

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PROSEDUR PELELANGAN BARANG JAMINAN PADA AKAD MURABAHAH  
DI BANK SUMUT CABANG SYARIAH TEBING TINGGI**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar  
Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi DIII  
Perbankan Syariah**



**SINTA NOVIANA**  
**NIM.01820625053**

**PROGRAM STUDI DIII  
PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

**2021 M / 1442 H**



**PERSETUJUAN**

Laporan akhir ini dengan judul **“Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi”**. Yang ditulis oleh:

Nama : SINTA NOVIANA  
 Nim : 01820625053  
 Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Dapat diterima dan di setujui dalam sidang Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 08 Juli 2021

Pembimbing Laporan Akhir

Dr.Drs.H. Mohd. Yunus, M.Ag

Nip. 195912311987031037

UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN**

Laporan Akhir dengan judul **“Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi”** yang ditulis oleh:

Nama : Sinta Noviana  
 NIM : 01820625053  
 Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Telah di *munaqasyahkan* pada :

Hari/tanggal : Senin, 09 Agustus 2021  
 Waktu : 13.00 WIB  
 Tempat : Google Meeting

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

**Pekanbaru, 09 Agustus 2021**  
**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

**Ketua**  
 Ahmad Fauzi, SHL., MA

**Sekretaris**  
 Rozi Andrini, ME

**Penguji Metodologi**  
 Nur Hasanah, SE., MM

**Penguji Materi**  
 Dr. Jenita, SE. MM

Mengetahui  
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



**Dr. Zulkifli M. Ag**  
 NIP. 19741006 200501 1 005





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PERNYATAAN**

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Sinta Noviana

NIM : 01820625053

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Akhir yang berjudul : **Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi** adalah benar merupakan karya saya sendiri dan tidak melakukan tindakan plagiat dalam penyusunannya.

Adapun kutipan yang ada dalam penyusunan karya ini telah saya cantumkan sumber kutipannya dalam Laporan Akhir. Saya bersedia melakukan proses yang semestinya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku jika ternyata Laporan Akhir saya ini sebagian atau keseluruhan merupakan plagiat karya orang lain.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Pekanbaru, 09 Agustus 2021



**Sinta Noviana**  
NIM. 01820625053

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## ABSTRAK

### **Sinta Noviana (2021) : Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.**

Latar belakang dalam penelitian ini bahwa pembiayaan murabahah merupakan transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para kedua belah pihak. Dan pembayaran dapat dilakukan secara tunai maupun cicilan, saat debitur yang membayar dalam cara cicilan harus mempunyai barang jaminan sebagai jaminan jika terjadi masalah dalam pembayaran atau disebut kredit macet. Ketika nasabah tidak mampu melakukan pembayaran maka pihak bank akan melakukan pelelangan barang jaminan tersebut.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui prosedur pelelangan barang jaminan pada akad murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi dan untuk mengetahui penyelesaian pelelangan barang jaminan pada akad murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan, dilakukan di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi. Dengan key informan dalam penelitian ini adalah 2 pegawai selaku Administrasi Pembiayaan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun metode penelitian ini menggunakan metode analisa deskriptif kualitatif.

Setelah dilakukan penelitian dan analisa data, secara umum dapat disimpulkan bahwa pelelangan barang jaminan terjadi disebabkan karena nasabah atau debitur mengalami masalah dalam utangnya atau disebut kredit macet. Pelelangan dilakukan sesuai dengan tahap-tahap yang telah disahkan oleh pihak Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi yaitu: 1) mengirimkan Surat Pemberitahuan Tunggalan (SPT), 2) melakukan call report, 3) mengirimkan Surat Peringatan 1,2 dan 3, 4) penyitaan barang jaminan, dan 5) mengajukan berkas lelang ke pihak KPKNL. Penyelesaian lelang dilakukan dengan tahap-tahap sebagai berikut: 1) cara penawaran, 2) melakukan pendaftaran, 3) waktu dan pelaksanaan, 4) ketentuan uang jaminan lelang, 5) penawar lelang 6) pelunasan objek lelang, dan 7) objek lelang.

***Kata Kunci : Pelelangan, Barang Jaminan, Akad Murabahah.***



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## KATA PENGANTAR

### *Assalamualaikum Wr. Wb*

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar. Shalawat dan salam atas junjungan Nabi Muhammad SAW. Dimana atas berkat beliaulah akhirnya kita dapat merasakan kenikmatan yang tak terhingga yakni Iman dan Islam sebagaimana yang telah dirasakan saat ini dan sampai akhirnya nanti. Demikian pula yang penulis rasakan, akhirnya dengan izin dan rahmat Allah SWT penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini yang berjudul “Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi”. Sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md), pada Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan D3 Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Tugas Akhir ini bisa terwujud dengan baik berkat dari kerjasama dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ucapkan terima kasih karena telah membantu penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini dan juga penulis ucapkan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada:

1. Teristimewa buat Ayah kandung Alm. Saiful Azhar Sinaga dan Mama kandung Ideswati yang tercinta, yang selalu mendoakan dan mencintai putrimu. Teristimewa buat Ayah Novriawarman dan Mama Siti Azniar Sinaga yang



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- tercinta, yang selalu mencintai putrimu, merawat dengan sepenuh hati dan rela mengorbankan segalanya demi kebahagiaan dan masa depan putrimu. Terima kasih atas segalanya. Dan tidak lupa kepada adikku Aprilia Saidena.
2. Yang teristimewa buat Paman Padrisoni dan Bibi Sutari Ningsih yang tercinta, yang selalu mendoakan aku dan membiayai kuliahku terima kasih atas segalanya.
3. Yang teristimewa buat Bapak Erliansyah dan Ibu Surya Ningsih yang tercinta, yang mendoakan aku dan selalu membantu aku terima kasih atas segalanya.
4. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. Khairunnas Rajab, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu sedalam-dalamnya.
5. Yang terhormat Bapak Dr. Zulkifli. M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum beserta jajarannya.
6. Yang terhormat Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah Ibu Dr. Nurnasrina, SE, M.Si dan Sekretaris Jurusan Ibu Dr. Jenita, SE, MM yang telah banyak membantu dan membimbing penulis selama perkuliahan dan dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
7. Yang terhormat Bapak Dr.Drs.H. Mohammad Yunus, M.Ag yang telah memberikan bimbingan dan arahan serta meluangkan waktunya untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Dosen Penasehat Akademik Ibu Nurhasanah, SE,MM yang membimbing dan memberikan masukan kepada penulis ketika mengalami permasalahan kuliah.




**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

9. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen dan staf yang ada di sekitar lingkungan Fakultas Syariah dan Hukum yang telah memberikan ilmu-ilmunya kepada penulis. Ilmu tersebut sanagat bermanfaat bagi penulis.
10. Kepada staf Perpustakaan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah melayani penulis untuk mendapatkan buku-buku yang diperlukan selama kuliah, terutama dalam penulisan Laporan Akhir ini.
11. Kepada para Pegawai Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi yang memudahkan dan mendukung penulis dalam melakukan penelitian ini.
12. Teman-teman seperjuangan lokal PS A dan PS B, teman-teman Base Camp dan teman-teman dari fakultas lain yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.

Akhirnya kepada Allah SWT jualah tempat penulis mohon do'a serta harapan, semoga semua yang diberikan baik dorongan, bantuan, partisipasi, motivasi dan sumbangan pikiran dibalas oleh Allah SWT dengan pahala yang setimpal, harapan penulis semoga tugas akhir ini bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.

Pekanbaru, Juli 2021

Penulis,

SINTA NOVIANA





**DAFTAR ISI**

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**PENGESAHAN LAPORAN AKHIR**

**ABSTRAK.....i**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	9
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Tujuan Penelitian.....	9
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika penulisan.....	13
<b>BAB II KAJIAN TEORI.....</b>	<b>15</b>
A. Pengertian Lelang.....	15
B. Pengertian Jaminan.....	18
C. Pembiayaan Murabahah.....	19
D. Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah.....	21
<b>BAB III GAMBARAN UMUM BANK SUMUT CABANG SYARIAH TEBING TINGGI.....</b>	<b>27</b>
A. Sejarah Singkat Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.....	27
B. Makna dari Logo PT. Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.....	30
C. Visi dan Misi PT Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.....	31
D. Struktur Organisasi Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.....	32
E. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab.....	33
F. Ruang Lingkup Bidang Usaha.....	35
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>48</b>

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

A. Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.....	48
B. Penyelesaian Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.....	52

**BAB V PENUTUP.....58**

A. Kesimpulan.....	58
B. Saran.....	59

**DAFTAR PUSTAKA****LAMPIRAN**



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.<sup>1</sup> Dalam hal ini bank memiliki peran sebagai pemberi fasilitas penyediaan dana untuk membantu kebutuhan hidup masyarakat atau perusahaan baik kegiatan produktif maupun konsumtif.

Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.<sup>2</sup> Perkembangan perbankan syariah di Indonesia merupakan suatu perwujudan dari kebutuhan masyarakat yang menghendaki suatu sistem perbankan yang mampu menyediakan jasa keuangan sehat, juga memenuhi prinsip syariah. Hal ini juga didukung oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan yaitu diperbolehkan beroperasinya bank syariah di Indonesia, yang mana bank syariah beroperasi dengan menawarkan produk-produk pembiayaan diantaranya pembiayaan murabahah.

Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada pasal 1 ayat (25) menjelaskan mengenai pembiayaan sebagai salah satu kegiatan utama dalam bank syariah yakni sebagai penyedia dana atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak yang dibiayai dan/atau

<sup>1</sup> Nurnasrina, *Perbankan Syariah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2012), cet. ke-1, h.19

<sup>2</sup> *Ibid*, h.19





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>3</sup>

Pembiayaan murabahah merupakan transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.<sup>4</sup> Undang- Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad Murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Menurut fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000, Murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba. Berdasarkan definisi diatas dapat dipahami bahwa akad murabahah merupakan aka jual beli dimana penjual menginformasikan harga beli kepada pembeli, lalu pembeli membayar haarga barang tersebut beserta keuntungan yang disepakati. Pembayaran dalam akad murabahah bisa dibayar dengan cara mencicil.

Ketentuan untuk nasabah yang tidak mampu membayar dalam pertengahan jangka waktu pembayaran yang telah ditetapkan dalam awal akad dalam pembiayaan murabahah terdapat dalam Fatwa DSN No. 47/DSN- MUI/II/2005. Fatwa tersebut menyebutkan bahwa bahwa dalam hal nasabah yang diberikan pembiayaan dengan akad murabahah yang tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip syariah islam. Lembaga keuangan syariah melakukan penyelesaian murabahah bagi

<sup>3</sup> Undang-Undang Republik Indonesia No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat (25), h.21

<sup>4</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), cet. ke-1, h.181



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati yaitu dengan cara objek dari murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui lembaga keuangan syariah dengan harga pasar yang disepakati, kemudian dari hasil penjualan tersebut digunakan untuk membayar sisa dari utangnya kepada lembaga keuangan syariah yang bersangkutan.

Untuk mendapatkan pembiayaan dari pihak bank, nasabah tentu harus memiliki asset yang bisa digunakan pihak bank sebagai jaminan. Menurut UU NO.7/1992 di ubah menjadi UU NO.10/1998 (Tentang perbankan) arti jaminan yaitu keyakinan atas iktikad dan kemampuan sertakesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan di maksud sesuai dengan perjanjian.

Dapat diketahui bahwa jaminan suatu tanggungan yang dapat di nilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan tertentu yang di serahkan debitur kepada kreditor sebagai akibat dari suatu hubungan perjanjian utang piutang atau perjanjian lain,

Dalam pembayaran murabahah secara angsur, bank sering berhadapan resiko macet. Bank diperbolehkan bahkan selalu meminta jaminan dari nasabah yang diikat dengan pembebanan hak tanggungan maupun penjaminan lainnya. Sehingga ketika nasabah mengalami macet, dapat dinilai sebagai wanprestasi dan bank berhak melelang sendiri atau mengajukan permohonan eksekusi lelang baik kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) maupun Pengadilan Agama.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Dinda Maharani, *Esekusi Jaminan Terhadap Akad Murabahah Yang Belum Jatuh Tempo: Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam (Studi Kasus Putusan No. 362K/AG2013) Pengadilan Agama Padang, (Jakarta: Semester VII, UIN Syarif Hidayatullah, 2018), h.2*

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Al-Qur'an menyatakan bahwa dianjurkan untuk menghadirkan barang jaminan dalam bermuamalah. Hal tersebut dijelaskan dalam Q.S al-Baqarah;283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ  
 تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً

Artinya:” jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)”<sup>6</sup>.

Dalam kondisi ideal pembiayaan dapat berjalan lancar sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Namun tidak jarang dijumpai adanya bentuk wanprestasi yang dilakukan nasabah kepada lembaga keuangan yaitu pembayaran yang tidak lancar bahkan macet. Wanprestasi adalah kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajiban atau segala hal yang ditentukan dan bersama dalam kontrak sehingga menimbulkan kerugian bagi bank baik dalam berupa penyusutan nilai modal maupun pengurang dan nilai bagi hasil untuk bank. Jika wamprestasi terjadi akibat kelalaian nasabah yang mengakibatkan kerugian pihak bank, maka bank berhak mendapatkan ganti rugi (ta'widh).<sup>7</sup>

Pembiayaan pada Bank Syariah membutuhkan kehati-hatian dalam penyalurannya, sehingga pihak bank harus mengelolanya dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Hal tersebut dibutuhkan untuk memastikan bahwa dana investasi dari pihak kreditur dikelola dengan

<sup>6</sup> Departemen agama RI, *al-Qur'an dan terjemahnya* (Bandung: CV Penerbit J-art 2004), 248

<sup>7</sup> Yaman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, (Jakarta: Kencana, 2015), cet.ke-3, h.81



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sempurna oleh pihak bank sebagai lembaga intermediasi. Salah satu bentuk prinsip kehati-hatian dalam tata kelola keuangan pada operasional bank yaitu jaminan sebagai pegangan pihak bank untuk memastikan debiturnya melakukan prestasi yang telah disepakati dalam akad.

Dalam proses pelelangan barang terjadi jual beli sistem lelang. Jual beli adalah suatu bentuk perjanjian antara penjual dan pembeli yang terikat dengan hak dan kewajiban. Sedangkan, Lelang dapat diartikan suatu cara penjualan di depan orang banyak dengan tawarannya yang beratas-atas atau menaik-naikan secara terang-terangan, dan mengunggulkan penawaran yang tertinggi. Dengan demikian dapat disimpulkan Jual beli sistem lelang adalah suatu perjanjian jual beli dengan cara lelang (penjualan di muka umum) yang dilakukan secara penawaran yang berjenjang naik, berjenjang turun dan dengan cara tertulis.

Lelang merupakan suatu bentuk penawaran barang kepada penawar yang pada awalnya membuka lelang dengan harga rendah kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi sehingga pada akhirnya penawar dengan harga yang paling tinggi mendapatkan orang yang dilelangkan. Sebelum lelang dilaksanakan pihak bank terlebih dahulu telah memberitahukan kepada nasabah yang bersangkutan melalui telepon maupun surat. Dan penjualan barang jaminan yang dijadikan sebagai jaminan pada saat jatuh tempo dengan melalui cara pelelangan diperbolehkan, tetapi dengan syarat sebagai berikut:

1. Pemberi pembiayaan harus mencari tahu keadaan nasabah atau mencari tahu penyebab nasabah belum melunasi utangnya
2. Nasabah diberi kesempatan untuk memperpanjang tenggang waktu pembayarannya





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Apabila pemberi pembiayaan benar-benar membutuhkan dana atau uang dan nasabah belum melunasi pinjamannya, pemberi pembiayaan atau kreditur berhak untuk menjual barang jaminan dan kelebihan uangnya dikembalikan kepada nasabah.

Penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang diterapkan oleh Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

#### 1. *Follow Up* Pembiayaan Dengan Tagihan

Menanyakan penyebab macetnya angsuran dan menanyakan kapan nasabah tersebut mampu mengangsur kembali. Jika dalam hal ini terbukti bahwa nasabah tersebut mampu tetapi sengaja menunda-nunda pembayaran angsuran, maka pihak Bank akan memberikan Surat Peringatan (SP) kepada nasabah tersebut dan mendesak agar segera membayar angsurannya. Kemudian pihak bank akan mengirimkan surat peringatan, yang mana isinya adalah memanggil nasabah yang bersangkutan untuk datang ke kantor dan mendesak agar nasabah segera membayar kewajiban yang tertunda.

#### 2. Restrukturing

Terlebih dahulu sebelum melakukan *restructuring*, pihak Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi melihat kondisi usaha dari nasabah yang bermasalah tersebut. Sebab langkah ini dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan kemampuan pihak nasabah dalam melakukan pembiayaan. Dalam melakukan langkah ini yang harus diperhatikan adalah prospek usaha dan itikad baik. Tindakan Bank dengan cara menambah modal nasabah dengan mempertimbangkan nasabah tersebut memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak. Ini dilakukan oleh pihak bank dengan

<sup>8</sup> Sumber: Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi, pada tanggal 11 juni 2021.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tujuan utama adalah agar meningkatkan kembali usaha yang sedang dijalani nasabah sehingga dengan demikian nasabah mampu membayar kembali angsuran atau kewajibannya kepada pihak bank.

### 3. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Yaitu perubahan syarat pembiayaan hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan. Tentu tidak kepada semua debitur dapat diberikan kebijakan ini oleh pihak Bank, melainkan hanya kepada debitur yang menunjukkan itikad dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk melunasi atau membayar pembiayaan. Disamping itu usaha debitur juga tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas.

Perubahan syarat pembiayaan terdiri dari :

#### a. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan

Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka sampai waktu tertentu, maksudnya hanya margin bagi hasil yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.

#### b. Penurunan margin bagi hasil

Margin bagi hasil dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika margin bagi hasil pertahun sebelumnya dibebankan 20% diturunkan menjadi 18%. Hal ini tergantung dari pertimbangan yang bersangkutan. Penurunan margin bagi hasil akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### 4. Pelelangan dan penjualan agunan

Cara ini dilakukan atau ditempuh jika nasabah sudah benar-benar tidak sanggup lagi untuk membayar kewajiban angsurannya. Biasanya barang agunan telah diikat secara formal melalui bantuan notaris dalam membuat aktanya. Proses pelelangan dan penjualan ini biasanya melalui persetujuan pihak nasabah, kemudian dari hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk pelunasan angsuran pembiayaan. Pelelangan atau penjualan barang agunan merupakan upaya terakhir yang diambil oleh pihak Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi ketika tidak ada alternative lain yang bisa dilakukan.

Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi ini merupakan salah satu bank daerah yang berlandaskan syariah di Sumut yang melakukan penghimpunan dana terdiri dari tabungan, giro dan deposito dan pembiayaan yang terdiri dari mudharabah, murabahah, musyarakah, ijarah, salam dan istishna'. Berdasarkan observasi di lapangan mengenai nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah banyak terjadi pembiayaan macet dan nasabah banyak yang tidak dapat melanjutkan pembiayaan tersebut dan pihak bank melakukan pelelangan pada barang jaminan nasabah.

Berdasarkan penanganan pembiayaan bermasalah yang diterapkan oleh Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi maka pihak bank akan selalu membantu dan mengarahkan nasabah untuk mengatasi pembiayaan yang bermasalah, jika dari beberapa tahap diatas pihak nasabah tidak setuju untuk melanjutkan pembiayaannya yang bermasalah itu maka pihak bank akan melakukan tindakan pada tahap yang terakhir yaitu pelelangan barang jaminan untuk melunasi utang nasabah.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan penjelasan diatas, penulis tertarik untuk meneliti masalah pelelangan barang jaminan di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi tersebut dan bermaksud mengadakan penelitian secara lebih mendalam dengan judul “Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi”.

**B. Batasan Masalah**

Agar peneliti ini lebih terarah, maka perlu diadakan pembatasan masalah yang akan diteliti. Penelitian ini difokuskan kepada prosedur pelelangan barang jaminan pada akad murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.

**C. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prosedur pelelangan barang jaminan pada akad murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.
2. Bagaimana proses penyelesaian pelelangan barang jaminan pada akad murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.

**D. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prosedur pelelangan barang jaminan pada akad murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.
2. Untuk mengetahui proses penyelesaian pelelangan barang jaminan pada akad murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.

**E. Metode Penelitian**

Dalam melaksanakan penelitian ini menggunakan metode sebagai berikut:





## 1. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi yang menjadi penelitian ini adalah Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi. Karena di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi banyak terjadi nasabah yang bermasalah pada pembiayaan macet dan diselesaikan dengan pelelangan pada barang jaminan.

## 2. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian merupakan sesuatu yang bisa diteliti baik itu orang, tempat, ataupun barang yang diamati dalam rangka pembuatan sebagai target. Sedangkan objek penelitian ialah sifat kondisi dari suatu barang, orang, ataupun yang jadi pusat perhatian serta target riset.<sup>9</sup>

Maka dari itu, subjek dari penelitian ini adalah pegawai Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi. Sedangkan objeknya adalah prosedur pelelangan barang jaminan pada akad murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.

## 3. Informasi Kunci (*Key Informan*)

*Key informan* merupakan para ahli kunci yang sangat memahami dan dapat memberikan penjelasan berbagai hal yang berkaitan dengan penelitian dan tidak dibatasi dengan wilayah tempat tinggal misalnya akademisi, budayawan, tokoh agama, dan tokoh masyarakat.<sup>10</sup>

Yang menjadi *key informan* dalam penelitian ini adalah 2 pegawai Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi selaku Administrasi Pembiayaan sebagai responden yang diwawancarai.

## 4. Sumber Data

<sup>9</sup> Afdhol Abdul Hanaf, Subjek dan Objek Penelitian, <http://afdholhanaf.blogspot.com/2012/03/subjek-dan-objek-penelitian.html>, diakses pada tanggal 11 agustus 2021 pukul 11:18 WIB.

<sup>10</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2009), h. 135



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Data Primer merupakan data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti atau ada kaitannya dengan objek yang diteliti atau data yang diperoleh berdasarkan pengukuran secara langsung oleh peneliti dari sumbernya.<sup>11</sup> Data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh langsung dari pegawai di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi dari hasil wawancara.
  - b. Data Sekunder merupakan data yang diperoleh melalui riset dokumen, dan buku-buku yang berkaitan dengan masalah penelitian yang diteliti, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, peraturan yang berlaku. Data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari buku, dokumen Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi dan sumber lainnya yang bisa dijadikan sebagai sumber yang sah.
3. Metode Pengumpulan Data
- a. Observasi/pengamatan
 

Observasi yaitu metode pengumpulan data dengan cara pengamatan langsung di lapangan untuk mengetahui gambaran secara nyata tentang kegiatan yang diteliti. Observasi dari penelitian ini adalah dimana penulis melakukan peninjauan langsung di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi tentang prosedur pelelangan barang jaminan pada akad murabahah.
  - b. Wawancara
 

Wawancara yaitu pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab kepada pihak-pihak yang berkepentingan yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Suharmisi Arikunto, *Prosedur Penelitian Sosial*, (Jakarta: Kencana, 2015), h. 128

<sup>12</sup> Perpustakaan, *Metode Pengumpulan Data dengan Metode Wawancara Interview*, tersedia di <https://www.perpustakaan.com/2016/06/metode-pengumpulan-data-dengan-metode-wawancara-interview.html?m=1>, diakses pada tanggal 11 agustus 2021 pukul 23:54 WIB.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Metode wawancara ini ditujukan pada pegawai tentang prosedur pelelangan barang jaminan pada akad murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi. Metode ini digunakan untuk menggali data dan meminta pertimbangan berbagai pihak agar tidak terjadi penyimpangan atau salah pengertian mengenai permasalahan yang diangkat dalam tema penelitian ini.

#### c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu data-data yang diperoleh penulis dan dokumen dari Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti.

#### 4. Analisis Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan data dengan metode deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif adalah menganalisis, menggambarkan, dan merigkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan berupa hasil wawancara atau pengamatan mengenai masalah yang diteliti di lapangan. Yaitu dengan cara setelah semua data telah dikumpulkan, kemudian penulis menjelaskan secara rinci dan sistematis sehingga dapat terpapar secara utuh dan dapat dipahami secara jelas.

#### 5. Metode Penulisan

- a. Induktif yaitu suatu uraian penulisan yang diawali dengan menggunakan kaidah-kaidah umum, kemudian dianalisa dan diambil kesimpulan secara khusus.<sup>13</sup>
- b. Deskriptif yaitu suatu uraian penulisan dengan menguraikan data-data yang diperoleh secara utuh dan apa adanya tanpa mengurangi dan

<sup>13</sup> Burhan Bungin, penelitian kualitatif: *Komunikasi, ekonomi, kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: Kencana, 2008), h. 108.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menambah sedikitpun sesuai dengan keadaan, kemudian data tersebut dianalisis dan ditarik kesimpulan.<sup>14</sup>

**F. Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah:

**BAB I : PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Batasan Masalah
- C. Rumusan Masalah
- D. Tujuan Penelitian
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Penulisan

**BAB II : KAJIAN TEORI**

- A. Pengertian Pelelangan
- B. Pengertian Jaminan
- C. Pembiayaan Murabahah
- D. Prosedur Pelelangan Barang Jaminan

**BAB III : GAMBARAN UMUM BANK SUMUT CABANG SYARIAH TEBING TINGGI**

- A. Sejarah berdirinya Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi
- B. Makna dari Logo Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi
- C. Visi dan Misi Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi

<sup>14</sup> Sudaryono, Metodologi Penelitian, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), h.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- D. Struktur Organisasi Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi
- E. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab
- F. Ruang Lingkup Bidang Usaha

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

- A. Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi
- B. Penyelesaian Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi

**BAB V : PENUTUP**

- A. Kesimpulan
- B. Saran

**DAFTAR PUSTAKA****LAMPIRAN**



## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Pengertian Lelang

Menurut Yahya Harahap, lelang adalah penjualan barang yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin meningkat, atau dengan pendaftaran harga, atau dimana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberi tahu tentang peleangan. Dan menurut Wildan Suyuthi, lelang adalah penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan atau tertulis melalui usaha mengumpulkan para peminat atau peserta lelang dan harus dipimpin pejabat lelang.<sup>15</sup>

Lebih jelasnya lelang menurut pengertian diatas adalah suatu bentuk penjualan barang didepan umum kepada penawar tertinggi. Lelang dapat berupa penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga rendah, kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi, sebagaimana lelang ala Belanda (Dutch auction) disebut (lelang naik) yang biasa dilakukan di pegadaian konvensional, lelang seperti ini yang masih menjadi perdebatan apakah sesuai syariah atau tidak, karna ada indikasi persetujuan pada penawar pertama yang menyetujui tawaran penjual.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian istilah “lelang” dijelaskan lelang adalah penjualan di hadapan orang banyak (dengan tawaran yang atas-mengatasi) dipimpin oleh pejabat lelang. Sedangkan melelang adalah menjual dengan cara lelang.

<sup>15</sup> Mukhidin, *Seluk Beluk Lelang Hak Tanggungan*, Jawa Tengah: PT.Nasya Expanding Management, 2021, cet. ke-1, h. 105.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dari beberapa definisi yang disampaikan di atas dapat disimpulkan bahwa pelelangan adalah penjualan barang yang diadakan di depan umum dengan penawaran harga yang semakin meningkat atau dengan persetujuan harga yang semakin menurun atau dengan pendaftaran harga, di mana orang-orang yang telah diundang atau diberitahukan sebelumnya telah diberi kabar tentang harga pelelangan atau penjualan, kemudian diberikan kesempatan untuk orang-orang tersebut melakukan pelelangan untuk menawarkan harga, serta menyetujui harga yang telah ditetapkan.

Dalil yang membolehkannya penjualan secara lelang terdapat dalam firman Allah surat An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ  
 بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن  
 تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ  
 بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: ‘‘Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu’’. (QS. An-Nisa’: 29).<sup>16</sup>

Jika dilihat dari ayat tersebut, bahwa Allah SWT sangat melarang hambaNya untuk memakan harta sesamanya secara batil kecuali dengan jalan yang baik. Dasar hukum di atas menerangkan hukum pelelangan secara umum lebih khusus kepada transaksi perdagangan, bisnis jual beli dan melarang tegas memakan harta orang lain atau harta sendiri dengan cara yang batil.

<sup>16</sup> Al-Qur’an Tajwid, AL\_MU’ASIR, (Bandung: Khazanah Intelektual, 2016), h.83



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Memakan harta sendiri dengan jalan yang batil sama dengan membelanjakan hartanya pada jalan maksiat. Memakan harta orang lain dengan cara batil seperti memakan harta dengan jalan riba, judi, menipu, menganiaya merupakan salah satu bentuk jual beli yang dilarang syara’.

Semua bentuk transaksi yang dilaksanakan berdasarkan rasa suka sama suka baik itu dari perbuatan dan ucapan maka itu diperbolehkan selagi tidak terdapat larangan dari Allah SWT, dasar dalam sebuah transaksi adalah rasa ridha dari kedua belah pihak dan konsekuensi dari transaksi itu adalah kesepakatan yang telah disepakati oleh keduanya dalam akad. Hal ini menunjukkan bahwa rasa itulah yang menjadi sebab diperbolehkannya jual beli lelang, maka kalau penjual dan pembeli sudah suka sama suka dan dilaksanakannya dengan rasa rela maka hukumnya adalah halal kecuali kalau mengandung sesuatu yang diharamkan oleh Allah SWT.

Penjualan secara lelang mempunyai suatu kebaikan, antara lain:<sup>17</sup>

1. Adil, yaitu karena lelang bersifat terbuka (umum) dan objektif, yang dipimpin oleh pejabat lelang yang independen.
2. Aman, yaitu bahwa lelang disaksikan, dipimpin dan dilaksanakan oleh pejabat lelang selaku pejabat umum, yang diangkat oleh pemerintah.
3. Cepat, yaitu karena lelang didahului dengan pengumuman lelang sehingga peserta dapat terkumpul pada satu hari lelang dan pembayarannya secara tunai.
4. Mewujudkan harga yang wajar, yaitu sistem penawaran dalam lelang bersifat kompetitif dan transparan.

<sup>17</sup> Nurnasrina, *op.cit.*, h. 106.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5. Kepastian hukum, yaitu karena atas pelaksanaan lelang tersebut oleh pejabat lelang dibuat akte otentik yang disebut risalah lelang.

### B. Pengertian Jaminan

Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan, bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan. Dalam istilah di dunia perbankan syariah kata jaminan lebih dikenal dengan sebutan agunan. Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan/atau UUS guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Bank boleh meminta jaminan yang bernilai ekonomis dan sesuai dengan jumlah transaksi yang dilakukan sebagai pegangan. Jaminan itu muncul karena jual beli yang dilakukan adalah secara tempo sehingga dirasa perlu untuk mengahdirkan jaminan. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.<sup>18</sup>

#### a. Jenis-jenis jaminan

Adapun jenis dari jaminan itu terbagi menjadi dua, yaitu jaminan perorangan, dan jaminan kebendaan.<sup>19</sup>

##### a) Jaminan Perorangan (Personal guarantee)

Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang

<sup>18</sup> Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009, cet. ke-1, h. 181.

<sup>19</sup> Herlindah, *Macam-Macam Jaminan*, <http://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id/files/2012/03/HJ-3-MacamJaminan>, pada hari sabtu, tanggal 15 September 2018.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berpiutang atau kreditur dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban yang berhutang atau debitur.

#### b) Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan ialah jaminan yang objeknya berupa baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang khusus diperuntukan untuk menjamin utang debitur kepada kreditur apabila dikemudian hari debitur tidak dapat membayar utangnya kepada kreditur. Sebagaimana disebutkan di atas, benda debitur yang dijaminakan bisa berupa benda bergerak maupun tidak bergerak. Untuk benda bergerak dapat dijaminakan dengan gadai, sedangkan untuk benda tidak bergerak khususnya tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dibebankan dengan hak tanggungan.

### C. Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang yang dijual ditambah dengan sejumlah keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak, pembeli dan penjual. Dalam fiqih islam, murabahah yaitu suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>20</sup>

Jadi singkatnya, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (marjin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam istilah teknis perbankan syariah murabahah ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan Nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan

<sup>20</sup> Nurnasrina, *Perbankan Syariah*, Pekanbaru: Suska Press, 2012, cet. ke-1, h.146.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual Bank (harga beli bank+margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV2000 Tentang Murabahah ini adalah sebagai berikut.<sup>21</sup>

Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah:

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat menagadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

<sup>21</sup> *Ibid.*, h. 146.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

#### 1) Rukun dan Syarat Murabahah

##### a. Rukun Murabahah

Rukun murabahah atau sama dengan rukun jual beli adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Pada umumnya, rukun dalam jual beli terdiri dengan adanya penjual (al-ba`i), pembeli (almusyteri`), barang atau objek yang dibeli (al-mabi`), harga (al-tsaman), sighat (ijab qabul).<sup>22</sup>

##### b. Syarat Murabahah

Syarat-syarat murabahah adalah sebagai berikut, mengetahui harga asal atau awal, mengetahui jumlah keuntungan, harga asli atau asal sepadan, dan tidak adanya riba.

#### D. Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah

Berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010, sebagaimana dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013, prosedur pelaksanaan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:<sup>23</sup>

##### 1. Permohonan Lelang dari Pemilik/Penjual

<sup>22</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008, cet. ke-1, h. 82.

<sup>23</sup> Mukhidin, *Seluk Beluk Lelang Hak Tanggungan*, Jawa Tengah: PT.Nasya Expanding Management, 2021, cet. ke-1, h. 112.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pihak penjual mengajukan permohonan lelang secara tertulis yang ditujukan kepada Kepala KPKNL. Penjual harus segera melengkapi surat permohonan dan kewenangannya menjual barang secara lelang. Penjual/pemilik barang bertanggung jawab terhadap:

- a. Keabsahan kepemilikan barang
- b. Keabsahan dokumen persyaratan lelang
- c. Penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak, dan
- d. Dokumen kepemilikan kepada pembeli.

Selain itu penjual dapat menetapkan syarat-syarat penjualan lelang asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan lelang yang berlaku seperti:

- a. Jangka waktu bagi peserta lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang
- b. Jangka waktu pengambilan barang oleh pembeli dan
- c. Jadwal penjelasan lelang kepada peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang.

#### 2. KPKNL Menetapkan Tanggal/Hari dan Jam Lelang

Setelah kantor lelang meneliti permohonan lelang beserta dokumen kelengkapannya tersebut dan memperoleh atas legalitas subyek dan objek lelang, maka kantor lelang (KPKNL) akan menetapkan waktu dan tempat lelang.

#### 3. Pengumuman Lelang di Surat Kabar Harian

Maksud dan tujuan dari pengumuman lelang adalah agar dapat diketahui oleh masyarakat luas sebagai upaya mengumpulkan peminat.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Penjualan secara lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang yang dilakukan oleh penjual. Pengumuman lelang berdasarkan pasal 42 PerMenKeu Nomor 106/PMK.06/2013, paling sedikit memuat:

- a. Identitas penjual
- b. Hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilaksanakan
- c. Jenis dan jumlah barang
- d. Lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan
- e. Spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak
- f. Waktu dan tempat melihat barang yang akan dilelang
- g. Jaminan penawaran lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran, dalam hal dipersyaratkan adanya jaminan penawaran lelang
- h. Nilai limit, kecuali lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama dan lelang noneksekusi sukarela untuk barang bergerak
- i. Cara penawaran lelang
- j. Jangka waktu kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli
- k. Alamat domain KPKNL/Pejabat lelang kelas II yang melaksanakan lelang khusus untuk penawaran lelang melalui *email*.

Pengumuman lelang diatur sedemikian rupa sehingga terbit pada hari kerja KPKNL dan tidak menyulitkan peminat lelang melakukan



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penyetoran uang jaminan penawaran lelang atau penyerahan garansi bank jaminan penawaran lelang.

#### 4. Surat Keterangan Tanah (SKT)

Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat. Permintaan penerbitan SKT kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat diajukan oleh Kepala KPKNL atau pejabat lelang kelas II dan biaya pengurusan SKT menjadi tanggung jawab penjual/pemilik barang.

#### 5. Peserta Lelang Menyetorkan Uang Jaminan Penawaran Lelang ke Rekening KPKNL

Uang jaminan lelang harus sudah efektif diterima di rekening KPKNL paling lambat 1 hari kerja sebelum pelaksanaan lelang. Uang jaminan penawaran lelang dibebankan kepada pihak peserta lelang dengan besaran yang ditentukan oleh penjual paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari Nilai Limit dan paling banyak sama dengan Nilai Limit. Ketentuan mengenai besaran uang jaminan penawaran lelang disebutkan dalam pasal 32 PerMenKeu Nomor 93/PMK.06/2010. Uang jaminan penawaran merupakan prasyarat sebelum melakukan lelang dan hal ini dimaksudkan agar peserta lelang merasa terikat karena uang jaminan akan hilang apabila peserta yang ditunjuk sebagai pembeli melakukan wanprestasi, sehingga dapat dihindarkan dari adanya peserta yang tidak sungguh-sungguh berminat mengikuti lelang atau yang hanya main-main.

#### 6. Pelaksanaan Lelang oleh Pejabat Lelang dari KPKNL

Pejabat lelang adalah orang yang berdasarkan undang-undang berwenang melaksanakan lelang. Lelang dilaksanakan oleh 1 orang peserta lelang, pejabat lelang dapat dibantu oleh pemandu lelang.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Penawaran lelang dilakukan secara tertulis dalam amplop tertutup dan diserahkan pada saat pelaksanaan lelang. Dalam hal ini terdapat nilai penawaran yang sama diantara peserta lelang, maka penawaran lelang akan dilanjutkan secara lisan naik-naik terhadap penawar tertinggi yang sama tersebut.

#### 7. Pemenang Lelang Membayar Harga Lelang kepada KPKNL

Pemenang lelang harus menyelesaikan pelunasan pembayaran paling lambat 5 hari kerja setelah pelaksanaan lelang, dan apabila pembayaran tidak dilunasi dalam jangka waktu yang ditentukan, maka pada hari kerja berikutnya pejabat lelang harus membatalkan pengesahannya sebagai pembeli dengan membuat pernyataan pembatalan serta, pembeli yang tidak dapat memenuhi kewajibannya setelah disahkan sebagai pembeli lelang, tidak diperbolehkan mengikuti lelang di seluruh wilayah Indonesia dalam waktu 6 bulan.

#### 8. Bea Lelang Disetorkan ke Kas Negara oleh KPKNL

Bea lelang pembeli yang dipungut sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah tentang Bea Lelang, 9% untuk barang bergerak dan 4,5% untuk barang tidak bergerak dan uang miskin dipungut sebesar 0,7% untuk barang bergerak dan 0,4% untuk barang tidak bergerak. Dipihak penjual juga dipungut Bea Lelang, yaitu 3% untuk barang bergerak dan 1,5% untuk barang tidak bergerak. Kepada pihak penjual tidak dikenakan uang miskin.

#### 9. Hasil Bersih Lelang Disetorkan ke Pemohon Lelang

Penyetoran hasil bersih lelang ke penjual/pemilik barang paling lama 3 hari kerja setelah pembayaran diterima oleh bendahara penerimaan KPKNL/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II. Kemudian KPKNL



menyerahkan dokumen dan petikan risalah lelang kepada pembeli lelang sebagai bukti untuk balik nama dan sebagainya.



UIN SUSKA RIAU

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### BAB III GAMBARAN UMUM

#### A. Sejarah Singkat Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi

PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (BPD SU) didirikan pada tanggal 04 Desember 1961 dengan akte notaris Rusli no. 22 dalam bentuk perseroan terbatas dan diubah menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) berdasarkan Undang-Undang No. 13/1962 tentang ketentuan pokok Bank Pembangunan Daerah .

Namun tanggal 16 April 1999 dengan Perda No. 2/1999 bentuk badan hukum diubah kembali menjadi Perseroan Terbatas sesuai dengan akte pendirian Perseroan Terbatas No. 38/1999 Notaris Hukum Nasution, SH, sehingga nama BPDSU menjadi Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara yang disingkat menjadi PT. BANK SUMUT.

PT Bank Sumut yang merupakan salah satu alat/kelengkapan otonomi daerah di bidang perbankan, PT Bank Sumut mempunyai fungsi sebagai penggerak dan pendorong laju pembangunan di daerah, bertindak sebagai pemegang kas daerah dan atau melaksanakan penyimpanan uang daerah serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah serta sebagai Bank Umum sebagai dengan maksud UU No. 7 Tahun 1992 yang telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998.

Dampak krisis yang melanda Indonesia disegala bidang pada tahun 1997 termasuk dibidang ekonomi yang mengakibatkan banyak perusahaan yang gulung tikar akhirnya berimbas pada banyaknya bank swasta dan bank pemerintah yang tutup dan melakukan merger untuk menyelamatkan asset karena kerugian akibat kredit macet.

Oleh karena itu pemerintah menganggap PT Bank Sumut mampu untuk bangkit kembali dan mengingat pentingnya peranan PT Bank Sumut dalam



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menunjang pembangunan di daerah Sumatera Utara, maka pemerintah hanya memasukkan PT Bank Sumut ke dalam bank yang direkapitalisasi.

Gagasan dan wacana untuk mendirikan Unit/Divisi Usaha Syariah sebenarnya telah berkembang cukup lama dikalangan stakeholder PT Bank Sumut, khususnya direksi dan komisaris, yaitu sejak dikeluarnya UU No. 10 Tahun 1998. Dampak krisis yang melanda Indonesia disegala bidang pada tahun 1997 termasuk dibidang ekonomi yang mengakibatkan banyak perusahaan yang gulung tikar akhirnya berimbas banyaknya bank swasta dan bank pemerintah yang tutup dan melakukan merger untuk menyelamatkan asset karena kerugian akibat kredit macet.

Oleh karena itu pemerintah menganggap PT Bank Sumut mampu untuk bangkit kembali dan mengingat pentingnya peranan PT Bank Sumut dalam menunjang pembangunan di daerah Sumatera Utara, maka pemerintah hanya memasukan PT Bank Sumut kedalam bank yang direkapitalisasi.

PT Bank Sumut memberikan kesempatan bagi bank konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah juga didasarkan pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang religius, khususnya umat Islam yang semakin sadarkan pentingnya menjalankan ajarannya dalam semua aspek kehidupan, termasuk dalam bidang ekonomi.

Komitmen untuk mendirikan Unit Usaha Syariah semakin menguat seiring dikeluarkannya fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang menyatakan bahwa bunga haram. Tentunya, fatwa ini mendorong keinginan masyarakat muslim untuk mendapatkan layanan jasa-jasa perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Dari hasil survey yang dilakukan di 8 (delapan) kota di Sumatera Utara, menunjukkan bahwa minat masyarakat terhadap pelayanan Bank Syariah cukup tinggi yaitu mencapai 70% untuk tingkat ketertarikan dan diatas 50% untuk keinginan mendapatkan pelayanan perbankan syariah.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Atas dasar ini dan komitmen PT Bank Sumut terhadap pengembangan layanan Perbankan Syariah maka pada tanggal 04 November 2004 PT Bank Sumut membuka Unit Usaha Syariah dengan 2 (dua) Kantor Cabang Syariah yaitu Kantor Cabang Syariah Padang Sidimpuan sesuai izin dari BI NO.6/DPIP/PRZ/Mdn tanggal 18 Oktober 2004.

Bank Sumut Unit Syariah merupakan salah satu bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan izin pembukaan kantor Cabang Syariah Medan dan Padang Sidimpuan No.5/142/PRZ/Mdn tanggal 28 Oktober 2005 diikuti dengan dibukanya Cabang Syariah Tebing Tinggi pada tanggal 26 Desember 2005 sesuai dengan izin operasional Bank Indonesia sesuai dengan surat Bank Indonesia Medan kepada Direksi PT Bank Sumut Syariah, kantor Cabang Pembantu dan Kantor Kas Bank Sumut.

PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah telah didukung oleh sistem operasional perbankan yang disebut OLIB'S Syariah. Dalam menjalankan operasional perbankan sehari-hari PT Bank Sumut Unit Syariah menggunakan sistem operasional perbankan yang menguat pada prinsip Syariah.

Pada sistem operasi Bank Sumut Unit Usaha Syariah pemilik dana menanamkan uangnya Di Bank tidak dengan motif mendapatkan bunga, tapi dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil. Dana nasabah tersebut kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan dalam bentuk modal usaha, dengan perjanjian keuntungan telah disepakati.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### B. Makna dari logo Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi



**Gambar 1.1 Logo PT Bank Sumut Syariah**

Kata kunci dari logo PT Bank Sumut Syariah adalah SINERGY yaitu kerjasama yang erat sebagai langkah lanjut dalam rangka meningkatkan taraf hidup yang lebih baik, berbekal kemauan keras yang didasari dengan profesionalisme dan memberikan pelayanan yang terbaik. Bentuk Logo menggambarkan dua elemen dalam bentuk huruf "U" yang saling berkait bersinergy membentuk huruf "S" yang merupakan kata awal "SUMUT". Sebuah penggambaran bentuk kerjasama yang sangat erat antara Bank Sumut dengan masyarakat Sumatera Utara sebagaimana visi Bank Sumut.

Warna Orange sebagai simbol suatu hasrat untuk terus maju yang dilakukan dengan energik yang dipadu dengan warna biru yang sportif dan professional sebagaimana misi Bank Sumut. Warna Putih sebagai ungkapan ketulusan hati untuk melayani sebagaimana statement Bank Sumut. Jenis huruf "Platino Bold" sederhana dan mudah dibaca. Penulisan Bank dengan huruf kecil dan SUMUT dengan huruf capital guna lebih mengedepankan Sumatera Utara, sebagai gambaran keinginan dan dukungan untuk membangun dan membesarkan Sumatera Utara.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### C. Visi dan Misi Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi

Visi dan Misi PT. Bank Sumut Syariah adalah: <sup>24</sup>

#### 1. Visi

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

#### 2. Misi

Misi dari PT Bank Sumut Syariah adalah mengelola dana pemerintah dan masyarakat secara professional yang didasarkan pada prinsip-prinsip compliance.

#### 3. Statement Budaya Perusahaan pada PT. Bank Sumut Syariah

Statement Budaya Perusahaan atau sering dikenal dengan nama Motto dari Bank Sumut Syariah adalah “Memberikan Pelayanan TERBAIK”. Makna dari TERBAIK yaitu: <sup>25</sup>

- a. Berusaha untuk selalu Terpercaya
- b. Energik didalam melakukan setiap kegiatan
- c. Senantiasa bersikap Ramah
- d. Membina Hubungan secara Bersahabat
- e. Menciptakan suasana yang Aman dan nyaman
- f. Memiliki Integritas tinggi Integritas tinggi
- g. Komitmen penuh untuk memberikan yang terbaik.

<sup>24</sup> Bank Sumut, “Visi Dan Misi,” <http://www.banksumut.com> (3 Februari 2018), h.1

<sup>25</sup> Bank Sumut, “Statement Budaya Perusahaan”, <http://www.banksumut.com> (3 Februari 2018),h.1

#### D. Struktur Organisasi Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi

Struktur organisasi merupakan hal yang sangat penting untuk diperhatikan oleh pimpinan perusahaan. Struktur organisasi juga dapat memberikan gambaran secara skematis tentang hubungan kerjasama antara orang – orang yang terdapat dalam organisasi dengan jelas.

Struktur Organisasi PT. Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah Tebing Tinggi adalah sebagai berikut:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Sumber: PT. Bank Sumut Capem Syariah Tebing



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### E. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab

#### a. Pemimpin Cabang

Fungsi utama pemimpin yaitu menyerahkan dan mengontrol proses bisnis dan operasional cabang untuk mencapai target dan keputusan nasabah.

Tanggung jawab:

- 1) Terselenggaranya operasional kantor cabang dengan efektif dan efisien
- 2) Tercapainya likuiditas bank
- 3) Terbinanya kegiatan pelayanan bank
- 4) Terlaksananya pengelola dana promosi
- 5) Tercapainya terget bisnis
- 6) Tersedianya dan terlaksananya pengelolaan manajemen SDM di unit kerja
- 7) Tersedianya dan terlaksananya program kerja dan anggaran di unit kerja
- 8) Tersedianya dan terlaksananya kebijaksanaan, sistem, dan prosedur di unit kerja
- 9) Terlaksananya pengelolaan risiko di unit kerja
- 10) Terlaksananya budaya kepatuhan di unit kerja
- 11) Terlaksananya budaya layanan di unit kerja

Wewenang:

- a) Rotasi pegawai sesuai dengan kewenangannya
- b) Pemutusan pembiayaan sesuai wewenangannya
- c) Pengeluaran anggaran sesuai dengan wewenangannya
- d) Penilaian kerja bawahannya, pembinaan dan pengembangan
- e) Ijin absensi, cuti, tugas jalan, nota dinas
- f) Keputusan pemberian diskon margin dan denda untuk pembiayaan non-performing sesuai dengan wewenangannya
- g) Memaraf atau menandatangani surat-surat dan laporan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Customer Service

Tugas dan tanggung jawab:

- a) Melayani nasabah dengan baik, seperti keluhan nasabah baik penutupan ATM maupun penutupan buku tabungan atau ATM rusak
- b) Memberikan penjelasan kepada nasabah/calon nasabah mengenai produk yang ada di bank
- c) Melayani percetakan atau penulisan Bilyet Giro, Deposito dan lain sebagainya
- d) Pembuatan laporan transaksi keuangan tunai
- e) Mengerjakan jurnal baik itu berifikasi nasabah maupun persediaan matrial dan cek persediaan barang cetakan.

c. Teller

Tanggung jawab:

- a) Terlaksananya distribusi uang tunai
- b) Terlaksananya otorisasi transaksi tunai dan non tunai
- c) Tersedianya laporan transaksi
- d) Terlaksananya kualitas pelayanan teller
- e) Terlaksananya kebijakan, sistem dan prosedur di unitnya

Wewenang:

- a) Flat bayar dan pengesahan/penandatanganan warkat sesuai wewenangnya
- b) Memaraf atau menandatangani surat-surat dan laporan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

d. Administrasi Pembiayaan

Tugas dan tanggung jawab:

- a) Bertanggung jawab secara langsung kepada FSM terhadap hasil kinerja dan administrasi pembiayaan



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b) Memastikan seluruh kegiatan yang berkaitan dengan aspek administrasi pembiayaan telah sesuai dengan standar dan kebijakan yang berlaku
- c) Melakukan kegiatan pengawasan dokumentasi dan kualitas pembiayaan yang diberikan
- d) Mengelola dan membina hubungan dengan pihak ketiga terkait pembiayaan yang diberikan (phak asuransi, notaris, dan independen appraisal).

### F. Ruang Lingkup Bidang Usaha

Tata cara beroperasi Bank Syariah umumnya dan Bank Sumut Syariah khususnya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Quran dan Hadits. Prinsip Unit Usaha Syariah ini menjadi dalam menerapkan fitur-fitur produk Bank Sumut Syariah, baik itu produk pembiayan maupun produk penghimpunan dana.

Adapun produk sumber dana dan penyaluran dana di PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah adalah sebagai berikut:

#### 1. Produk Penghimpunan Dana

##### a. Tabungan Marhamah

Tabungan Marhamah berdasarkan fatwa Majelis Ulama Nomor 02/DSNMUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H / 1 April 2000 M. Tabungan marhamah berdasarkan prinsip mudharabah muthlaqah yaitu investasi yang dilakukan oleh nasabah sebagai pemilik dana (shahibul maal) dan Bank sebagai pengelola (mudharib).

Fitur:

- a) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad Mudharabah Muthlaqah
- b) Minimum setoran awal Rp.100.000
- c) Saldo minimal Rp. 50.000
- d) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000
- e) Biaya administrasi pembukaan rekening: Gratis



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- f) Penutupan rekening Rp. 10.000
- g) Penggantian buku karena hilang/rusak: Rp. 10.000

#### Persyaratan:

- a) Fotokopi kartu identitas (KTP/Passport), mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.
- b. Tabungan Marwah

Bank Sumut Syariah mempunyai produk tabungan marwah yang berprinsip wadiah yad al dhamanah (titpan dana) yang berdasarkan majelis ulama Indonesia nomor 02/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H / 1 April 2004 M. Bank tidak mengurangi saldo tabungan milik nasabah kecuali dengan persetujuan penabung untuk tujuan tertentu.

Selain itu tabungan marwah juga bebas administrasi bulanan. Penyetoran dan penarikan dapat dilakukan setiap saat diseluruh Bank Sumut secara online. Bank tidak memberikan bagi hasil kepada penabung tetapi memungkinkan diberikan bonus namun tidak dijanjikan di awal kesepakatan. Saldo tabungan dapat dijadikan sebagai jaminan pembayaran.

#### Fitur:

- a) Minimum setoran awal Rp. 10.000
- b) Saldo minimal Rp. 10.000
- c) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000
- d) Pajak sesuai ketentuan pemerintah
- e) Biaya administrasi pembukaan rekening: Gratis
- f) Biaya administrasi pemeliharaan rekening perbulan : Gratis
- g) Penutupan rekening: Rp. 10.000



c. Giro

a) Simpanan Giro Wadiah

Bank Sumut Syariah memiliki produk giro wadiah yang berprinsip Wadiah Yad Al Dhamanah (tujuan murni) yang berdasarkan Fatwa Majelis Ulama Nomor 01/DSN MUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H/1 April 2000 M.

Pada produk giro wadiah ini, anda menitipkan dana pada Bank Sumut Syariah. Bank Sumut Syariah akan mempergunakan dana tersebut sesuai dengan prinsip syariah dan menjamin akan mengembalikan titipan tersebut secara utuh bila sewaktu-waktu anda membutuhkannya.

Saldo giro wadiah dapat dijadikan jaminan pembiayaan.

Nasabah dapat menarik dananya setiap saat dengan menggunakan cek atau bilyet giro diseluruh uni kantor Bank Sumut secara online dengan mengikuti ketentuan yang berlaku. Fitur dan Syarat:

- a) Minimum setoran awal perorangan Rp. 1.000.000,- dan perusahaan Rp.2.000.000
- b) Saldo minimal Rp. 500.000
- c) NPWP
- d) Pasphoto 3x4= 2 Lembar
- e) SIUP/TDP/Izin Usaha Lainnya
- f) Untuk nasabah badan usaha seperti PT, Yayasan dan Koperasi harus ada pengesahan dari kementrian terkait, seperti menteri kehakiman.
- g) Surat domisili perusahaan.
- h) Pajak sesuai ketentuan pemerintah.

b) Simpanan Giro Mudharabah





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bank Sumut Syariah mempunyai produk giro mudharabah yang berlaku sejak tanggal 29 Juni 2012. Pada produk giro mudharabah ini nasabah menitipkan dana pada Bank Sumut Syariah dengan menggunakan akad mudhrabah. Kemudian pihak Bank akan mempergunakan dana tersebut sesuai dengan prinsip syariah dan menjamin akan mengembalikan titipan tersebut secara utuh bila sewaktu-waktu nasabah membutuhkannya. Atas penggunaan dana tersebut yang menggunakan akad mudharabah nasabah memperoleh bagi hasil dengan perolehan nisbah antara nasabah dengan bank sebesar 25%:75%.

Saldo giro mudharabah bisa dijadikan jaminan pembiayaan. Nasabah dapat menarik dananya setiap saat dengan menggunakan cek atau bilyet giro diseluruh unit kantor Bank Sumut Syariah secara online dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.

Fitur dan Syarat:

- a) Fotokopi identitas diri (KTP/Pasport)
- b) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening
- c) Minimum setoran awal perorangan Rp. 1.000.000,-dan perusahaan Rp.2.000.000
- d) Saldo minimal Rp. 500.000 e) NPWP
- e) Pasphoto 3x4= 2 Lembar
- f) SIUP/TDP/Izin Usaha Lainnya
- g) Untuk nasabah badan usaha seperti PT, Yayasan dan Koperasi harus ada pengesahan dari kementerian terkait, seperti menteri kehakiman.
- h) Surat domisili perusahaan.
- i) Pajak sesuai ketentuan pemerintah.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### d. Deposito Ibadah Mudharabah

Investasi berjangka yang aman dengan bagi hasil yang menguntungkan dan akan terus tumbuh. Deposito berdasarkan yang berdasarkan Fatwa Majelis Ulama Nomor 03/DSN MUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H/1 April 2000M.

Dengan prinsip Mudharabah Mutlaqah, deposito ibadah akan mengelola dana investasi anda sebagai investasi berjangka yang akan terus tumbuh dengan aman, berkah, tentram dan menguntungkan.

Fitur dan Syarat:

- a) Fotokopi identitas diri (KTP/Pasport)
- b) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening
- c) Minimum setoran awal Rp. 1.000.000.
- d) Diperpanjang secara otomatis (ARO)
- e) Bebas Finalty
- f) Pasphoto 3x4= 2 Lembar
- g) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
- h) Pajak sesuai ketentuan pemerintah.

#### e. Tabungan Haji Makbul

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah.

Fitur dan Syarat:

- a) Fotokopi identitas diri (KTP/Pasport)
- b) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening
- c) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad Mudharabah Mutlaqah
- d) Tidak dapat dicairkan kecuali jika untuk melunasi biaya penyelenggara ibadah haji (BPIH)/Umrah



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- e) Minimum setoran awal Rp. 500.000
- f) Saldo minimal Rp. 500.000
- g) Setoran selanjutnya minimal Rp. 100.000
- h) Biaya administrasi gratis
- i) Penutupan rekening gratis
- j) Penggantian buku rekening hilang/rusak gratis

Resiko:

- a) Bank tidak bertanggungjawab atas penyalahgunaan buku tabungan karena kelalaian penabung.
- b) Jumlah maksimum saldo tabungan yang dijamin oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

## 2. Produk Pembiayaan

### a. Pembiayaan Modal Kerja

#### 1) iB Modal Kerja Mudharabah

Pembiayaan iB modal kerja dengan akad mudharabah adalah akad kerjasama antara bank sebagai pemilik dana penuh (100%) dengan nasabah sebagai pengelola dana (pemilik keahlian) untuk melaksanakan usaha tertentu dimana pembagian keuntungan/bagi hasil dihitung dengan menggunakan metode bagi untung dan rugi atau metode bagi pendapatan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati. Jangka waktu pengembalian pokok pembiayaan dan pembagian keuntungan bagi hasil maksimal 60 bulan.

Manfaat

- a) Membiayai total kebutuhan modal usaha nasabah
- b) Memudahkan mengembangkan usaha
- c) Nisbah bagi hasil tetap antara Bank dan Nasabah



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d) Angsuran berubah-ubah sesuai tingkat revenue atau realisasi usaha nasabah (Revenue Sharing).

#### 2) iB Modal Kerja Musyarakah

Pembiayaan iB modal kerja dengan akad mudharabah adalah akad kerjasama antara Bank dengan nasabah yang sama-sama memiliki modal dalam mengelola usaha tertentu, dimana pembagian keuntungan/bagi hasil dihitung dengan metode bagi untung dan rugi atau metode bagi pendapatan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati.

Pembiayaan iB Modal Kerja Musyarakah bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang kekurangan dana modal dalam rangka mengembangkan usaha yang produktif, halal dan menguntungkan. Pelunasan pembiayaan tersebut dapat diangsur berdasarkan proyeksi arus kas (*cash flow*) usaha nasabah.

Persyaratan Pemohon Pembiayaan:

- a) Membuka Rekening Tabungan/Giro
- b) Fotokopi NPWP untuk pembiayaan diatas Rp. 100 juta
- c) Fotokopi bukti-bukti legalitas usaha
- d) Fotokopi identitas diri pemohon, pemilik barang agunan suami/isteri yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)
- e) Fotokopi Kartu Keluarga
- f) Fotokopi surat agunan
- g) Jangka waktu pembiayaan adalah maksimal 5 (lima) tahun
- h) Maksimum pembiayaan adalah sebesar tambahan modal kerja yang dibutuhkan





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### b. Pembiayaan KPR iB Griya

Pembiayaan KPR iB Griya adalah pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk kebutuhan pembelian Rumah baik berupa RumahTinggal yang dijual melalui Pengembang atau bukan Pengembang di lokasi-lokasi yang telah ditentukan bank dengan systemMurabahah (jualbeli).

Keuntungan :

- a) Tingkat Margin rendah
- b) Jangkawaktu s/d 180 bulan (15tahun)
- c) Angsurantetapsampailunas
- d) Bebasbiaya appraisal s/d plafond Rp500juta
- e) Proses cepat

Persyaratan Pemohon Pembiayaan:

- a) Memiliki pekerjaan dan penghasilan tetap
- b) Fotokopi KTP pemohon suami & isteri
- c) Fotokopi Kartu Keluarga
- d) Fotocopi Akta Nikah/Cerai (bagi yang menikah/cerai)
- e) Slip gaji terakhir asli.

#### c. Pembiayaan iB Murabahah Cicil Emas

Pembiayaan iB Murabahah Cicil Emas adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli dengan barang (mabi') berupa emas, dimana Bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada Nasabah untuk melakukan pembelian barang berupa emas batangan yang pembayarannya dilakukan dengan cara angsuran yang sama setiap bulan.

Pembiayaan iB Murabahah Cicil Emas bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat untuk memiliki emas dengan pembayaran secara cicilan untuk tujuan investasi.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Persyaratan Pemohon Pembiayaan:

Persyaratan Pemohon Pembiayaan:

- a) Sudah berusia 21 tahun
- b) Surat permohonan pembiayaan
- c) Fotokopi identitas diri (KTP)
- d) Fotokopi surat jaminan
- e) Pasphoto terbaru ukuran 3x4

### 3. Produk Jasa

Adapun jasa yang ditawarkan PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah adalah sebagai berikut:

#### a. Gadai Emas

Pinjaman dengan gadai emas adalah fasilitas pinjaman tanpa imbalan dengan jaminan emas yang kewajiban peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu, jaminan emas yang diberikan disimpan dan dalam penguasaan/pemeliharaan Bank dan atas penyimpanan tersebut nasabah diwajibkan membayar biaya sewa.

Persyaratan:

- a) Perorangan (WNI)
- b) Mengisi formulir aplikasi permohonan gadai
- c) Identitas diri (KTP/SIM) yang masih berlaku
- d) Mempunyai rekening giro/tabungan di Bank Sumut Syariah setempat.
- e) Menyampaikan NPWP (untuk pinjaman tertentu sesuai dengan aturan yang berlaku)
- f) Jangka waktu pinjaman sampai 4 bulan dan dapat di perpanjang s/d 2 kali perpanjangan
- g) Membayar biaya sewa Rp. 5.500/gram/bulan



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- h) Adanya barang jaminan berupa emas yang dilengkapi dengan bukti kwitansi pembelian emas atau sertifikat emas dan harus sudah dimiliki oleh nasabah pada saat permohonan pembiayaan diajukan.
- i) Tujuan penggunaan dana oleh nasabah wajib didicantumkan secara jelas pada formulir permohonan gadai emas.

#### 4. Bank Sumut Syariah Prioritas

Bank Sumut Syariah Prioritas merupakan produk terbaru dari Bank Sumut Syariah yang ditetapkan di Medan pada tanggal 31 Maret 2016 dan diluncurkan pada tanggal 22 Desember 2016. Berdasarkan Surat Edaran Direksi Nomor: 022/Dir/UUS-DJIB/SE/2016 dan keputusan Direksi PT. Bank Sumut Nomor: 082/Dir/UUS-DJIB/SK/2016 tentang Bank Sumut Syariah Prioritas yang menjelaskan bahwa Bank Sumut Syariah Prioritas merupakan layanan perbankan dengan berbagai keutamaan dan fasilitas dari Bank Sumut Syariah yang ditujukan untuk Nasabah yang memiliki saldo tertentu di Bank Sumut Syariah.

Hak dan Kewajiban Nasabah Prioritas dan Bank Sumut Syariah Hak Nasabah Prioritas:

- a. Memperoleh informasi mengenai aktifitas keuangan nasabah setiap saat apabila diperlukan dengan memenuhi ketentuan berlaku di Bank Sumut Syariah.
- b. Memperoleh konfirmasi dan notifikasi transaksi dengan metode sesuai yang disepakati oleh Bank Sumut Syariah.
- c. Memperoleh layanan produk Bank Sumut Syariah Prioritas, baik layanan finansial maupun layanan non finansial sesuai dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati dengan Bank Sumut Syariah.

Kewajiban Nasabah Prioritas:

- 1) Memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku di Bank Sumut Syariah untuk melakukan transaksi keuangan tertentu.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 2) Memberikan informasi terkait profil Nasabah dan transaksi yang dilakukan Nasabah, termasuk sumber dana Nasabah.
- 3) Menempatkan dana dengan total saldo minimal Rp. 200 juta, dalam bentuk giro, tabungan, deposito dan saldo minimal Rp. 20 juta untuk Key person lembaga/perusahaan yang memberikan keuntungan bersih dan fee base income minimal Rp. 30 juta perbulan atau dana kelolaan di Bank Sumut Syariah minimal Rp. 20 Miliar.
- 4) Menyatakan dengan ini tunduk pada seluruh syarat dan ketentuan sebagaimana dalam formulir aplikasi Nasabah, berikut lampiran-lampiran yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari formulir aplikasi Nasabah.

#### Hak Bank Sumut Syariah:

- a. Melakukan evaluasi atas status Nasabah Prioritas secara berkala sesuai ketentuan yang berlaku di Bank Sumut Syariah.
- b. Memperoleh informasi terkait profil Nasabah dan transaksi yang dilakukan Nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku termasuk sumber dana nasabah.
- c. Mengganti status nasabah menjadi nasabah reguler Bank Sumut Syariah, bila nasabah tidak memenuhi persyaratan menjadi nasabah prioritas sesuai ketentuan yang berlaku di Bank Sumut Syariah.
- d. Melakukan tindakan lain yang dianggap perlu oleh Bank Sumut Syariah berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

#### Kewajiban Bank Sumut Syriah:

- 1) Memperoleh persetujuan tertulis dari nasabah prioritas dalam hal Bank Sumut Syariah akan memberikan atau menyebarkan data pribadi nasabah kepada pihak lain untuk tujuan komersial kecuali ditetapkan lain oleh perundang-undangan.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 2) Memberikan layanan atas produk Bank Sumut Syariah Prioritas kepada nasabah, baik layanan finansial maupun layanan non finansial sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati dengan nasabah.

#### 5. Kliring

Kliring adalah suatu tata cara perhitungan hutang piutang dalam bentuk surat-surat dagang dan surat berharga dari suatu bank terhadap bank lainnya dengan maksud agar penyelesaiannya mudah dan aman serta untuk memperlancar pembayaran giral. Giral adalah simpanan dari pihak ketiga yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan cek, surat perintah pembayaran lainnya atau pemindahbukuan.

#### 6. ATM (Automatic Teller Machine)

ATM Bank Sumut Syariah adalah layanan perbankan melalui mesin ATM yang dapat melayani selama 24 jam. Melalui ATM anda dapat melakukan transaksi perbankan meliputi penarikan, melihat saldo rekening tabungan, setoran tunai melalui mesin CDM (Cash Deposit Machine) dan melakukan berbagai jenis pembelian dan pembayaran tagihan tanpa harus datang ke Bank Sumut Syariah.

Ada 2 jenis ATM Bank Sumut Syariah:

- a. ATM tunai yaitu mesin yang dapat melakukan transaksi pengambilan tunai dan transaksi lain seperti melihat saldo rekening, transfer, ganti PIN, pembelian dan pembayaran tagihan. Saat ini telah tersedia dan tersebar di seluruh Sumatera Utara dan DKI Jakarta untuk melayani nasabah Bank Sumut Syariah, ATM Bank Sumut Syariah juga dapat melayani nasabah dan non Bank Sumut Syariah yang memiliki kartu ATM Bersama dan Bank Card.
- b. ATM non tunai yaitu mesin ATM yang hanya dapat melakukan non tunai seperti melihat saldo rekening transfer, ganti PIN, pembelian dan pembayaran tagihan dan tidak dapat melalui transaksi

pengembalian berbeda dengan ATM biasa, karena ATM non tunai telah menggunakan teknologi “layar sentuh” sebagai pengganti tombol bagian sisi layar.



UIN SUSKA RIAU

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi

Prosedur lelang di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi adalah sebagai berikut:

- a. Mengirimkan Surat Pemberitahuan Tunggakan (SPT) kepada nasabah pembiayaan yang mengalami penunggakan.
- b. Melakukan *call report*, yaitu *account officer* Bersama *staff remedial* (staf penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah) mengunjungi nasabah pembiayaan yang mengalami penunggakan.
- c. Mengirimkan Surat Peringatan 1 (SP 1), 2 dan 3.
- d. Penyitaan barang jaminan.
- e. Setelah itu mendaftarkan dan mengajukan lelang ke pihak KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).

2. Penyelesaian Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi

Penyelesaiannya adalah sebagai berikut:

- a. Cara penawaran
- b. Melakukan pendaftaran
- c. Waktu dan pelaksanaan
- d. Ketentuan uang jaminan lelang
- e. Penawar lelang
- f. Pelunasan objek lelang
- g. Objek lelang.



## B. Saran

1. Pihak Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi harus lebih teliti dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah atau debitur dan menimbang karakter calon penerima pembiayaan.
2. Untuk melakukan pencegahan terhadap pembiayaan murabahah yang bermasalah alangkah baiknya Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi selalu melakukan pengawasan terhadap pembiayaan yang telah disalurkan.
3. Disarankan kepada pihak Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi saat pelelangan dilakukan dapat dihadiri pemilik hak tanggungan dan menetapkan harga pelelangan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak agar tidak ada yang merasa dirugikan.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an Tajwid. AL\_MU'ASIR. (Bandung: Khazanah Intelektual. 2016).
- Afdhol Afdul Hanaf, Subjek dan Objek Penelitian, <http://afdholhanaf.blogspot.com/2012/03/subjek-dan-objek-penelitian.html>, diakses pada tanggal 11 agustus 2021 pukul 11:18 WIB.
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2008).  
Cet ke-1.
- Bank Sumut. "Visi Dan Misi". <http://www.banksumut.com> (3 Februari 2018).
- Bank Sumut. "Statement Budaya Perusahaan". <http://www.banksumut.com> (3 Februari 2018).
- Burhan Bungin. penelitian kualitatif: *Komunikasi, ekonomi, kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*. (Jakarta: Kencana. 2008).
- Departemen agama RI. al-Qur'an dan terjemahannya (Bandung: CV Penerbit J-art 2004).
- Herlindah. *Macam-Macam Jaminan*. <http://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id/files/2012/03/HJ-3-MacamJaminan>. pada hari sabtu. tanggal 15 September 2018.
- Maharani Dinda. *Esekusi Jaminan Terhadap Akad Murabahah Yang Belum Jatuh Tempo: Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam (Studi Kasus Putusan No. 362K/AG2013) Pengadilan Agama Padan*. (Jakarta: Semester VII. UIN Syarif Hidayatullah. 2018).
- Mukhidin. *Seluk Beluk Lelang Hak Tanggungan*. (Jawa Tengah: PT.Nasya Expanding Management. 2021). Cet ke-1.
- Numasrina. *Perbankan Syariah*. (Pekanbaru: Suska Press. 2012). Cet. Ke-1.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 180/PMK.06/2009 Tentang Penilaian Barang Jaminan dan/atau Harta Kekayaan Lain Dalam Rangka Pengurusan Piutang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Negara Oleh Panitia Urusan Piutang Negara/Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Bab 1 Pasal 1.

Perpusku.com. Metode Pengumpulan Data dengan Metode Wawancara Interview. tersedia di <https://www.perpusku.com/2016/06/metode-pengumpulan-data-dengan-metode-wawancara-interview.html?m=1>. diakses pada tanggal 11 agustus 2021 pukul 23:54 WIB.

SS Madjid. Jurnal Hukum Ekonomi Syariah “*Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah*”. vol. 2 no. 2. 2018.

Sudaryono. *Metodologi Penelitian*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2017).

Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif*. (Bandung: Alfabeta. 2009).

Suharmisi Arikunto. *Prosedur Penelitian Sosial*. (Jakarta: Kencana. 2015).

Usman Rahmadi. *Produk dan Akad Perbankan Syariah*. (Bandung: PT Citra Aditya Bakti. 2009). Cet ke-1.

Undang-Undang Republik Indonesia No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Pasal 1 (ayat) 25.

Wawancara dengan Riza Aulia. Selaku Administrasi Pembiayaan. pada tanggal 9 Juni 2021 pukul 11.23 WIB.

Wawancara dengan Dedi Fachriza. Selaku Administrasi Pembiayaan. pada tanggal 11 Juni 2021 pukul 09.10 WIB.

Wiroso. *Produk Perbankan Syariah*. (Jakarta: LPFE Usakti. 2009), Cet. Ke-1.

Yaman. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*. (Jakarta: Kencana. 2015).

## DOKUMENTASI



UIN SUSKA RIAU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

1. Gambaran umum Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi
2. Apa saja barang jaminan nasabah yang dilelang
3. Dimana pelelangan barang jaminan dilakukan
4. Bagaimana prosedur pelelangan barang jaminan pada akad murabahah
5. Bagaimana penetapan penawaran yang dilakukan bank untuk melelang barang jaminan nasabah
6. Bagaimana penyelesaian pelelangan barang jaminan pada akad murabahah

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**PENGESAHAN PERBAIKAN**

Laporan Akhir dengan judul **“Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah Di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi”** yang ditulis oleh:

Nama : Sinta Noviana  
 NIM : 01820625053  
 Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

**Pekanbaru, 09 Agustus 2021**  
**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

**Ketua**  
 Ahmad Fauzi, SHL., MA

**Sekretaris**  
 Rozi Andriani, ME

**Penguji Metodologi**  
 Nur Hasanah, SE., MM

**Penguji Materi**  
 Dr. Jenita, SE. MM

Kepala Sub Bagian Akademik  
 Fakultas Syariah dan Hukum

Jalinus, S. Ag

NIP. 19750801 200701 1 023

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARI'AH AND LAW

Jl. H. R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052  
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak diperkenankan merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
UIN Suska Riau  
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 04 Juni 2021

Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/3904/2021  
Sifat : Biasa  
Lamp. : 1 (Satu) Proposal  
Hal : **Mohon Izin Riset**

Kepada  
Yth. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP  
Provinsi Riau

*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama	:SINTA NOVIANA
NIM	:01820625053
Jurusan	:Perbankan Syariah D3
Semester	:VI (Enam)
Lokasi	:Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul :Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan memberikan izin guna terlaksana riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.

a.n. Rektor  
Dekan



Dr. H. Hajar., M.Ag  
NIP. 19580712 198603 1 005

Tembusan :  
Rektor UIN Suska Riau





**PEMERINTAH PROVINSI RIAU**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau  
 Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 PEKANBARU  
 Email : [dpmptsp@riau.go.id](mailto:dpmptsp@riau.go.id)

**REKOMENDASI**

Nomor : 503/DPMPTSP/NON IZIN-RISET/41535  
 TENTANG



**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET  
 DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN LTA**

1.04.02.01

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : UR.04/F.I/PP.00.9/3904/2021 Tanggal 4 Juni 2021**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

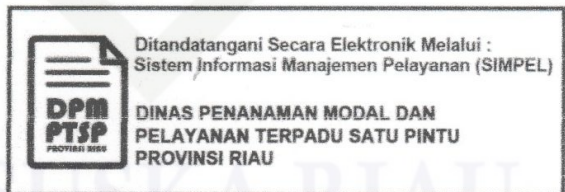
- |                      |   |  |
|----------------------|---|--|
| 1. Nama              | : | <b>SINTA NOVIANA</b>   |
| 2. NIM / KTP         | : | 01820625053  |
| 3. Program Studi     | : | PERBANKAN SYARIAH  |
| 4. Jenjang           | : | DIII   |
| 5. Alamat            | : | PEKANBARU  |
| 6. Judul Penelitian  | : | <b>PROSEDUR PELELANGAN BARANG JAMINAN PADA AKAD MURABAHAH DI BANK SUMUT CABANG SYARIAH TEBING TINGGI</b> |
| 7. Lokasi Penelitian | : | BANK SUMUT CABANG SYARIAH TEBING TINGGI  |

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru  
 Pada Tanggal : 7 Juni 2021



**Tembusan :**

**Disampaikan Kepada Yth :**

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
2. Gubernur Sumatera Utara  
 Up. Kaban Kesbangpol Provinsi Sumatera Utara di Medan
3. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
4. Yang Bersangkutan

1. Hak cipta Dilindungi Undang-Undang  
 2. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumber:  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



**KANTOR CABANG SYARIAH:**

**TEBING TINGGI**

Jl. Dr. Sutomo No. 21 Tebing Tinggi  
Telp/Fax : 0621 - 22000 / 21740

Nomor: 0088 /KCSy03-Ops/L/2021  
Tempo: -

Kepada Yth :  
**Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum**  
**Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim**  
Riau

**KANTOR PUSAT**

Jl. Imam Bonjol No. 18, Medan  
Phone : (061) 415 5100 - 451 5100  
Facsimile : (061) 414 2937 - 451 2652

Tebing Tinggi, 10 Juni 2021

**Perihal : Izin Melaksanakan Riset**

Assalamu'alaikum Wr. Wb,

Membalas surat Saudara No. Un.04/F.I/PP.00.9/3496/2021 tanggal 28 Mei 2021 perihal Permohonan Izin Pra Riset dengan data mahasiswa sebagai berikut :

Nama : **SINTA NOVIANA**  
NIM : **01820625053**  
Judul : **Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi**

Dengan ini kami sampaikan bahwa kami memberi Izin kepada mahasiswa Saudara tersebut di atas untuk melaksanakan riset dengan ketentuan sebagai berikut :

Mahasiswa/i merupakan nasabah aktif yang menggunakan salah satu produk *funding* (tabungan, deposito, dan giro).

Selama pelaksanaan riset memakai pakaian yang rapi dan sopan beserta tanda pengenal, dengan ketentuan :

- Laki-laki, menggunakan kemeja lengan panjang berwarna putih dan celana panjang berwarna hitam serta sepatu pansus berwarna hitam.
- Wanita, menggunakan kemeja berwarna putih, rok berwarna hitam dan sepatu berwarna hitam serta menggunakan hijab.

Mahasiswa/i yang melaksanakan riset wajib patuh pada ketentuan yang berlaku di Bank Sumut dan pelaksanaannya dibimbing oleh pemimpin unit kerja terkait serta menjaga kerahasiaan Bank.

Mahasiswa/i yang tidak memenuhi ketentuan PT Bank Sumut dapat diberhentikan / dikeluarkan sebelum pelaksanaan riset berakhir.

Demikian disampaikan, untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum, Wr. Wb,  
Pemimpin Cabang,



**ARTASRIADI**  
NPP. 1217.230976.110804

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

Dilarang menyalin, mengutip, atau seluruhnya karena tulis ini tanpa mengizinkan dan menyalin sumber.

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

UIN Suska Riau

Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu mass
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama **SINTA NOVIANA**, lahir di Beringin Lestari, 31 Juli 2000, penulis merupakan anak pertama dari 2 bersaudara dari pasangan suami istri Alm. Saiful Azhar dan Ideswati. Adapun riwayat pendidikan yang pernah penulis tempuh adalah sebagai berikut:

1. TK Kartini Koto Aman lulus pada tahun 2006
2. SDN 004 Kota Bangun lulus pada tahun 2012
3. SMP N 05 Tapung Hilir lulus pada tahun 2015
4. SMA N 01 Tapung Hilir lulus pada tahun 2018

Setelah lulus SMA N 01 Tapung Hilir penulis melanjutkan pendidikan ke Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau di Fakultas Syariah dan Hukum Program Studi D3 Perbankan Syariah sampai dengan penulis laporan akhir ini penulis masih terdaftar sebagai mahasiswa program studi D3 Perbankan Syariah.

Akhir kata penulis sangat bersyukur atas terselesainya laporan akhir yang berjudul “Prosedur Pelelangan Barang Jaminan Pada Akad Murabahah di Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi”.