



**ANALISIS PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURÂBAHAH
DI PT. BANK SUMUTCABANG SYARIAH
PADANGSIDIMPUAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI)
Dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah*

Oleh

**SILVIA ANGGRIANSYAH NASUTION
NIM. 11 220 0033**

JURUSAN PERBANKAN SYARIAH

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PADANGSIDIMPUAN**

2015



**ANALISIS PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURÂBAHAH
DI PT. BANK SUMUT CABANG SYARIAH
PADANGSIDIMPUAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI)
Dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah*

Oleh

**SILVIA ANGGRIANSYAH NASUTION
NIM. 11 220 0033**

JURUSAN PERBANKAN SYARIAH

PEMBIMBING I

**Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag
NIP. 19720313 200312 1 002**

PEMBIMBING II

**Abdul Nasser Hasibuan, SE., M. Si
NIP. 19790525 200604 1 004**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PADANGSIDIMPUAN**

2015

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan Menyebut Nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Silvia Anggriansyah Nasution
Nim : 11 220 0033
Fakultas/jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/PS
Judul skripsi : **ANALISIS PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI PT. BANK SUMUT CABANG SYARIAH
PADANGSIDIMPUAN**

Dengan ini menyatakan menyusun skripsi sendiri tanpa menerima bantuan tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing dan tidak melakukan plagiasi sesuai dengan kode etik mahasiswa pasal 14 ayat 11 tahun 2014.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 4 tentang kode etik mahasiswa, yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidimpun, 27 Oktober 2015

Saya yang menyatakan,

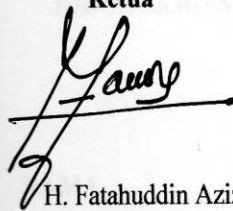


**Silvia Anggriansyah Nasution
NIM. 11 220 0033**

**DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

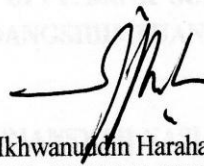
NAMA : SILVIA ANGGRIANSYAH NASUTION
NIM : 11 220 0033
**JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PELAKSANAAN PEMBIAYAAN
MURÁBAHAH DI PT. BANK SUMUT CABANG
SYARIAH PADANGSIDIMPUAN**

Ketua



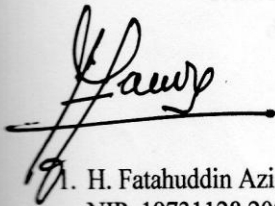
H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

Sekretaris

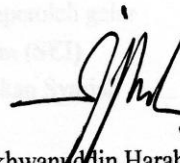


Ikhwanuddin Harahap, M.Ag
NIP. 19750103 200212 1 001

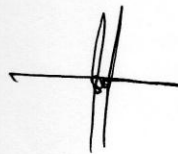
Anggota



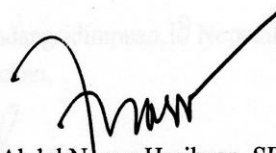
1. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag
NIP. 19731128 200112 1 001



2. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag
NIP. 19750103 200212 1 001



3. Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag
NIP. 19720313 200312 1 002



4. Abdul Nasser Hasibuan, SE., M. Si
NIP. 19790525 200604 1 004

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah

Di

: Padangsidimpuan

Tanggal/Pukul

: 27 Oktober 2015/ 09.00 WIB s/d Selesai

Hasil/Nilai

: 77, 65 (B)

Indeks Prestasi Kumulatif (IPK)

: 3,65

Predikat

: CUM LAUDE



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. H. Tengku Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Padangsidempuan 22733
Telp. (0634) 22080 Fax (0634) 24022

PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PELAKSANAAN PEMBIAYAAN
MURÂBAHAH DI PT. BANK SUMUT CABANG
SYARIAH PADANGSIDIMPUAN

NAMA : SILVIA ANGGRIANSYAH NASUTION
NIM : 11 220 0033

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas
dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Ekonomi Islam (SEI)
Dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah

Padangsidempuan, 18 Nopember 2015

Dekan,



H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

ABSTRAK

NAMA : SILVIA ANGGRIANSYAH NASUTION
NIM : 11 220 0033
JUDUL : ANALISIS PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *MURÂBAHAH*
DI PT. BANK SUMUT CABANG SYARIAH
PADANGSIDIMPUAN

Penelitian ini membahas mengenai pelaksanaan pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan. Dimana yang dilatarbelakangi banyaknya masyarakat yang berminat untuk menggunakan pembiayaan *murâbaḥah* ini dibandingkan menggunakan pembiayaan lainnya yang ada di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan serta resiko yang ada pada pembiayaan *murâbaḥah* lebih kecil dibandingkan pembiayaan lainnya. Namun pada saat pra riset, peneliti melihat adanya kecemasan dari wajah nasabah pada saat pelaksanaan pencairan. Dimana nasabah menganggap prosesnya sedikit berbelit-belit dan lama, padahal barang tersebut sangat dibutuhkan. Dan rumusan masalah pada penelitian ini yaitu bagaimana pelaksanaan pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan dan apakah pelaksanaan pembiayaan *murâbaḥah* itu sudah sesuai dengan Standar Operasional Perusahaan di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan.

Pembahasan penelitian ini berkaitan dengan pembiayaan *murâbaḥah*, pelaksanaan pemberian pembiayaan *murâbaḥah*, pelaksanaan pencairan pembiayaan *murâbaḥah*, dan pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan dan untuk mengetahui apakah pelaksanaan pembiayaan *murâbaḥah* itu sudah sesuai dengan Standar Operasional Perusahaan di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan analisis data yang digunakan analisis deskriptif. Sumber data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder. Penelitian ini menggunakan instrumen pengumpulan data dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Hasil temuan penelitian, bahwa pelaksanaan pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan sudah sesuai dengan Standar Operasional Perusahaan yang ada di bank tersebut. Namun, ada saja yang menjadi masalah pada pembiayaan ini, dimana pada saat pelaksanaan pencairan atau penyerahan barang, nasabah menganggap proses ini sedikit berbelit-belit dan agak lambat karena ketidaktersediaannya notaris di dalam bank setiap jam kerja bank. Dan setelah pencairan sering terjadi penyalahgunaan amanah oleh nasabah dari bank pada pembelian barang karena bank tidak memiliki *supplier* untuk barang yang ia butuhkan, sehingga adanya penambahan akad *wakalah*

(perwakilan) dengan memberikan dana kepada nasabah agar nasabah yang membeli barang yang ia butuhkan tersebut. Namun, nasabah tidak melakukan kewajibannya seperti perjanjian yang sudah disepakati.

KATA PENGANTAR



Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas segala berkat dan rahmat-Nya yang telah memberikan kesehatan dan segala nikmat kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik sesuai dengan waktu yang direncanakan.

Skripsi yang berjudul “**Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan**” disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI) dalam Jurusan Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan.

Selama perkuliahan sampai dengan tersusunnya skripsi ini, penulis banyak sekali mendapat dukungan moral, material, dan spiritual yang tidak ternilai harganya. Melalui tulisan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidimpuan. Kepada Bapak Drs. H. Irwan Saleh Dalimunthe, M.A, Bapak Aswadi Lubis, S.E, M.Si dan Bapak Drs. Samsuddin Pulungan, M.Ag selaku Wakil Rektor I, II dan III.
2. Bapak Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan. Bapak Darwis Harahap, S. HI., M.Si,

Ibu Rosnani Siregar, M.Ag, dan Bapak Ikhwanuddin Harahap, M.Ag selaku Wakil Dekan I, II, III.

3. Bapak Abdul Nasser Hasibuan, S.E., M.Si selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah dan civitas akademik.
4. Bapak Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Abdul Nasser Hasibuan, S.E., M.Si selaku pembimbing II, yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Para Dosen dan Staff Pengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidempuan.
6. Bapak Kepala Perpustakaan dan pegawai perpustakaan yang telah memberikan fasilitas bagi peneliti untuk memperoleh buku-buku dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Direksi PT. Bank SUMUT yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian di Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.
8. Bapak Ari Asriadi dan Bapak Hilman Saleh Daulay sebagai Pemimpin dan Wakil Pemimpin Cabang PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, Bang Ahmad Sanusi selaku Pemimpin Seksi Operasional yang banyak memberi arahan demi perbaikan skripsi ini, Bang M. Lutfie Ananda Harahap selaku Pimpinan Seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan, Bang Ainul Haq Daulay selaku Pimpinan Seksi Pemasaran, serta seluruh staff dan pegawai Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan yang telah memberikan data dan membina dalam penyelesaian skripsi ini.

9. Teristimewa kepada keluarga tercinta, Ayah saya tercinta Saiful Bahri Nasution, Umak saya tercinta Rohani Harahap, Kedua abang saya tercinta Ibrahimsyah Nasution dan Alfiansyah Nasution, S. Pd, Kakak saya tercinta Asde Ernelisyah Nasution, S. Pd, Novita Hafsyah Nasution, S. Pd, dan kedua Kakak Ipar saya, yang tidak pernah lelah memberikan semangat, motivasi, dukungan moril dan materil.
10. Teman-teman tercinta mahasiswa Perbankan Syariah angkatan 2011. Khususnya sahabat-sahabat saya Perbankan Syariah-1 yang setia menemani dan selalu memberikan motivasi dan dukungan bagi peneliti.
11. Sahabat-sahabat saya yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu disini. Terimakasih atas dukungan dan bantuan kalian selama ini.

Penulis menyadari bahwa di dalam penulisan skripsi ini masih ditemukan kekurangan, karena itu penulis berlapang dada menerima saran dan kritik membangun dari semua pihak guna penyempurnaannya. Semoga Allah swt senantiasa mencurahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua.

Padangsidempuan, 27 Oktober 2015
Penulis,

SILVIA ANGGRIANSYAH NST
NIM. 11 220 0033

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf arab dan translitasinya dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta	t	te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ḥ a	ḥ	ha(dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es
ص	š ad	š	es dan ye
ض	ḍ ad	ḍ	de (dengan titik di

			bawah)
ط	ṭ a	ṭ	e (dengan titik di bawah)
ظ	ẓ a	ẓ	et (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fa	f	ef
ق	qaf	q	ki
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wau	w	we
ه	ha	h	ha
ء	hamzah	..’..	apostrof
ي	ya	y	ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	fatḥ ah	a	a
	kasrah	i	i
	ḍ ommah	u	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
يَ	fatḥ ah dan ya	ai	a dan i
وَ	fatḥ ah dan wau	au	a dan u

c. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
آَاَ	ḥ ah dan alif atau ya	ā	lan garis atas
إِاِ	srah dan ya	ī	an garis di bawah
أُاُ	ommah dan wau	ū	lan garis di atas

3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta marbutah hidup

Ta marbutah yang hidup atau mendapat harkat fatḥ ah, kasrah, dan ḍ ommah, transliterasinya adalah /t/.

b. Ta marbutah mati

Ta marbutah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

4. Syaddah (Tsaydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

5. Kata Sandang

Kata sandang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu:

اَل . Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.

b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

6. Hamzah

Dinyatakan di depan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan diakhir kata. Bila hamzah itu diletakkan di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

7. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim, maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah per kata dan bisa pula dirangkaikan.

8. Huruf Capital

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

9. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Sumber: Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin*. Cetekan Kelima. 2003. Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama.

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan Pembimbing	ii
Surat Pernyataan Pembimbing	iii
Surat Pernyataan Keaslian Skripsi	iv
Berita Acara Ujian Munaqasyah	v
Halaman Pengesahan Dekan Fakultas	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
TRANSLITERASI	xi
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	7
C. Batasan Istilah	7
D. Rumusan Masalah	9
E. Tujuan Penelitian	9
F. Manfaat Penelitian	9
G. Sistematika Pembahasan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Landasan Teori	11
1. Konsep Bank dan Bank Syariah	11
A. Pengertian Bank dan Bank Syariah	11
B. Produk Bank Syariah	13
2. Konsep Pembiayaan	14
a. Pengertian Pembiayaan	14
b. Unsur Pembiayaan	15
c. Tujuan Pembiayaan	16
d. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan	17
3. Konsep <i>Murâbaḥah</i>	18
a. Pengertian <i>Murâbaḥah</i>	18
b. Karakteristik <i>Murâbaḥah</i>	20

c. Landasan Hukum <i>Murâbaḥah</i>	21
d. Rukun dan syarat <i>Murâbaḥah</i>	22
e. Tujuan <i>Murâbaḥah</i>	23
f. Ketentuan <i>Murâbaḥah</i>	24
g. Aplikasi Pembiayaan <i>Murâbaḥah</i> di Bank Syariah.....	24
h. Analisa Pembiayaan.....	29
i. Persetujuan Pembiayaan.....	33
j. Pengumpulan Data Tambahan.....	33
k. Pengikatan.....	34
l. Pencairan.....	35
B. Penelitian Terdahulu... ..	37
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	39
A. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	39
B. Jenis Penelitian	39
C. Subjek Penelitian	39
D. Sumber Data	40
E. Teknik Pengumpulan Data	40
F. Teknik Analisis Data	42
G. Teknik Keabsahan Data.....	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	46
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	46
1. Sejarah Berdirinya Bank SUMUT Cabang Syariah	46
2. Visi dan Misi Bank SUMUT Cabang Syariah	47
3. Struktur Organisasi Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.....	49
4. Aktivitas Usaha Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan	51
B. Gambaran Khusus Hasil Penelitian.....	57
1. Pelaksanaan pembiayaan <i>Murâbaḥah</i> pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan	57
a. Pengertian Pembiayaan.....	57
b. Produk Pembiayaan dengan Akad <i>Murâbaḥah</i>	58
c. Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan <i>Murâbaḥah</i>	59
d. Pelaksanaan Pencairan Pembiayaan <i>Murâbaḥah</i>	64
e. Pengawasan Pembiayaan <i>Murâbaḥah</i>	66
2. Analisis Prosedur Pembiayaan <i>Murâbaḥah</i> di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.....	69

BAB V PENUTUP	76
A. Kesimpulan.....	76
B. Saran	78

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 : Penelitian Terdahulu	36
Tabel 4.1: Nilai-Nilai Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.....	48
Tabel 4.2 : Produk dan Fitur Produk Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.....	51
Tabel 4.3:Jumlah Nasabah Pembiayaan <i>Murâbaḥah</i> Di PT. Bank SUMUTCabang Syariah Padangsidempuan Tahun 2011- 2014.....	74

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 4.1 : Struktur Organisasi.....	50
Gambar 4.2 :Skema Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murâbaḥah</i>	68

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Pedoman Observasi

Lampiran 2: Indikator Observasi

Lampiran 3 : Pedoman Wawancara

Lampiran 4 : Data Informan (Narasumber)

Lampiran 5 : Dokumentasi Penelitian

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Secara umum, Bank adalah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa pengiriman uang. Di dalam sejarah perekonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai syariah telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah Saw. Praktik-praktik seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang, telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah Saw. Dengan demikian, fungsi-fungsi utama perbankan modern, yaitu menerima deposit, menyalurkan dana, dan melakukan transfer dana telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan umat Islam, bahkan sejak zaman Rasulullah Saw.¹

Di Indonesia sebagai negara muslim terbesar di dunia, telah muncul pula kebutuhan untuk adanya bank yang melakukan kegiatannya berdasarkan prinsip syariah seperti itu. Kegiatan ini kemudian tertampung dengan dikeluarkannya Undang-undang No 7 Tahun 1992 sekalipun belum dengan istilah yang tegas, tetapi baru dimunculkan dengan memakai istilah “bagi hasil”. Setelah Undang-undang No. 7 Tahun 1992 itu diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998, istilah yang dipakai lebih terang-terangan. Dalam undang-undang No. 10 Tahun 1998 disebut dengan jelas istilah ”Prinsip

¹Adiwarman, A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT, RajaGrafindo Persada, 2013), hlm. 18.

Syariah.” Lebih tegas lagi setelah dikeluarkannya Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tanggal 16 Juli 2008. Dengan dikeluarkannya Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tersebut, bank dan bank syariah yang telah didirikan berdasarkan Undang-undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana kemudian telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 memperoleh dasar hukum yang khusus yang lebih kuat serta lebih tegas.

Menurut Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bank yang kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah tersebut secara teknis yudiris disebut “Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil”. Dengan dikeluarkannya Undang-undang No. 10 Tahun 1998, istilah yang dipakai ialah “Bank Berdasarkan Prinsip Syariah”. Oleh karena pedoman operasi bank tersebut adalah ketentuan-ketentuan syariah Islam, maka bank yang demikian itu disebut pula “Bank Syariah”. Dengan dikeluarkannya Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah itu, sebagaimana menurut definisi yang disebutkan dalam Pasal 1 Angka 7 Undang-undang tersebut, bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah disebut Bank Syariah.²

Secara umum, bank syariah dapat didefinisikan sebagai bank dengan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya, baik dalam produk pendanaan, pembiayaan, maupun produk lainnya. Produk-produk bank syariah mempunyai kemiripan tetapi tidak sama dengan produk bank konvensional karena adanya pelarangan *riba*, *gharar*, dan *maysir*. Oleh

²Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 32.

karena itu, produk-produk pendanaan dan pembiayaan pada bank syariah harus menghindari unsur-unsur yang dilarang tersebut.³

Berdasarkan data Bank Indonesia, prospek perbankan syariah pada tahun 2005 diperkirakan cukup baik. Industri perbankan syariah diprediksi masih akan berkembang dengan tingkat pertumbuhan yang cukup tinggi. Jika pada posisi November 2004, volume usaha perbankan syariah telah mencapai 14,0 triliun rupiah, dengan tingkat pertumbuhan yang terjadi pada tahun 2004 sebesar 88,6%, volume usaha perbankan syariah diakhir tahun 2005 diperkirakan akan mencapai 24 triliun rupiah. Dengan volume tersebut, diperkirakan industri perbankan syariah akan mencapai pangsa sebesar 1,8% dari industri perbankan nasional dibandingkan sebesar 1,1% pada akhir tahun 2004. Pertumbuhan volume usaha perbankan syariah tersebut ditopang oleh rencana pembukaan unit usaha syariah yang baru dan pembukaan jaringan kantor yang lebih luas. Dana pihak ketiga (DPK) diperkirakan akan mencapai jumlah sekitar 20 triliun rupiah dengan jumlah pembiayaan sekitar 21 triliun rupiah diakhir tahun 2005.⁴

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

³Ascarya, *Akad dan Produk Bank syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 2.

⁴Adiwarman A. Karim, *Op. Cit*, hlm. 25.

sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Dalam Kamus Lengkap Ekonomi Islam oleh Dwi Suwiknyo menyatakan Bahwa:

“pembiayaan adalah dana atau tagihan berdasarkan akad *murâbaḥah* atau *musyarakah* atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil”.⁵

Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, perlu disediakan produk yang dapat memenuhi kebutuhan tersebut dan sesuai dengan prinsip syariah. Salah satu produk pembiayaan yang paling populer dan paling banyak digunakan oleh masyarakat adalah pembiayaan *murâbaḥah*.

Bai murâbaḥah (*bai‘ul murâbaḥah*), jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam *bai murâbaḥah*, penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Murâbaḥah merupakan produk finansial yang berbasis *ba‘i* atau jual beli. *Murâbaḥah* adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah di dalam kegiatan usaha.⁶

Sesuai dengan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murâbaḥah* yang bebas dari riba. Dalam

⁵ Dwi Suwiknyo, *Kamus Lengkap Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Total Media, 2009), hlm. 197.

⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Op.Cit*, hlm. 190.

Lembaga Keuangan Syariah (LKS), khususnya perbankan syariah diterapkan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang konsumen, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan investasi.

Pembiayaan *murâbaḥah* merupakan salah satu produk pembiayaan dari PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan yang paling diminati para nasabah. Hal itu disebabkan karena di daerah Padangsidempuan masyarakat lebih banyak membutuhkan pembiayaan untuk konsumtif dibandingkan untuk pembiayaan modal kerja dan pembiayaan *murâbaḥah* dianggap memudahkan nasabah untuk membeli atau memperoleh barang dengan cara pembayaran cicilan kepada bank dengan menggunakan margin. Hal ini dikuatkan oleh pernyataan dari Ashraf Usmani, *murâbaḥah* menduduki porsi 66% dari semua transaksi investasi bank-bank islam (*islamic banks*) di dunia.⁷

Dalam pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah padangsidempuan terdiri dari dua kelompok penggunaan, yaitu *murâbaḥah* konsumtif dan *murâbaḥah* investasi. Namun banyak masyarakat yang memiliki kendala atau masalah dalam menjalankan usahanya, seperti keterbatasan dana ataupun modal. Sehingga dengan adanya produk pembiayaan *murâbaḥah* yang ada pada PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan ini diharapkan dapat membantu kesejahteraan masyarakat dan perekonomian masyarakat.

⁷*Ibid*, hlm. 190.

Pada dasarnya, setiap Perbankan syariah khususnya PT. Bank SUMUT Cabang syariah Padangsidempuan sangat memperhatikan setiap prosedur demi prosedur yang berlaku di setiap pembiayaan, tidak hanya pembiayaan *murâbaḥah*. Karena bagi pihak bank, pada tahap prosedur merupakan penentu layak atau tidaknya si nasabah untuk menerima pembiayaan tersebut. Sehingga harus dilakukan secara detail sebelum berkas dari si nasabah sampai pada prosedur selanjutnya.

Namun, ada saja yang menjadi masalah pada pembiayaan ini, dimana pada saat pelaksanaan pencairan atau penyerahan barang, nasabah menganggap proses ini sedikit berbelit-belit dan agak lambat karena ketidak tersediaannya notaris di dalam bank setiap jam kerja bank. Dan setelah pencairan sering terjadi penyalahgunaan amanah oleh nasabah dari bank pada pembelian barang karena bank tidak memiliki *supplier* untuk barang yang ia butuhkan, sehingga adanya penambahan akad *wākālah* (perwakilan) dengan memberikan dana kepada nasabah agar nasabah yang membeli barang yang ia butuhkan tersebut. Namun, nasabah tidak melakukan kewajibannya seperti perjanjian yang sudah disepakati. Sehingga mengakibatkan pengembalian angsuran pembiayaan macet. Hal ini dapat dilihat dari jumlah nasabah pembiayaan *murâbaḥah* yang mengalami penurunan dalam 4 tahun terakhir walaupun pembiayaan ini merupakan pembiayaan paling diminati.

Berdasarkan uraian latar belakang yang dibuat penulis diatas, penulis ingin melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Pelaksanaan Pembiayaan *Murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan**”.

B. Batasan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan diatas, mengingat luas dan kompleksnya permasalahan yang ada serta keterbatasan penelitian, maka peneliti membatasi ruang lingkup masalah yang akan diteliti yaitu hanya membahas tentang Prosedur Pembiayaan *Murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan.

C. Batasan Istilah

Untuk membuat menghindari kesalahpahaman dalam mengartikan istilah-istilah yang ada dalam penelitian ini, maka penulis memberikan batasan istilah sebagai berikut:

1. Analisis adalah suatu pemeriksaan dan penafsiran mengenai hakikat dan makna sesuatu. Kegiatan berfikir pada saat mengkaji bagian-bagian untuk mengetahui ciri masing-masing komponen dan kaitannya.⁸ Yang dimaksud analisis dalam penelitian ini adalah pemeriksaan terhadap prosedur pemberian pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan.

⁸Komaruddin dan Yooke Tjuparmah Komaruddin, *Kamus Istilah Karya Ilmiah*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006), hlm. 15.

2. Pelaksanaan adalah tata cara melakukan sesuatu instruksi.⁹ Yang dimaksud prosedur dalam penelitian ini adalah tatacara yang dilakukan PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan dalam melakukan sesuatu dengan yang sesuai dengan standar operasional perusahaan.
3. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Yang dimaksud dengan pembiayaan dalam penelitian ini ialah pemberian pinjaman atau pembiayaan kepada nasabah oleh PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan dengan syarat mengembalikan uang atau pembiayaan tersebut berdasarkan waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak dengan bagi hasil.
4. *Murâbaʿah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba.¹⁰ Yang dimaksud dengan *murâbaʿah* dalam penelitian ini adalah fasilitas pembiayaan dengan prinsip jual beli barang pada harga perolehan dengan tambahan keuntungan (*margin*) dimana pihak bank yaitu PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli yang pembayarannya dilakukan secara angsuran.

⁹Hamzah Ahmad & Ananda Santoso, *Kamus Pintar Bahasa Indonesia*, (Surabaya: Fajar Mulya, 1996), hlm. 298.

¹⁰Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPEE Usakti, 2009), hlm. 162.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prosedur pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan?
2. Apakah pelaksanaan pembiayaan *murâbaḥah* itu sudah sesuai dengan Standar Operasional Perusahaan di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan?

E. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.
2. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pembiayaan *murâbaḥah* itu sudah sesuai dengan Standar Operasional Perusahaan di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

F. Manfaat Penelitian

Manfaat Penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis serta bagi para pembaca baik masyarakat umum maupun mahasiswa IAIN FEBI di Jurusan Perbankan Syariah tentang pembiayaan *murâbaḥah*.
- b. Untuk pihak bank, sebagai bahan untuk masukan dan sumbangan pikiran dalam upaya peningkatan kualitas produk pembiayaan *murâbaḥah* serta peningkatan jumlah nasabah produk pembiayaan *murâbaḥah*.

- c. Untuk melengkapi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI) pada Jurusan Perbankan Syariah IAIN Padangsidimpuan.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan di dalam pembahasannya, penulis terlebih dahulu menguraikan sistematika penelitian yang terdiri dari :

Bab I membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

Bab II memuat tentang teori – teori yang relevan yang menjadi acuan dalam penulisan, yang memuat landasan teori mengenai Pengertian Bank dan Bank Syariah, Produk bank syariah, pengertian pembiayaan, Unsur pembiayaan, Tujuan pembiayaan, Prinsip-prinsip pembiayaan, Pengertian *murâbaḥah*, Karakteristik *murâbaḥah*, Landasan hukum *murâbaḥah*, Rukun dan syarat *murâbaḥah*, Ketentuan *murâbaḥah*, Aplikasi *murâbaḥah* di Bank syariah, Analisa pembiayaan, Persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, pengikatan, pencairan dan penelitian terdahulu.

Bab III berisi tentang metode penelitian yang memiliki beberapa sub bab yaitu: jenis penelitian, sumber data, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, dan pengukuran serta teknik analisis data.

Bab IV membahas tentang profil obyek penelitian perusahaan, hasil penelitian, dan pembahasan hasil analisa data.

Bab V merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran-saran dari hasil analisis data pada bab-bab sebelumnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Konsep Bank dan Bank Syariah

a. Pengertian bank dan bank syariah

Bank berasal dari bahasa latin yaitu *banco* yang artinya bangku atau meja. Pada abad ke 12 kata *banco* merujuk pada meja, *counter* atau tempat penukaran uang (*money changer*). Dengan demikian fungsi dasar bank adalah menyediakan tempat untuk menitipkan uang dengan aman dan menyediakan alat pembayaran untuk membeli barang dan jasa.¹¹

Menurut Undang-undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Tanggal 10 November 1998 tentang Perbankan.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹²

Dua fungsi utama bank, yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat, oleh karena itu disebut *Financial intermediary*. Dan merupakan lembaga yang dipercaya oleh masyarakat dari berbagai macam kalangan dalam menempatkan dananya secara aman.¹³

¹¹ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (jakarta: Kencana, 2010), hlm. 62.

¹² Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 12.

¹³ Ismail, *Op. Cit*, hlm. 30.

Bank syariah adalah bank beroperasi tanpa mengandalkan bunga. Bank syariah merupakan salah satu bentuk dari perbankan nasional yang mendasarkan operasionalnya pada syariat (hukum) islam. Bank syariah dikembangkan sebagai lembaga bisnis keuangan yang melaksanakan kegiatan usahanya sejalan dengan prinsip-prinsip dasar dalam ekonomi islam.¹⁴

Menurut Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, “Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan syariah.”¹⁵

Tujuan bank Islam adalah memacu perkembangan ekonomi dan kemajuan sosial dari negara-negara dan masyarakat muslim, baik secara individu ataupun secara kolektif. Seharusnya bank syariah itu didirikan untuk mencipkakan kemaslahatan umat Islam, maka dalam prakteknya tidak boleh bertentangan dengan ajaran-ajaran Islam itu sendiri. Tujuan utama didirikannya bank Islam adalah menghindari bunga uang yang dilaksanakan oleh bank-bank konvensional. Dengan adanya penghapusan sistem bunga bank berarti melaksanakan Islamisasi perbankan.¹⁶

¹⁴ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2013), hlm. 16.

¹⁵ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah*, (Jakarta Pusat: Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 2.

¹⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 287.

b. Produk Bank Syariah

Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah. Oleh sebab itu produk bank syariah itu sendiri meliputi, produk pendanaan, produk pembiayaan dan jasa.¹⁷

a) Produk pendanaan

Produk ini berasal dari dana yang terhimpun dari masyarakat. Dalam menghimpun dana dari pihak ketiga, bank menawarkan produk titipan dan investasi antara lain: giro *wāḍi'ah*, tabungan *wāḍi'ah*, deposito *muḍārābah*, serta investasi lainnya sesuai dengan sistem operasional bank syariah.

b) Produk pembiayaan

Produk ini bertujuan untuk menyalurkan dana kepada masyarakat guna untuk memenuhi kebutuhan mereka. Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asal dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku. Adapun jenis pembiayaan di bank syariah antara lain: pembiayaan *murābaḥah*, *salam* dan *istishna*, pembiayaan *muḍārābah* dan *musyarakah*, pembiayaan *ijārah* dan *ijārah muntahiyah bittamlik*, *qardh* dan *rahn*.¹⁸

¹⁷ Ismail, *Op. Cit*, hlm. 39.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 40.

c) Produk jasa

Pelayanan jasa ini diberikan guna dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank syariah antara lain jasa pengiriman uang (*transfer*), pemindah bukuan, penagihan surat berharga, kliring, RTGS. *Letter of credit*, inkaso, garansi bank, ATM, *safe deposit box*, dan jasa bank lainnya.¹⁹

2. Konsep Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul māl* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.²⁰ sebagaimana firman Allah Subhanahuata’ala dalam Surat Al-Ma’idah [5] : 1.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ؕ أَحَلَّتْ لَكُمْ بَيْمَةً الَّتِي نَعَمَ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ

عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ سَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿٥﴾

¹⁹ *Ibid*, hlm. 43.

²⁰ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 3.

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.²¹

Menurut Ismail “pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak selain bank berdasarkan prinsip syariah.²² Sedangkan menurut Andri sumitro, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah pembiayaan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara perusahaan pembiayaan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan pembiayaan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²³

b. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Adapun unsur-unsur dalam pembiayaan adalah:

- a) Adanya dua pihak, yaitu pemberian pembiayaan (*shahibul māl*) dan penerima dana (*muḍārib*).

²¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Depok: Sabiq, 2011), hlm. 182.

²² Ismail, *Op. Cit*, hlm. 105.

²³ Andri Sumitro, *Op. Cit*, hlm. 335.

- b) Adanya kepercayaan *shahibul māl* kepada *muḍārib* yang didasarkan prestasi dan potensi *muḍārib*.
- c) Adanya persetujuan berupa kesepakatan pihak *shahibul māl* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *muḍārib* kepada *shahibul māl*.
- d) Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul māl* kepada pihak *muḍārib*.
- e) Adanya unsur waktu.
- f) Adanya unsur resiko baik dipihak *shahibul māl* maupun pihak di pihak *muḍārib*.²⁴
- g) Adanya balas jasa, sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.²⁵

c. Tujuan Pembiayaan

Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:

- a) *Profitability*, yaitu untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan usaha-usaha nasabah yang diyakini

²⁴ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Op. Cit.*, hlm 5.

²⁵ Ismail, *Op. Cit.*, hlm. 108.

mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya.

- b) *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.²⁶

d. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan

Dalam pemberian pembiayaan kepada seorang *customer*, terlebih dahulu harus dipenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 6C, yaitu:

- a) *Character*, adalah keadaan waktu/sifat dari *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha.
- b) *Capital*, adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon *muḍārib*. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon *muḍārib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.
- c) *Capacity*, adalah kemampuan yang dimiliki calon *muḍārib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan.

²⁶Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Ibid*, hlm. 5-6.

- d) *Collateral*, adalah barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban *financial muḍārib* kepada bank.
- e) *Condition of Economy*, adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat memengaruhi kelancaran perusahaan calon *muḍārib* tersebut.
- f) *Constrains*, adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu.²⁷

3. Konsep *Murâbaḥah*

a. Pengertian *Murâbaḥah*

Dalam Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah, Bank Islam mengemukakan:

“*Bai murâbaḥah (bai ‘ul murâbaḥah)*, jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai murâbaḥah*, penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.”²⁸

Murâbaḥah bi tsaman ajil, lebih dikenal sebagai *murâbaḥah*.

Murâbaḥah yang berasal dari kata “*ribh*” (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah

²⁷ *Ibid*, hlm. 348-352.

²⁸ Wiroso, *Op. Cit*, hlm. 161-162.

harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua 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, *murâbaḥah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.²⁹

Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan definisi tentang *murâbaḥah* dalam Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d, yang dimaksud dengan “akad *murâbaḥah*” adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.³⁰

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Pengertian *murâbaḥah*, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.³¹

Murâbaḥah berdasarkan PSAK 102 adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati

²⁹Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Zikrul hakim, 2008), hlm. 24.

³⁰Sutan Remy, *Op.Cit*, hlm. 193.

³¹Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan syariah*, (Yogyakarta:Graha Ilmu, 2012), hlm. 58.

dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.³²

Dari definisi *murâbaḥah* atau jual beli tersebut dapat dikemukakan bahwa inti jual beli tersebut adalah penjual mendapatkan manfaat keuntungan dan pembeli mendapat manfaat dari benda yang dibeli.

b. Karakteristik *Murâbaḥah*

Karena dalam defenisinya ada disebut “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murâbaḥah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.³³

Murâbaḥah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murâbaḥah* pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan barang dari nasabah. Dalam *murâbaḥah*, bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli. Sebagai penjual apabila bank syariah menjual barang kepada nasabah, sedangkan sebagai pembeli apabila bank syariah membeli barang kepada supplier untuk dijual kepada nasabah.

Murâbaḥah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murâbaḥah*, pesanan mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Apabila aset *murâbaḥah* yang telah dibeli bank (sebagai penjual) dalam *murâbaḥah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai

³²*Ibid*, hlm. 59.

³³Adiwarman, A. Karim, *Op.Cit*, hlm. 113.

sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (bank) dan penjual (bank) akan mengurangi nilai akad.³⁴

c. **Landasan Hukum *Murâbahah***

a) Al-Qur'an Surah An-Nisa' [4] : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.³⁵

b) Hadits

Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،
وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya:

Tiga perkara yang di dalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, *muqaradhah* (nama lain dari *muḍārābah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual. (HR. Ibnu Majah).³⁶

³⁴Osmaḍ Muthaher, *Op.Cit*, hlm. 56.

³⁵Departemen Agama Republik Indonesia, *Op. Cit*, hlm. 140.

³⁶Abu Abdullah Muhammad bin Yazid Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, (Semarang: CV. Asy Syifa', 1993), Juz 3, hlm. 121-122.

Dalam hadits ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dengan pembayaran secara tangguh dimana *murâbaḥah* merupakan transaksi yang pembayarannya bisa dilakukan secara tangguh.

d. Rukun dan Syarat *Murâbaḥah*

Rukun jual beli menurut Mazhab Hanafi adalah ijab dan kabul, sedangkan menurut Jumhur Ulama ada empat rukun, yaitu: orang yang menjual, orang yang membeli, shighat, dan barang yang diakadkan.³⁷

Sedangkan syarat jual-beli sesuai dengan rukun jual-beli, yaitu:

a) Syarat yang berakal

Orang yang melakukan jual-beli harus memenuhi:

- (1) Berakal. Oleh karena itu, jual-beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah. Menurut Jumhur Ulama orang yang melakukan akad jual-beli itu harus telah baligh dan berakal.
- (2) Yang melakukan akad jual beli adalah orang yang berbeda.

b) Syarat yang berkaitan dengan ijab kabul.

Menurut para Ulama Fiqih, syarat ijab dan kabul adalah:

- (1) Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal.
- (2) Kabul sesuai dengan ijab.
- (3) Ijab dan kabul itu dilakukan dalam satu majelis.

c) Syarat barang yang dijual belikan.

Syarat barang yang dijual belikan, yaitu:

³⁷Osmad Muthaher, *Op.Cit*, hlm. 60.

- (1) Barang itu ada atau tidak ada ditempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
- (2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
- (3) Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijualbelikan.
- (4) Boleh diserahkan saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.³⁸

e. Tujuan *Murâbaḥah*

Tujuan *murâbaḥah* tidak dapat digunakan sebagai moda pembiayaan (*mode of financing*) selain untuk tujuan nasabah memperoleh dana guna membeli barang/komoditas yang diperlukannya. Demikian ditegaskan oleh Maulana Taqi Usmani. Apabila untuk tujuan lain selain untuk membeli barang/komoditas, *murâbaḥah* tidak boleh digunakan.³⁹

Berdasarkan penggunaannya pembiayaan *murâbaḥah* dibagi kepada dua kelompok penggunaan yaitu:⁴⁰

- a) *Murâbaḥah* untuk konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian atau pengadaan barang yang digunakan bukan untuk tujuan mendapatkan laba, baik berupa barang yang habis sekaligus pada saat digunakan maupun dapat digunakan berulang-ulang.
- b) *Murâbaḥah* untuk investasi, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian atau pengadaan barang modal dalam rangka melakukan

³⁸ Osmad Muthaher, *Ibid*, hlm. 60.

³⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit*, hlm. 205.

⁴⁰ Surat Keputusan Direksi No: 048/DIR/DUSy-PDJs/2009 Tentang Pembiayaan *Murâbaḥah*, hlm. 3-8.

kegiatan produksi berbagai kegiatan produktif lainnya yang bertujuan mendapatkan laba dan dapat digunakan berulang-ulang dalam jangka menengah maupun panjang.

f. Ketentuan *Murâbaḥah*

Cukup banyak ketentuan-ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berkaitan dengan *murâbaḥah*. Berikut disampaikan ketentuan *murâbaḥah* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 4/DSN-MUI/IX/2000. Ketentuan lain dapat dilihat pada bahasan-bahasan berikut ini:⁴¹

- a) Ketentuan Umum *murâbaḥah* dalam bank syariah.
- b) Ketentuan *murâbaḥah* kepada nasabah.
- c) Jaminan dalam *murâbaḥah*.
- d) Hutang dalam *murâbaḥah*.
- e) Penundaan pembayaran dalam *murâbaḥah*.
- f) Bangkrut dalam *murâbaḥah*.

Jadi, nasabah yang melakukan pembiayaan *murâbaḥah* harus bisa memenuhi ketentuan-ketentuan tersebut dan menjalankannya sesuai dengan syariah.

g. Aplikasi Pembiayaan *Murâbaḥah* di Bank syariah

Bank syariah sebagai lembaga keuangan yang bertugas untuk menyalurkan dana kepada nasabah, tidak sembarangan memberikan pembiayaan. Harus dilakukan beberapa penilaian terhadap calon nasabah tersebut dengan memperhatikan beberapa unsur, yaitu: kepercayaan,

⁴¹ Wiroso, *Op.Cit*, hlm. 170.

kesepakatan, jangka waktu dan resiko yang akan diambil kedua belah pihak. Karena prosedur pembiayaan *murâbaḥah* sangatlah kompleks, maka ada syarat dan tahapan yang harus dipenuhi, yaitu:

a) Syarat pemberian Pembiayaan *Murâbaḥah*

Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan *murâbaḥah* adalah sebagai berikut:⁴²

- (1) Identitas diri KTP/SIM yang masih berlaku
- (2) Perorangan WNI
- (3) Cakap secara hukum
- (4) Mempunyai rekening giro/tabungan di bank Syariah tersebut
- (5) Fotocopy NPWP (untuk pembiayaan tertentu sesuai dengan aturan yang berlaku) yaitu diatas Rp. 100 juta.
- (6) Adanya barang jaminan atau agunan berupa objek barang jual beli yang bisa dipertanggung jawabkan oleh si nasabah.
- (7) Memberikan keterangan yang diperlukan oleh pihak bank syariah dengan benar mengenai alamat dan penghasilan bulanan atau data lainnya.

b) Tahapan dalam Pembiayaan *Murâbaḥah*

Prosedur pelaksanaan pembiayaan *Murâbaḥah* sangat kompleks. Dalam prosedur pelaksanaan *murâbaḥah*, ada tahap-tahap yang harus

⁴²Surat Keputusan Direksi No: 048/DIR/DUSy-PDJs/2009 Tentang Pembiayaan *Murâbaḥah*, hlm. 3-8.

dilalui. Bukan saja syarat-syaratnya harus dipenuhi, tetapi juga tahap-tahap dalam prosedur pelaksanaannya harus ditempuh oleh bank-bank syariah di Indonesia adalah sebagai berikut:⁴³

- (1) Pengajuan permohonan oleh nasabah kepada bank untuk memperoleh fasilitas pembiayaan *murâbaḥah*. Dalam permohonan tersebut harus ditegaskan oleh nasabah barang apa yang dipesan dengan atau tanpa harus menyebutkan spesifikasi karena masih harus dirundingkan dengan bank sebelum bank memberikan persetujuan atas permohonan itu dengan mengeluarkan Surat Keputusan Persetujuan Fasilitas (sebutan mengenai Surat Keputusan Persetujuan Fasilitas berbeda-beda antara bank yang satu dengan yang lain).
- (2) Sebelum akad *murâbaḥah* ditandatangani oleh bank dan nasabah, kedua belah pihak harus menyepakati mengenai:⁴⁴
 - (a) Spesifikasi barang secara perinci
 - (b) Harga beli barang oleh bank dari pemasok yang nantinya harus dibayar oleh nasabah sebagai harga beli nasabah kepada bank ditambah *margin/mark-up*
 - (c) Jumlah *margin/mark-up* yang ditambahkan di atas harga beli barang oleh bank yang merupakan keuntungan bagi bank.
 - (d) Jangka waktu pelunasan seluruh harga barang (yaitu harga pembelian bank ditambah margin) yang wajib dipenuhi oleh nasabah kepada bank.

⁴³Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit*, hlm. 223.

⁴⁴*Ibid*, hlm. 224..

- (e) Jadwal pencicilan oleh nasabah atas harga barang yang membelinya dari bank.
 - (f) Jumlah cicilan untuk setian tahap pelunasan.
 - (g) Saat penyerahan barang secara fisik oleh bank kepada nasabah.
 - (h) Dalam hal-hal lain yang merupakan persyaratan bank yang ditentukan secara kasus per kasus (*case by case*).
- (3) Apabila telah terjadi kesepakatan antara bank dan nasabah mengenai segala sesuatu yang menyangkut fasilitas *murâbaḥah* yang akan diberikan oleh bank kepada nasabah, bank mengeluarkan Surat Keputusan Persetujuan Fasilitas *murâbaḥah* yang dikirimkan kepada nasabah. Apabila nasabah mendapati dan berpendapat bahwa di dalam Surat Keputusan fasilitas *murâbaḥah* terdapat perbedaan yang telah disepakatinya, nasabah dapat mengajukan keberatan dan kembali memasuki perundingan.⁴⁵
- (4) Dibuat akad *murâbaḥah* antara bank dan nasabah. Akad *murâbaḥah* tersebut dapat dibuat dibawah tangan atau dalam bentuk akta yang dibuat oleh notaris.
- (5) Bersamaan atau setelah ditandatanganinya akad *murâbaḥah*, dapat pula dibuat dan ditandatangani perjanjian pemberian kuasa antara bank dan nasabah yang berisi pemberian kuasa oleh bank kepada nasabah untuk membeli barang/barang-barang tertentu yang

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 225.

diinginkan oleh nasabah terkait dengan permohonan fasilitas *murâbaḥah* tersebut.⁴⁶

- (6) Apabila bank syariah tidak tersedia atau bermaksud memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diperlukannya, maka bank syariah itu sendiri dapat memberi kuasa tersebut kepada pihak ketiga.
- (7) Berdasarkan kuasa bank kepada nasabah, nasabah untuk dan atas nama bank memesan barang yang diinginkan dari pemasok. Bila tidak melalui mekanisme pemberian kuasa oleh bank kepada nasabah untuk membeli barang dari pemasok, maka bank langsung membeli barang tersebut kepada pemasok. Apabila bank yang langsung membeli bank tersebut dari pemasok, harus dipastikan betul oleh bank bahwa barang yang akan dibeli dari pemasok itu harus benar-benar sesuai dengan spesifikasi barang yang sebelumnya telah disepakati oleh bank dan nasabah.
- (8) Nasabah memberitahukan kepada bank bahwa nasabah telah membeli barang dengan menyebutkan spesifikasinya dan harga belinya.
- (9) Bila harga barang tersebut sudah saatnya dibayar kepada pemasok, nasabah memberitahukan kepada bank untuk membayar harga barang tersebut langsung kepada pemasok barang.
- (10) Tahap terakhir adalah dilaksanakannya jual beli barang tersebut dari bank kepada nasabah dan terjadinya pemeliharaan hak kepemilikan

⁴⁶ *Ibid*, hlm. 225.

atas barang itu dari bank kepada nasabah. Pemeliharaan kepemilikan tersebut harus dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai peralihan kepemilikan untuk barang tersebut.⁴⁷

h. Analisa Pembiayaan pada Akad *Murâbahah*

Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank. Dalam beberapa kasus seringkali digunakan metode analisa 4C, yang meliputi:⁴⁸

a) Character (karakter)

Analisa ini merupakan analisa kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara numerik. Namun demikian, hal ini merupakan pintu gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk seperti berniat membobol bank, penipu, pemalas, pemabuk, pelaku kejahatan dan lain-lain. Untuk memperkuat data ini, dapat dilakukan hal-hal sebagai berikut:

- (1) Wawancara: karakter seseorang dapat dideteksi dengan melakukan verifikasi data dengan interview. Apabila datanya benar, maka calon nasabah seharusnya dapat menjawab semua pertanyaan dengan mudah dan yakin.

⁴⁷ *Ibid*, hlm. 226.

⁴⁸ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktik Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), hlm. 144.

- (2) BI (Bank Indonesia) checking: BI checking dilakukan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah berikut status nasabah yang ditetapkan oleh BI.
- (3) Bank checking: bank Checking dilakukan secara personal antara sesama officer bank, baik dari bank yang sama maupun bank berbeda.
- (4) Trade checking: analisa dilakukan terhadap usaha-usaha sejenis, pesaing, pemasok, dan konsumen. Pengalaman kemitraan semua pihak terkait pasti meninggalkan kesan tersendiri yang dapat memberikan indikasi tentang karakter calon nasabah, terutama masalah keuangan seperti cara pembayaran.

b) Capacity (Kapasitas/kemampuan)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Hal ini dapat dipahami karena watak yang baik semata-mata tidak menjamin seseorang mampu berbisnis dengan baik. Untuk perorangan hal ini dapat terindikasi dari referensi ataupun *curriculum vitae* yang dimilikinya. Hal ini dapat menggambarkan pengalaman kerja/bisnis yang bersangkutan. Untuk perusahaan, hal ini dapat terlihat dari laporan keuangan dan *fast performance* usaha. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan perusahaan memenuhi semua kewajibannya termasuk pembayaran pelunasan pembiayaan.

Untuk mengetahui kapasitas nasabah, bank harus memperhatikan:⁴⁹

- (1) Angka-angka hasil produksi

⁴⁹ *Ibid*, hlm. 145.

- (2) Angka-angka penjualan dan pembelian
- (3) Perhitungan rugi laba perusahaan saat ini dan proyeksinya
- (4) Data financial perusahaan beberapa tahun terakhir yang tercermin dalam neraca laporan keuangan.

Untuk pembiayaan konsumtif, analisa diarahkan pada kemampuan sumber pennghasilan calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulanannya. Untuk itu, yang perlu dianalisa adalah:

- (a) Perusahaan tempat yang bersangkutan bekerja
- (b) Lama bekerja
- (c) Penghasilan

c) Condition (Kondisi)

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung berpengaruh terhadapusaha calon nasabah, seperti kebijakan pembatasan usaha properti, pelarangan ekspor pasir laut, trend PHK besar-besaran usaha sejenis dan lain-lain.

Kondisi yang harus diperhatikan bank antara lain:⁵⁰

- (1) Keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah.
- (2) Kondisi usaha calon nasabah, perbandingannya dengan usaha sejenis, dan lokasi lingkungan calon nasabah.
- (3) Keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah.
- (4) Prospek usaha dimasa yang akan datang.

⁵⁰ *Ibid*, hlm. 146.

(5) Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi prospek industri dimana perusahaan calon nasabah terkait didalamnya.

d) Collateral (Jaminan)

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan dimaksud harus mampu mengcover risiko bisnis calon nasabah.

Analisa dilakukan antara lain:

- (1) Meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan.
- (2) Mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan yang dimaksud.
- (3) Memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya.
- (4) Memperhatikan pengikatannya, sehingga secara legal bank dapat dilindungi.
- (5) Rasio jaminan terhadap jumlah pembiayaan. Semakin tinggi rasio tersebut, maka semakin tinggi kepercayaan bank terhadap kesungguhan calon nasabah.
- (6) Marketabilitas jaminan. Jenis dan lokasi jaminan sangat menentukan tingkat marketable suatu jaminan. Rumah yang berharga jutaan rupiah bisa turun hanya karena terletak di lokasi yang sulit dijangkau.⁵¹

⁵¹ *Ibid*, hlm. 147.

i. Persetujuan pembiayaan

Proses persetujuan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha. Proses persetujuan ini juga tergantung kebijakan bank, yang biasanya disebut sebagai Komite Pembiayaan. Tingkat kewenangan Komite Pembiayaan tergantung kebijakan bank. Didalam komite pembiayaan ini, officer bank akan mempertahankan proposal bisnisnya dihadapan para anggota Komite Pembiayaan, yang biasanya terdiri dari para senior officer yang lebih berpengalaman dalam bisnis dan juga arah kebijakan bank.⁵²

Komite Pembiayaan merupakan tingkat paling aktif persetujuan sebuah proposal pembiayaan, karena itu hasil akhir dari Komite Pembiayaan adalah penolakan atau penundaan ataupun persetujuan pembiayaan. Didalam Komite Pembiayaan, biasanya akan diperoleh persyaratan-persyaratan tambahan yang harus dipenuhi pada persetujuan suatu proposal pembiayaan. Tambahan syarat tersebut harus dilakukan secara tertulis didalam proposal pembiayaan, disertai persetujuan anggota Komite Pembiayaan yang bersangkutan.

j. Pengumpulan Data Tambahan

Proses pengumpulan data tambahan dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari disposisi Komite Pembiayaan.

⁵² *Ibid*, hlm. 152

Pemenuhan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan.⁵³

k. Pengikatan

Tindakan selanjutnya setelah semua persyaratan dipenuhi adalah proses pengikatan, baik pengikatan pembiayaan ataupun pengikatan jaminan. Secara garis besar, pengikatan terdiri dari dua macam, yakni pengikatan dibawah tangan dan pengikatan notariel. Pengikatan dibawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank dan nasabah, sedangkan pengikatan notariel adalah proses penandatanganan akad yang disaksikan oleh notaris.

Terkait dengan jaminan, maka jenis pengikatan terdiri dari:⁵⁴

- (1) Hak Tanggungan, untuk jaminan berupa tanah. Dasar hukumnya adalah UU No. 4 tahun 1996 tanggal 9 April 1996 tentang Hak Tanggungan.
- (2) Hipotik, untuk jaminan berupa barang tidak bergerak selain tanah dan kapal berukuran besar. Dasar hukumnya adalah Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1162.
- (3) FEO (Fiducia Eigendoms Overdracht) atau fidusia, untuk jaminan berupa barang bergerak. Dasar hukumnya adalah UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

⁵³ *Ibid*, hlm. 153.

⁵⁴ *Ibid*, hlm. 153.

- (4) Gadai, untuk jaminan berupa barang perniagaan, surat berharga, dan logam mulia yang penguasaannya ada di tangan bank. Pengikatan gadai ini biasanya disertai dengan Surat Kuasa Mencairkan. Dasar hukumnya adalah Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1152.
- (5) Cessie, untuk jaminan berupa piutang. Dasar hukumnya adalah Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 613.
- (6) Borght, untuk jaminan berupa personal *guarantee* (jaminan pribadi).

1. Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum melakukan proses pencairan, maka harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai disposisi Komite Pembiayaan pada proposal pembiayaan. Apabila semuanya persyaratan telah dilengkapi maka proses pencairan fasilitas dapat diberikan.⁵⁵

Untuk pencairan fasilitas yang sebelumnya telah ada, maka proses yang perlu dilakukan adalah memeriksa kelonggaran tarik fasilitas. Jika pencairan masih dalam batas kelonggaran tarik, maka pencairan dapat dilakukan, namun jika melebihi kelonggaran tarik maka pencairan harus dihentikan hingga ada persetujuan dari Komite Pembiayaan. Persetujuan lanjutan ini disebut sebagai penyimpangan. Penyimpangan ini dapat

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 154

dilakukan jika telah mendapat persetujuan kembali dari Komite Pembiayaan.⁵⁶

⁵⁶ *Ibid*, hlm. 154.

2. Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1

Penelitian terdahulu

No	Peneliti	Data Analisis	Isi Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Ubaedul Mustofa, Studi analisis Pelaksanaan Akad <i>Murâbaḥah</i> Pada Pembiayaan Modal Kerja di Unit Mega Mitra syariah (M2S) Bank Mega Syari'ah Kaliwungu, Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Kaliwungu Semarang, 2012.	Penelitian Kualitatif	Untuk mengetahui pelaksanaan akad <i>murâbaḥah</i> pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari'ah (M2S) dan untuk mengetahui bagaimana analisis hukum Islam.	Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa pelaksanaan pembiayaan <i>murâbaḥah</i> pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari'ah (M2S) Bank Mega Syari'ah Kaliwungu belum memenuhi ketentuan syariah. Hal ini terjadi karena dari segi syarat rukunnya ada beberapa aspek yang belum sesuai dengan ketentuan syariah, dikarenakan dalam pelaksanaan akad ada tambahan berupa akad <i>wakālah</i> yang pelaksanaannya dilakukan bersamaan.
2.	Puspa Arum Mufi Handayani, Analisis Akad Pelaksanaan <i>Murâbaḥah</i> di BMT Amanah Insani Sukoharjo, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2010.	Penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan analisis	Penelitian ini mengkaji dan menjawab permasalahan mengenai bagaimana pelaksanaan akad <i>murâbaḥah</i> dalam pembiayaan.	Mekanisme pengajuan pembiayaan <i>murâbaḥah</i> mulai dari pengajuan sampai dengan pengikatan telah sesuai dengan aturan syariah, namun dalam pelaksanaan akhir yaitu penyerahan objek jual beli tidak terdapat penyerahan barang atau komoditi akan tetapi adanya penyerahan uang.

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Saudara Ubaedul Mustofa, dengan judul Studi analisis Pelaksanaan Akad *Murâbaḥah* Pada Pembiayaan Modal Kerja di Unit Mega Mitra syariah (M2S) Bank Mega Syari'ah Kaliwungu, terletak pada segi syarat rukunnya ada beberapa aspek yang belum sesuai dengan ketentuan syariah, dikarenakan dalam pelaksanaan akad ada tambahan berupa akad *wakālah* yang pelaksanaannya dilakukan bersamaan, dan pada penelitian ini berdasarkan dengan ketentuan syariah. Sedangkan pada penelitian yang saya lakukan rukun dan syarat yang dilihat berdasarkan Standar Operasional perusahaan yang diberlakukan di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan yang ditentukan dari Pusat.

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Saudari Puspa Arum Mufi Handayani, dengan judul Analisis Akad Pelaksanaan *Murâbaḥah* di BMT Amanah Insani Sukoharjo, terletak pada pelaksanaan akhir yaitu penyerahan objek jual beli tidak terdapat penyerahan barang atau komoditi akan tetapi adanya penyerahan uang. Sedangkan penelitian yang saya lakukan pada saat pencairan dilakukan penyerahan barang atau komoditi kepada nasabah, namun apabila pembiayaan tersebut bank tidak memiliki *supplier*, maka bank dapat menambahkan akad *wakālah* dengan mewakilkan kepada nasabah untuk membelikan barang tersebut dengan catatan harus membuat faktur pembelian dengan rinci dan benar.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan yang beralamat di jalan Merdeka No. 12 Kelurahan Wek II Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan. Sedangkan pelaksanaan penelitian dilaksanakan pada bulan April 2015 sampai dengan bulan September 2015.

B. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang mana penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah. Penelitian kualitatif bertujuan untuk mendapat pemahaman yang sifatnya umum terhadap kenyataan sosial dari perspektif partisipan.⁵⁷

C. Subjek penelitian

Subjek penelitian adalah sumber utama data penelitian, yaitu yang memiliki data mengenai variabel-variabel yang diteliti. Subjek penelitian

⁵⁷Rosadi Ruslan, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 212.

pada dasarnya adalah yang akan dikenai kesimpulan hasil penelitian.⁵⁸ Adapun yang menjadi subjek penelitian dalam penelitian ini adalah satu orang karyawan dari Seksi Pemasaran dan satu orang karyawan dari Seksi APP (Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan) di PT. Bank Sumut Cabang Syariah Padangsidimpuan. Jadi, subjek penelitian dalam penelitian ini adalah 2 orang.

D. Sumber Data

Adapun Sumber data yang digunakan pada penelitian ini ada 2 (dua), yaitu: primer dan sekunder:

- 1) Data primer, adalah data yang diperoleh dari sumber asli.⁵⁹ Dalam penelitian ini sumber utamanya adalah PT. Bank Sumut Cabang Syari'ah Padangsidimpuan.
- 2) Data Sekunder merupakan data yang dapat diperoleh dari sumber internal dan eksternal. Pada data sekunder, data-data yang diperoleh dari literatur-literatur atau bacaan yang relevan dengan penelitian ini.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan cara yang dilakukan peneliti untuk mengumpulkan data yang dibutuhkan dari lapangan. Dalam penelitian ini

⁵⁸Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 34-35.

⁵⁹Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2008), hlm. 103.

teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi.

a. Wawancara

Wawancara adalah percakapan langsung yang dilakukan oleh dua pihak dengan maksud tertentu yaitu pewawancara (yang mengajukan pertanyaan) dan yang diwawancarai (yang memberi jawaban atas pertanyaan itu).⁶⁰ Dalam pengumpulan data menggunakan wawancara, maka sumber datanya disebut responden, yaitu orang yang merespon atau menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti, baik pertanyaan tertulis maupun lisan.⁶¹ Wawancara dapat dilakukan secara tidak terstruktur.

b. Observasi

Teknik observasi menuntut adanya pengamatan dari peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek penelitiannya.⁶² Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara langsung objek penelitian dengan sistematika fenomena-fenomena yang diselidiki.⁶³

c. Dokumentasi

Metode ini dilakukan dengan cara mencari data tentang hal-hal yang berkaitan dalam pembahasan dalam penelitian ini, yang berupa arsip-arsip yang berkaitan dengan penelitian ini.

⁶⁰Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung, Rosdakarya: 2000), hlm. 135.

⁶¹Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hlm. 129.

⁶²Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), hlm. 51.

⁶³Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: Andi Offset, 1991), hlm. 136.

F. Teknik Analisis Data

Menurut Bogdan dalam buku Sugiyono, “Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain. Sehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.”⁶⁴ Analisis data yang digunakan pada penelitian ini yaitu analisis deskriptif yang bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subjek penelitian berdasarkan data dari variabel yang diperoleh dari sekelompok subjek yang diteliti dan tidak dimaksudkan untuk pengujian hipotesis.⁶⁵

Adapun proses analisis data dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

Analisis sebelum di lapangan, analisis ini dilakukan terhadap data hasil studi pendahuluan, atau data skunder, yang akan digunakan untuk menentukan fokus penelitian. Namun demikian, fokus penelitian ini masih bersifat sementara, dan akan berkembang setelah peneliti masuk dan selama di lapangan.⁶⁶

Adapun Aktivitas dalam analisis data yaitu sebagai berikut:

1) Reduksi data (*data reduction*)

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang

⁶⁴Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm. 140.

⁶⁵Saifuddin Azwar, *Op. Cit.*, hlm. 126.

⁶⁶*Ibid*, hlm. 245.

direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencari bila diperlukan.⁶⁷

2) Penyajian data (*data display*)

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya, dan yang paling sering digunakan dalam menyajikan data dalam penelitian kualitatif dengan teks yang bersifat naratif.⁶⁸

3) Verifikasi (*conclusion drawing*)

Langkah dalam analisis ini adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah apabila tidak ditemukan bukti-bukti kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.⁶⁹

G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Adapun hal-hal yang harus dilakukan peneliti untuk mendapatkan data yang akurat adalah sebagai berikut:

a. Perpanjangan Keikutsertaan

⁶⁷*Ibid*, hlm. 246-247.

⁶⁸*Ibid*, hlm. 249.

⁶⁹*Ibid*, hlm. 252.

Keikutsertaan peneliti sangat menentukan dalam pengumpulan data. Keikutsertaan tersebut tidak hanya dilakukan dalam waktu singkat, Tetapi memerlukan perpanjangan keikutsertaan peneliti pada latar penelitian. Perpanjangan keikutsertaan peneliti akan memungkinkan peningkatan derajat kepercayaan data yang dikumpulkan.⁷⁰

b. Ketekunan Pengamatan

Ketekunan pengamatan dalam penelitian ini bermaksud menemukan ciri-ciri unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara rinci. Dengan kata lain, jika perpanjangan keikutsertaan menyediakan lingkup maka ketekunan pengamatan menyediakan kedalaman. Peneliti hendaknya mengadakan pengamatan dengan teliti dan rinci secara berkesinambungan.

c. Triangulasi

Triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.⁷¹

d. Pemeriksaan Sejawat Melalui Diskusi

Teknik ini dilakukan dengan diskusi analitik dengan rekan-rekan sejawat. Tujuan teknik ini yaitu untuk membuat agar peneliti tetap mempertahankan sikap terbuka dan kejujuran.

e. Kecukupan Referensial

⁷⁰*Ibid.*, hlm. 175-176.

⁷¹*Ibid.*, hlm. 178.

Konsep kecukupan referensial ini digunakan sebagai alat untuk menampung dan menyesuaikan dengan kritik tertulis untuk keperluan evaluasi. Bahan-bahan yang tercatat atau terekam dapat digunakan sebagai patokan untuk menguji sewaktu diadakan analisis dan penafsiran data.

f. Pengecekan Anggota

Pengecekan dengan anggota yang terlibat dalam proses pengumpulan data sangat penting dalam pemeriksaan derajat kepercayaan. Yang dicek dengan anggota yang terlibat meliputi data, kategori analitis, penafsiran, dan kesimpulan.⁷²

⁷² *Ibid*, hlm. 179-181.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Berdirinya PT. Bank SUMUT Cabang Syariah

Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara didirikan pada tanggal 04 November 1961 dengan Akte Notaris Rusli No. 22 dalam bentuk Perseroan Terbatas. Berdasarkan UU No.13/1962 tentang ketentuan pokok Bank Pembangunan Daerah, bentuk usaha diubah menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sesuai Perda Tk. I Sumatera Utara No. 5/1965, dengan modal dan saham yang dimiliki Pemda Tk. I dan Pemda Tk. II Sumatera Utara.

Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (BPDSU) yang sekarang dikenal dengan PT. Bank SUMUT yang kepemilikannya sampai dengan saat ini sepenuhnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota Sumatera Utara. Bank SUMUT sigap dalam melihat peluang pasar Perbankan Syariah. Kebijakan dan gagasan untuk mendirikan Unit Usaha Syariah didasari tingginya minat masyarakat di Sumatera Utara untuk mendapatkan layanan berbasis syariah dan telah berkembang cukup lama dikalangan Bank SUMUT, terutama sejak dikeluarkannya UU No. Tahun 1998 yang memberi peluang bagi Bank Konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah. Selain Bank Umum yang membuka Divisi Usaha Syariah Bank Konvensional seperti Bank SUMUT juga berperan didalamnya untuk membuka Unit/Divisi Usaha Syariah.

Dengan semakin menggeliatnya pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia dan mempertimbangkan prospek layanan berbasis syariah yang belum diselenggarakan di Sumatera Utara, maka sesuai Surat Bank Indonesia Medan pada tanggal 18 Oktober 2004 Bank SUMUT melebarkan sayapnya dengan membuka Unit Usaha Syariah. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bank SUMUT No. 364/DIR/DPP-PP/SK/2004 dan Surat Keputusan Direksi PT. Bank SUMUT No. 365/DIR/DPP-PP/2004 tanggal 28 Oktober 2004 Bank SUMUT Cabang Medan dan Cabang Syariah Padangsidimpuan resmi dioperasikan. Untuk semakin memperluas jangkauan pelayanan berbasis syariah maka pada tanggal 16 Desember 2005 sesuai dengan Surat Keputusan Direksi PT. Bank SUMUT No. 498/DIR/DPP-PP/SK/2005 dioperasikan PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Tebing Tinggi.

2. Visi, Misi Dan Nilai-Nilai PT. Bank SUMUT Cabang Syariah

Adapun visi dan misi Bank Sumut Cabang Syariah Padangsidimpuan, yaitu:

a. Visi

Menjadi bank andalan untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah di segala 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. Nilai-Nilai PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan

Adapun nilai-nilai PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan disingkat dalam sebuah kata “TERBAIK” dengan penjelasan sebagai berikut:

Tabel 4.1
Nilai-Nilai PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan

Nilai-Nilai Dasar Budaya	Perilaku Utama
Terpercaya	1. Bersikap jujur, handal dan dapat dipercaya. 2. Memiliki karakter dan etika yang baik
Enerjik	1. Bersemangat tinggi, disiplin, selalu berpenampilan rapi dan menarik. 2. Berpikir positif, kreatif dan inovatif untuk kepuasan nasabah.
Ramah	1. Bertingkah laku sopan dan santun 2. Senantiasa siap membantu dan melayani nasabah
Bersahabat	1. Memperhatikan dan menjaga hubungan dengan nasabah. 2. Memberikan solusi yang paling menguntungkan.
Aman	1. Menjaga rahasia perusahaan dan nasabah sesuai ketentuan. 2. Menjamin kecepatan layanan yang memuaskan dan tidak melakukan kesalahan dalam transaksi
Integritas Tinggi	1. Bertaqwa kepada Tuhan YME dan menjalankan ajaran agama. 2. Berakhlak mulia, jujur, menjunjung kode etik profesi dan memiliki Visi untuk maju.
Komitmen	1. Senantiasa menepati janji yang telah diucapkan. 2. Bertanggung jawab atas seluruh tugas, pekerjaan, dan tindakan.

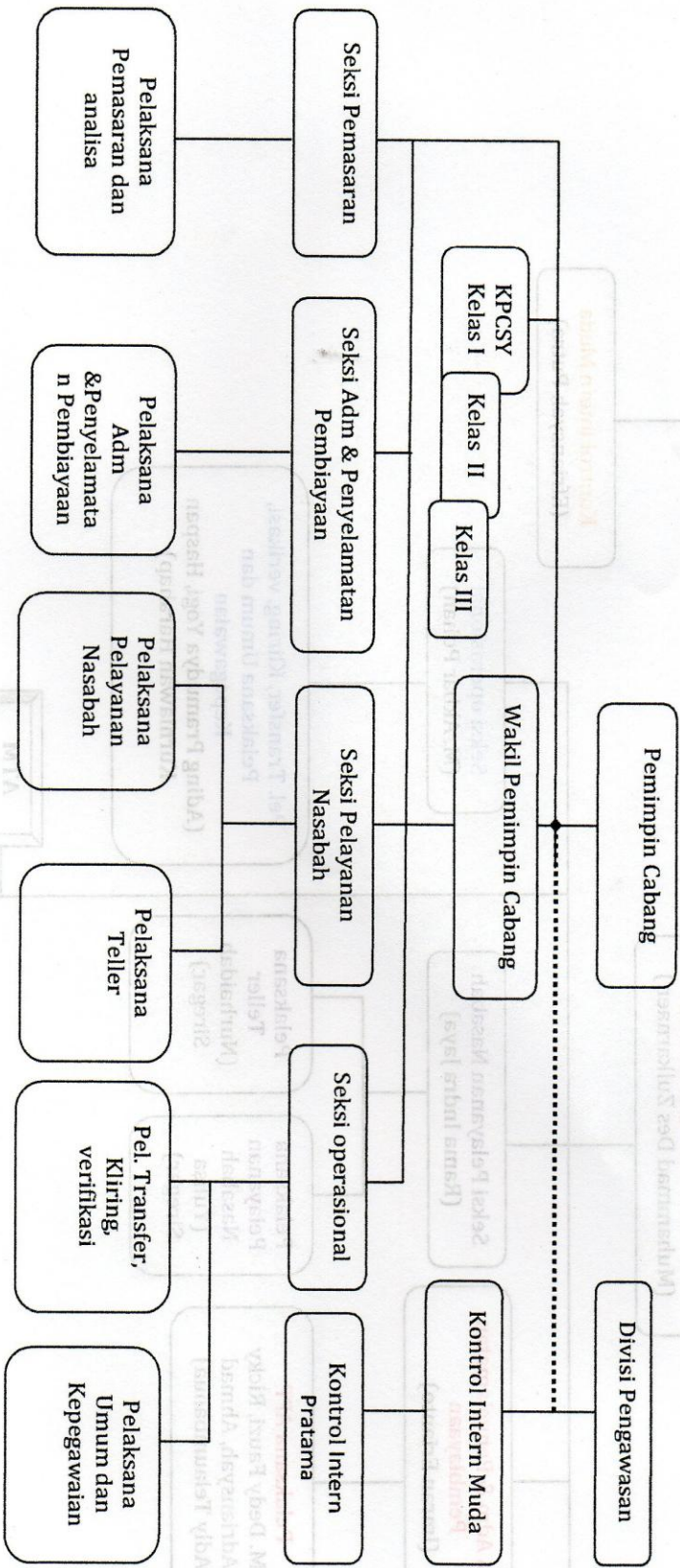
3. Struktur Organisasi PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan

Struktur organisasi merupakan gambaran suatu perusahaan secara sederhana, memperlihatkan gambaran tentang satuan-satuan kerja dalam suatu organisasi, dan menjelaskan hubungan-hubungan yang ada untuk membantu pimpinan atau ketua umum dalam mengidentifikasi, mengkoordinir tingkatan-tingkatan dan seluruh fungsi yang ada dalam suatu organisasi.

Struktur organisasi PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan senantiasa menyesuaikan diri dengan perkembangan bisnis, sekaligus juga mengantisipasi dinamika perubahan lingkungan bisnis. Manajemen PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan melakukan restruksi organisasi. Tujuannya untuk menjadikan organisasi lebih fokus dan efisien, hal ini dilakukan dengan menyatukan beberapa unit kerja yang memiliki karakteristik yang sama dalam satu direktorat.

Adapun struktur organisasi pada PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Padangsidempuan yaitu:

**GAMBAR 4.1 STRUKTUR ORGANISASI
PT. BANK SUMUT CABANG SYARIAH PADANGSIDIMPUAN**



Sumber: Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan
Data: Diolah Oleh Peneliti

4. Aktivitas Usaha PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan

Aktivitas usaha Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan merupakan produk-produk yang ditawarkan serta jasa-jasa keuangan lainnya yang telah mendapat persetujuan dari Direksi Bank SUMUT yang terdiri dari :

Tabel 4.2
Produk dan Fitur Produk PT. Bank SUMUT
Cabang Syariah Padangsidempuan

Produk	Fitur Produk
a. Penghimpunan Dana	1) Tabungan iB Martabe (<i>Tabungan Marwah</i>) 2) Tabungan iB Martabe Bagi Hasil (<i>Tabungan Marhāmah</i>) 3) Giro iB Bank SUMUT 4) Deposito dan deposito iB Ibadah
b. Penyaluran	1) Pembiayaan iB MULTIGUNA dengan sistem jual beli dengan <i>akad Murābahah</i> untuk investasi dan konsumsi. 2) Pembiayaan iB Modal Kerja Umum dan SPK dengan <i>akad Muḍārabah</i> dan <i>Musyarakah</i> . 3) Gadai Emas iB SUMUT. 4) iB Talangan Haji.
c. Jasa Lainnya	1) Jasa Sistem Kliring Nasional Bank Indonesia. 2) Jasa Transfer Via Sistem BI-RTGS. 3) Jasa Bank Garansi. 4) Jasa Surat Keterangan Bank. 5) Jasa Surat Keterangan Dukungan Dana. ⁷³

Sumber : PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan

⁷³Brosur Bank SUMUT Cabang Syariah, *Layanan Syariah (Office Channeling)*.

a. Produk Penghimpun Dana

Dalam produk ini Bank Sumut Cabang Syariah hanya dikhususkan untuk mencari dana kepada lapisan masyarakat dan perusahaan. Produk yang ditawarkan, diantaranya:

2) Giro iB Utama

a) Simpanan Giro iB *Wāḍi'ah*

Simpanan Giro iB *Wāḍi'ah* berdasarkan fatwa MUI Nomor. 02/DSN/MUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 Hijriah/ 01 April 2000. Simpanan Giro iB *Wāḍi'ah* adalah tabungan yang hanya bersifat titipan saja oleh pihak pengelola dana.

b) Simpanan Giro iB *Muḍārābah*

Simpanan Giro iB *Muḍārābah* berdasarkan fatwa MUI Nomor. 02/DSN/MUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 Hijriah/ 01 April 2000. Simpanan Giro iB *Muḍārābah* adalah tabungan yang menitipkan dana pada Bank Sumut Cabang Syariah dengan menggunakan akad *muḍārābah* dan mengelolanya secara profesional.

2) Tabungan

a) Tabungan iB Martabe Bagi Hasil (*Marhāmah*)

Tabungan iB Martabe Bagi Hasil berdasarkan fatwa MUI Nomor. 02/DSN/MUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 Hijriah/ 01 April 2000. Tabungan iB Martabe Bagi Hasil adalah berdasarkan prinsip *Muḍārābah mutlāqoh* yaitu

investasi yang dilakukan nasabah dan sebagai pengelola adalah pihak Bank.

b) Tabungan iB Martabe Wadiah (*Marwah*)

Tabungan iB Martabe Wāḍi'ah berdasarkan fatwa MUI Nomor. 02/DSN/MUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 Hijriah/ 01 April 2000. Tabungan iB Martabe Wāḍi'ah adalah tabungan yang hanya bersifat titipan saja oleh pihak pengelola dana.

c) Tabungan iB Maqbul (Haji)

Tabungan Haji adalah tabungan yang hanya dikhususkan untuk para nasabah yang mau melaksanakan ibadah haji.

3) Deposito iB Ibadah

Deposito menurut Undang-undang Nomor. 21 Tahun 2008 adalah investasi dana berdasarkan akad *Muḍārābah* yang penarikannya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah. Adapun salah satu jenis deposito iB Ibadah.

b. Produk Pembiayaan

Dalam produk ini Bank Sumut Cabang Syariah Padangsidempuan hanya dikhususkan untuk mencari nasabah kepada seluruh lapisan masyarakat dan perusahaan untuk bekerja sama dalam hal pembiayaan. Produk yang ditawarkan diantaranya:

1) *Murâbaḥah* Investasi

Murâbaḥah Investasi digunakan untuk para pengusaha dalam ekspansi perusahaan dan pengadaan kebutuhan alat-alat baik dari aspek pertanian, perdagangan, perikanan maupun transportasi.

2) *Murâbaḥah* Konsumsi

Murâbaḥah Konsumsi adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari konsumen dalam kehidupannya seperti kendaraan, merenovasi rumah, laptop dan sebagainya.

3) *Murâbaḥah* KPR iB Griya

Murâbaḥah KPR iB Griya ini merupakan pembiayaan yang digunakan oleh debitur yang ingin membeli rumah baru dengan memohon pembiayaan kepada pihak bank untuk pembayaran di muka oleh bank yang bersangkutan. Kemudian debitur yang akan mencicil kepada pihak bank.

4) Pembiayaan Mikro iB Sumut Sejahtera-II

Pembiayaan Mikro iB Sumut Sejahtera-II merupakan produk pembiayaan dari Bank Sumut Cabang Syariah yang menggunakan akad murabahah sebagai *agent of development* yang berkewajiban ikut terlibat secara aktif dalam mengembangkan usaha mikro yang melayani segmen pembiayaan mikro dalam skala Rp.5jt-Rp.50jt.

5) *Murâbaḥah* Multi Guna

Murâbaḥah Multi Guna merupakan bentuk pembiayaan yang digunakan untuk keperluan serba guna yang dibutuhkan oleh

debitur dalam usaha ataupun keperluan lainnya guna mencukupi kebutuhan hidup.

6) Pembiayaan iB Modal Kerja

Pembiayaan iB Modal Kerja di Bank Sumut Cabang Syariah Padangsidimpuan menggunakan prinsip bagi hasil yaitu dengan akad *Muḍārābah* dan *musyārakah*. Pembiayaan *Muḍārābah* modal kerja adalah penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul-māl*) kepada pengelola dana (*Muḍārib*) untuk melaksanakan kegiatan usaha tertentu dengan pembagian keuntungan (*bagi hasil*) dengan menggunakan metode bagi pendapatan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

Pembiayaan *musyārakah* modal kerja adalah penanaman dana dari pemilik dana (modal) untuk mencampurkan dana (modal) mereka pada suatu usaha tertentu. Dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

7) Gadai Emas

Gadai Emas merupakan pembiayaan yang bisa digunakan bilamana debitur yang memohon mempunyai emas untuk digadaikan. Dimana jumlah uang yang dapat dipinjam sesuai dengan berat dan harga emas tersebut.

c. Produk Jasa (Layanan)

Produk jasa yang ditawarkan oleh Bank Sumut Cabang Syariah Padangsidempuan cukup memadai tidak kalah dengan produk jasa bank lain. Diantaranya sebagai berikut:

- 1) Sistem Kliring Bank Indonesia
- 2) Bank Garansi
- 3) *Kafālah*
- 4) Inkaso
- 5) BI-RTGS

B. Gambaran Khusus Hasil Penelitian

1. Prosedur Pembiayaan *Murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan

a. Pengertian Pembiayaan *Murâbaḥah*

Pengertian pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT tidak berbeda dengan pengertian *murâbaḥah* secara umumnya. Menurut hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan informan seksi pemasaran menyatakan bahwa:

Murâbaḥah adalah fasilitas pembiayaan dengan prinsip jual beli barang dengan harga perolehan dan dengan tambahan keuntungan (*margin*) disepakati oleh kedua belah pihak penjual dan pembeli, dimana pihak bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli yang pembayarannya dapat dilakukan secara angsuran atau dicicil.⁷⁴

Harga perolehan yang dimaksudkan yaitu harga beli ditambah dengan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pihak bank untuk memperoleh barang tersebut. Dan bank mendapatkan keuntungan berupa *margin* atas pembiayaan yang dilakukan.

Adapun tujuan dari pembiayaan *murâbaḥah* ini yaitu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang membutuhkan tambahan *asset* namun kekurangan dana untuk melunasinya secara sekaligus. Misalnya untuk pengadaan barang konsumsi ataupun untuk sarana produksi.⁷⁵

⁷⁴Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan, tanggal 11 Agustus 2015.

⁷⁵Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan, tanggal 11 Agustus 2015.

Jadi, dalam hal ini pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan tidak berbeda dengan pembiayaan *murâbaḥah* lainnya di Bank Syariah lainnya.

b. Produk Pembiayaan dengan Akad *Murâbaḥah*

Adapun pembiayaan dengan akad *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan terdapat 2 jenis yaitu:

- a) *Murâbaḥah* untuk konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian atau pengadaan barang yang digunakan. Bukan untuk tujuan mendapatkan laba, baik berupa barang yang habis sekaligus pada saat digunakan maupun dapat digunakan berulang-ulang. Misalnya, untuk pembelian kendaraan sepeda motor, mobil, laptop, dan lain sebagainya.
- b) *Murâbaḥah* untuk investasi, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian atau pengadaan barang modal dalam rangka melakukan kegiatan produksi dan berbagai kegiatan produktif lainnya yang bertujuan mendapatkan laba dan dapat digunakan berulang-ulang dalam jangka menengah maupun panjang.

Adapun macam produk yang menggunakan pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan yaitu sebagai berikut:

- 1) *Murâbaḥah* Multiguna, yaitu bentuk pembiayaan yang digunakan untuk keperluan serba guna yang dibutuhkan oleh debitur dalam usaha ataupun keperluan lainnya guna mencukupi kebutuhan hidup.
- 2) *Murâbaḥah* KPR iB-Griya, ini merupakan pembiayaan yang digunakan oleh debitur yang ingin membeli rumah baru dengan memohon pembiayaan kepada pihak Bank untuk pembayaran dimuka oleh Bank yang bersangkutan. Kemudian debitur yang akan mencicil kepada pihak bank.
- 3) Pembiayaan Mikro iB SUMUT Sejahtera II, merupakan produk pembiayaan dari PT. Bank SUMUT Unit Usaha Syariah yang menggunakan akad *murâbaḥah* sebagai *agent of development* yang berkewajiban untuk ikut terlibat secara aktif dalam mengembangkan usaha mikro yang melayani segmen pembiayaan mikro. Yang mana pembiayaan ini dalam skala Rp 5 juta – 50 juta.⁷⁶

c. Prosedur Pemberian Pembiayaan *Murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan

Menurut wawancara yang dilakukan dengan seksi pemasaran, sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah terlebih dahulu nasabah tersebut mengajukan permohonan pembiayaan dengan memenuhi beberapa

⁷⁶Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan, tanggal 11 Agustus 2015.

syarat ataupun ketentuan yang telah ditetapkan. Adapun syarat-syarat umum permohonan pembiayaan *murâbaḥah* yaitu:⁷⁷

1) Perorangan, adapun syaratnya yaitu:

1. Fotokopi KTP pemohon dan istri/suami serta memiliki penghasilan untuk membayar angsuran pengembalian pembiayaan.
2. Apabila pembiayaan *murâbaḥah* bertujuan untuk investasi, maka harus melampirkan fotokopi domisili usaha dari kepala kelurahan/desa.
3. Jangka waktu pengembalian pembiayaan maksimal 5 tahun.
4. Menyetorkan *urbun* (uang muka) sebesar 20% dari harga perolehan apabila jumlah pembiayaan lebih Rp.10.000.000,-
5. Fotocopy surat agunan
6. Memenuhi kriteria persyaratan prosedur pembiayaan *murâbaḥah* yang telah ditetapkan Bank.
7. Menyetorkan *ūrbūn* (uang muka) sebesar 20% dari harga perolehan apabila jumlah pembiayaan lebih Rp.10.000.000,-
8. Fotokopi surat agunan
9. Memenuhi kriteria persyaratan prosedur pembiayaan *murâbaḥah* yang telah ditetapkan Bank.

2) Perusahaan, adapun syaratnya yaitu: ⁷⁸

⁷⁷ Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan, tanggal 11 Agustus 2015.

- (a)Memiliki izin usaha beserta fotokopi yang diperlukan untuk menguatkan keberadaan usaha tersebut.
- (b)Menyetorkan *ūrbūn* (uang muka) 20% apabila pembiayaan lebih dari Rp.10.000.000,-
- (c)Fotokopi NPWP untuk pembiayaan di atas Rp.100.000.000,-
- (d)Fotokopi surat agunan
- (e)Analisis pembiayaan difokuskan pada kemampuan usaha.⁷⁹

Adapun prosedur pemberian pembiayaan *murâbaḥah* pada PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan merupakan langkah pertama dalam hal mendapatkan informasi keperluan calon nasabah hingga pembiayaan calon nasabah tersebut dapat disetujui, adapun prosedurnya yaitu sebagai berikut:⁸⁰

- 1) Seksi pemasaran melakukan wawancara awal dengan calon nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk mengetahui keperluan nasabah serta memperoleh kondisi kemampuan keuangan calon nasabah serta memvalidkan apakah data pemohon sesuai dengan standar operasional yang ditetapkan.
- 2) Calon nasabah memberikan dokumen-dokumen yang diperlukan dalam persyaratan permohonan pembiayaan *murâbaḥah* kepada seksi pemasaran. Dokumen yang dimaksud adalah sebagai berikut:

⁷⁹ Surat Keputusan Direksi Nomor: 048/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 Tentang Pembiayaan *murâbaḥah*, hlm. 3-8.

⁸⁰ Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, tanggal 11 Agustus 2015.

- (a) Data Keuangan
 - (b) Fotokopi KTP
 - (c) Fotokopi NPWP, SIUP, dll
 - (d) Fotokopi dokumen jaminan
 - (e) Dan dokumen lain yang diperlukan
- 3) Seksi pemasaran memeriksa kelengkapan berkas-berkas permohonan calon nasabah. Bila kurang lengkap, maka dikembalikan kepada calon nasabah untuk dilengkapi.
 - 4) Seksi pemasaran melakukan konfirmasi melalui Sistem Informasi Debitur (SID) dan Cabang konvensional yang berada pada sekitar wilayah operasional, untuk mengetahui apakah pemohon telah memiliki fasilitas pembiayaan pada Bank lain dan kualitasnya.
 - 5) Bank melakukan konfirmasi dan survei ditempat usaha dan atau lokasi investasi untuk memastikan kebenaran dan keakuratan data dari informasi wawancara.
 - 6) Setelah data diperoleh proses selanjutnya bank melakukan analisis pembiayaan yang mencakup:
 - (a) Data Nasabah
 - (b) Data Tempat Bekerja
 - (c) Data Pembiayaan
 - (d) Data Pendapatan Penghasilan⁸¹

⁸¹ Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan, tanggal 11 Agustus 2015.

Dalam menerapkan analisis pembiayaan, bank mengenali usaha/bisnis nasabah melalui seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan pihak bank menganalisa mengenai sifat dan karakteristik bisnis nasabah, fase pertumbuhan dan perkembangan bisnis nasabah. Pihak Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan harus melakukan *BI checking* untuk mengetahui kondisi nasabah, apabila tergolong bermasalah maka harus segera direkomendasikan penolakannya kepada pihak seksi pemasaran.

- 7) Pembiayaan dikatakan layak jika semua penilaian analisis data bank telah terpenuhi dan yakin bahwa nasabah dapat membayar angsuran pembiayaan dengan sumber dana yang dimiliki sampai dinyatakan lunas oleh bank.
- 8) Jika berdasarkan analisis, pemohon layak menerima fasilitas pembiayaan *murâbaḥah*, maka bank menghubungi kembali nasabah untuk melengkapi persetujuan pembiayaan *murâbaḥah* dengan menandatangani diatas meterai.

Jika berdasarkan analisis bank, nasabah tidak layak menerima fasilitas pembiayaan *murâbaḥah*, maka pihak bank menghubungi kembali nasabah dengan bahasa santun tanpa memberikan alasan penolakan pembiayaan.⁸²

⁸² Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan, tanggal 11 Agustus 2015.

d) Proses Pencairan Pembiayaan

Adapun tahap selanjutnya, setelah pengajuan permohonan pembiayaan tersebut dikatakan layak dan diterima yaitu proses pencairan pembiayaan. Dalam hal ini merupakan proses pencairan dana pembiayaan nasabah yang disetujui oleh PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan sebagai berikut :⁸³

- 1) Bank memastikan bahwa nasabah telah menerima dan menandatangani formulir pencairan fasilitas pembiayaan *murâbaḥah*, kemudian meminta dokumen asli jaminan serta menghadirkan pemilik jaminan dan diserahkan kepada seksi administrasi penyelamatan pembiayaan (APP) untuk dilakukan pengecekan atas kebenaran dokumen jaminan tersebut.
- 2) Bank mengarahkan kepada nasabah yang akan melakukan pencairan pembiayaan untuk membuka rekening, apabila nasabah tersebut belum memiliki rekening di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.
- 3) Pihak APP melakukan pembayaran kepada supplier atas harga beli barang degan membuat jurnal sebagai berikut :

Piutang Murabahah (harga jual bank)	Rp. 17.000.000,-
Rekening Supplier (harga beli bank)	Rp. 14.000.000,-
Keuntungan yang ditangguhkan	Rp. 3.000.000,-

⁸³Wawancara dengan Informan Pimpinan Seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, tanggal 11 Agustus 2015.

- 4) Akad pembiayaan *murâbaḥah* dan jadwal angsuran ditandatangani oleh nasabah dan pimpinan cabang yang disaksikan oleh pihak Notaris.
- 5) Bank membuka rekening piutang atas nama nasabah pada aplikasi OLIB's.
- 6) Untuk pengadaan barang melalui nasabah maka dana pencairan tersebut disetorkan ke rekening nasabah.⁸⁴

Dalam prosedur pemberian pembiayaan yang dimulai dari permohonan pembiayaan oleh nasabah sampai dengan proses pencairan pembiayaan di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan dilaksanakan sesuai dengan standar operasi yang telah ditetapkan oleh perusahaan. Apabila salah satu dari persyaratan mutlak atau persyaratan wajib yang telah ditetapkan oleh PT. Bank SUMUT Cabang syariah tidak lengkap, maka permohonan pembiayaan *murâbaḥah* yang diajukan oleh si nasabah akan dipending atau ditunda sampai syarat tersebut dianggap lengkap oleh pihak bank.⁸⁵ Namun, pada saat prosedur pencairan atau realisasi, terkadang masyarakat kurang mengerti dan paham terhadap konsep syariah tentang pencairannya. Mereka menganggap pada prosedur ini terkesan berbelit-belit. Sehingga terkadang ini yang membuat minat masyarakat menjadi menurun.⁸⁶

⁸⁴Wawancara dengan Informan Pimpinan Seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan, tanggal 11 Agustus 2015.

⁸⁵Wawancara dengan Informan Pimpinan Seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan, tanggal 11 Agustus 2015.

⁸⁶Wawancara dengan Informan Pimpinan Seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan, tanggal 11 Agustus 2015.

e) Pengawasan Pembiayaan *Murâbaḥah*

Pengawasan dan pembinaan yang dilakukan PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan meliputi informasi yang didapat dari seksi pemasaran serta seksi-seksi lain yang terkait yang meliputi pemeriksaan jumlah saldo serta pengembalian pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah.⁸⁷

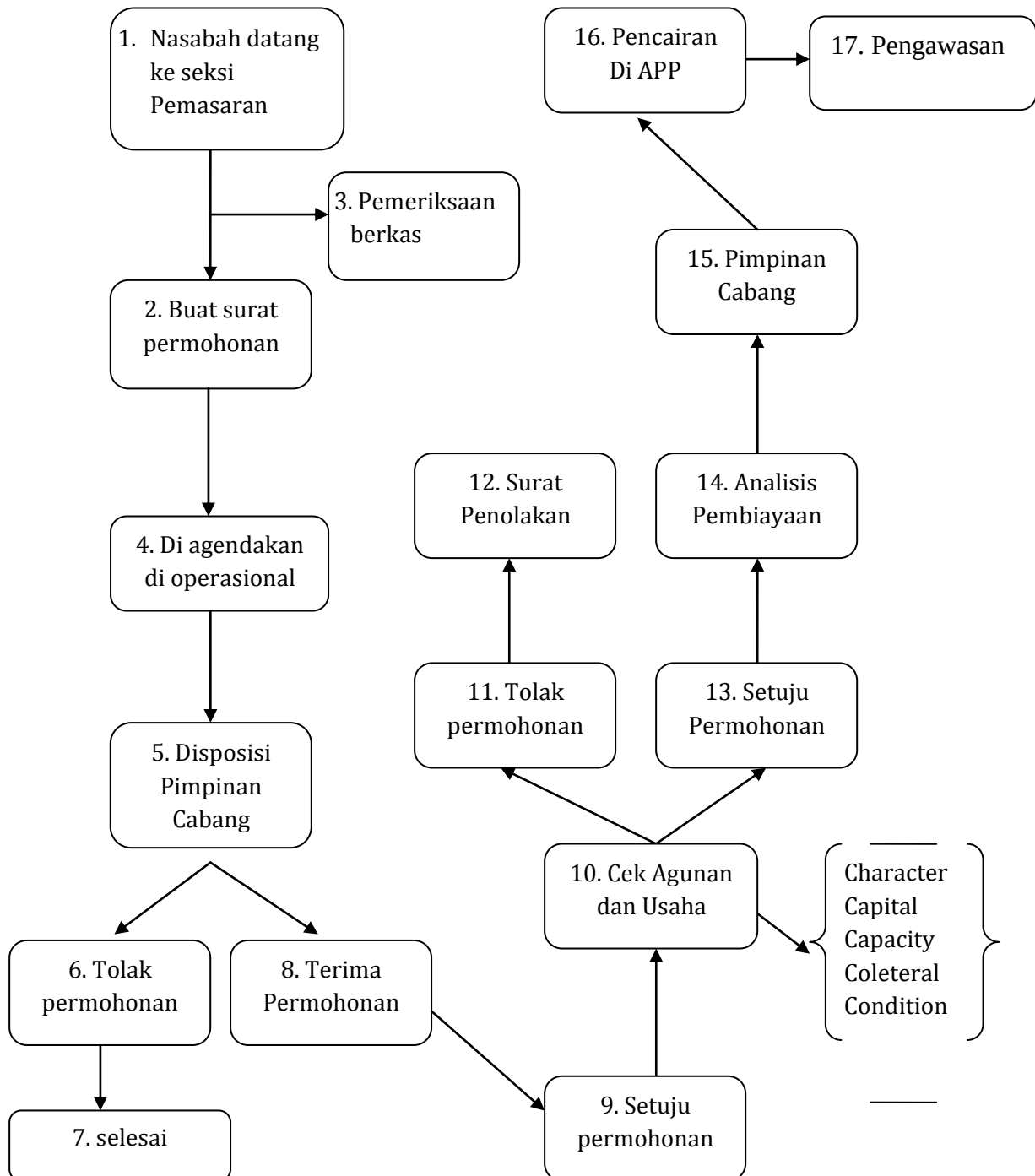
Menurut wawancara yang dilakukan dengan informan seksi pemasaran, pengawasan yang dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan mencakup dua proses yang berjalan yakni pemantauan saat pencairan dengan pemantauan pengembalian pembiayaan selama sebulan sekali. Seperti saat terjadinya penunggakan pembayaran pengembalian pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah. Pemantauan yang dilakukan untuk pembiayaan *murâbaḥah* difokuskan pada pelaksanaan akad *wakalah* terhadap penggunaan dana sesuai tujuan pembiayaan, dimana dimonitor lewat bukti berupa dokumentasi maupun kwitansi. Dan pemantauan yang dilakukan pada pengembalian pembiayaan yaitu dengan melakukan pengecekan melalui aplikasi Olib's terhadap tunggakan angsuran, serta langsung melakukan *follow-up* untuk menyelesaikan pembayaran tunggakan nasabah.⁸⁸

⁸⁷Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, tanggal 11 Agustus 2015.

⁸⁸Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, tanggal 11 Agustus 2015.

Jadi, dapat disimpulkan tujuan dari pengawasan pembiayaan yang ada adalah untuk menilai sejauh mana syarat-syarat pembiayaan dan pembayaran kewajiban lainnya telah dipenuhi oleh nasabah dan juga untuk memantau bagaimana kelayakan usaha nasabah dan agar pembiayaan yang telah diberikan oleh Bank dapat kembali sesuai perjanjian yang telah disepakati.

Gambar: 4.2
skema pelaksanaan pembiayaan *murâbaḥah*



Sumber: PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan

2. Analisis Pelaksanaan Pembiayaan *Murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan

Murâbaḥah adalah fasilitas pembiayaan dengan prinsip jual beli barang dengan harga perolehan dan dengan tambahan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh kedua belah pihak baik si penjual dan si pembeli, dimana pihak bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli yang pembayarannya dapat dilakukan secara angsuran ataupun secara cicilan.

Adapun produk-produk yang menggunakan akad pembiayaan *murâbaḥah* dibagi menjadi dua kelompok, yaitu:⁸⁹

- a. *Murâbaḥah* untuk Konsumtif, dimana pada pembiayaan ini pembelian atau pengadaan barang yang digunakan tujuannya semata-mata bukan untuk mendapatkan laba, melainkan pembelian atau pengadaan barangnya untuk digunakan sehari-hari oleh si nasabah, baik berupa barang yang habis sekaligus maupun dapat digunakan berulang-ulang.
- b. *Murâbaḥah* untuk Investasi, dimana pada pembiayaan ini pembelian atau pengadaan barang modal yang digunakan ditujukan untuk melakukan kegiatan produksi/usaha ataupun kegiatan produktif lainnya yang bertujuan untuk memperoleh laba atau keuntungan baik dapat digunakan berulang-ulang dan dalam jangka menengah sampai jangka panjang.

Dalam pelaksanaan pembiayaan seluruh proses dilakukan dengan aplikasi OLIB's dengan menggunakan sistem manual dan sistem komputer. Aplikasi

⁸⁹ Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, tanggal 11 Agustus 2015.

OLIB's adalah salah satu aplikasi perbankan syariah yang langsung bisa menghubungkan dengan kantor pusat, hal ini digunakan untuk menginput/output data setiap adanya kegiatan operasional bank syariah serta laporan harian, bulanan, dan tahunan. Hal ini dapat dilihat dari langkah-langkah yang ada pada prosedur pemberian pembiayaan, seperti dilakukan wawancara, pemeriksaan kelengkapan, dokumen, pemeriksaan agunan, survei tempat usaha nasabah serta tempat agunan dan pemeriksaan informasi debitur di BI *cheking*.⁹⁰

Wawancara yang dilakukan oleh seksi pemasaran kepada calon nasabah menurut penulis adalah satu langkah yang tepat untuk melakukan penilaian karakter, yaitu penilaian terhadap kepribadian calon nasabah tersebut dapat memenuhi kewajibannya dan juga penilaiannya yang diperlukan dalam menilai kondisi keuangan nasabah.

Langkah pertama pemeriksaan kembali berkas-berkas persyaratan pemohon yang diserahkan calon nasabah kepada seksi pemasaran. Hal ini merupakan salah satu langkah yang tepat untuk menghindari kesalahan atau kecurangan yang mungkin dilakukan oleh calon nasabah, sehingga dapat mengurangi resiko yang mungkin terjadi.

Langkah kedua adalah apabila semua pemeriksaan langkah pertama telah sesuai dengan prosedur, maka PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan melakukan survei tempat pemohon pembiayaan *murâbaḥah*.

⁹⁰ Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, tanggal 11 Agustus 2015.

Tindakan survei dilakukan untuk menghindari penipuan yang dilakukan oleh pemohon. Jadwal survei dilakukan setidaknya 7 hari setelah pemeriksaan langkah pertama, tetapi terkadang survei dilakukan lebih dari 7 hari, hal ini terjadi karna adanya banyaknya permohonan pembiayaan yang dilakukan di Bank.

Dalam analisis pemberian pembiayaan, PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan telah melakukan disposisi yang dimana pengertian disposisi adalah catatan dari pimpinan cabang (PC) apakah calon nasabah layak untuk setuju atau ditolak, meskipun analisa berkas pemohon layak untuk diberikan pembiayaan tapi dalam hal ini tergantung dari PC yang mempunyai hak wewenang yang lebih tinggi.⁹¹

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa sistem dan pelaksanaan pemberian pembiayaan *murâbaḥah* PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan telah berjalan sesuai dengan Standar Operasional Perusahaan yang ada di dalam proses pembiayaan, pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan serta dilakukannya analisis oleh seksi-seksi yang terkait.

Pada proses selanjutnya yaitu prosedur pencairan, dimana seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan yang bertugas untuk melakukan proses pencairan dana kepada nasabah setelah adanya persetujuan dari Pimpinan Cabang.

⁹¹ Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, tanggal 11 Agustus 2015.

Pada langkah pertama, digunakan sebuah input berupa berkas (formulir permohonan pembiayaan) ditujukan kepada nasabah yang telah mendapatkan persetujuan pembiayaan. Calon nasabah wajib mengisi data-data yang diperlukan dengan bantuan dari pihak bank apabila ada kesulitan saat mengisi formulir tersebut.

Langkah kedua, yaitu pihak bank melalui seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan meminta berkas asli nasabah agar tidak ada kecurangan dari nasabah yang bersangkutan. Setelah itu berkas tersebut diberikan kepada Kontrol Intern untuk di cek kembali untuk melihat keabsahan jaminan dari nasabah tersebut. Setelah berkas dianggap benar, maka berkas tersebut disimpan di dalam lemari besi dibagian APP.

Selanjutnya langkah ketiga, yaitu pembuatan surat tanda terima jaminan yang dibuat dua rangkap. Setelah itu adanya pengikatan dengan menggunakan akad *murâbaḥah* antara pihak PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan dengan nasabah tersebut.

Apabila akad *murâbaḥah* sudah dilakukan antara pihak bank dan si nasabah, maka prosedur pencairan oleh pihak Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan dapat dilakukan. Tetapi sebelum dilakukan pencairan, pihak APP melakukan pengecekan kembali dengan adanya tiga kali otoritas dalam pencairan ini, yaitu penerimaan permohonan pembiayaan, pemeriksaan analisis pembiayaan dan persetujuan atas pencairan pembiayaan.⁹²

⁹² Wawancara dengan Informan Pimpinan Seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, tanggal 11 Agustus 2015.

Dalam pelaksanaan pencairan pembiayaan, khususnya pembiayaan *murâbaḥah* di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan bekerjasama dengan perusahaan lain yang berperan sebagai *supplier*, Seperti pembelian sepeda motor, laptop dan lain-lain. Namun pada *murâbaḥah* investasi seperti pengadaan bahan bangunan, pihak PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan pencairan pembiayaan tersebut menggunakan akad *wakalah* (perwakilan) dimana setiap nasabah wajib menunjukkan laporan faktur bahan-bahan bangunan tersebut kepada pihak bank.

Namun, ada saja yang menjadi masalah pada pembiayaan ini, dimana pada saat pelaksanaan pencairan atau penyerahan barang, nasabah menganggap proses ini sedikit berbelit-belit dan agak lambat karena ketidak tersediaannya notaris di dalam bank setiap jam kerja bank. Dan setelah pencairan sering terjadi penyalahgunaan amanah oleh nasabah dari bank pada pembelian barang karena bank tidak memiliki *supplier* untuk barang yang ia butuhkan, sehingga adanya penambahan akad *wākālah* (perwakilan) dengan memberikan dana kepada nasabah agar nasabah yang membeli barang yang ia butuhkan tersebut. Namun, nasabah tidak melakukan kewajibannya seperti perjanjian yang sudah disepakati. Sehingga mengakibatkan pengembalian angsuran pembiayaan macet. Hal ini dapat dilihat dari jumlah nasabah pembiayaan *murâbaḥah* yang mengalami penurunan dalam 4 tahun terakhir walaupun pembiayaan ini

merupakan pembiayaan paling diminati.⁹³ Hal ini dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4.3
Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah di PT. Bank SUMUT
Cabang Syariah Padangsidempuan Tahun 2011-2014

NO	Tahun	<i>Jumlah Nasabah Pembiayaan murâbahah</i>
1.	2011	979 orang
2.	2012	1214 orang
3.	2013	959 orang
4.	2014	951 orang

Sumber: PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan

Langkah ketiga yaitu prosedur monitoring atau pengawasan yang dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan yaitu meliputi informasi yang diperoleh dari seksi pemasaran serta seksi-seksi lainnya yang berkaitan dengan pemeriksaan jumlah saldo serta pengembalian pembiayaan oleh dilakukan oleh nasabah.

Pengawasan yang dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan mencakup dua proses, dimana proses pertama pemantauan saat pencairan dan proses kedua yaitu pemantauan pengembalian pembiayaan selama sebulan sekali. Tujuan dari dilakukannya dua proses ini untuk mengecilkan risiko yang mungkin akan terjadi serta mendeteksi secara dini risiko yang terjadi dan dapat merugikan pihak bank nantinya. Pengawasan yang dilakukan oleh pihak PT. Bank SUMUT Cabang Syariah

⁹³ Wawancara dengan Informan Pimpinan Seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, tanggal 11 Agustus 2015.

Padangsidempuan yang dilakukan untuk pembiayaan *murâbaḥah* difokuskan pada pencairan pembiayaan dengan menggunakan akad *wākālah* (perwakilan). Karena sering terjadi penyalahgunaan amanah dari pihak bank oleh nasabah tersebut.⁹⁴

⁹⁴ Wawancara dengan Informan Pimpinan Seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, tanggal 11 Agustus 2015.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pada dasarnya, setiap Perbankan syariah khususnya PT. Bank SUMUT Cabang syariah Padangsidimpuan sangat memperhatikan setiap prosedur demi prosedur yang berlaku di setiap pembiayaan, tidak hanya pembiayaan *murâbaḥah*.

Pelaksanaan pembiayaan *murâbaḥah* yang ada di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah sudah sesuai dengan Standar Operasional Perusahaan yang diberlakukan. Hanya saja setiap perusahaan memiliki kendala yang berbeda-beda, dimana pada PT. Bank SUMUT Cabang Syariah tidak memiliki notaris yang berkantor di bank tersebut, sehingga saat melakukan pencairan pihak bank harus menghubungi notaris untuk pencairan tersebut. Dan setelah prosedur pencairan sering terjadi penyalahgunaan amanah oleh nasabah dari Bank dimana pada akad wakalah (perwakilan) nasabah tidak melakukan kewajibannya untuk membeli barang yang ia butuhkan. Sehingga mengakibatkan pengembalian angsuran pembiayaan macet.

Adapun pelaksanaan yang berlaku di PT. Bank SUMUT Cabang Syariah dimulai dari prosedur pembiayaan, dimana pada prosedur ini adalah tahap awal didalam pembiayaan. Pihak bank akan melakukan wawancara, pemeriksaan kelengkapan, dokumen, pemeriksaan agunan, survei tempat usaha nasabah serta tempat agunan dan pemeriksaan informasi debitur di BI *checking*.

Setelah itu proses selanjutnya adalah prosedur pencairan dimana seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan yang bertugas untuk melakukan proses pencairan dana kepada nasabah setelah adanya persetujuan dari Pimpinan Cabang. Setelah itu, digunakan sebuah input berupa berkas (formulir permohonan pembiayaan) ditujukan kepada nasabah yang telah mendapatkan persetujuan pembiayaan. Calon nasabah wajib mengisi data-data yang diperlukan dengan bantuan dari pihak bank apabila ada kesulitan saat mengisi formulir tersebut.

Setelah semua berkas selesai pihak bank melalui seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan meminta berkas asli nasabah agar tidak ada kecurangan dari nasabah yang bersangkutan. Setelah berkas dianggap benar, maka berkas tersebut disimpan di dalam lemari besi dibagian APP. Setelah itu pihak bank membuat surat tanda terima jaminan yang dibuat dua rangkap. Setelah itu adanya pengikatan dengan menggunakan akad *murâbaḥah* antara pihak PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan dengan nasabah tersebut. Kemudian dilakukan pengecekan kembali dengan adanya tiga kali otoritas dalam pencairan ini, yaitu penerimaan permohonan pembiayaan, pemeriksaan analis pembiayaan dan persetujuan atas pencairan pembiayaan. Maka prosedur pencairan oleh pihak Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan dapat dilakukan.

Pelaksanaan monitoring atau pengawasan yang dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan yaitu meliputi informasi yang diperoleh dari seksi pemasaran serta seksi-seksi lainnya yang berkaitan

dengan pemeriksaan jumlah saldo serta pengembalian pembiayaan oleh dilakukan oleh nasabah. Pengawasan yang dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan mencakup dua proses, dimana proses pertama pemantauan saat pencairan dan proses kedua yaitu pemantauan pengembalian pembiayaan selama sebulan sekali. Tujuan dari dilakukannya dua proses ini untuk mengecilkan risiko yang mungkin akan terjadi serta mendeteksi secara dini risiko yang terjadi dan dapat merugikan pihak bank nantinya.

B. Saran

Dari kesimpulan yang telah dijabarkan diatas, peneliti mencoba memberikan saran kepada PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, bahwasanya PT. Bank Sumut Cabang Syariah Padangsidempuan perlu meningkatkan kinerja notaris agar prosedur pembiayaan bisa berjalan dengan baik lagi tanpa hambatan. Dan juga harus dilakukan pengawasan atau monitoring terhadap pembiayaan *murâbaḥah* dengan akad *wākālah* harus lebih ditingkatkan untuk meminimalisir terjadinya penyalahgunaan amanah dan pihak PT. Bank SUMUT Cabang Syariah harus menambah *supplier* untuk bagian yang menggunakan akad *wakalah* seperti perusahaan di bidang bahan-bahan bangunan.

Evaluasi juga perlu dilakukan dengan mendengarkan masukan yang diberikan nasabah sebagai upaya untuk membangun kekerabatan silaturahmi antara PT. Bank Sumut Cabang Syariah Padangsidempuan. Hal ini akan

menciptkan hasil positif sekaligus sosialisasi pemahaman, pengetahuan, dan pengenalan produk.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Abdullah Muhammad bin Yazid Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Semarang: CV. Asy Syifa', 1993.
- Adiwarman, A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT, RajaGrafindo Persada, 2013.
- Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Zikrul hakim, 2008.
- Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemah*, Depok: Sabiq, 2011.
- Hamzah Ahmad & Ananda Santoso, *Kamus Pintar Bahasa Indonesia*, Surabaya: Fajar Mulya, 1996.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah*, Jakarta Pusat: Gramedia Pustaka Utama, 2014.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Kasmir, *Pemasaran Bank*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2004.
- Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2013.
- Komaruddin dan Yooke Tjuparmah Komaruddin, *Kamus Istilah Karya Ilmiah*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006.
- Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Rosdakarya: 2000.
- Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2008), hlm. 103.

- Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- Rosadi Ruslan, *Metode Penelitian*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004.
- Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian* Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2009.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana, 2014.
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Andi Offset, 1991.
- Syukur Kholil, *Metode Penelitian Komunikasi*, Bandung, Ciptapustaka Media, 2006.
- Veithzal Rivai, dan Andria Permata Rivai, *Islamic Financial Management*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008.
- Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta: LPEE Usakti, 2009.
- Surat Keputusan Direksi Nomor: 048/DIR/DUSy-PDJs/SK/2009 Tentang Pembiayaan *murâbaḥah*.
- Wawancara dengan Informan Seksi Pemasaran Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, tanggal 11 Agustus 2015.
- Wawancara dengan Informan Pimpinan Seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan Karyawan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, tanggal 11 Agustus 2015.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas

Nama : SILVIA ANGGRIANSYAH NASUTIO3
NIM :11 220 0033
Tempat/ Tanggal Lahir : Padangsidimpuan, 21 Agustus 1993
Alamat : Jl. Mustafa Hrp, Gg. Mesjid, No. 02.
Padangsidimpuan

B. Nama Orang Tua

Ayah : SAIFUL BAHRI NASUTION
Ibu : ROHANI HARAHAHAP

C. Pendidikan

- SD Negeri 148080 Aektampang, Tamat Tahun 2005
- SMP NEGERI 5 Padangsidimpuan, Tamat Tahun 2008
- SMA Negeri 3 Padangsidimpuan, Tamat Tahun 2011
- Masuk IAIN Padangsidimpuan Tahun 2011

Lampiran

PEDOMAN OBSERVASI

Panduan observasi tentang Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Akad *Murâbaḥah* PT Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan dalam melakukan pembiayaan *murâbaḥah* PT Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan
2. Pelaksanaan pemberian pembiayaan *murâbaḥah* PT Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan
3. Pelaksanaan pencairan pembiayaan *murâbaḥah* PT Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan
4. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murâbaḥah* PT Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan

Lampiran

INDIKATOR OBSERVASI

NO	KETERANGAN	INDIKATOR
1.	Proses dalam melakukan pembiayaan dengan akad <i>murâbaḥah</i>	a. Nasabah datang mengajukan pembiayaan, dan karyawan menanyakan keperluan atas pembiayaan kepada nasabah b. Nasabah menyiapkan persyaratan dan melengkapi data c. Memandu dalam pengisian formulir pembiayaan dengan akad <i>murâbaḥah</i> d. Melakukan analisis permohonan pembiayaan e. Melakukan <i>on the spot</i> ke tempat nasabah f. Kerjasama dengan notaris untuk pengikatan agunan g. Pembukaan rekening nasabah untuk proses pencairan pembiayaan. h. Pengawasan.

DOKUMENTASI WAWANCARA

1. Wawancara dengan Seksi Administrasi dan Penyelamatan Pembiayaan



2. Wawancara dengan Seksi Pemasaran

