

**PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK  
PEMBIAYAAN iB MUAMALAT MULTIGUNA  
PADA PT. BANK MUAMALAT CABANG UTAMA MEDAN SUDIRMAN**

**SKRIPSI MINOR**

**Oleh:**

**AYU HAFIZAH**  
NIM. 05.04.16.20.77



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

**2019 M / 1440 H**

**PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK  
PEMBIAYAAN iB MUAMALAT MULTIGUNA  
PADA PT. BANK MUAMALAT CABANG UTAMA MEDAN SUDIRMAN**

**SKRIPSI MINOR**

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

**Oleh:**

**AYU HAFIZAH**  
NIM:0504162077



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2019 M / 1440 H**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK  
PEMBIAYAAN iB MUAMALAT MULTIGUNA  
PADA PT. BANK MUAMALAT CABANG UTAMA MEDAN SUDIRMAN**

Oleh:

**AYU HAFIZAH**  
NIM 0504162077

Menyetujui

PEMBIMBING

KETUA PROGRAM STUDI  
D-III PERBANKAN SYARIAH

Dr. Andri Soemitra, MA  
NIP.197605072006041002

Dr. Aliyuddin AbdulRasyid Lc. MA  
NIP.196506282003021

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul: Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna Pada Pt. Bank Muamalat Cabang Utama Medan Sudirman, pada tanggal. 24 Agustus 2019

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

Medan, 24 Agustus 2019  
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi Minor  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN SU Medan

Ketua,

Sekretaris,

Dr. Alyuddin Abdul Rasyid Lc,MA  
NIP. 196506282003021

Kamila, SE,AK,M.Si  
NIP. 197910232008012014

Penguji I

Anggota

Penguji II

Kamila, SE,AK,M.Si  
NIP. 197910232008012014

Dr. Alyuddin Abdul Rasyid Lc,MA  
NIP. 196506282003021

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Sumatera Utara

Dr. Andri Soemitra, MA  
NIP. 197605072006041002

## IKHTISAR

Penelitian ini berjudul "**Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman**" pembimbing skripsi **Dr. Andri Soemitra, MA**

Pembiayaan iB Muamalat Multiguna merupakan produk pembiayaan jual beli suatu barang yang membantu nasabah (Karyawan Muamalat atau nasabah tersebut sudah menjadi bagian dari Bank Muamalat) untuk memenuhi kebutuhan barang jasa konsumtif seperti bahan bangunan untuk renovasi rumah, kepemilikan sepeda motor, biaya pendidikan, biaya pernikahan dan perlengkapan rumah. Pembiayaan iB muamalat multiguna di Bank Muamalat Cabang Utama Medan Sudirman menggunakan akad *Murabahah Bil Wakalah*. Penelitian ini bertujuan untuk pertama, mengetahui bagaimana pelaksanaan Akad *Murabahah* pada produk iB Muamalat Multiguna yang dilakukan pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman. Penelitian merupakan penelitian lapangan dengan metode penelitian deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara serta mengumpulkan data. Objek pada penelitian ini adalah lembaga keuangan bank yaitu bank syariah yakni Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan tersebut terjadi ketika nasabah mengajukan permohonan kepada bank syariah, nasabah diminta untuk mengisi form untuk pembiayaan yang diinginkan serta melengkapi semua persyaratannya. Setelah itu bank akan melakukan beberapa tahap untuk menganalisa calon nasabah melalui BI-Checking dan survey jaminan. Bank akan melanjutkan tahap selanjutnya yaitu pembahasan mengenai angsuran, jika nasabah setuju dan bank pun setuju dengan pembiayaan yang dimohonkan oleh nasabah pihak administrasi akan melakukan pengecekan ulang mengenai pembiayaan tersebut dengan tujuan agar nasaba ingat dengan semua yang telah disepakati.

**Kata Kunci:** Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna, akad *Murabahah*, pelaksanaan akad.

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.*

Allhamdulillah, segala puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya serta nikmat kesehatan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi minor yang berjudul **"PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN IB MUAMALAT MULTIGUNA PADA BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG UTAMA MEDAN SUDIRMAN"**. Shalawat berangkaikan salam penulis hadiahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa kita dari perekonomian jahiliyah ke perekonomian syariah.

Skripsi minor ini disusun guna memenuhi persyaratan akademis untuk memperoleh gelar ahli madya (A.Md) Konsentrasi Perbankan Syariah di UIN Sumatera Utara.

Skripsi ini penulis persembahkan kepada orang-orang istimewa yang telah membantu penulis, dan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orangtua tercinta dan tersayang Ibunda Aini sumini dan Ayahanda Supri Darussalam yang telah memberikan cinta dan kasih sayang, doa restu, serta dorongan semangat yang tak henti-hentinya sehingga timbul rasa kepercayaan diri untuk menyelesaikan studi ini hingga memperoleh gelar Ahli madya serta dukungan baik berupa moral maupun materil yang selama ini penulis nikmati.
2. Adiku yang telah memberikan kasih sayang, semangat, motivasi doa, dan hiburan sehingga terselesaikannya 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 Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, LC, MA, selaku Ketua Program Studi D-III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
6. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA, selaku Dosen Pembimbing Skripsi Minor yang telah sabar memberikan pengarahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi minor ini.
7. Pimpinan PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman Pak Miky Mardiansyah Pino dan selaku *Manager Operational* Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman kak Idris yang telah memberikan kesempatan, semangat motivasi dan waktu hiburan pada penulis untuk melakukan kegiatan magang di Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman.
8. Seluruh karyawan Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman.
9. Seluruh Staf pengajar di Jurusan D-III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara atas didikan dan bantuannya selama masa perkuliahan.
10. Sahabat terbaikku Faujiah yang telah membantu memberikan semangat, doa, hiburan, masukan dan arahan yang berarti dalam menyelesaikan skripsi minor ini.

11. Sahabat terbaikku Yuma Amalia, Siska Pelia Damanik dan Hetty Widyastuti yang telah memberikan motivasi dan hiburan selama di bangku perkuliahan ini.
12. Teman-Teman seperjuangan dari D-III Perbankan Syariah yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu, yang selalu memberikan motivasi dan masukan yang berarti.

Medan, 09 Juli 2019

**AYU HAFIZAH**  
**NIM.0504162077**



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>IKHTISAR</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Masalah .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Metode Penelitian .....	7
F. Sistematika Pembahasan .....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Pengertian pembiayaan .....	11
B. Fungsi Pembiayaan .....	12
C. Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> .....	13
D. Rukun dan Syarat Akad <i>Murabahah</i> .....	14
E. Jenis-Jenis Pembiayaan Menurut Sifat Penggunaanya.....	16
F. Pengertian Pembiayaan iB Muamalat Multiguna .....	20
<b>BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN</b>	
A. Sejarah Bank Muamalat.....	22
B. Ruang Lingkup Usaha .....	29

C. Struktur Organisasi Perusahaan.....	36
D. Bidang-Bidang Kerja Bank Muamalat .....	37

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

Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan

iB Muamalat Multiguna pada PT. Bank Muamalat Cabang

Utama Medan Sudirman..... 47

#### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan..... 52

B. Saran..... 53

**DAFTAR PUSTAKA** ..... 54

**LAMPIRAN**

**RIWAYAT HIDUP**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Perbankan syariah merupakan suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah atau hukum islam. Kehadiran bank syariah ternyata tidak hanya dilakukan oleh masyarakat muslim, akan tetapi juga bank non muslim. Produk-produk yang ditawarkan sudah tentu sangat islami, termasuk dalam pemberian pelayanan kepada nasabah. Kegiatan usaha yang paling utama dari suatu bank adalah penghimpunan dan penyaluran dana.<sup>1</sup>

Perbankan syariah merupakan satu lembaga intermediasi yang menyediakan jasa keuangan bagi masyarakat dimana seluruh aktivitasnya dijalankan berdasarkan etika dan prinsip-prinsip Islam sehingga bebas unsur riba (bunga), bebas dari kegiatan spekulatif non produktif seperti perjudian (*maysir*), bebas dari kegiatan yang meragukan (*gharar*), bebas dari perkara yang tidak sah (*bathil*), dan hanya membiayai usaha-usaha yang halal, penentuan besarnya

---

<sup>1</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Pranadamedia Group, 2014), h. 30

rasio/nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung dan rugi, besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh, bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan.

Begitu juga dalam operasionalisasi perbankan syariah harus mengikuti ketentuan-ketentuan islam, yang berada dalam koridor prinsip-prinsip syariah diantaranya adalah<sup>2</sup>:

- a. Keadilan, bank syariah memberikan bagi hasil, transfer prestasi dari mitra usaha sesuai dengan hasil kerjanya masing-masing dalam proporsi yang adil sesuai dengan fitrah alam. Fitrah alam dan fitrah usaha pada dasarnya harus diupayakan sedangkan hasilnya (tidak pasti), kadang-kadang berhasil, kadang-kadang gagal. Aplikasi prinsip keadilan tersebut adalah bagian keuntungan antara (bank dengan pengusaha) atas dasar volume penjualan rill. Besarnya pembagian keuntungan tergantung pada besarnya nisbah (perjanjian) pada awal akad.
- b. Kemitraan, posisi nasabah investor, pengguna dana dan bank berada sejajar sebagai mitra usaha yang saling menguntungkan dan bertanggung jawab. Dalam menjalankan instrument pembiayaan semuanya berlandaskan keadilan dalam berbagi laba sesuai kontribusi dan risiko. Penghargaan akan faktor upaya (skill, pemikiran, kerja keras dan waktu) mendapatkan tempat yang sepadan dengan faktor modal.

---

<sup>2</sup> Ali Yafiedkk, *Fiqih Perdagangan Bebas*, (Jakarta: Teraju, 2003), h. 219-220

- c. Transparansi adalah faktor yang inheren dalam sistem perbankan syariah. Melalui laporan keuangan yang terbuka secara berkesinambungan, nasabah dapat dengan segera mengetahui tingkat keamanan dana, situasi dunia usaha, kondisi perekonomian bahkan kualitas manajemen bank.
- d. Universal dalam kemitraan, bank syariah harus menjadi alat yang ampuh untuk mendukung perkembangan usaha tanpa membedakan suku, agama, ras, dan antar golongan.<sup>3</sup>

Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman mempunyai tujuan dan maksud yang hampir sama dengan bank-bank syariah lainnya yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dananya ke masyarakat, dengan bentuk Tabungan, Deposito, Giro, Investasi sedangkan penyaluran dananya melalui iB Muamalat Multiguna, Pembiayaan Umrah Muamalat, dan iB Muamalat Pensiun.<sup>4</sup>

Salah satu pembiayaan yang ada di Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman adalah Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna. iB Muamalat Multiguna adalah pembiayaan dengan akad *Murabahah* untuk pembelian barang konsumtif seperti peralatan elektronik, perabotan rumah tangga, dan kendaraan bermotor baru atau bekas yang tidak bertentangan dengan syariah.

---

<sup>3</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 103.

<sup>4</sup> Herry Sutanto, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 105.

*Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal ditambahi dengan keuntungan yang disepakati. Dalam transaksi ini, penjual harus memberitahukan kepada pembeli tentang harga pokok barang yang menjadi objek jual beli. Selain menggunakan akad *Murabahah*, Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman juga menggunakan akad *Murabahah bil wakalah*. *Murabahah bil wakalah* adalah pembiayaan jual beli dengan menggunakan pihak ke tiga sebagai wakil untuk mencari barang yang diinginkan nasabah pemohon. Disini dikarenakan bank tidak boleh menyimpan aset yang dimilikinya didalam bank, dikarenakan tidak muatnya kapasitas untuk menampung asetnya selain itu juga untuk menghindari pembatalan suatu perjanjian yang akan merugikan bank syariah.

Dasar hukum jual beli terdapat pada surah An-Nisa ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

“hai orang-orang yang beriman, jangan kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu.....” (QS 4:29).<sup>5</sup>

Bank syariah masih ada PR yang harus dikerjakan yaitu masih adanya masyarakat yang belum mengetahui secara pasti apa itu perbankan syariah.

---

<sup>5</sup> Al-‘Aliyy, *Alquran Dan Terjemahannya*, (Diponegoro: CV Penerbit), h. 65.

Sebagian masyarakat berfikir bahwa pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah adalah sama dengan pemberian kredit di bank konvensional, hal itu memang kerap terjadi di kalangan masyarakat. Bahkan ada masyarakat yang beranggapan bahwa bank syariah hanyalah sebuah cover untuk menutupi embel-embel bank konvensional.

Penulis pernah bertemu dengan masyarakat yang mempunyai asumsi seperti diatas, bahkan dia yakin sekali jika bank syariah hanyalah cover dari bank konvensional. Perlu adanya kesadaran bahwa bank syariah sudah ada Regulasi dan Pengawasan tersendiri, bahkan sudah banyak buku yang diciptakan khusus mengenai perbankan syariah.

Dari situlah penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pembiayaan yang ada di Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman, mengenai sistem, prosedur dan pelaksanaannya serta perbedaan pemberian pinjaman dalam produk jual beli di bank syariah dengan bank konvensional. Penulis mengambil pembiayaan iB Muamalat Multiguna karena pembiayaan tersebut mudah untuk dijalankan dan juga mudah dijumpai di Lembaga Keuangan Syariah, karena pembiayaan tersebut menggunakan sistem jual beli atau biasa disebut dalam bahasa perbankan syariah menggunakan akad *Murabahah*. Dari permasalahan diatas penulis mengangkat sebuah judul yaitu **Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna di Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman.**

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang masalah diatas maka dapat ditarik pokok permasalahan, menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan akad *Murabahah* pada produk pembiayaan iB Muamalat Multiguna pada Bank Muamalat Cabang Utama Medan, Sudirman?

## **C. Tujuan Masalah**

Berangkat dari latar belakang masalah dan juga pokok masalah yang telah dijelaskan di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk menjelaskan pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan iB Muamalat Multiguna pada Bank Muamalat Cabang Utama Medan Sudirman.

## **D. Manfaat penelitian**

1. Untuk menambah wawasan keilmuan dalam hal manajemen pembiayaan iB muamalat multiguna pada perbankan syariah. Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat menjadi acuan bagi pihak-pihak yang berkepentingan.
2. Untuk memberikan kontribusi terhadap pengembangan ekonomi islam bagi akademisi dan bagi praktisi sebagai pertimbangan dalam memberikan pembiayaan yang berbasis bagi hasil. Dan diharapkan penelitian ini menjadi pijakan dalam pengembangan bank syariah dimasa yang akan datang.



## E. Metode Penelitian

Dalam penyusunan tugas akhir ini adalah bersifat kualitatif, oleh karena itu, pengumpulan data dan informasi atau bahan harus akurat, komprehensif, dan relevan, bagi persoalan yang diteliti. Guna untuk mendukung dalam menyelesaikan skripsi minor ini penulis menggunakan metode sebagai berikut:

- 1) *Field Research* (penelitian lapangan) yaitu merupakan penelitian yang dilakukan penulis secara langsung terjun ke lapangan atau pada objek penelitian dengan metode-metode yang tersedia, penulis langsung melakukan penelitian di bank muamalat Indonesia cabang medan sudirman yang bertujuan untuk mengumpulkan data perusahaan.
- 2) *Library Research* (penelitian perpustakaan) yaitu merupakan suatu penelitian yang dilakukan dengan membaca buku-buku yang berhubungan dengan pembahasan skripsi minor ini.

Adapun metode yang lebih rinci antara lain:

### a. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) artinya data-data dalam penelitian ini diperoleh dari hasil studi lapangan yang mengambil lokasi di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman.

### b. Pendekatan penelitian

Penulis menyusun penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yang penekanannya tidak pada pengujian hipotesis melainkan pada usaha

menjawab pertanyaan penelitian melalui cara berfikir formal dan argumentasi. Metode penelitian digunakan adalah metode deskriptif yaitu mengumpulkan data yang diperoleh kemudian menganalisisnya sehingga dapat memberikan informasi yang dapat digunakan untuk memecahkan yang dihadapi.

c. Objek penelitian

Adapun yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman.

d. Jenis Data yang digunakan

Jenis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah:

a) Data primer

adalah jenis data diperoleh dengan cara melakukan penelitian dari obyek penelitian yang sumbernya langsung ke objek penelitian, yaitu PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman.

b) Data Sekunder

adalah jenis data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah jadi, atau mengumpulkan dan mempelajari dokumen-dokumen yang ada di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman seperti sejarah, visi misi, struktur organisasi, produk dan jasa, kajian ekonomi dan Keuangan Bank Muamalat serta sumber-sumber pustaka yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

e. Metode Pengambilan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis dalam pengumpulan data yaitu:

- a) *Interview* merupakan teknik pengumpulan data dengan proses tanya jawab langsung dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan data untuk penelitian.
- b) Dokumentasi yaitu pengambilan data yang telah didokumentasikan oleh perusahaan yang berhubungan dengan Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna.

**F. Sistematika Pembahasan**

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

**BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini berisi pendahuluan yang menjelaskan latar belakang masalah yang mendasari dilakukannya penelitian, serta pembatasan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

## **BAB II : LANDASAN TEORI**

Pada bab ini menguraikan tentang Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna.

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

Pada bab ini penulis menguraikan mengenai profil perusahaan dari sejarah berdirinya bank muamalat indonesia tbk, cabang medan sudirman , visi dan misi yang dibangun, truktur organisasi, serta job discription para pegawai.

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

Pada bab ini menguraikan penelitian mengenai Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna.

## **BAB V : PENUTUP**

Pada bab ini penulis akan menguraikan kesimpulan dan saran dari hasil peneliti yang telah dilakukan.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pengertian Pembiayaan

Sebelum peneliti menguraikan sistem pembiayaan, disini peneliti akan terlebih dahulu menguraikan pengertian sistem menurut KBBI adalah susunan yang teratur dari pandangan, teori, asas, dan sebagainya. Sejalan dengan pengertian tersebut sistem secara etimologi adalah suatu jaringan kerja dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan, berkumpul bersama-sama untuk melakukan suatu kegiatan atau untuk menyelesaikan suatu sasaran yang tertentu.

Dari definisi-definisi tersebut dapat dikemukakan bahwa sistem merupakan suatu kerangka dari prosedur yang saling berhubungan untuk mencapai tujuan tertentu. Menurut para ahli sistem pembiayaan adalah adalah sekelompok dua atau lebih komponen yang saling berkaitan (*Interrelated*) atau subsistem-subsistem bersatu untuk mencapai tujuan yang sama (*Common Purpose*)<sup>6</sup>. Menurut Mulyadi (2001) Sistem pembiayaan adalah sekelompok unsur yang erat hubungan dengan yang lainnya yang berfungsi bersama untuk mencapai tujuan tertentu<sup>7</sup>.

Berdasarkan pengertian diatas peneliti mencoba memberi definisi sendiri atas pengertian sistem pembiayaan. Sistem pembiayaan adalah suatu kerangka

---

<sup>6</sup> James A, Hall, *Sistem Informasi Akuntansi*, (Jakarta: Salemba Empat, 2001), h. 5.

<sup>7</sup> Mulyadi, *Sistem Akuntansi*, (Jakarta: Salemba Empat, 2001), h. 2.

dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan dalam menyediakan uang, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan penjaminmeninjam antara pihak bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

## **B. Fungsi Pembiayaan**

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:

### a. Meningkatkan gaya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi.

### b. Meningkatkan daya guna barang.

- 1) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan

selanjutnya minyak kelapa/goreng; peningkatan *utility* dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya<sup>8</sup>.

### C. Pembiayaan murabahah

*Murabahah (al-bai' bi tsaman ajil)* lebih dikenal sebagai *murabahah* saja. *Murabahah* yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah bertindak sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, murabahah selalun dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*, atau *muajjal*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh/cicilan.<sup>9</sup>

Fitur dan mekanisme transaksi pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

1. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah.
2. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

---

<sup>8</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 304.

<sup>9</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Bank Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 30.

3. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
4. Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan di muka<sup>10</sup>.

#### **D. Rukun dan Syarat Akad *Murabahah***

1. Rukun dari akad *murabahah*
  - a. Adanya penjual (*ba'i*)
  - b. Adanya pembeli (*musytari*)
  - c. Objek atau barang dagangan
  - d. Harga (*tsaman*)
2. Syarat *Murabahah*
  - a. Penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
  - b. Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya.
  - c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan ke dalam

---

<sup>10</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2014), h. 190.



biaya perolehan untuk menemukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada harga egragat ini.

- d. *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.<sup>11</sup>

Tugas pokok bank syariah pada umumnya memberikan fasilitas atau *intermediary* dengan mengumpulkan dana dari masyarakat dan memberikan pembiayaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memerlukan, maka sistem pembiayaan pada bank syariah merupakan suatu kerangka dari prosedur-prosedur yang berhubungan dengan proses penyediaan uang berdasarkan kesepakatan atau persetujuan dari kedua belah pihak. Pada Bank Muamalat Cabang Utama Medan Sudirman menerapkan pembiayaan *murabahah* terhadap usaha-usaha yang dianggap akan memberikan keuntungan, baik terhadap bank maupun kepada pengusahanya. Untuk itu Bank Muamalat Cabang Utama Medan Sudirman lebih cenderung memberikan pembiayaan *murabahah* yang tujuan usahanya sebagai berikut :

1. Modal usaha Koperasi
2. Usaha Pertambangan
3. Usaha Industri

---

<sup>11</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2003), h. 30.

4. Usaha Listrik, Gas dan Air
5. Usaha Konstruksi
6. Usaha Perdagangan
7. Usaha Transportasi dan komunikasi
8. Usaha Pertanian
9. Usaha Jasa Usaha Sosial<sup>12</sup>

#### **E. Jenis –Jenis Pembiayaan Menurut Sifat Penggunaannya**

Secara umum pembiayaan dalam bank syariah menurut sifat penggunaannya di bagi kepada dua bagian sebagai berikut :

##### **1. Pembiayaan Produktif**

Pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu, untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi,perdagangan maupun investasi<sup>13</sup>. Dan menurut keperluannya pembiayaan produktif ini dibagai menjadi dua hal yaitu :

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan sebagai berikut :
  1. Peningkatan produksi baik secara kuantitatif maupun kualitatif.
  2. Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *Utility of place* dari suatu barang.

---

<sup>12</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*, (Jakarta: Ekonisia, 2014), h. 63.

<sup>13</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama & Cendekiawan*, (Jakarta: Tazkia instute, 1999), h. 160.

Pembiayaan modal kerja yang dilaksanakan oleh bank syariah dalam rangka memenuhi kebutuhan modal kerja nasabah bukan dengan meminjamkan uang tunai, tetapi dengan menjaminhubungan kemitraan (*partnership*) dengan nasabah<sup>14</sup>. Bank bertindak sebagai penyanggah dana sedangkan pengusaha sebagai pengelola. Hal ini dapat disebut dengan sistem pembiayaan mudharabah atau dalam istilahnya *trust financing*.

Fasilitas ini dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasilnya secara periodik dengan nisbah wajar yang disepakati dalam akad. Setelah jatuh tempo nasabah/nasabah/mudharib mengembalikan sejumlah dana tersebut beserta porsi bagi hasil yang belum dibagikan.

## **2. Pembiayaan Investasi**

Pembiayaan investasi diberikan kepada nasabah/mudharib untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan perluasan usaha (ekspansi), pada umumnya pembiayaan ini diberikan dalam jumlah besar serta pengendapan dana ini cukup lama, sehingga perlu disusun proyeksi arus kas (*projected cash flow*) yang mencakup semua komponen biaya dan pendapatan sehingga akan dapat diketahui berapa dana yang tersedia setelah semua kewajiban terpenuhi. Setelah itu baru disusun jadwal amortisasi yang merupakan angsuran pembiayaan.

---

<sup>14</sup>*Ibid*, h. 162

### 3. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut, bank syariah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk memenuhi kebutuhan barang-barang konsumsi.

Dalam proses pembiayaan yang dimohonkan oleh nasabah/mudharib akan diteruskan pihak bank. Jika bank syariah telah meneliti dan merasa yakin bahwa nasabah/mudharib yang akan menerima pembiayaan akan mampu dan mau mengembalikan dana yang telah diterimanya. Hal tersebut dapat dilihat dari faktor kemampuan dan kemauan dari nasabah/mudharib. Dari kemampuan dan kemauan tersebut akan tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu pembiayaan, dan kedua unsur ini saling terkait satu sama lain. Keamanan(*safety*) mencerminkan bahwa prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang akan terjamin dalam pengembaliannya, sehingga keuntungan atau *profitability* akan menjadi kenyataan seperti yang diharapkan karena pada dasarnya *profitability* merupakan tujuan dari pembiayaan tersebut. Berdasarkan dari kepentingan dan tujuan pembiayaan pihak bank syariah harus memperhatikan unsur-unsur yang meliputi, sebagai berikut<sup>15</sup>:

- a) Kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank syariah bahwa prestasi yang akan diberikan oleh nasabah/mudharib, baik dalam bentuk uang atau barang akan benar-benar diterimanya kembali dalam waktu

---

<sup>15</sup>*Ibid.*, h. 168.

yang telah ditentukan oleh kedua pihak yang terkait. Tuntutan untuk saling percaya dalam pembiayaan murabahah begitu urgen dan penting, sebab dalam pembiayaan mudharabah pihak bank mempunyai risiko yang sangat tinggi dan juga berpotensi dalam menghadapi permasalahan *assymmetric information* atau dalam istilah lain *moral hazard*.

Dengan demikian pihak bank syariah tidak dapat begitu saja menyalurkan dana kepada mudharib, tanpa terlebih dahulu memperoleh keyakinan bahwa mudharib tersebut amanah dan mampu untuk mengembalikan dana yang dipinjam dan memenuhi makna keuntungan<sup>16</sup>.

- b) Waktu, yaitu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang, dalam hal waktu ini terkandung pengertian bahwa nilai uang pada saat sekarang akan lebih tinggi nilainya dari pada uang yang diterimanya pada masa yang akan datang.
- c) *Degree risk*, yaitu suatu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterimanya di kemudian hari, semakin lama pembiayaan yang diberikan akan semakin tinggi pula tuntutan risiko yang akan muncul, maka masih selalu unsur ketidak-tentuan yang tidak dapat diperhitungkan, inilah yang menyebabkan

---

<sup>16</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: RajaGrafindo, 2004), h. 214

timbulnya unsur risiko, dengan unsur ini jugalah yang menimbulkan adanya jaminan dalam pembiayaan murabahah<sup>17</sup>.

#### **F. Pengertian pembiayaan iB Muamalat multiguna**

Pembiayaan iB Muamalat Multiguna adalah fasilitas pembiayaan konsumen berdasarkan akad murabahah/akad ijarah multijasa didukung oleh jaminan atau agunan. iB Muamalat Multiguna juga merupakan produk pembiayaan yang membantu nasabah untuk memenuhi kebutuhan barang jasa konsumtif seperti bahan bangunan untuk renovasi rumah, kepemilikan sepeda motor, biaya pendidikan, biaya pernikahan dan perlengkapan rumah tangga.

Syarat pengajuan pembiayaan :

- a. Nasabah perorangan.
- b. Usia minimal 21 tahun saat pengajuan pembiayaan.
- c. Usia maksimal saat jatuh tempo pembiayaan bagi pegawai 55 tahun/belum pensiun.
- d. Terdapat perjanjian kerja sama terkait payroll dan penyaluran pembiayaan multiguna.
- e. BI-Checking dalam 6 bulan terakhir harus lancar.
- f. Status karyawan tetap minimal 3 tahun termasuk masa kerja sebelum diangkat menjadi karyawan tetap.

---

<sup>17</sup>*Ibid.*, h. 210.

g. Melengkapi persyaratan administratif pengajuan :

1. Formulir permohonan pembiayaan untuk individu
2. Foto kopi KTP, KK, Surat Nikah (bila sudah menikah)
3. Foto kopi NPWP
4. Slip gaji dan surat keterangan kerja
5. Agunan atau jaminan seperti sertifikat tanah/rumah dan BPKB mobil/motor.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> [www.bankmuamalat.co.id](http://www.bankmuamalat.co.id)

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **A. Sejarah Singkat Bank Muamalat Indonesia**

##### **1. Sejarah Berdirinya Bank Muamalat Indonesia**

Bank Muamalat Indonesia didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 Mei 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 27 Syawal 1412 H atau 1 Mei 1992. Dengan dukungan nyata dari eksponden Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp 84 Miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp 106 Miliar.

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyalang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkuat posisi Perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan.



Pada akhir tahun 90-an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporakporandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sektor perbankan nasional tergulung oleh kredit macet di segmen korporasi. Bank Muamalat pun terimbas dampak krisis. Di tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat rugi sebesar Rp 105 Miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp 39,3 Miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal.

Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh Islamic Development Bank (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa – masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat. Dalam kurun waktu tersebut, Bank Muamalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap Kru Muamalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni.

Melalui masa – masa sulit ini, Bank Muamalat berhasil bangkit dari keterpurukan. Diawali dari pengangkatan kepengurusan baru dimana seluruh anggota Direksi diangkat dari dalam tubuh Muamalat, Bank Muamalat

kemudian menggelar rencana kerja lima tahun dengan penekanan seperti berikut ini :

1. Tidak mengandalkan setoran modal tambahan dari para pemegang saham
2. Tidak melakukan PHK satu pun terhadap sumber daya insani yang ada, dan dalam hal pemangkasan biaya, tidak memotong hak Kru Muamalat sedikitpun.
3. Pemulihan kepercayaan dan rasa percaya diri Kru Muamalat menjadi prioritas utama di tahun pertama kepengurusan Direksi baru.
4. Peletakan landasan usaha baru dengan menegakkan disiplin kerja Muamalat menjadi agenda utama di tahun kedua, dan
5. Pembangunan tonggak – tonggak usaha dengan menciptakan serta menumbuhkan peluang usaha menjadi sasaran Bank Muamalat pada tahun ketiga dan seterusnya, yang akhirnya membawa Bank kita, dengan rahmat Allah Rabbul Izzati, ke era pertumbuhan baru memasuki tahun 2004 dan seterusnya.

Saat ini Bank Muamalat memberikan layanan bagi hasil lebih dari 4,3 juta nasabah melalui 457 gerai yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Jaringan BMI didukung pula oleh aliansi melalui lebih dari 4000 Kantor Pos Online/SOPP di seluruh Indonesia, 1.996 ATM, serta 95.000 merchant debit. BMI saat ini juga merupakan satu – satunya bank syariah yang telah membuka

cabang luar negeri, yaitu di Kuala Lumpur, Malaysia. Untuk meningkatkan aksesibilitas nasabah di Malaysia, kerjasama dijalankan dengan jaringan Malaysia Electronic Payment System (MEPS) sehingga layanan BMI dapat diakses di lebih dari 2.000 ATM di Malaysia. Selain itu Bank Muamalat memiliki produk shar-e gold dengan teknologi chip pertama di Indonesia yang dapat digunakan di 170 negara dan bebas biaya diseluruh merchant berlogo visa.

Sebagai Bank Pertama Murni Syariah, Bank Muamalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya comply terhadap syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh pemerintah, media massa, lembaga nasional dan internasional serta masyarakat luas melalui lebih dari 70 award bergengsi yang diterima oleh BMI dalam 5 tahun terakhir. Penghargaan yang diterima antara lain sebagai *Best Islamic Bank in Indonesia 2009* oleh *Islamic Finance News* (Kuala Lumpur), sebagai *Best Islamic Financial Institution in Indonesia 2009* oleh *Global Finance* (New York) serta sebagai *The Best Islamic Finance House in Indonesia 2009* oleh *Alpha South East Asia* (Hong Kong).

Bank Muamalat sama dengan bank – bank konvensional lainnya, walaupun berbeda pada ciri dan identitas. Bank Muamalat sebagaimana bank yang lain merupakan lembaga keuangan yang usahanya antara lain memberi

kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. Bank Muamalat bukanlah lembaga keuangan yang bertujuan untuk membantu pengusaha muslim tanpa pertimbangan kelayakan (*fit and propertest*) proyek yang diajukan. Bank Muamalat bukan juga lembaga social, walaupun ia memperkenalkan dan mempraktikkan apa yang diistilahkan dengan qardh hasan dengan meminjam istilah yang digunakan Al-Qur'an.

## **2. Visi, Misi dan Tujuan Pendirian Bank Muamalat Indonesia**

### **a) Visi Bank Muamalat Indonesia**

*“The Best Islamic Bank and Top 10 Bank in Indonesia with Strong Regional Presence”*

### **b) Misi PT. Bank Muamalat Indonesia**

Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati – hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan professional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.

### **c) Tujuan pendirian PT. Bank Muamalat Indonesia**

- a) Meningkatkan kualitas kehidupan social ekonomi masyarakat Indonesia, sehingga semakin berkurang kesenjangan social ekonomi, dan dengan demikian akan melestarikan pembangunan nasional.

- b) Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan terutama dalam bidang ekonomi keuangan, yang selama ini masih cukup banyak masyarakat yang enggan berhubungan dengan bank karena masih menganggap bahwa bunga bank itu riba.
- c) Mengembangkan lembaga bank dan system perbankan yang sehat berdasarkan efisiensi dan keadilan, mampu meningkatkan partisipasi masyarakat sehingga menggalakkan usaha – usaha ekonomi rakyat antara lain memperluas jaringan lembaga perbankan ke daerah – daerah terpencil.
- d) Mendidik dan membimbing masyarakat untuk berpikir secara ekonomi, berperilaku bisnis dan meningkatkan kualitas hidup mereka.

### **3. Logo PT. Bank Muamalat Indonesia**



**Gambar 1**  
**Lambang PT. Bank Muamalat**

Makna logo Bank Muamalat tersebut adalah:

1. Logo Bank Muamalat terdiri dari tiga huruf Arab, yaitu huruf-huruf Daal, Yaa', Nuun, dengan menggunakan tiga titik, dua huruf Yaa' dan satu huruf Nuun. Rangkaian tiga huruf tersebut selalu menghasilkan makna. "hubungan timbal balik yang adil dan harmonis".

2. Din – Agama

Segala bentuk aktivitas merupakan hubungan timbal balik yang didasari oleh agama yang bertujuan menciptakan hubungan harmonis dengan semua pihak.

3. Din - Perhitungan yang Teliti, Ketaatan, Ganjaran.

Perhitungan lalu lintas keuangan dilakukan dengan sangat teliti, selalu didasari oleh ketaatan kepada Allah dan peraturan-peraturan yang berlaku demi memperoleh ganjaran baik duniawi maupun ukharawi.

4. Daiyn- Memberi atau Menerima pinjaman

Pemberian tanpa margin/bagi hasil untuk membiayai pengusaha kecil yang tidak memiliki modal tetapi mempunyai potensi bisnis yang baik (Al Qardul Hasan) Hutang yang timbul sebagai konsekuensi dari pembiayaan yang diberikan Bank Muamalat untuk investasi.

Titik-titik yang diletakkan pada huruf-huruf di atas berfungsi lebih menjelaskan huruf tersebut dan bilangan tiga adalah angka kesempurnaan sehingga ketiga titik pada huruf-huruf yang dipilih dimaksudkan sebagai

lambang kejelasan yang sempurna yang dapat diperoleh dan diberikan oleh Bank Muamalat.

Warna hijau melambangkan kesuburan, Pengembangan dan Pertumbuhan sekaligus melambangkan nilai-nilai agama yang selalu menjadi pegangan para pengelola Bank ini. Warna ungu sebagai identitas Bank Muamalat yang menggambarkan kedewasaan dan keamanan.

Logo Bank Muamalat secara ringkas adalah:

“Lambang yang menunjukkan suatu rangkaian ekonomi yang aktif dan harmonis di dalam suatu negeri yang subur dan peradapan tinggi serta berdasarkan nilai-nilai agama yang luhur”.

## **B. Ruang Lingkup Usaha**

Pada umumnya setiap kegiatan usaha Bank adalah sama, yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan disalurkan kembali pada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan. Adapun produk dan jasa yang ditawarkan pada PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Yaitu produk penyaluran dana (*Financing*) dalam bentuk Prinsip *Wadiah*, Prinsip *Mudharabah* dan Prinsip *Murabahah*, dan jasa (*service*).

Berikut adalah kegiatan – kegiatan yang sudah dilakukan, sedang dilakukan dan yang akan dilakukan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Utama Medan Sudirman.

**Kegiatan yang Sudah dilakukan PT Bank Muamalat Indonesia KCU Medan  
Sudirman**

- 1) PT Bank Muamalat Indonesia KCU Medan Sudirman telah meluncurkan Internet Banking, SMS Banking, Mobile Banking yang lebih memahami dan memberi solusi kepada nasabah.
- 2) PT Bank Muamalat Indonesia KCU Medan Sudirman bekerja sama dengan Manulife untuk meningkatkan variasi produk.

**Kegiatan yang Sedang dilakukan PT Bank Muamalat Indonesia KCU  
Medan Sudirman**

**1) Menghimpun Dana**

**A. Tabungan**

1. Tabungan Muamalat iB

Dilengkapi dengan pilihan jenis kartu ATM dan debit sesuai dengan kebutuhan transaksi nasabah.

a) Kartu Reguler

Kartu reguler memiliki manfaat untuk keleluasaan transaksi ATM didalam negeri dan di Malaysia melalui jaringan ATM Muamalat, ATM Prima, ATM Bersama dan MEPS (Malaysia) serta transaksi pembayaran belanja di jaringan prima debit.



b) Kartu Gold

Kartu Gold memiliki manfaat untuk keluasaan transaksi di seluruh dunia melalui jaringan ATM Bank Muamalat, ATM Prima, ATM Bersama, MEPS (Malaysia) dan plus/visa serta pembayaran belanja di jaringan visa.

2. Tabungan Muamalat Dollar

Tabungan syariah dalam dominasi valuta asing US Dollar (USD) dan Singapore Dollar (SGD) yang ditunjukkan untuk melayani kebutuhan transaksi dan investasi yang lebih beragam khususnya yang melibatkan mata uang USD dan SGD.

3. Tabungan Muamalat iB Haji dan Umrah

Sebagai Bank Umum Syariah Pertama di Indonesia, sejak tahun 1999 Bank Muamalat selalu mendapat kepercayaan dari kementerian agama menjadi salah satu BPS BPIH (Bank Penerima Setoran Biaya Penyelenggara Ibadah Haji).

4. TabunganKu

TabunganKu adalah untuk perorangan dengan penyertaan mudah dan ringan dengan keuntungan sebagai berikut:

- a) Bebas biaya administrasi bulanan
- b) Bebas biaya penarikan tunai counter teller

- c) Bebas biaya penggantian buku tabungan apabila rusak untuk pertama kali
- d) Setoran awal pembukaan rekening Rp 10.000
- e) Setoran selanjutnya minimum Rp 10.000

#### 5. Tabungan Muamalat Rencana iB

Seperti pendidikan, pernikahan, perjalanan ibadah, perjalanan wisata, uang muka rumah atau kendaraan, berkorban saat idul adha serta perencanaan atau impian lainnya.

#### 6. Tabungan Muamalat Prima iB

Tabungan Muamalat Prima iB dipersembahkan bagi anda yang mendambakan hasil maksimal dan kebebasan bertransaksi.

#### 7. Tabungan iB Muamalat Sahabat

Dengan Tabungan iB Muamalat Sahabat, nikmati segala kemudahan dan keuntungan yang diberikan. Salah satu keuntungannya adalah pemilik tabungan bisa mendesain sendiri kartu ATM sesuai identitas almamater, komunitas, atau perusahaan pemilik.

### **B. Giro**

#### 1. Giro Muamalat Attijary

Produk giro berbasis akad wadiah yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi merupakan sarana untuk memenuhi

kebutuhan transaksi bisnis nasabah perorangan maupun non perorangan yang didukung oleh fasilitas Cash Management.

## 2. Giro Muamalat Ultima Ib

Produk giro berbasis akad mudharabah yang memberikan kemudahan bertransaksi dan bagi hasil yang kompetitif.

### **C. Deposito Mudharabah Ib**

Deposito syariah dalam mata uang rupiah dan *US Dollar* fleksibel dan memberikan hasil investasi yang optimal bagi anda.

### **D. DPLK Muamalat**

Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) menawarkan kemudahan perencanaan keuangan masa depan bagi karyawan maupun pekerja mandiri yang dicover dengan asuransi syariah.

### **E. *Bancaassurance***

#### 1. Manulife Zafirah Proteksi Sejahtera

Setiap orang memiliki impian dalam hidup seperti memiliki rumah, mobil pribadi, dana pendidikan serta liburan bersama keluarga. Namun selalu ada resiko hidup yang mengintai kematian atau cacat.

#### 2. Manulife Zafirah Save Link

Manulife Zafirah Save Link merupakan solusi dalam memenuhi keseimbangan berinvestasi dan proteksi secara praktis.

## **2) Penyaluran Dana (*Financing*)**

### **A. KPR Muamalat Ib**

KPR Muamalat iB adalah produk pembiayaan yang akan membantu untuk memiliki rumah tinggal, rumah susun, apartemen, termasuk renovasi rumah dan pembangunan serta pengalihan (takeover) KPR dari Bank lain dengan prinsip syariah.

### **B. Pembiayaan Umrah Muamalat**

Pembiayaan umrah muamalat merupakan produk pembiayaan yang akan membantu mewujudkan impian anda untuk beribadah umrah dalam waktu yang segera.

### **C. Pembiayaan iB Muamalat Pensiun**

Pembiayaan ini merupakan produk pembiayaan yang membantu anda untuk memenuhi kebutuhan dihari tua dengan keuntungan yang memenuhi prinsip syariah yang menenangkan.

### **D. Pembiayaan iB Muamalat Multiguna**

Pembiayaan ini merupakan produk pembiayaan yang membantu anda untuk memenuhi kebutuhan barang konsumtif seperti bahan bangunan untuk renovasi rumah, kepemilikan sepeda motor, biaya pendidikan, biaya pernikahan dan perlengkapan rumah tangga.

### **3) Jasa Layanan**

#### **A. Muamalat Investment Service**

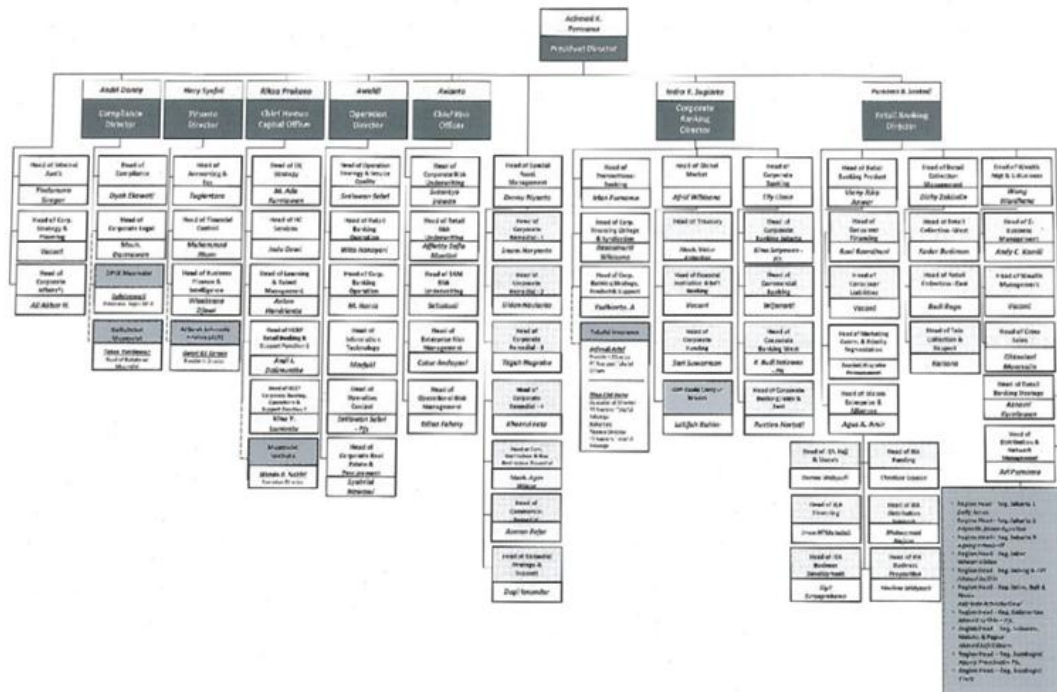
##### **1. Sukuk Negara Ritel**

BMI Cabang Medan Sudirman sejak tahun 2012 dipercaya oleh pemerintah melalui kementerian keuangan menjadi salah satu agen penjual sukuk Negara ritel (SR).

##### **2. Money Market dan Fixed Income**

BMI Cabang Medan Sudirman secara aktif bertransaksi dengan pihak antar bank dalam rangka pengelolaan likuiditas dan pengelolaan portofolio surat berharga syariah secara *over the counter* melalui *treasury dealing room*.

**C. Struktur Organisasi Perusahaan**



**Gambar 1.1**  
**Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman**

- a. Sejarah Singkat Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman
- Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman merupakan lembaga keuangan berbasis syariah yang berdiri dan diresmikan pada tanggal 21 Desember 2012 di Medan, disaksikan oleh MUI Sumatera Utara, perwakilan dari pemerintah daerah dan tokoh masyarakat Sumatera Utara. Bank Muamalat memiliki fungsi sama dengan lembaga keuangan lainnya, yaitu

menghimpun dana dari masyarakat yang berupa tabungan dan deposito yang selanjutnya dana tersebut disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan.

#### **D. Bidang –Bidang Kerja / Job Description**

1. Kepala Cabang (*Branch Manager*) Memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:
  - a. Menyusun perencanaan dan pelaksanaan strategi pengembangan jaringan yang efisiensi dan efektif, guna memastikan tercapainya target pengembangan jaringan di kantor cabang sesuai dengan anggaran dan kebijakan yang telah ditetapkan.
  - b. Melakukan pengawasan terhadap kegiatan operasional di kantor cabang guna memastikan bahwa semua sistem dan prosedur telah berjalan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan.
  - c. Meningkatkan motivasi dan produktivitas kerja personil dibawah subordinatnya, dengan memberikan pengarahan, pembinaan dan pengawasan guna mencapai performance yang lebih baik dan suasana yang menyenangkan.
  - d. Memnyelesaikan segala permasalahan yang muncul di cabang yang dipimpin.
  - e. Membina hubungan yang baik dengan instansi berikut atau pengusaha daerah.
2. *Operation Manager*

Fungsi manager adalah sebagai pejabat manajemen yang ditugaskan untuk membantu pimpinan cabang dalam melakukan tugas-tugas dibidang operasional bank. Fungsi tersebut meliputi aspek-aspek kuantitatif dan kualitas secara efektif dan efisien dalam rangka pelaksanaan dan pengamanan yang telah ditetapkan serta sesuai dengan kebijakan manajemen dan peraturan-peraturan Bank Indonesia. Disamping itu juga melaksanakan supervise dan pekerjaan lain yang sesuai dengan policy manajemen.

Tugas-tugas pokok *Operation Manager*

- a. Bertanggung jawab terhadap operasi sehari-hari cabang dengan melaksanakan supervisor terhadap setiap pelayanan jasa-jasa perbankan dari setiap unit / bagian yang berada dibawah tanggung jawabnya.
- b. Sebagai koordinator crew operasional cabang yang melakukan monitoring, evaluasi, review, dan kondisi terhadap pelaksanaan tugas-tugas harian setiap unit / bagian yang berada di bawah tanggung jawabnya.
- c. Sebagai coordinator bagian layanan yang turut membantu pelayanan secara aktif atas tugas-tugas harian setiap unit/bagian yang berada di bawah tanggung jawabnya.
- d. Turut memelihara dan membina hubungan baik intern antar unit/bagian maupun bagian bidang lingkungan perusahaan dalam rangka menjaga mutu pelayanan kepada nasabah sehingga berada ke tingkat yang



memuaskan serta terciptanya suasana kerja yang sehat di lingkungan perusahaan.

### 3. *Account Manager Financing (AM/Marketing)*

Fungsi *Account Manager* adalah sebagai pejabat manajemen yang ditugaskan membantu pimpinan cabang dalam menangani tugas-tugas khususnya yang menyangkut bidang marketing dan pembiayaan. Tugas-tugas pokok *Account Manager Financing*:

- a. Memberikan pelayanan kebutuhan perbankan bidang pembiayaan bagi nasabah secara efektif dan efisien dengan rumusan yang menguntungkan baik nasabah maupun Bank Muamalat, Tbk.
- b. Melakukan monitoring, evaluasi, dan review terhadap kelancaran pembayaran kewajiban nasabah.
- c. Melayani dan menerima calon nasabah atau nasabah secara aktif yang memerlukan pelayanan jasa perbankan khususnya mengenai masalah pembiayaan.
- d. Memelihara dan membina hubungan baik dengan pihak nasabah serta antara intern unit kerja yang ada dibawah serta lingkungan perusahaan.
- e. Menyusun *strategi planing* selaku *Account Manager* nasabah yang baik dalam rangka penghimpunan sumber dana maupun penanam dana/pembiayaan secara efektif dan terarah.

### 4. *Relationship Manager Funding*

Memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:

- a. Bertugas dalam pengumpulan dana masyarakat sesuai dengan produk yang ada, seperti Tabungan Muamalat Prima iB, Tabunganku, Tabungan Muamalat sahabat, Tabungan Muamalat Berencana, Deposito Mudharabah, Deposito Fulinves, Giro Muamalat Ultima IB, Giro Muamalat Attijary IB, Tabungan Haji Arafah, DPLK Muamalat. Untuk mencapai hasil yang optimum maka sebelum bagian penghimpunan dana tersebut melaksanakan penjualan produk, maka haruslah membuat rencana target yang ingin dicapai.
- b. Membuat rencana kerja mingguan dan melaporkannya kepada *Branch Manager*.
- c. Menjalin komunikasi dan *supervise* secara baik dengan baik dengan nasabah sehingga nasabah menambah DP3 dan tidak berpindah ke lain bank.
- d. Membuat rekapitulasi tanggal ulang tahun nasabah, dan mengirimkan kartu selamat ulang tahun.
- e. Melakukan rapat dengan *Branch Manager* untuk membahas perkembangan *funding*, kendala yang dihadapi dan tindak lanjut agar target *funding* tercapai.

#### 5. Support dan Legal Pembiayaan

*Support* dan Legal pembiayaan bersama dengan *account manager financing* mengadakan penilaian permohonan pembiayaan sehingga memenuhi kriteria dan persyaratannya. *support* dan legal memproses calon debitur dalam

kelayakan dan keabsahannya untuk mendapatkan pembiayaan, seperti kebenaran lampiran, usaha maupun penggunaan pembiayaan, transaksi jaminan, keabsahan jaminan dan lain-lain. Tugas-tugas pokok support dan legal:

- a. Mengadministrasikan semua dokumen-dokumen yang ada kaitannya dengan pembiayaan.
- b. Menyiapkan dan melaksanakan legal *action* atas kebijakan *management*.
- c. Membirikan masukan dalam menyusun manual, produk, akad dan keputusan yang terkait dengan aspek hukum.
- d. Melakukan transaksi nasabah atas jaminan yang ada kaitannya dengan pembiayaan.
- e. Melakukan pengecekan atas kelengkapan dokumen pengkajian karyawan.
- f. Memeriksa dan kelegalan dokumen-dokumen pelayanan atau nasabah lainnya.
- g. Melakukan laporan bulanan kepada Bank Indonesia mengenai pembiayaan yang telah di salurkan.
- h. Sebagai pembuat analisa yuridis.

#### 6. *Back Office*

*Back Office* bertugas dalam membuat laporan keuangan, transaksi financial (pembukuan) terkait kebutuhan cabang. Tugas-tugas pokok *Back Office*:

- a. Mengelola transaksi standing instruction termasuk didalamnya mengadministrasikan dokumen secara rapidan sekuensial serta membukukan transaksi tersebut dengan benar sesuai dokumen pendukung berdasarkan ketentuan dan prosedur yang berlaku.
- b. Mengelola seluruh aktivitas transaksi kliring yang meliputi pengelolaan transaksi dalam aplikasi SKN-BI, pembukuan transaksi dan untuk memastikan semua kegiatan tersebut dapat berjalan secara efektif dan efisien serta tepat waktu.
- c. Mengelola dan mengadministrasikan stok buku cek/BG.
- d. Mengelola dokumentasi transaksi kliring termasuk didalamnya file-file dan tiket-tiket reversing secara benar dan rapi.
- e. Membuat SPT pajak bulanan dan tahunan atas seluruh beban pajak dan mengirimkan ke kantor pajak setempat termasuk pembayaran pajaknya.
- f. Mengelola transaksi payroll termasuk didalamnya mengadministrasikan dokumen serta membukukan transaksi tersebut dengan benar sesuai dokumen pendukung berdasarkan ketentuan dan prosedur yang berlaku.
- g. Mengelola transaksi pembukuan nisbah khusus (special nisbah) termasuk didalamnya mengadministrasikan dokumen serta membukukan dengan benar sesuai dokumen pendukung transaksi tersebut berdasarkan ketentuan dan prosedur yang berlaku.

- h. Menggantikan sementara petugas frontliner atau back office yang berhalangan hadir di kantor cabang, kantor cabang pembantu, kantor kas dan *mobile branch*.

#### 7. *Customer Service*

Memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:

- a. Mengenalkan dan menawarkan produk-produk bank muamalat kepada nasabah dengan baik dan benar.
- b. Mengelola dan mengadministrasikan seluruh aktivitas pembukaan rekening oleh nasabah secara efektif dan efisien.
- c. Mengelola dan mengadministrasikan seluruh aktivitas penutupan rekening oleh nasabah secara efektif dan efisien.
- d. Mengelola dan mengadministrasikan seluruh aktivitas yang berkaitan dengan manajemen kartu ATM dengan baik dan benar sesuai dengan fungsinya.
- e. Mengelola dan mengadministrasikan seluruh aktivitas yang berkaitan dengan penerima BPIH oleh nasabah calon haji termasuk pelimpahannya, dengan baik dan benar.
- f. Menerima hingga menyelesaikan (baik secara mandiri maupun melalui koordinasi dengan unit kerja lainnya) atas seluruh keluhan/pengaduan nasabah dengan baik dan benar, termasuk didalamnya pengadministrasian dokumentasinya.

- g. Memastikan ketentuan tentang KYC, pengkinian data nasabah, complain tracking dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan prudential banking dapat terlaksana dengan baik dan benar.
- h. Menggantikan sementara petugas *frontliner* atau *back office* yang berhalangan hadir di kantor cabang, kantor cabang pembantu, kantor kas dan *mobile branch*.

#### 8. *Teller*

Memiliki tugas sebagai berikut :

- a. Mengeluarkan dan memasukkan kotak dan memasukkan kotak uang dari kasanah.
- b. Menerima transaksi tunai dari beberapa penyetoran dan penarikan uang serta jual beli valuta asing, untuk diperiksa kebenaran fisik uang dengan jumlah yang tertulis, guna memastikan kebenarannya agar tidak terjadi selisih.
- c. Melayani transaksi non tunai berupa pemindah bukuan, transfer dan kliring untuk diperiksa keabsahannya, agar transaksi tersebut dapat dijalankan sesuai dengan keinginan nasabah.
- d. Melakukan permintaan apabila kekurangan dan penyetoran apabila kelebihan kepada head *teller* sekaligus meminta fasilitas *override* apabila melebihi limit transaksi agar pelayanan kepada nasabah dapat berjalan dengan lancar sesuai dengan target standart layanan yang ditentukan oleh Bank Muamalat.

- e. Mencatat setiap transaksi yang telah dilakukan pada daftar mutasi harian teller dan hasil rekapitan transaksi, untuk meminta otoritas/persetujuan kepada atasan, guna memastikan kebenaran transaksi tersebut agar tidak terjadi selisih kas.
- f. Koordinasi dengan bagian yang lain yang terkait (bagian transfer, *kliring*, dan lain-lain) dalam hal penerimaan transaksi non tunai, untuk menjamin kelancaran proses dan pelayanan dengan nasabah agar sesuai dengan standart mutu layanan yang ditetapkan oleh perusahaan.
- g. Menangani/menyelesaikan komplain dari nasabah yang berhubungan dengan transaksi uang tunai/non tunai, sehingga nasabah merasa puas atas pelayanan yang diberikan sesuai dengan target standart mutu layanan yang ditetapkan perusahaan.
- h. Apabila terjadi selisih, maka dicari jalan keluarnya agar selisih tersebut dapat ditangani dengan baik sehingga tidak mengganggu pendapatan perusahaan.
- i. Bertanggung jawab atas peralatan dan sarana penunjang *teller* lainnya untuk disimpan ditempat yang aman, sehingga peralatan tersebut tidak disalahgunakan oleh orang lain yang tidak bertanggung jawab. Mengumpulkan warkat-warkat seperti cek, *bilyet giro*, dan setoran *kliring* lainnya untuk diserahkan ke bagian lain guna diproses lebih lanjut.

- j. Melaksanakan *cash count* akhir hari dan membuat donominasi atas fisik uang.
- k. Menyusun rekap harian *teller* dengan melampirkan tiket-tiket yang telah dibuat untuk diperiksakan kepada atasan.

#### 9. *Internal Auditor*

Memiliki tugas sebagai berikut :

- a. Mengaudit laporan-laporan perusahaan dan mengirimkan laporan tersebut ke pihak pusat PT Bank Muamalat Indonesia.
- b. Memastikan semua pelaksanaannya sesuai dengan SOP pekerjaan.
- c. Memeriksa pembiayaan, operasional syariah berdasarkan prinsip 3P yaitu *Physical Condition, Procedure, People*.

#### 10. *Data Control*

Memiliki tugas sebagai berikut :

- a. Memastikan kegiatan-kegiatan operasional bagina *costumer service, teller, back office, USP* telah sesuai dengan standart operasional prosedur yang berlaku di Bank Muamalat Indonesia.
- b. Melakukan *control* biaya dan *monitoring rekonsiliasi*.
- c. Memeriksa catatan manual dan inputan data bagian-bagian *customer service, telLer, back office, USP* terhadap inputan data.
- d. Memeriksa inputan *costumer service, teller, back office*.
- e. Melakukan *review* oerbulan mengenai data yang diinput oleh *teller* dan *customer service*.



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna di Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan kepada salah satu *Marketing* di Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman menyatakan pembiayaan iB Muamalat Multiguna merupakan produk pembiayaan jual beli suatu barang yang membantu nasabah (Karyawan Muamalat atau nasabah tersebut sudah menjadi bagian dari Bank Muamalat) untuk memenuhi kebutuhan barang jasa konsumtif seperti bahan bangunan untuk renovasi rumah, kepemilikan sepeda motor, biaya pendidikan, biaya pernikahan dan perlengkapan rumah. Pembiayaan iB Muamalat Multiguna menggunakan akad *Murabahah* yaitu dengan menjumlahkan antara harga awal barang tersebut dengan *margin* yang kemudian disampaikan kepada nasabah secara jelas.

Bank Muamalat Cabang Utama Medan Sudirman menggunakan akad *Murabahah bil-Wakalah*. Akad *Murabahah bil-Wakalah* adalah pembiayaan jual beli dengan menggunakan pihak ketiga sebagai wakil untuk mencari barang yang diinginkan nasabah pemohon. Disini dikarenakan bank tidak boleh menyimpan aset yang dimilikinya didalam bank, dikarenakan tidak muatnya kapasitas untuk menampung asetnya selain itu juga untuk menghindari pembantalan suatu perjanjian yang akan merugikan bank syariah.

Pelaksanaan akad *Murabahah Bil-Wakalah* di dalam Bank Muamalat Cabang Utama Medan Sudirman adalah dengan memanfaatkan pihak ke tiga untuk mencari barang yang diinginkan nasabah, dengan melampirkan tanda bukti berupa kwitansi dari pembelian barang tersebut.

Sebelum nasabah memperoleh pembiayaan terlebih dahulu melalui tahapan-tahapan sampai dengan pembiayaan tersebut dicairkan. Tahapan dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah disebut dengan prosedur pemberian pembiayaan. Prosedur pemberian pembiayaan di bank muamalat cabang utama medan sudirman hampir sama dengan bank-bank syariah lainnya. Tentunya dengan tujuan untuk memastikan kelayakan suatu pembiayaan.<sup>19</sup>

Prosedur pembiayaan iB Muamalat Multiguna di Bank Muamalat Cabang Utama Medan Sudirman adalah sebagai berikut:

1. Permohonan kepada bank

Nasabah mengajukan pembiayaan dengan mendatangi kantor Bank Muamalat Cabang Utama Medan Sudirman yang beralamat di Jalan Sudirman No. 25 A, Kel. Jati, Kec. Medan, Kota Medan, Sumatera Utara.

2. Nasabah mengisi form aplikasi pembiayaan, kemudian nasabah juga harus menyertakan syarat-syarat yang harus dipenuhi, adapun syarat-syaratnya adalah sebagai berikut:

---

<sup>19</sup> Asri, *Marketing*, Wawancara pribadi, Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman, 02 Juli 2019

- a. Foto kopi KTP
- b. Foto kopi KK
- c. Foto kopi surat nikah (bila sudah menikah)
- d. Slip gaji dan surat keterangan kerja
- e. NPWP
- f. Agunan atau jaminan seperti sertifikat tanah/rumah dan BPKB mobil/motor.

- PBB (Pajak Bumi Bangunan)
- Surat tanah per meter dari kelurahan (SHM atau SHGB yang masih berlaku)
- Surat keterangan usaha (bila diperlukan)

Surat keterangan usaha diperlukan apabila gaji calon nasabah kurang. Pembiayaan masih bisa dilanjutkan apabila nasabah mempunyai usaha sampingan selain usaha pokok yang dimilikinya. Maka dari itu dibutuhkan surat pembantu yaitu surat keterangan usaha dari kelurahan setempat, semisal dia mempunyai dagangan bakso atau mie ayam didepan rumah dan dia mempunyai pekerjaan pokok yaitu sebagai guru, bisa dibuatkan surat keterangan usaha dari kelurahan yang akan digunakan sebagai jaminan.

3. Setelah mengisi data form yang diberikan pihak analisis selanjutnya dilakukan BI-Checking.

BI-Checking adalah proses dimana bank melakukan penyeleksian calon nasabah dengan menganalisa apakah nasabah pantas atau tidaknya diterima sebagai nasabah bank syariah, pengecekan disini dapat meliputi pengecekan historis nasabah, apakah dia pernah mengambil pembiayaan atau malah mempunyai pembiayaan yang masih berjalan. Jika ditentukan bahwa nasabah mempunyai latar belakang nasabah yang baik maka bank syariah berani melanjutkan permohonan pembiayaan tersebut.

4. Selanjutnya proses survey yang akan dilakukan oleh pihak analisis dengan ketua unit/kepela.
5. Selanjutnya pihak administrasi melakukan taksasi jaminan dari nasabah.
6. Apabila pembiayaan tersebut disetujui, maka pihak administrasi akan membuat nota analisa pembiayaan dan membuat surat persetujuan pembiayaan yang akan ditanda tangani oleh kepala cabang.
7. Kemudian pihak administrasi membuat surat persetujuan pembiayaan yang ditanda tangani oleh nasabah disertai dengan :
  - a. Menyerahkan dokumen agunan asli sebagai pengikat
  - b. Menyerahkan dokumen asli lainnya
  - c. Wajib membuka rekening tabungan
8. Setelah surat persetujuan pembiayaan ditanda tangani oleh nasabah dan kepala cabang, kemudian pihak administrasi akan membuat akad pembiayaan yang akan ditanda tangani oleh kepala cabang dan nasabah juga.
9. Setelah itu nasabah juga harus menandatangani dokumen legal yang berisi:

- a. Akad pembiayaan
- b. Pengikat agunan
- c. Dokumen pendukung
- d. Permohonan pencairan

10. Untuk pembayaran angsuran dapat dilakukan dengan penyetoran uang kedalam rekening nasabah atau dengan *auto debet* yaitu pendebitan yang dilakukan oleh bank kepada nasabah apabila nasabah akan mengangsur sesuai jangka waktu yang ditentukan.

Setelah prosedur diatas terlaksanakan pihak administrasi akan menyampaikan ulang terkait pembiayaan yang akan diberikan kepada calon nasabah, dikarenakan untuk mengantisipasi adanya kecurangan yang akan diperbuat oleh calon nasabah. Pengulangan bertujuan untuk meresh/mengingatkan perjanjian yang telah disepakati bersama. Penyampaian ulang oleh pihak administrasi meliputi plafon, jangka waktu dan angsuran bulanan.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> *Ibid.*,

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan yang penulis uraikan diatas mengenai prosedur pembiayaan iB multiguna di bank muamalat cabang utama medan sudirman:

Pembiayaan iB Muamalat Multiguna merupakan produk pembiayaan jual beli suatu barang yang membantu nasabah (Karyawan Muamalat atau nasabah tersebut sudah menjadi bagian dari Bank Muamalat) untuk memenuhi kebutuhan barang jasa konsumtif seperti bahan bangunan untuk renovasi rumah, kepemilikan sepeda motor, biaya pendidikan, biaya pernikahan dan perlengkapan rumah. Pembiayaan iB muamalat multiguna di Bank Muamalat Cabang Utama Medan Sudirman menggunakan akad *Murabahah Bil Wakalah*. Proses pelaksanaan pembiayaan tersebut terjadi ketika nasabah mengajukan permohonan kepada bank syariah, nasabah diminta untuk mengisi form untuk pembiayaan yang diinginkan serta melengkapi semua persyaratannya. Setelah itu bank akan melakukan beberapa tahap untuk menganalisa calon nasabah melalui BI-Checking dan survey jaminan. Bank akan melanjutkan tahap selanjutnya yaitu pembahasan mengenai angsuran, jika nasabah setuju dan bank pun setuju dengan pembiayaan yang dimohonkan oleh nasabah pihak administrasi akan melakukan pengecekan ulang,

mengenai pembiayaan tersebut dengan tujuan agar nasaba ingat dengan semua yang telah disepakati.

## **B. Saran**

1. Bank Muamalat Sudirman harus lebih giat dalam memasarkan produk-produknya karena dalam gencar-gencarnya memasarkan produk maka calon nasabahnya juga akan semakin bertambah, walaupun nasabah tidak datang disaat setelah dia mendengar pemasaran produk, tetapi mungkin suatu saat jika nasabah butuh akan datang dan mengajukan permohonan kepada Bank muamalat cabang medan sudirman.
2. Agar tidak terjadi pembiayaan macet maka pihak bank harus lebih teliti melakukan penilaian yang dapat diketahui hasil seorang nasabah tersebut baik dan layak atau tidak untuk menerima pembiayaan yang diajukan.

## DAFTAR PUSTAKA

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Pers, 2001.

----- . *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*. Jakarta: Tazkia Instute, 1999.

Hall, James A. *Sistem Informasi Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat, 2001.

Ismail, *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.

Karim, Adiwarman. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo, 2004.

Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.

Mulyadi. *Sitem Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat, 2001.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana, 2004

Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*. Jakarta: Ekonisia, 2014.

Sutanto, Herry. *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Pustaka Setia, 2013.

Umam, Khotibul. *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.

Umam, Khaerul. *Manajemen Bank Syariah*. Bandung: Pustaka Setia, 2013.

Yafiedkk, Ali. *Fiqih Perdagangan Bebas*. Jakarta: Teraju, 2003.

### **Al-Quran:**

Al-‘Aliyy, *Alquran Dan Terjemahannya*, Diponegoro: CV Penerbit.

### **Lain-lain:**

Asri, *Marketing*, Wawancara pribadi, Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman, 02 Juli 2019

[www.bankmuamalat.co.id](http://www.bankmuamalat.co.id)



## DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

**PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman**

**“Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna di Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman”**

Narasumber : Ibu Asri (*Marketing*)

Tempat : Kantor Bank Muamalat Indonesia Cb.Utama Medan Sudirman

Tanggal : Selasa, 02 Juli 2019

1. Produk pembiayaan jenis apa yang dikelola oleh Bank Muamalat Cabang Utama Medan Sudirman?

**Jawab:** KPR Muamalat iB, Pembiayaan Umrah Muamalat, Pembiayaan iB Muamalat Pensiun, Pembiayaan iB Muamalat Multiguna, Modal Kerja dan Investasi.

2. Apa yang dimaksud dengan pembiayaan iB Muamalat Multiguna?

**Jawab:** Pembiayaan iB Muamalat Multiguna merupakan produk pembiayaan jual beli suatu barang yang membantu nasabah (Karyawan Muamalat atau nasabah tersebut sudah menjadi bagian dari Bank Muamalat) untuk memenuhi kebutuhan barang jasa konsumtif seperti bahan bangunan untuk renovasi rumah, kepemilikan sepeda motor, biaya pendidikan, biaya pernikahan dan perlengkapan rumah.

3. Akad apa yang digunakan dalam melaksanakan produk pembiayaan iB Muamalat Multiguna tersebut?

**Jawab:** Pembiayaan iB Muamalat Multiguna menggunakan akad *Murabahah Bil Wakalah*.

4. Siapa saja yang dijadikan sasaran pada pembiayaan iB Muamalat Multiguna?

**Jawab:** Yang menjadi sasaran pada pembiayaan ini ialah nasabah yang pernah melakukan transaksi di Bank Muamalat yang memiliki pekerjaan sebagai pegawai/wirasuwasta atau pun yang sudah menjadi karyawan dari Bank Muamalat yang memenuhi persyaratan dokumen administratif.

5. Bagaimana mekanisme/prosedur umum pengajuan pembiayaan iB Muamalat Multiguna di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Medan Sudirman?

**Jawab:** Prosedur umum pengajuan Pembiayaan iB Muamalat Multiguna disini adalah karakter, kapasitas, jaminan, modal, persetujuan pembiayaan, pengikatan dan pencairan. Lebih jelasnya bisa dilihat dipanduan produk.

6. Apa saja syarat yang harus dipenuhi untuk pengajuan pembiayaan iB Muamalat Multiguna ini?

**Jawab:** Syarat pengajuan pembiayaannya :

- h. Nasabah perorangan.
- i. Usia minimal 21 tahun saat pengajuan pembiayaan.
- j. Usia maksimal saat jatuh tempo pembiayaan bagi pegawai 55 tahun/belum pensiun.

- k. Terdapat perjanjian kerja sama terkait *payroll* dan penyaluran pembiayaan multiguna.
  - l. *BI-Checking* dalam 6 bulan terakhir harus lancar.
  - m. Status karyawan tetap minimal 3 tahun termasuk masa kerja sebelum diangkat menjadi karyawan tetap.
  - n. Melengkapi persyaratan administratif pengajuan :
    - 6. Formulir permohonan pembiayaan untuk individu
    - 7. Foto kopi KTP, KK, Surat Nikah (bila sudah menikah)
    - 8. Foto kopi NPWP
    - 9. Slip gaji dan surat keterangan kerja
    - 10. Agunan atau jaminan seperti sertifikat tanah/rumah dan BPKB mobil/motor.
7. Bagaimana prinsip dalam pemberian pembiayaan iB Muamalat Multiguna di Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Medan Sudirman?

**Jawab:** Kami menggunakan prinsip 5C

8. Berapa *Margin* yang telah ditentukan pihak Bank?

**Jawab:** Dalam penentuan *margin* nya, semua tergantung jangka waktu pembiayaan yang diajukan. Misalkan 1 – 3 tahun : 13,5%, 4 tahun keatas 14%.

9. Bagaimana konsekuensi hukum ketika nasabah mengalami wanprestasi?

**Jawab:** Apabila nasabah telah melakukan kelalaian angsuran bulanan kepada Bank, maka akan dilakukan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Nasabah akan dipanggil dan dilakukan mediasi antara pihak Bank dengan nasabah.
- b. Apabila nasabah hilang tanpa ada kabar selama 2-3 bulan, maka pihak Bank Muamalat akan mengirim surat pemberitahuan.
- c. Apabila sesudah 3 bulan nasabah masih belum memberi kabar dan belum melakukan angsuran bulanan kepada Bank Muamalat, maka Bank Muamalat akan memberikan surat peringatan yang pertama kepada nasabah dan diberi waktu 2 minggu. Setelah 2 minggu nasabah tetap tidak memberi kabar, maka pihak Bank akan memberikan surat peringatan yang kedua kepada nasabah, dan seterusnya sampai turunnya surat peringatan ketiga.
- d. Tahapan terakhir apabila nasabah masih tetap menghilang tanpa memberi kabar, maka jaminan nasabah akan dilelang oleh pihak Bank.

10. Bagaimana sih pelaksanaan pembiayaan iB Muamalat Multiguna ini?

**Jawab:** Setelah membaca dan memenuhi persyaratan kemudian bank akan melakukan beberapa tahap untuk menganalisa calon nasabah melalui *BI-Checking* dan *survey* jaminan. Bank akan melanjutkan tahap selanjutnya yaitu pembahasan mengenai angsuran, jika nasabah setuju dan bank pun setuju dengan pembiayaan yang dimohonkan oleh nasabah pihak administrasi akan melakukan pengecekan ulang, mengenai pembiayaan

tersebut dengan tujuan agar nasaba ingat dengan semua yang telah disepakati.

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis dilahirkan di Tebing Tinggi pada tanggal 10 Februari 1997, Putri dari pasangan suami-istri, Supri Darussalam dan Aini Sumini.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di SD Negeri 010163 Suka Maju pada tahun 2010, tingkat SLTP di MTS Al-Wasliyah Tanjung Tiram pada tahun 2013, dan tingkat SLTA di Mas Al-Wasliyah Tanjung Tiram pada tahun 2016, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan mulai tahun 2016-2019.

Pada masa menjadi mahasiswa, penulis mengikuti berbagai aktivitas kemahasiswaan/kepemudaan, seperti IQEB (*Intelegence & Qalbu-Based of Economic Banking*) dan HMP (Himpunan Mahasiswa Prodi).