pembayaran.
- c. Bahwa agunan yang diserahkan oleh nasabah pembiayaan dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan dalam hal nasabah pembiayaan tidak mampu memenuhi kewajiban.

E. Hukum Agunan/Jaminan

Pada intinya perangkat jaminan atau agunan diatur dalam QS. Al-Baqarah: 283¹⁴:

¹² Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018) h 125

¹³ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014)

¹⁴ Husnaini Mansur, *Dimensi Perbankan Dalam Al-Qur'an*, (Jakarta: PT. Visi Cita Kreasi (Anggota IKAPI, 2007) h. 89

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الْأَمَانَتُهُ وَلْيَبِئِثْ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْنُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْنُمْهَا فَإِنَّهُ أَمِنَ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ .

*“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang-orang yang dosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan” (QS. Al-Baqarah: 283)*¹⁵

Sebagaimana kita ketahui selama ini, transaksi utang piutang selalu bertumpu pada kepercayaan atau trust. Pihak yang berpiutang bersedia meminjamkan sejumlah dana atau barang kepada pihak yang berutang karena pihak pertama yakin bahwa pihak kedua akan melunasi kembali piutang itu pada waktunya nanti sesuai dengan kesepakatan. Untuk menjamin kepastian pelunasan ini maka yang berpiutang diperkenankan secara syar’i memegang seperangkat barang milik yang berutang sebagai jaminan. Perangkat jaminan itu akan dikembalikan lagi setelah yang berutang melunasi utangnya.

Dasar hukum jaminan dalam hokum positif adalah Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/3/PBI/2006. Pada pasal 40 PBI Nomor. 8/3/PBI/2006 dinyatakan bahwa bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip wajib menerapkan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian dalam melakukan kegiatan usahanya,

¹⁵ Depag RI, *Al-Qur’anul Karim*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra Semarang)

artinya bank tidak mungkin memberikan fasilitas tanpa adanya jaminan. Selanjutnya, pasal 24 Undang-Undang perbankan Nomor 14 Tahun 1967 menyatakan bahwa bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan.¹⁶

Berikut fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional tentang agunan¹⁷

- a. Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah:
 - Jaminan dalam Murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.
 - Bank dapat meminta nasabah jaminan yang dapat dipegang.
- b. Fatwa DSN No. 7/DSN-MUI/IV/2000 tentang Mudharabah, pada prinsipnya dalam pembiayaan Mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib atau pihak ketiga. Jaminan tersebut hanya dapat dicairkan apabila Mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

F. Bentuk-bentuk Pengikatan Agunan

Hak tanggungan, fidusia, dan hipotek diikat dengan akta pemberian hak tanggungan/fidusia/hipotek, kemudian didaftarkan pada kantor pendaftaran terkait. Gadai diikat dengan akta gadai (notariil atau dibawah tangan).

G. Pengikatan Agunan

¹⁶ Neneng Nurhasanah, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017) h 197

¹⁷ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015) h. 186

Setelah penandatanganan perjanjian pembiayaan dilakukan, bank akan mendapatkan dokumen agunan sehingga dapat melakukan pengikatan. Dokumentasi/pengikatan agunan harus lengkap/semurna agar tidak menimbulkan masalah yang tidak dihendaki.

Pengikatan agunan dapat berupa hak tanggungan, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), fidusia, gadai atau hipotek, yang disesuaikan dengan jenis agunan. Untuk pembiayaan kecil, pada umumnya agunan hanya dicover dengan Surat Kuasa Menjual.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Perusahaan PT. Bank SUMUT

PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara, disingkat PT. Bank SUMUT, merupakan Bank Devisa yang kantor pusatnya beralamatkan di Jalan Iman Bonjol No.18 Medan. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara didirikan pada tanggal 4 November 1961 dengan dasar hukum pendirian berdasarkan Akta Notaris Rusli No.22 dalam bentuk perseroan terbatas (PT) dengan sebutan BPDU. Pada 1962, berdasarkan UU No. 13 tahun 1962 tentang ketentuan pokok Bank Pembangunan Daerah dan sesuai dengan peraturan Daerah tingkat 1 Sumatera Utara No. 5 tahun 1965 Bentuk usaha diubah menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Modal dasar pada saat itu sebesar Rp 100 juta dan sahamnya dimiliki oleh pemerintah daerah tingkat 1 Sumatera Utara dan pemerintah tingkat 2 se-Sumatera Utara.

Sejarah dengan program rekapitalisasi, bentuk hukum BPDSU tersebut harus diubah dari Perusahaan Daerah (PD) menjadi Perseroan Terbatas (PT) agar saham pemerintah pusat dapat masuk untuk pengembangan dan dikemudian hari saham pihak ketiga dimungkinkan dapat masuk atas persetujuan DPRD Tingkat I Sumatera Utara, sehingga berdasarkan hal tersebut maka pada tahun 1999 , bentuk hukum BPDSU diubah kembali menjadi Perseroan Terbatas dengan nama PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara, atau disingkat PT Bank SUMUT yang berkedudukan dan bertempat di kantor pusat di Medan Jl. Imam Bonjol No.18, yang didirikan berdasarkan akta No. 38 Tanggal 16 April 1999 dibuat dihadapan Alina Hanum, SH,

Notaris di Medan yang telah mendapat pengesahan dari Departemen Kehakiman Republik Indonesia No.C-8224HT.01.01.TH 99 tanggal 5 Mei 1999.

Pada saat itu, modal dasar ditetapkan sebesar Rp 400 miliar. Seiring dengan pertimbangan kebutuhan proyeksi pertumbuhan Bank, maka pada tanggal 15 Desember 1999 melalui Akta No.31, modal dasar ditingkatkan menjadi Rp 500 miliar. Sesuai dengan akta No. 39 tanggal 10 Juni 2008 yang dibuat dihadapan H. Marwansyah Nasution, S.H, Notaris di Medan berkaitan dengan Akta penegasan No.05 tanggal 10 November 2008 yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam surat keputusan No.AHU-AH.01-87297.AHA.01.02 Tahun 2008 tanggal 20 November 2008 yang diumumkan dalam tambahan berita Negara Republik Indonesia No.10 tanggal 3 Februari 2009, maka modal dasar ditambah dari Rp 500 miliar menjadi Rp 1 triliun. Anggaran Dasar terakhir, sesuai dengan Akta No.12 Tanggal 18 Mei 2011 dari Notaris Afrizal Arsad Hakim, S.H. Mengenai pernyataan keputusan Rapat PT Pembangunan Daerah Sumatera Utara, perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam surat keputusan No.AHU-33566.AHU.01.02 Tahun 2011 tanggal 5 Juli 2011, di mana modal dasar mengalami perubahan dari Rp 1 Triliun menjadi Rp 2 Triliun.

Anggaran di Bank telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No.57 tanggal 25 Januari tahun 2017 yang dibuat dihadapan Risna Rahmi Arifa, SH Notaris di Medan yang pelapornya telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.00663671 tanggal 13 Februari 2017.

B. Visi , Misi dan Statement Budaya PT. Bank SUMUT

a. Visi

Menjadi Bank andalan untuk membantu dan mendorong perekonomian dan pembangunan daerah disegala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

b. Misi

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

c. Statemen Budaya Perusahaan

Statemen Budaya Perusahaan atau corporate value dari PT. Bank SUMUT adalah memberikan pelayanan **TERBAIK** yang dijabarkan dalam beberapa pelaku utama sebagai berikut:

NILAI-NILAI DASAR BUDAYA	PERILAKU UTAMA
Terpercaya	<ul style="list-style-type: none">• Bersikap jujur, handal, dan dapat dipercaya• Memiliki karakter dan etika yang baik
Enerjik	<ul style="list-style-type: none">• Bersemangat tinggi, disiplin, selalu berpenampilan rapi dan menarik• Berfikir positif, kreatif dan inovatif untuk kepuasan nasabah
Ramah	<ul style="list-style-type: none">• Bertingakalah laku sopan dan santun• Senantiasa siap membantu dan melayani nasabah

Bersahabat	<ul style="list-style-type: none"> • Memperhatikan dan menjaga hubungan dengan nasabah • Memberikan solusi yang saling menguntungkan
Aman	<ul style="list-style-type: none"> • Menjaga rahasia perusahaan dan nasabah sesuai ketentuan • Menjamin kecepatan layanan yang memuaskan
Integritas tinggi	<ul style="list-style-type: none"> • Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa dan menjalankan ajaran agama • Berakhlak mulia, jujur, menjunjung kode etik profesi dan memiliki misi untuk maju
Komitmen	<ul style="list-style-type: none"> • Senantiasa menepati janji yang telah diucapkan • Bertanggungjawab atas seluruh tugas, pekerjaan dan tindakan

C. Makna Logo PT.Bank SUMUT

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

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



Bentuk logo menggambarkan dua elemen dalam bentuk huruf “U” yang saling berkait bersinergi membentuk huruf “S” yang merupakan kata awal “SUMUT” sebuah penggambaran bentuk kerja sama yang sangat erat antara Bank SUMUT dengan masyarakat Sumatera Utara sebagaimana visi Bank SUMUT. Warna “Oranye” sebagai simbol suatu hasrat untuk terus maju yang dilakukan dengan energik yang dipadu dengan warna “Biru” yang sportis dan profesional sebagaimana misi Bank SUMUT. Warna “Putih” sebagai ungkapan ketulusan hati untuk melayani sebagaimana statement Bank SUMUT. Jenis huruf “palatino linotype-bold” sederhana dan mudah dibaca. Penulisan Bank dengan huruf kecil dan SUMUT dengan huruf kapital guna lebih mengedepankan Sumatera Utara, sebagai gambaran keinginan dan dukungan untuk membangun Sumatera Utara. Tagline atau moto Bank SUMUT adalah “Memberikan Pelayanan Terbaik” merupakan akronim dari Terpercaya, Enerjik, Ramah, Bersahabat, Aman, Integritas tinggi, dan Komitmen.

D. Unit Usaha Syariah di PT. Bank SUMUT

Ada beberapa alasan terbentuknya Unit Usaha Syariah di PT. Bank SUMUT Syariah antara lain:

1. Gagasan dan wacana untuk mendirikan Unit Syariah yang telah berkembang cukup lama dikalangan stakeholder Bank SUMUT, khususnya Direksi dan Komisaris, yaitu sejak dikeluarkannya UU No.10 tahun 1998 yang memberikan kesempatan kepada Bank Konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah.

2. Komitmen mantan Gubsu Alm. T. Rizal Nurdin yang ingin menjadikan Sumatera Utara sebagai pusat ekonomi di Indonesia.
3. Pendirian Unit Usaha Syariah juga didasarkan pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang religius khususnya umat islam yang semakin sadar pentingnya menjalankan ajaran agama islam dalam semua aspek kehidupan termasuk dalam bidang ekonomi.
4. Komitmen untuk mendirikan Unit Usaha Syariah semakin menguat seiring dikeluarkannya fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang menyatakan bahwa bunga bank itu haram. Tentunya, fatwa ini mendorong keinginan masyarakat muslim untuk mendapatkan layanan jasa-jasa perbankan berdasarkan prinsip syariah.
5. Dari hasil survei yang dilakukan di 8 (delapan) kota Sumatera Utara, menunjukkan bahwa minat masyarakat terhadap pelayanan Bank Syariah cukup tinggi yaitu mencapai 70% untuk tingkat ketertarikan dan diatas 50% untuk keinginan mendapatkan layanan perbankan syariah.

Dalam upaya mewujudkan visinya, Bank SUMUT telah mewujudkan komitmennya untuk mengembangkan layanan perbankan berdasarkan prinsip syariah. Pada tahun 2004 Bank SUMUT membuka Divisi Usaha Syariah setelah mendapat izin dari Bank Indonesia sesuai surat BI No. 6/142/DPIP/Prz/Mdn Tanggal 18 Oktober 2004 dan Divisi Usaha Syariah pertama kali dibentuk pada tanggal 04 November 2004 berkantor pusat di Jl. Imam Bonjol No.18 Medan, dengan dua Unit kantor operasional pendukung yaitu: Kantor Cabang Syariah Medan dan Kantor Cabang Syariah Padang Sidempuan.

Dan seiring waktu kompleksitas usaha dan struktur organisasi PT. Bank SUMUT Divisi Unit Usaha Syariah (UUS) makin berkembang, sampai dengan tahun 2019 ini Bank SUMUT

Unit Usaha Syariah telah memiliki 22 kantor operasional yang terdiri dari 6 Kantor Cabang dan 16 Capem yang tersebar di Medan dan di kota-kota lainnya di Sumatera Utara yaitu:

No.	Nama Kantor Cabang	Alamat
I	Kantor Cabang Syariah Medan	Jl. Brigjen Katamso Kompleks Centrium No.4 Kel. Kampung Aur Kec. Medan Maimun
	1. Capem Syariah Karya	Jl. Karya No.79 Kec. Medan Barat.
	2. Capem Syariah HM Joni	Jl HM Joni No 28/29 Kel.Pasar Merah Kec. Medan Kota.
	3. Capem Syariah Marelan Raya	Komp. Pertokoan Brayan Trade Center Jln. Veteran No.13-14 Desa Helvetia Kec. Labuhan Deli, Deli Serdang.
	4.Capem Syariah HM Yamin	Jl. Prof HM Yamin SH No. 484 Kel. Sei Kera Kec. Medan Perjuangan, Medan.
	5.Capem Syariah Kota Baru Marelan	Jl. Marelan Raya No. 285A-B Kel. Rengas Pulau Kec. Medan Marelan, Medan.
II	Kantor Cabang Syariah Padang Sidempuan	Jl. Merdeka No. 12 Tapanuli Selatan
	1.Capem Syariah Panyabungan	Jl. Williem Iskandar No. 179A Kel. Sipolu-polu Kec. Panyabungan Mandailing Natal.
III	Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi	Jl. Dr Sutomo No.21 Tebing Tinggi
	1.Capem Syariah Lubuk Pakam	Jl Sutomo No.67 Lubuk Pakam Deli Serdang.

	2.Capem Syariah Kisaran	Jl. Imam Bonjol No. 80 Kisaran Asahan.
	3.Capem Syariah Kampung Pon	Jl. Besar Kampung Pon No. 132 Kel. Kampung Pon Kec. Sei Bamban Serdang Bedagai.
IV	Kantor Cabang Syariah Sibolga	Jl. Sisingamangaraja No. 56 C. Sibolga.
V	Kantor Cabang Syariah Pematang Siantar	Jl. Jendral Sudirman Blok A. No. 5-6 Kel. Proklamasi Kec. Siantar Barat Pematang Siantar.
	1.Capem Syariah Perdagangan	Jl. Kartini No. 6 Kel. Perdagangan 1 Kec. Bandar, Simalungun
	2.Capem Syariah Rantau prapat	Jl. Gose Gautama No. 92 Rantau Prapat Labuhan Batu.
VI	Kantor Cabang Syariah Medan Ringroad	Jl. Ringroad/Gagak Hitam Sp.Asoka No.1-2 Kel Asam Kumbang Kec. Medan Selayang.
	1. Capem Syariah Stabat	Jl. H. Zainul Arifin No. 201 Langkat.
	2. Capem Syariah Multatuli	Jl. Multatuli Raya Blok FF No. 38 Medan.
	3. Capem Syariah Binjai	Jl. Tengku Amir Hamzah No. 4A Kel. Jati Negara Kec. Binjai Utara,Binjai.
	4. Capem Syariah Simpang Kayu Besar	Jl. Medan Tanjung Morawa KM. 14,5 No. 5-6 Desa Limau Manis Kec. Hamparan Perak, Deli Serdang.
	5. Capem Syariah Hamparan Perak	Jl. Besar Hamparan Perak No. 5 Desa Hamparan Perak Deli Serdang.
VII	Unit Layanan Office Chanelling	Seruruh Cabang/Capem di Unit Konvensional.

Sedangkan Kantor Cabang Pembantu Syariah HM.Joni ini dibuka pada tanggal 18 April 2011. Unit ini dibuka ditujukan untuk memberikan layanan perbankan yang luas kepada masyarakat yang berkeinginan mendapatkan layanan perbankan yang lebih selaras dengan prinsip syariah terutama untuk daerah sekitar lokasi kantor.

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

E. Kegiatan Operasional PT. Bank SUMUT

PT. Bank SUMUT adalah sebuah badan usaha yang bergerak dibidang keuangan dan perbankan yang berbadan hukum berupa Perseroan Terbatas. PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah HM. Joni kegiatan sehari-harinya adalah menghimpun dana, penyaluran dana masyarakat dan memberikan jasa perbankan lainnya dengan menerapkan prinsip Syariah.

Bank Sumut Capem Syariah HM.Joni secara struktur adalah Cabang Pembantu Syariah Type Kelas 3. Dalam menjalankan kegiatan sehari-hari PT. Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah HM.Joni melaksanakan beberapa kegiatan operasional sesuai dengan tingkat kewenangan Cabang Pembantu kelas 3 antara lain meliputi: pelayanan dalam bentuk produk Penghimpunan Dana, Pembiayaan dan Jasa-Jasa Bank SUMUT Unit Usaha Syariah yang merupakan perwujudan kegiatan usaha PT. Bank SUMUT yang berkomitmen “Memberikan Pelayanan Terbaik” dalam memenuhi akan jasa perbankan yang ditawarkan. Adapun produk-produk yang terdapat pada Bank SUMUT Unit Usaha Syariah yaitu:

a. Penghimpunan Dana (Funding)

Penghimpunan dana merupakan kegiatan usaha yang dilakukan untuk pencarian sumber-sumber dana. Yang dimaksud sumber-sumber dana sendiri adalah usaha Bank dalam menghimpun dana masyarakat . Diantara produknya antara lain:

- **Giro iB Utama Wadiah**

Simpana Giro iB Utama Wadiah merupakan produk penyimpanan dana yang menggunakan prinsip Wadiah Yad Dhamanah (titipan murni). Dalam produk ini nasabah menitipkan dana pada bank dan bank akan menggunakan dana tersebut sesuai dengan prinsip syariah dan menjamin akan mengembalikan titipan tersebut secara utuh bila sewaktu-waktu nasabah membutuhkannya. Adapun media untuk penarik Giro ini blanko cek dan giro.

- **Giro iB Mudharabah**

Produk Giro iB Mudharabah dipersiapkan untuk mengantisipasi perkembangan penggunaan produk-produk perbankan syariah oleh masyarakat. Selama ini produk investasi perbankan yang sistemnya berbentuk tabungan dan deposito atas dasar akad Mudharabah (berbagi hasil) sedangkan produk Giro menggunakan akad Wadiah (Titipan). Adanya tuntutan masyarakat terutama pelaku bisnis akan kebutuhan sarana investasi melalui produk Giro maka perlu untuk menawarkan suatu produk investasi berupa Giro yang memberikan bagi hasil yang dinamakan simpanan Giro iB Mudharabah. Giro iB Mudharabah adalah Giro dengan prinsip Mudharabah Mutlaqah yaitu investasi yang dilakukan oleh nasabah sebagai pemilik dana dan bank sebagai pengelola dana. Media penarikan untuk Giro ini adalah Blanko cek dan Giro.

- **Tabungan iB Martabe (Tabungan Marwah)**

Tabungan iB Martabe merupakan tabungan yang dikelola berdasarkan prinsip wadiah yad dhammanah yang merupakan titipan murni dengan seizin pemilik dana (shahibul mal) bank dapat mengelolanya didalam operasional bank untuk mendukung sektor real dengan menjamin bahwa dan tersebut dapat ditarik setiap saat oleh pemilik.

- **Tabungan iB Martbe Bagi Hasil Mudharabah (Tabungan Marhamah)**

Tabungan Marhamah merupakan produk penghimpunan dana yang dalam pengelolaan dananya menggunakan prinsip Mudharabah Muthlaqah, yaitu investasi yang dilakukan oleh nasabah sebagai pemilik dana (shahibul mal) dan bank sebagai pihak yang bebas tanpa pembatasan dari pemilik dana menyalurkan dana dan nasabah tersebut dalam bentuk pembiayaan syariah. Atas keuntungan yang didapat dari penyaluran dana, bank memberikan bagi hasil sesuai nisbah yang telah disepakati. Tabungan ini dilengkapi fasilitas ATM.

- **Tabungan iB Makbul**

Tabungan iB Makbul adalah produk tabungan khusus PT. Bank SUMUT sebagai saran penitipan BPIH (Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji) penabung perorangan secara bertahap ataupun sekaligus dan tidak dapat melakukan transaksi penarikan.

- **Tabungan Simpel iB (Simpanan Pelajar)**

Tabungan Simpel iB (Simpanan Pelajar) merupakan tabungan yang diperuntukkan khusus bagi para pelajar, dimana seorang pelajar dapat memiliki rekening dan buku

tabungan sendiri dan pihak bank telah bekerja sama dengan sekolah tersebut yaitu dengan mengajukan surat permohonan pembukaan Tabungan Simpel iB.

- **Tabungan iB Rencana**

Tabungan berjangka yang ditujukan untuk membantu nasabah memenuhi segala rencana dengan dua pilihan jenis setoran rutin atau non rutin (bebas) yang dilengkapi dengan asuransi jiwa yang manfaatnya yaitu: Aman dan terjamin, Online di seluruh outlet Bank SUMUT, Bagi Hasil yang kompetitif, dan Memungkinkan mendapatkan program-program yang menarik

- **Deposito iB Ibadah**

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

b. Penyaluran Dana (Lending-Financing)

Penyaluran Dana adalah kegiatan yang dilakukan bank syariah yaitu menyalurkan dana kepada nasabah dengan cara memberikan pembiayaan. Adapun produk pembiayaan PT. Bank SUMUT Capem Syariah HM.Joni yang bersifat menyalurkan dana adalah:

- **Pembiayaan iB Serbaguna**

Merupakan pembiayaan dengan akad murabahah (Jual beli) atas barang dengan harga yang telah disepakati diawal dimana bank menyebutkan harga pembelian dan margin yang diperoleh bank. Bank dapat mensyaratkan pembelian dengan membayar

uang muka. Nasabah membayar kepada bank menurut harga yang diperjanjikan dan harga atau pembayaran tidak berubah selama jangka waktu yang telah disepakati. Produk pembiayaan ini dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat untuk pembelian barang-barang yang konsumtif, modal kerja dan investasi.

- **Pembiayaan iB Modal kerja**

Pembiayaan modal kerja merupakan penanaman modal dana dari pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal terhadap suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan pembagian nisbah yang telah ditentukan atau disepakati antara nasabah dan bank. Kerugian ditanggung oleh pihak pemilik dana/modal berdasarkan bagian dana/modal masing-masing. Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan dalam akad. Pembiayaan iB Modal kerja adalah pembiayaan yang dikhususkan untuk pembiayaan modal kerja usaha baik usaha mikro, kecil, menengah atau sektor Komersil/Korporasi. Akad yang dipergunakan adalah akad Mudharabah dan/atau Akad Musyarakah.

- **Pinjaman dengan Gadai Emas**

Pembiayaan ini yaitu pinjaman tanpa imbalan dengan jaminan emas dengan kewajiban mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicil dengan jangka waktu tertentu. Pembiayaan Rahn 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 dengan biaya sewa 5.500/gram/bulan.

- **KPR iB Griya Bank Sumut Unit Usaha Syariah**

Kredit Pemilikan Rumah ini (KPR iB Griya Bank SUMUT Unit Usaha Syariah) merupakan pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk kebutuhan pembelian rumah baik berupa rumah tinggal yang dijual melalui pengembang atau bukan pengembang di lokasi-lokasi yang telah ditentukan bank dengan sistem murabahah (jual beli).

- **Pembiayaan iB Murabahah Pensiun**

Pembiayaan iB Murabahah pensiun merupakan pembiayaan dengan prinsip jual beli (murabahah) dengan tujuan investasi dan konsumsi bagi para pensiunan, dimana bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli (musytari).

- **Pembiayaan Talangan Umroh**

Pembiayaan Talangan Umroh adalah pembiayaan dengan akad ijarah yang ditujukan untuk:

- a) Memfasilitasi biaya perjalanan umroh nasabah/calon nasabah termasuk anggota keluarga yang diberangkatkan melalui penyelenggara umroh/travel yang telah bekerjasama dengan bank.
- b) Memfasilitasi pembiayaan untuk kebutuhan perjalanan umroh termasuk namun tidak terbatas untuk biaya tiket, akomodasi dan persiapan biaya umroh, serta kebutuhan lainnya yang terkait dengan ibadah umroh tersebut. Contoh: Jamaah yang telah memiliki tiket perjalanan umroh pergi pulang, namun untuk biaya hotel dan yang lainnya jamaah belum memiliki dana.

- **Pembiayaan KPR Syariah Tapak**

KPR Syariah Tapak atau sering disebut KPR bersubsidi merupakan pembiayaan yang diberikan dengan bekerjasama antara pemerintah, developer dan bank pelaksana untuk mensukseskan program pemerintah untuk mengurangi backlog perumahan yang masih tinggi. Pembiayaan ini disebut Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan di Bank Sumut Syariah merupakan produk jual beli perumahan dengan menggunakan akad jual beli (Murabahah). FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh pusat pembiayaan perumahan pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

- **KPR iB Ruko/Rukan**

Pembiayaan Pemilikan Rumah Toko atau disingkat (PP Ruko iB) atau Pemilikan Rukan (Rumah Kantor) iB adalah pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian rumah toko diberikan kepada perorangan dan badan sebagai rumah tinggal sekaligus untuk tujuan komersil antara lain perkantoran, pertokoan atau gudang dengan syarat-syarat tertentu. Pembiayaan ini dilaksanakan menggunakan akad murabahah.

- **Pembiayaan iB Berkelompok**

Pembiayaan iB Berkelompok adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada koperasi, karyawan (kopkar) untuk disalurkan kepada anggotanya. Instansi/induk

perusahaan koperasi karyawan adalah instansi Pegawai Negri Sipil (PNS), BUMN BUMD, dan perusahaan swasta. Akad pembiayaan antara bank dengan koperasi adalah akad Mudharabah dengan pola executing. Akad pembiayaan antara koperasi dengan anggotanya (end user) adalah akad Murabahah.

- **Pembiayaan iB Musyarakah Mutanaqishah (MMq)**

Pembiayaan iB Musyarakah Mutanaqishah (MMq) adalah bentuk pembiayaan kemitraan (musyarakah) berbasis bagi hasil antara pihak bank dan pihak nasabah dalam rangka kepemilikan (equity share) suatu aset properti tertentu yang dimiliki bersama berdasarkan prinsip syirkah 'inan dimana hishsah (porsi modal) pihak bank berkurang dan beralih secara bertahap kepada pihak nasabah melalui mekanisme pembelian angsuran atau pengalihan secara komersial (ba'i). Tujuan pembiayaan adalah untuk memiliki aset berupa properti (Pembiayaan Properti) yang bersifat produktif maupun konsumtif yang memenuhi prinsip, ketentuan dan standar syariah.

c. Jasa-jasa Bank

Adapun jasa perbankan yang ditawarkan PT.Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah HM.Joni adalah sebagai berikut:

- **Kiriman uang (Transfer)**

Transfer uang adalah suatu jasa bank dalam pengiriman dana dari suatu cabang ke cabang lain atas permintaan pihak ketiga untuk dibayarkan kepada penerima di tempat lain. Pengiriman uang menggunakan prinsip wakalah.

- **Kliring**

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

- **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 cedera janji. Bank garansi menggunakan prinsip kafalah. Dalam aplikasi Bank SUMUT Unit Usaha Syariah, Bank memberikan garansi bank untuk kontraktor yaitu jaminan penawaran, penerimaan uang muka, melaksanakan pekerjaan dan pemeliharaan.

- **RTGS (Real Time Gross Settlement)**

RTGS (Real Time Gross Settlement) adalah infrastruktur yang digunakan sebagai sarana Transfer Dana elektronik yang settlement dilakukan seketika per transaksi secara individual.

- **SKNBI (Sistem Kliring Nasional Bank Indonesia)**

SKNBI (Sistem Kliring Nasional Bank Indonesia) adalah sistem Kliring Bank Indonesia yang meliputi Kliring debit dan Kliring kredit yang penyelesaian akhirnya dilakukan secara nasional.

- **Surat Keterangan Bank dan Surat Referensi Bank**

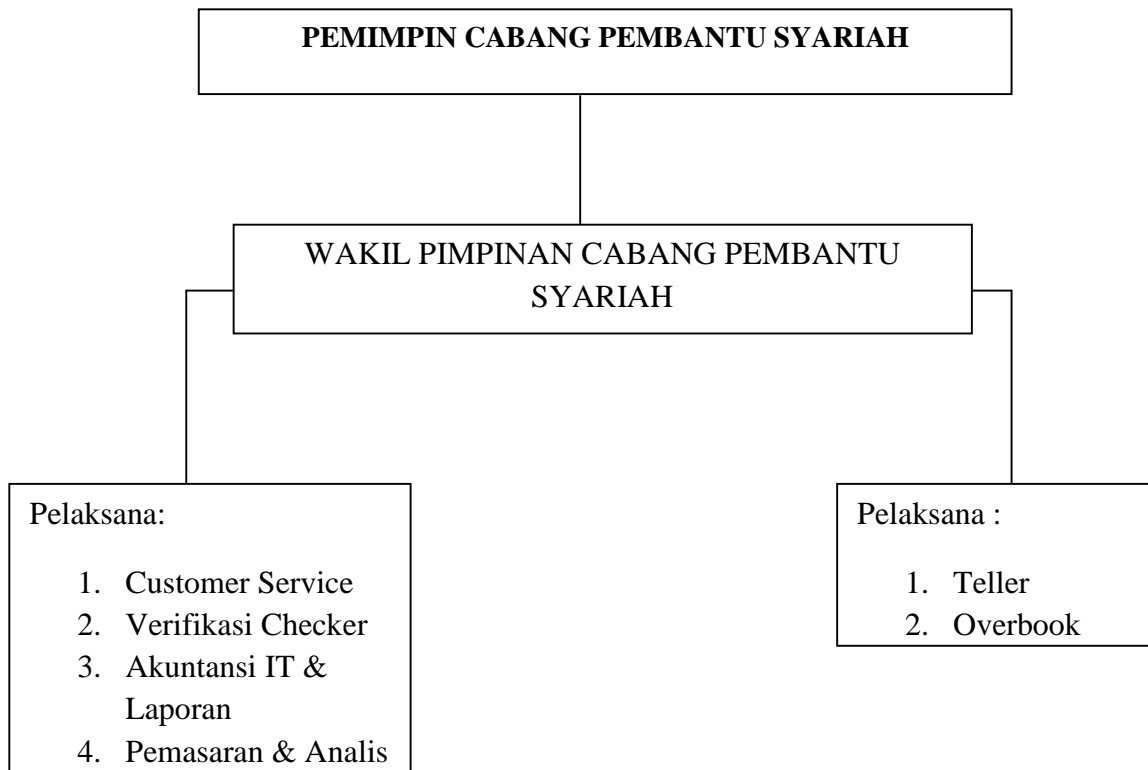
Surat Keterangan Bank dan Surat Referensi Bank adalah surat keterangan yang diterbitkan Bank atas permintaan nasabah yang menerangkan bahwa nasabah yang bersangkutan adalah pemegang rekening pada Bank.

F. Struktur Organisasi dan Deskripsi Pekerjaan PT. Bank SUMUT

a. Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah bagaimana mengelompokkan atau pembagian tugas diperusahaan. Dibawah ini merupakan struktur organisasi Bank SUMUT Capem Syariah HM.Joni Medan :

STRUKTUR ORGANISASI PT.BANK SUMUT KCPSy HM.JONI



b. Deskripsi Tugas

1. Pemimpin Cabang Pembantu

- Memimpin, mengkoordinir, membimbing, mengawasi dan mengendalikan serta mengevaluasi.
- Mengajukan rencana anggaran investasi inventaris Kantor Cabang Pembantu Syariah untuk dituangkan kedalam rencana kerja anggaran tahunan bank.
- Menyusun program kerja Kantor Cabang Pembantu Syariah sehubungan dengan upaya pencapaian target rencana kerja dan melakukan pemantauan serta memproses pelaksanaannya.
- Menindak lanjuti hasil temuan atau rekomendasi dari kontrol Intern/Satuan Pemeriksaan Internal (SPI), Pemeriksaan Eksternal serta melaporkan tindak lanjut temuan pemimpin cabang induk Syariah.
- Memeriksa setiap proses pengambilan keputusan dan memastikan resiko-resiko yang diambil atas setiap keputusan dalam batas investasi yang tidak merugikan bank baik saat itu maupun masa yang akan datang.
- Melakukan setiap laporan yang berpotensi terjadi atas setiap kegiatan kantor Cabang Pembantu Syariah kepada pemimpin Cabang Induk Syariah.
- Meminimalisir setiap potensi resiko yang mungkin terjadi pada setiap kegiatan operasional, pembiayaan, likuiditas, pasar dan resiko lainnya.

- Memantau dan memastikan serta melaporkan setiap transaksi yang dikategorikan transaksi keuangan tunai, (*cash transaction*) dan transaksi keuangan yang mencurigakan.
- Melakukan evaluasi atas kerja kantor cabang pembantu syariah.
- Mengelola dana Pemerintah Daerah untuk Kantor Cabang Pembantu syariah yang ada rekening kas daerah dan menjaga agar tidak beralih ke bank lain.
- Mengelola dan mengembangkan kunci penyimpanan uang dan surat berharga/surat barang agunan pembiayaan.
- Menghadiri dan memberikan pendapat dalam rapat kelompok pemutusan pembiayaan atas permohonan pembiayaan yang diajukan.
- Mengadakan rapat yang bersifat koordinasi, bimbingan arahan, pengarahan, *transfer or knowledge* dan atau sosialisasi ketentuan maupun produk baru secara periodik dalam rangka peningkatan kinerja, pengetahuan dan pelayanan.
- Memberikan saran atau pertimbangan kepada pemimpin Cabang Induk Syariah tentang langkah-langkah yang perlu diambil dibidang tugasnya.
- Melakukan koordinasi kerja dengan unit kerjasi kantor Cabang Syariah lainnya.
- Mewakili pemimpin Induk Cabang Syariah dalam mengadakan hubungan/kerja sama dengan pihak lain berkaitan pelaksanaan fungsi Kantor Cabang Syariah.
- Membuat laporan terkait operasional Bank sesuai ketentuan yang berlaku.
- Melaksanakan tugas lainnya sesuai fungsi dan aktivitas kantor Cabang pembantu syariah.

2. Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Syariah

- Membantu pemimpin Cabang Pembantu Syariah.
- Memeriksa kebenaran transaksi yang di input kekomputer sesuai ketentuan yang berlaku.
- Menyesuaikan cetakan hasilrekapitulasi mutasi harian kas dengan penerimaan setoran/pembayaran tunai oleh teller.
- Memeriksa kebenaran, kelengkapan dan pencatatan dokumen transaksi pengiriman uang pembebanan biaya, test key dan mengesahkannya.
- Menerima dan memeriksa bukti/device/informasi sehubungan dengan transfer/inkaso/LLG.
- Memeriksa kebenaran bukti-bukti penerimaan dan pembayaran yang berkenaan dengan rekening-rekening nasabah.
- Memeriksa warkat-warkat yang akan dikliringkan dan daftar warkat-warkat pemindah bukuan.
- Mengadministrasikan pembukuan dan penutupan rekening serta membuat dan memelihara buku register nasabah dan daftar hitam.
- Mengawasi dan memeriksa tindak lanjut surat-surat masuk dan keluar baik ekstern maupun intern.
- Memeriksa nota selisih/rekonsiliasi dan menyelesaikan transaksi yang belum dibukukan.

- Melakukan verifikasi atas seluruh transaksi.
- Mencetak rekap mutasi gabungan, posisi neraca dan laba rugi beserta lampirannya serta mencocokkannya dengan neraca.
- Melakukan proses tutup harian transaksi dan mencetak rekap lampiran serta mencocokkannya dengan neraca.
- Melakukan kontrol rincian pos buku besar terhadap neraca.
- Mencetak rekenig giro /pembiayaan sub-sub untuk keperluan laporan pengarsipan dan lainnya.
- Mengkoordinir pembuatan perhitungan ongkos yang masih harus dibayar pada akhir tahun buku.
- Mengatur pengadaan dan penyediaan alat tulis kantor dan barang-barang cetakan, materai dan alat-alat logistik yang diperlukan untuk operasional bank serta menatanya dengan rapi.
- Mengawasi dan mengatur tata ruang kebersihan, perawatan, gudang/investasi dan keamanan kantor.
- Mengatur pemakaian kendaraan dinas serta mengawasi kegiatan keluar dan masuk, izin, mempersiapkan penggajian, upah, cuti, pinjaman, angsuran dan lain-lain keperluan pegawai.
- Mengatur penjilidan nota-nota dan dokumen serta menatausahakan menyimpannya.

- Menata dan mengarsipkan file yang berhubungan dengan biodata pegawai dilingkungan kantor cabang pembantu syariah.

3. Back Office

- *Verifikasi/Checker*, Adapun tugasnya adalah melakukan verifikasi atas nota atau voucher yang telah dilakukan oleh teller.
- Akuntansi IT dan Laporan, Adapun tugasnya adalah sebagai berikut: Membuat laporan harian dan bulanan, Mencetak nota-nota pembebanan biaya, dan Administrasi dan pencairan pembiayaan.
- Pemasaran dan analis, Adapun tugasnya sebagai berikut: Melakukan pemasaran pembiayaan, Melakukan pemasaran dana, Melakukan penagihan, Membuat laporan pembiayaan, Analisa pembiayaan dan restrukturisasi.

4. Front Office

- *Customer Service* , Adapun tugasnya antara lain:
 - ✓ Melayani nasabah pada waktu pembukaan dan penutupan (giro, deposito dan tabungan)
 - ✓ Memberikan penjelasan secara ringkas kepada nasabah mengenai produk-produk bank syariah.
 - ✓ Melayani dan menyelesaikan berbagai masalah atau *complain* nasabah.
 - ✓ Memelihara dan persediaan dan kelengkapan aplikasi setoran, transfer dan aplikasi lainnya di counter.

- ✓ Memelihara persediaan aplikasi-aplikasi yang berhubungan dengan pembukaan/penutupan rekening (giro, deposito dan tabungan).
- ✓ Bertanggung jawab terhadap administrasi file nasabah (giro, deposito dan tabungan)
- ✓ Menghubungi nasabah untuk pengembalian saldo rekening tutup.
- ✓ Melayani setoran BPIH (Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji).
- *Teller*, Adapun tugasnya adalah sebagai berikut:
 - ✓ Sebagai penerima setoran uang (tunai/non tunai)
 - ✓ Menghitung uang, mengecek keaslian uang, memeriksa ulang kebenaran pengisian warkat/slip, hingga mencetak saldo akhir dalam buku tabungan.
 - ✓ Melakukan aktifitas sesuai SOP.
 - ✓ Sebagai kasir pembayar penerima dan penyetoran uang (tunai/non tunai)
 - ✓ Melayani pembukuan transfer dana, kliring, inkaso ataupun transaksi perbankan lainnya.

5. Supporting

- *Driver*, Adapun tugasnya adalah :
 - ✓ Melayani dan mengantar keperluan dinas pimpinan karyawan/ti Bank SUMUT Capem HM.Joni keluar kantor.

- ✓ Melaporkan kepada kegiatan terkait, jika kondisi mengharuskan untuk dilakukan services pemeliharaan kendaraan.
- ✓ Memelihara dan menjaga kebersihan kendaraan setiap saat terutama pada pagi/sore hari.
- ✓ Harus selalu menjaga rahasia serta nama baik perusahaan baik dari sisi syariah ataupun hal-hal umum, baik dalam tata krama , bertingkah laku ataupun tindakan baik didalam maupun diluar kota.
- ✓ Check-up mesin maupun bagian kantor lain dari kendaraan kantor yang menjadi tanggung jawabnya secara berkala.
- ✓ Melaporkan biaya pemakaian BBM kepada *supervisor* atau manajer operasional.
- ✓ Melakukan tugas-tugas lain sesuai petunjuk dari pimpinan.
- *Clerck/Basis*, Adapun tugasnya adalah sebagai berikut:
 - ✓ Mengadministrasikan, menyusun, menjilid nota atau *voucher*, surat masuk dan surat keluar.
 - ✓ Pengantar surat atau barang (*messenger*).
 - ✓ Membantu back office dalam hal administrasi dan surat-surat keluar.
 - ✓ Membantu *back office* dalam hal pengelolaan BBC (Bahan Baku Cetak) dan ATK (Alat Tulis Kantor).
 - ✓ Mengambil ATM dan surat Pin ATM ke Kantor Pusat.

- ✓ Mengambil surat/dokumen dari Unit Usaha Syariah (UUS) maupun dari Kantor Cabang Induk.
- Security, Adapun tugasnya sebagai berikut:
 - ✓ Tugas harian security adalah menempati pos yang telah ditentukan, bagian dari tugas utama menjaga keamanan, mengamankan seluruh aset perusahaan (gedung, kendaraan, aktiva tetap, inventaris, dan lainnya),
 - ✓ Mengamankan dan menjaga keselamatan karyawan/ti di dalam kantor,
 - ✓ Melakukan pengawalan pembawaan uang tunai keluar kantor Bank SUMUT Syariah HM.Joni,
 - ✓ Mengawal pembukaan ruang khazanah dipagi hari dan penutupan ruang khazanah di akhir hari kerja,
 - ✓ Mengontrol dan mencatat keluar masuk inventaris setiap hari,
 - ✓ Menjaga nama baik, baik perusahaan baik sisi Syariah dan hal-hal umum lainnya, baik didalam maupun diluar kantor,
 - ✓ menjaga kekompakan antara security khususnya sesama karyawan umumnya,
 - ✓ Melaporkan setiap masalah yang terjadi pada pimpinan, dan melaksanakan tugas-tugas lainnya.
 - ✓ Tugas tambahan seorang security adalah mengatur parkir kendaraan nasabah atau tamu, aktif mengarahkan nasabah ataupun tamu yang datang,

- ✓ Mengingatkan petugas cleaning service secara langsung dalam hal kebersihan kantor,
 - ✓ Aktif menjaga ketertiban dan keamanan terutama di area *banking hall* dan area lainnya,
 - ✓ Memanaskan mesin genzet sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan ,
 - ✓ Melaporkan kondisi ATM yang bermasalah ke *customer service* atau wakil pimpinan untuk segera dilaporkan.
- **Office Boy** , Adapun tugas Office Boy adalah sebagai berikut:
 - ✓ Menjaga kebersihan ruangan kantor.
 - ✓ Membantu tugas-tugas back office dan front oiffice.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Jenis-jenis Agunan di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni

Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi, bank tagih yang disediakan oleh nasabah untuk menjamin pelunasan pembiayaan, baik pembiayaan kas, maupun non kas, jika nasabah tidak dapat melunasi fasilitas pembiayaan sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dengan bank.¹⁸

Berikut ini adalah jenis agunan yang ada di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Joni:

1. Piutang Dagang
2. Persediaan Barang
3. Bangunan, (seperti: Ruko, Rumah, dan sejenisnya)
4. Kendaraan Bermotor
5. Toko/Kios
6. Mesin/Alat Produksi
7. Tanah
8. Deposito, dan
9. Tabungan

¹⁸ Dokumentasi PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni

B. Cara Memvalidasi Surat Agunan di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni

Berikut adalah cara memvalidasi surat agunan pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.

Joni:¹⁹

1. Fotokopi surat-surat barang agunan yang akan diagunkan harus dipastikan sesuai dengan aslinya sebelum taksasi dilakukan.
2. Apabila asli surat barang agunan tersebut dinilai masih diragukan maka sebelum taksasi dilaksanakan, Unit Operasional atau *Relationship Manager* harus mengadakan penyelidikan yang dilaksanakan tanpa diketahui oleh nasabah untuk mencari informasi mengenai:
 - a) Keabsahan surat-surat barang agunan dan letal/lokasi barang agunan ke instansi terkait, antara lain Kantor Badan Pertanahan Nasional, Camat, atau Lurah/Kepala Desa setempat.
 - b) Kepemilikan fisik barang agunan, misalnya disewakan atau ditempati oleh nasabah.
3. Foto Barang Agunan
 - a. Jalan masuk ke lokasi barang agunan.
 - b. Barang agunan pembiayaan harus difoto minimal dari 3 (tiga) sudut pandang, yaitu depan, sebelah kiri dan sebelah kanan barang agunan.
 - c. Barang agunan berupa tanah/bangunan, juga agar difoto lingkungannya (tampak luar dari jauh)

¹⁹ Dokumentasi PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni

- d. Pada setiap lembar foto barang agunan, harus ditandatangani oleh debitur dan pemilik barang agunan, sehingga apabila terjadi penggantian barang agunan oleh debitur dapat diketahui oleh Bank.
- e. Nasabah pemilik barang agunan diupayakan ikut foto dilokasi barang agunan tersebut.

C. Tata Cara Penilaian Agunan di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni

Dana yang digunakan untuk pembiayaan sebagian besar adalah milik masyarakat dan pemberian pembiayaan selalu mengandung resiko. Maka sebelum memberikan pembiayaan, Bank akan melakukan penilaian agunan sebagai berikut:²⁰

1. Tanah

a) Kondisi Fisik Tanah

- 1) Apakah tanah tersebut berupa sawah, tanah semak belukar, atau tanah rawa-rawa.
- 2) Berapa ketinggian dari jalan raya.
- 3) Apakah tanah tersebut datar atau berbukit.
- 4) Bentuk tanah, seperti persegi panjang, bujur sangkat dan sebagainya.
- 5) Ukuran bagian depan, samping, dan belakang.

b) Fasilitas Lingkungan

²⁰ Dokumentasi PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni

- 1) Apakah lokasi tanah terletak di daerah industri, perumahan penduduk, jalur hijau, perladangan atau objek wisata dan sebagainya.
 - 2) Apakah ada fasilitas umum misalnya sekolah, rumah sakit, pasar, perkantoran dan lain sebagainya.
 - 3) Bagaimana kecenderungan perekonomian di daerah tersebut
 - 4) Apakah ada jalan umum, kalau tidak ada apakah bentuk jalan kelokasi tanah yang dimaksud.
- c) Pada waktu melakukan taksasi, petugas taksasi diwajibkan mendapatkan informasi mengenai:
- 1) Keterangan Rencana Peruntukan (KRP), misalnya peruntukan tanah, apakah jalan terkena pelebaran jalan/jalur hijau, dan lain-lain.
 - 2) Pasaran harga tanah.
 - 3) Keabsahan surat kepemilikan barang agunan.
- d) Letak tanah
- 1) Harus jelas jalannya, nomor/persil, lingkungan, desa/kampong, kecamatan, kabupaten/kota dan provinsi.
 - 2) Kelas daerah (Kelas I,II,III) yang ditentukan oleh letak tanah dan keadaan prasarana yang telah tersedia (listrik, air, telepon, gas, jalan umum, jalan kereta api, dsb) dan jauh dekatnya dari pusat kota.

2. Bangunan

a) Jenis Bangunan

- 1) Bangunan rumah tempat tinggal, rumah toko, kantor, pabrik, dan sebagainya.
- 2) Bangunan instalasi (tangki air, dan sebagainya)
- 3) Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- 4) Sifat bangunan: sementara atau permanen
- 5) Tahun bangunan didirikan/direnovasi.
- 6) Luas bangunan.
- 7) Klasifikasi bangunan: semi permanen, permanen, atau *lux*
- 8) Material yang dipakai dalam bangunan.
- 9) Posisi bangunan, Sarana dan Prasarana yang ada pada bangunan
- 10) Asuransi bangunan, apabila telah diasuransikan harus dibuat *Banke's Clause*.

b) Bentuk arsitektur bangunan:

- 1) Apabila keadaan bangunan masih kuat dan arsitekturnya masih sesuai dengan selera masyarakat maka harganya dapat lebih tinggi.
- 2) Apabila bentuk bangunan dan arsitekturnya sudah using/tidak sesuai dengan selera masyarakat maka harganya semakin rendah.
- 3) Taksiran harga bangunan dapat dimintakan informasi dari dinas pekerjaan umum atau pada kontraktor

D. Mekanisme Pengikatan Agunan Terhadap Pembiayaan Pada PT. Bank Sumut

Capem Syariah HM. Joni

1. Pelaksanaan Pengikatan Agunan Pembiayaan

- a) Bagi Unit Operasional yang ada Kantor Notaris di wilayahnya, maka pengikatan barang agunan harus dilakukan dengan Notarial Akte.
- b) Bagi Unit Operasional tidak yang ada Kantor Notaris di wilayahnya, maka pengikatan barang agunan harus dilaksanakan dihadapan pejabat yang berwenang, seperti Camat PPAT.

2. Pengikatan Agunan Tidak Bergerak

- a) Jaminan berupa tanah berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang menjadi agunan atas pembiayaan atau fasilitas Bank Lainnya dengan plafon diatas Rp. 50.000.000, wajib dibebankan Hak Tanggungan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Apabila surat hak tanah yang diagunkan telah berbentuk sertifikat, wajib langsung diikat dengan Hak Tanggungan.
 - 2) Apabila surat hak tanah tersebut belum sertifikat, maka pengikatannya harus terlebih dahulu dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan wajib dibebankan Hak Tanggungan seketika sesudah sertifikat diterbitkan.
 - 3) Surat hak tanah yang belum berbentuk sertifikat tersebut, harus ditingkatkan menjadi sertifikat atas beban nasabah (yang pengurusannya melalui Kantor Notaris yang telah bekerja sama dengan PT. Bank Sumut) dan harus selesai selambat-lambatnya 3 bulan setelah SKMHT diterbitkan.

- 4) Apabila 3 bulan setelah SKMHT diterbitkan surat hak tanah yang belum sertifikat tersebut belum juga selesai ditingkatkan menjadi sertifikat dan mengingat masa berlaku SKMHT hanya 3 bulan, maka surat hak tanah yang belum sertifikat tersebut harus kembali diikat dengan SKMHT dan demikian seterusnya sampai dengan sertifikat diterbitkan.
 - 5) Surat hak tanah yang belum berbentuk sertifikat ataupun yang telah berbentuk sertifikat namun belum dibaliknamakan, tidak dapat diterima sebagai agunan pembiayaan jika Surat Pemberitahuan Pajak Terutang-Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) belum pernah diterbitkan oleh kantor pajak, dikhawatirkan persyaratan proses penerbitan balik nama sertifikat tidak dapat dilakukan.
 - 6) Dalam hal Unit Operasional menerima agunan berupa surat hak tanah yang belum berbentuk sertifikat atau berbentuk sertifikat namun belum dibaliknamakan, maka harus meminta *cover note* dari notaris yang memuat informasi bahwa: Notaris telah mengkonfirmasi ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) bahwa BPN dapat menerbitkan sertifikat sebagaimana yang diajukan Bank, Notaris akan menyerahkan bukti dari BPN dimana kalau proses penerbitan sertifikat atau baliknama sedang berlangsung, dan bila pengurusan penerbitan sertifikat dan atau baliknama sertifikat telah selesai maka notaries akan menyerahkannya kepada bank.
- b) Agunan berupa tanah berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah menjadi agunan atas pembiayaan dengan plafon sampai Rp. 50.000.000, diikat dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

(SKMHT) dimana jangka waktu berlaku SKMHT sama dengan masa berlaku akad pembiayaan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Apabila surat hak tanah tersebut belum sertifikat maka harus ditingkatkan menjadi sertifikat atas beban nasabah (yang pengurusnya melalui Kantor Notaris yang telah bekerjasama dengan PT Bank Sumut)
- 2) Apabila pembiayaan yang agunannya diikat dengan SKMHT tersebut sampai dengan jangka waktu pembiayaan belum dilunaskan oleh nasabah dan akan dilakukan penyelesaian pembiayaan melalui pelanggan agunan, maka agunan tersebut harus dipasang HT terlebih dahulu.
- 3) Biaya pemasangan HT merupakan beban nasabah, namun apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban pembebanan biaya pemasangan HT tersebut, maka Unit Operasional harus mengajukan permohonan izin terlebih dahulu kepada Direksi cq. Unit Usaha Syariah untuk menggunakan biaya pemasangan HT atas beban Bank dan selanjutnya akan diperhitungkan penggantinya dari hasil pelanggan agunan.
- 4) Permohonan izin tersebut diajukan oleh Unit Operasional secara kasus perkasus dan harus didukung dengan: informasi dan data upaya penyelesaian pembiayaan yang telah dilakukan oleh Unit Operasional, Estimasi perhitungan biaya yang akan dikeluarkan berikut penerimaan hasil lelang, dan Pertimbangan-pertimbangan lainnya.

3. Biaya Pengikatan Agunan Pembiayaan

Penetapan biaya pengikatan agunan diatur sebagai berikut:

- a) Biaya pengikatan barang agunan sesuai dengan tarif yang ditentukan oleh notaris.

- b) Biaya peningkatan status kepemilikan tanah sesuai dengan kesepakatan calon nasabah dengan notaris

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian penjelasan diatas mengenai mekanisme pengikatan agunan di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Joni dan berdasarkan Gambaran Umum Perusahaan yang telah penulis kemukakan pada Bab III maka penulis mengambil kesimpulan, sebagai berikut:

Nasabah yang ingin menjadikan harta kekayaannya sebagai agunan pembiayaan maka terlebih dahulu nasabah harus mengetahui jenis-jenis agunan yang dapat dijamin. Adapun jenis-jenis agunan itu adalah piutang dagang, persediaan barang, bangunan (seperti: ruko, rumah, dan sejenisnya), kendaraan bermotor, toko/kios, mesin/alat produksi, tanah, deposito, dan tabungan.

Sebelum digunakan, maka pihak Bank Sumut Capem Syariah HM.Joni melakukan validasi surat agunan. Validasi surat agunan berguna untuk memastikan apakah surat tersebut sesuai dengan surat aslinya dan sesuai dengan foto bentuk bangunan agunannya.

Pelaksanaan penilaian dan pengikatan agunan dilakukan oleh pihak Bank Sumut Capem Syariah HM.Joni harus teliti menilai agunan yang dilaksanakan melalui taksasi. Taksasi atau peninjauan langsung terhadap agunan bertujuan untuk meninjau langsung fisik agunan.

Apabila penilaian agunan telah dilaksanakan maka proses pengikatan agunan bisa dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah ditentukan.

B. Saran

Setelah selesai dalam mengemukakan beberapa kesimpulan, penulis ingin mengemukakan beberapa saran yang dianggap perlu untuk kemajuan dan peningkatan kinerja operasional dari PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Joni, yaitu:

1. Untuk lebih teliti dalam menilai setiap agunan, membuat berbagai pelatihan khusus terhadap pelaksanaan taksasi agunan.
2. Meningkatkan kinerja secara optimal agar *image* dimasyarakat lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Andri Soemitra. 2017. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Kencana: Jakarta.
- Kasmir. 2018. *Dasar-dasar Perbankan*. PT. RajaGrafindo Persada: Depok.
- Kasmir. 2000. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. PT. RajaGrafindo Persada: Jakarta.
- Neni Sri Imaniyati. 2013. *Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Ekonomi*. CV. Mandar Maju: Bandung.
- Faturrahman Djamil. 2014. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Sinar Grafika: Jakarta.
- Ikatan Bankir Indonesia. 2015. *Bisnis Kredit Perbankan*. PT Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.
- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. PT. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.
- Ikatan Bankir Indonesia. 2015. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. PT. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.
- Husnaini Mansur. 2007. *Dimensi Perbankan Dalam Al-Qur'an*. PT. Visi Cita Kreasi (Anggota IKAPI): Jakarta.
- Neneng Nurhasanah. 2017. *Hukum Perbankan Syariah*. Sinar Grafika: Jakarta.
- Maryanto Supriyono. 2011. *Buku Pintar Perbankan*, CV. Andi Offset: Yogyakarta.
- Budi Untung. 2000. *Kredit Perbankan Indonesia*. Penerbit Andi: Yogyakarta.
- Dokumentasi PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni

