

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG
SYARIAH MEDAN**

SKRIPSI MINOR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk

Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)

Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Pada Program D-III Perbankan Syariah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islamm UIN Sumatera Utara

Oleh:

WINDI ASRI RAMADANI SIRAIT

NIM 0504162097



PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UNIVERSITAS ISLAM
NEGERI SUMATERA UTARA**

MEDAN

2019 M/1440 H

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG
SYARIAH MEDAN**

SKRIPSI MINOR

Oleh:

WINDI ASRI RAMADANI SIRAIT

NIM 0504162097



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

LEMBAR PERSETUJUAN

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG
SYARIAH MEDAN**

Oleh:

WINDI ASRI RAMADANI SIRAIT

NIM 0504162097

Menyetujui

PEMBIMBING

KETUA PROGRAM STUDI

D-III PERBANKAN SYARIAH

Dr. Marliyah, M.Ag

NIP.197601262003122003

Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc, MA

NIP.196506282003021001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul: Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah di Bank Negara Kantor Cabang Syariah Medan, telah diuji dalam sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Uin Sumatera Utara Medan, pada tanggal 16 Mei 2019.

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

Medan, 21 Mei 2019

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

Sekretaris,

Dr. Hj. Yenni Samri Juliati Nasution, MA

Rahmi Syahriza, ST. H. I, MA

NIP. 19790701200912003
198501032011012011

NIP.

Anggota

Penguji I

Penguji II

Dr. Marliyah, MA

Rahmi Syahriza, ST. H. I, MA

NIP. 197601262003122003

NIP.198501032011012011

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN Sumatera Utara

Dr. Andi Soemitra, MA

NIP. 197605072006041002

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirabbil'alamin, Segala puji bagi ALLAH SWT yang telah memberikan kita semua limpahan rahmad dan hidayah-Nya. Dan segala rasa syukur kepada-Nya atas karunia yang telah diberikan kepada penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi minor ini yang berjudul **“FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH MEDAN”**

Selawat dan salam penulis hadiahkan kepada Rasulullah junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Skripsi ini disusun untuk diajukan sebagai syarat guna memperoleh gelar A.Md (Ahli Madya) pada Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Jurusan Perbankan Syariah. Dengan penuh rasa syukur, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu demi kelancaran penulisan karya tulis ini. Secara khusus penulis sampaikan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan Rahmat dan hidayah-Nya, mengiringi dan memberikan jalan yang lancar dan kemudahan dalam keridhoan-Nya.
2. Untuk orang tua dan keluarga yang saya cintai dan banggakan. Ayahanda Alm. H. Asri Sirait, Umik Hj. Suparwis Tatilawati, Mamak Neneng Wati Samosir serta Nenek saya tercinta Asmah dan Adik saya Faras Wahyuddin Sirait.
3. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

4. Bapak Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Ibu Dr. Chuzaimah Batubara, M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Ibu Dr. Nurlaila, SE.Ak, MA selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
7. Bapak Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc. MA selaku Ketua Program Studi D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
8. Ibu Kamila, SE.Ak, M.Si selaku Sekretaris Jurusan DIII Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
9. Ibu Dr. Marliyah, M.Ag selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan masukan dan saran selama bimbingan.
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
11. Terima kasih untuk seluruh karyawan PT. Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan.
12. Terima kasih kepada sahabatku Aulia Fadhillah dan Oktavia Shella Panjaitan yang selalu mendukung untuk segera menyelesaikan skripsi minor ini.
13. Terima kasih kepada Kartini Ayu Ningtias, Winaya Novrizka, Hetty Widyastuti dan Silvia Rezeki Ananda yang selalu memberi saya contekan selama kuliah

dan membantu saya mengerjakan tugas-tugas selama perkuliahan dan Tugas Akhir ini.

14. Terima kasih untuk teman-teman seperjuangan, Harfan Nabawi, Bambang Gunawan, M. Arif Rizki Purba, M. Fadli Lubis, dan teman-teman kelas D D-III Perbankan Syariah (2016) yang telah memberikan semangat penulis untuk menyelesaikan skripsi minor ini.
15. Terima kasih kepada teman-teman zona nyaman, Febrio Zefanya Marbun, Fahmy Anugrah, Kelvin Alfarid Lubis, yang selalu member dukungan kepada saya untuk menyelesaikan skripsi minor ini.
16. Terima kasih kepada teman-teman dari WakGengSquad, yang telah memberikan dukungan, ide, dan masukan untuk menyelesaikan skripsi minor ini.
17. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dalam penyusunan skripsi minor ini.

Demikian penulisan skripsi minor ini. Sekali lagi kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian ini penulis mengucapkan terima kasih. Penulis percaya bahwa skripsi minor ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis akan sangat berterima kasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan skripsi minor ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi minor ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Medan, 25 April 2019

Windi Asri Ramadani Sirait

NIM. 0504162097

IKHTISAR

Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan adalah salah satu lembaga keuangan yang menyediakan pelayanan terhadap nasabahnya dalam bentuk produk *funding* (simpanan) yang diperlukan nasabahnya untuk menyimpan dana dan produk *lending* (pembiayaan) yang di perlukan bagi nasabah yang kekurangan dana. Salah satu produk yang di tawarkan dan di salurkan oleh PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan adalah produk *murabahah*. Dan pembiayaan *murabahah* banyak diminati oleh nasbah karena kebutuhan manusia yang tidak terbatas serta semakin berkembang zaman. Oleh karena itu penulis tertarik untuk menjadikan penelitian dengan judul “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan”

Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana aplikasi pembiayaan murabahah pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan dan untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif yang dilakukan di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan. Kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif dengan data berupa wawancara. Adapun aplikasi pembiayaan *murabahah* pada BTN syariah sangat mudah untuk diterapkan, hanya perlu menyiapkan berkas yang menjadi pendukung dalam permohonan pembiayaan dan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan yaitu dana pihak ketiga, *non performing financing* dan margin.

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
IKHTISAR	vii
DAFTAR ISI	viii

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah 1
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika pembahasan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Pembiayaan
 - 1. Pengertian Pembiayaan
 - 2. Jenis-Jenis Pembiayaan
 - 3. Prinsip-prinsip Pembiayaan
- B. Murabahah
 - 1. Pengertian Murabahah
 - 2. Jenis-Jenis Murabahah

3. Rukun dan Syarat Murabahah
 4. Dasar Hukum Akad Murabahah
- C. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah
1. Dana Pihak Ketiga (DPK)
 2. *Non Performing Finance* (NPF)
 3. Margin

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

- A. Profil Perusahaan
- B. Visi dan Misi Bank Tabungan Negara
- C. Produk-Produk Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan
- D. Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Hasil Penelitian
 1. Aplikasi Pembiayaan Murabahah di Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan
 2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi pembiayaan Murabahah di Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan
- B. Pembahasan
 1. Aplikasi Pembiayaan Murabahah di Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan
 2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi pembiayaan Murabahah di Bank Tabunga Negara KC Syariah Medan

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam pembangunan suatu negara. Peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*), yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.¹

Sedangkan pengertian perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank merupakan satu-satunya lembaga keuangan depository. Sebagai lembaga keuangan depository, bank memiliki izin untuk menghimpun dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk simpanan yaitu berupa giro, tabungan dan deposito. Dana yang diperoleh kemudian dapat dialokasikan ke dalam aktiva dalam bentuk pemberian pinjaman dan investasi. Khususnya kegiatan yang dilakukan oleh bank inilah yang membedakan bank dengan lembaga keuangan lain.²

Pada Bank Syariah terdapat beberapa jenis pembiayaan yang secara umum terbagi tiga prinsip, yaitu prinsip bagi hasil, sewa atau jasa, dan prinsip jual beli yang menggunakan akad seperti *murabahah*, *salam*, *istisna*. Sampai saat ini perbankan syariah masih di dominasi oleh prinsip jual beli, dengan akad *murabahah* khususnya. *Murabahah* merupakan produk pembiayaan perbankan syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk jual beli (*ba'i* atau *sale*).³

Dari sisi penawaran Bank Syariah, pembiayaan *murabahah* dinilai lebih minim risikonya di bandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil. Selain itu pengembalian yang telah ditentukan sejak awal juga memudahkan bank dalam memprediksi

¹ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo, 2016), hlm. 1

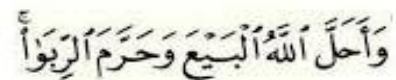
² Ferry N. Idroes Sugiarto, *Manajemen Resiko Perbankan* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), hlm. 4

³ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-aspek Hukumnya* (Jakarta: kencana prenamedi, 2014) h. 196.

keuntungan yang akan diperoleh. Sementara dari sisi permintaan nasabah, pembiayaan *murabahah* dinilai lebih *simple* dibandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil. Hal tersebut di sebabkan kemiripan operasional *murabahah* dengan jenis kredit. Konsumtif yang ditawarkan oleh perbankan konvensional, dimana masyarakat telah terbiasa dengan hal ini.

Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa dalam jual beli *murabahah* adalah barang yang diperjual belikan bukanlah barang yang diharamkan oleh Syariat Islam. Dalam hal ini fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 mensyaratkan bank memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukannya. Selanjutnya nasabah membayar harga barang tersebut berdasarkan jangka waktu dan metode yang telah disepakati.

Sebagaimana firman Allah SWT :



Artinya: “Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*” (QS. Al-Baqarah:275)

Salah satu produk yang di tawarkan di Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan adalah produk *murabahah*, dan dominannya yang banyak diminati adalah *murabahah*. Salah satu produk yang paling populer digunakan oleh Perbankan Syariah adalah jual beli *murabahah*. Hal tersebut karena pembiayaan *murabahah* merupakan kegiatan yang menggunakan penyaluran dana dengan jumlah yang tidak sedikit. Kepercayaan masyarakat sangat berpengaruh akan tercapainya tujuan perusahaan serta jaminan terhadap kelangsungan perusahaan jasa keuangan.

Pembiayaan *murabahah* banyak diminati karena kebutuhan manusia yang tak terbatas serta mengikuti perkembangan zaman yang semakin meningkat dan modern dan biasanya mereka menggunakan akad *murabahah* ini untuk kebutuhan konsumtif seperti rumah, tanah, mobil dan lainnya. Akad *murabahah* ini juga menjadi solusi bagi pegawai dan pensiunan untuk membeli keperluan-keperluan yang dibutuhkan tanpa

uang muka dan angsuran yang ringan serta jangka waktu pembiayaan yang panjang.⁴ Karena pada pembiayaan *murabahah* ini, bank membeli barang yang diperlukan nasabah terlebih dahulu atas nama bank itu sendiri, dan pembelian ini sah tanpa adanya riba.

Maka dari itu, berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk meneliti dengan judul **“FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK TABUNGAN NEGARA SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN”**

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas, adapun yang menjadi perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana aplikasi pembiayaan *murabahah* di BTN KC Syariah Medan?
2. Apa saja faktor- faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada BTN KC Syariah Medan?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana aplikasi pembiayaan *murabahah* di BTN KC Syariah Medan.
2. Untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* di BTN Syariah KC Medan.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang dapat diperoleh dalam tugas akhir ini adalah:

⁴ www.btn.co.id

1. Bagi penulis, selain memberi pemahaman yang baru dan lebih mendalam tentang bagaimana aplikasi pembiayaan *murabahah* dan faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pembiayaan pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan, juga meningkatkan kemampuan penelitaian dalam menganalisis fenomena ekonomi dan keuangan yang menyangkut Bank Syariah
2. Bagi pihak lain, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan bahan referensi di masa yang akan datang.

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini berjenis penelitian lapangan (field research), yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengangkat data yang ada di lapangan. Penelitian dilakukan dengan berada langsung pada objeknya, sebagai usaha untuk mengumpulkan data dan berbagai informasi. Dengan kata lain peneliti turun dan berada langsung di lingkungan yang diteliti, penelitian dilakukan di Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan.

Sifat Penelitian ini adalah kualitatif, yang dimaksud dengan penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data berupa kata-kata tertulis dan uraian dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.⁵ Penelitian kualitatif menurut Sugiono adalah metode penelitian yang berlandaskan pada kondisi objek yang alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci.

Dengan demikian penelitian ini akan mendeskripsikan secara detail mengenai aplikasi pembiayaan *murabahah* dan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* di BTN KC Syariah Medan.

2. Teknik Pengumpulan Data

⁵ S.Margono, *Metode Penelitian pendidikan* (Jakarta: Rineka Cipta, 2012), h. 36

Teknik pengumpulan data merupakan bagian dari proses pengujian data yang berkaitan dengan sumber dan cara untuk memperoleh data penelitian. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah wawancara. Wawancara/interview adalah suatu bentuk komunikasi verbal jadi semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi.

Dengan metode ini penulis ingin memperoleh data secara langsung mengenai aplikasi pembiayaan *murabahah* dan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada BTN Syariah sebagai pendukung digunakan studi dokumentasi, yaitu penulisan data-data yang terkait dengan penelitian dan literatur-literatur yang sesuai dengan pembahasan penelitian. Adapun beberapa informan yang penulis wawancarai antara lain seperti pada tabel berikut

Tabel 1.1

NAMA	JABATAN	KETERANGAN
Ahmad Fakhri Nasution	Commercial Analyst	13 April 2019
Regina Aprilia	Financing Administration	13 April 2019

3. Teknik Analisis Data

Menurut Moleong analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola mensintetiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan yang dapat diceritakan kepada orang lain. Menurut Moleong, analisis data kualitatif prosesnya berjalan sebagai berikut :

- a. Mencatat yang menghasilkan catatan lapangan, dengan hal itu diberi kode agar sumber datanya tetap dapat ditelusuri,

- b. Mengumpulkan, memilah-milah, mengklarifikasikan, mensitetiskan, membuat ikhtisar, dan membuat indeksinya.
- c. Berpikir, dengan jalan membuat agar kategori itu mempunyai makna, mencari dan menemukan pola dalam hubungan-hubungan, dan membuat temuan-temuan umum.

Metode analisis data yang peneliti gunakan adalah metode analisis data deskriptif, karena penelitian ini bertujuan untuk mengetahui aplikasi pembiayaan murabahah dan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan.

F. Sistematika Pembahasan

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

BAB I merupakan bagian dari pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II merupakan bagian dari landasan teoritis yang menguraikan tentang Perbankan Syariah, pembiayaan murabahah, dan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah.

BAB III merupakan bab paparan data perusahaan atau gambaran umum perusahaan yang diteliti dari profil perusahaan, visi dan misi, dan struktur organisasi dan produk-produk pada PT. BTN KC Syariah Medan

BAB IV merupakan bab yang menguraikan secara jelas tentang aplikasi pembiayaan murabahah dan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan.

BAB V merupakan bagian akhir dari penelitian ini yaitu bagian penutup. Bagian penutup terdiri dari dua bagian yaitu kesimpulan dan saran-saran yang diajukan oleh penulis dalam penelitian ini.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan prinsip syariah, sebagai lembaga keuangan yang fungsi utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk investasi dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan dapat juga dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank Syariah kepada nasabah.

Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁶

Pembiayaan dalam perbankan Syariah menurut Al-Harran (1999) dapat dibagi tiga yaitu:

- a. *Return bearing financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan ketika pemilik modal mau menanggung risiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan.

⁶ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), h.12-13

- b. *Return free financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih ditujukan kepada orang yang membutuhkan (*poor*) sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.
- c. *Charity financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang tidak mampu dan membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok dan keuntungan.⁷

2. Jenis-Jenis Pembiayaan

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang-perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan yang menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut⁸ :

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

⁷ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo), h.122-123.

⁸ Muhamad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 160

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:⁹

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:
 - 1) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas mutu hasil produksi.
 - 2) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- b. Pembiayaan Investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capitalgoods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat katanya dengan itu.

3. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Pemberian pembiayaan konvensional meminjamkan uang kepada yang membutuhkan dan mengambil bagian keuntungan berupa bunga dan provisi dengan cara membungakan uang yang dipinjam tersebut. Prinsip syariah meniadakan transaksi semacam ini dan mengubahnya menjadi pembiayaan dengan tidak meminjamkan sejumlah uang pada nasabah, tetapi membiayai proyek nasabah.

Dalam hal ini, bank berfungsi sebagai intermediasi uang tanpa meminjamkan uang dan membungakan uang tersebut. Sebagai gantinya, pembiayaan usaha nasabah tersebut dapat dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan nasabah, lalu bank menjual kembali kepada nasabah, atau dapat pula dengan cara mengikot sertakan modal dalam usaha nasabah. Pada prinsip pembiayaan, terdapat tiga prinsip dalam melakukan akad di bank syariah, yaitu :

- a. Prinsip bagi hasil

⁹ *Ibid*, h. 160-161

Fasilitas pembiayaan yang disediakan di sini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, dapat menyediakan sampai 100% dari modal yang diperlukan, ataupun dapat pula hanya sebagian saja berupa patungan antar bank dengan pengusaha (customer). Jika dilihat dari sisi bagi hasilnya, ada dua jenis bagi hasil (tergantung kesepakatan), yaitu *revenue sharing* atau *profit sharing*. Adapun dalam hal presentase bagi hasilnya dikenal dengan nisbah, yang dapat disepakati dengan *customer* yang mendapat fasilitas pembiayaan pada saat akad pembiayaan.

Prinsip bagi hasil ini terdapat dalam produk-produk¹⁰ :

- 1) *Mudharabah*, yaitu akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*sahib al-mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.
- 2) *Musyarakah*, yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau *amal/expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

¹⁰ Lukmanul Hakim, "Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia", *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol. 1, No. 2 (Desember 2017), hal. 217

- 3) *Muzara'ah*, yaitu akad kerja sama atau percampuran pengolahan pertanian antara pemilik lahan dengan penggarap dengan sistem bagi hasil atas dasar hasil panen.

b. Prinsip jual beli

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen, bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*margin/mark-up*). Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan bank ditetapkan di muka dan menjadi bagian antar harga barang yang diperjual belikan. Prinsip ini terdapat dalam produk:

- 1) *Bai' al-Murabahah*, yaitu akad jual beli barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil.
- 2) *Bai' al-muqayyadah*, yaitu jual beli di mana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter). Aplikasi jual beli semacam ini dapat dilakukan sebagai jalan keluar bagi transaksi ekspor yang tidak dapat menghasilkan valuta asing (devisa).
- 3) *Bai' al-mutlaqah*, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang. Uang berperan sebagai alat tukar. Jual beli semacam ini menjiwai semua produk lembaga keuangan yang didasarkan atas prinsip jual beli.

- 4) *Bai' as-salam*, yaitu akad jual beli di mana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjual belikan itu akan diserahkan kemudian, pada tanggal yang disepakati.
- 5) *Bai' al-istisna*, yaitu kontrak jual beli di mana harga atas barang tersebut dibayar lebih dulu, tetapi dapat diangsur sesuai dengan jadwal dan syarat-syarat yang disepakati bersama, sedangkan barang yang dibeli diproduksi dan diserahkan kemudian.

c. Prinsip sewa-menyewa

Selain akad jual beli yang telah dijelaskan sebelumnya, ada pula akad sewa-menyewa yang dilaksanakan dalam perbankan syariah. Prinsip ini terdiri atas dua jenis akad, yaitu:

- 1) Akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.
- 2) Akad *ijarah muntabihabi at-tamlik*, yaitu sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang menandakan dengan *ijarah biasa*¹¹.

¹¹ Adi Waluyo, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Pkes Publishing 2007), h. 20-22.

B. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari kata (Arab) *rabaha, yurabihu, murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihah, wa baai’u asy-syai murabahatan*” yang artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Secara istilah, menurut para ahli hukum Islam (*fuqaha*).

Murabahah dalam Fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Sedangkan menurut Muhammad Syafii Antonio *murabahah* adalah jual beli barang atau jasa dengan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah* penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli kepada calon nasabah (debitur) dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya yang akan disepakati oleh calon nasabah.¹²

2. Jenis-Jenis Murabahah

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:¹³

- a. *Murabahah* tanpa pesanan, maksudnya adalah ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak Bank Syariah menyediakan barang tersebut. Penyediaan barang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

¹² Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah dari Teori dan Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 145.

¹³ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 37

b. berdasarkan pesanan, maksudnya Bank Syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang melakukan atau memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *murabahah* ini, pengadaan barang sangat terantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut. *Murabahah* berdasarkan pesanan ini dapat dibedakan lagi menjadi dua yaitu:

- 1) *Murabahah* berdasarkan yang bersifat mengikat, maksudnya apabila telah dipesan harus dibeli (pembeli tidak dapat membatalkan pesannya).
- 2) *Murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

Sedangkan jika dilihat dari cara pembayarannya, maka *murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai atau pembayaran tangguh. Yang banyak dijalani oleh Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan adalah *murabahah* berdasarkan pesanan yang sifatnya mengikat dan cara pembayarannya tangguh.

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun dari akad Murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga) ; dan
- c. *Shighah*, yaitu ijab dan qabul.

Beberapa syarat pokok jual beli menurut Usmani (1999), antara lain sebagai berikut:

- a. Barang yang akan diperjual belikan harus ada pada saat transaksi dilakukan.
- b. Barang yang akan diperjual belikan harus merupakan milik penjual. Jika terjadi jual beli barang yang belum dimiliki penjual pada saat transaksi, maka jual beli tersebut tidak sah secara syariah.
- c. Barang yang akan diperjual belikan harus berada dalam kekuasaan konstruktif dari penjual.¹⁴

4. Dasar Hukum Akad Murabahah

Sebagai dasar hukum pelaksanaan *murabahah* sumber utama hukum Islam adalah sebagai berikut :

- a. Q.S Al-Baqarah (2) : 75, “ Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”
- b. HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah dari Abu Said al-Khudri bahwa Rasulullah SAW. bersabda "Sesungguhnya jual-beli itu harus dilakukan suka sama suka".

¹⁴ Mardani, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013), h.136

- c. Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan dan merupakan sunnah Rasulullah.

C. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah

1. Dana Pihak Ketiga (DPK)

Menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan pada pasal 1 ayat 5 memberikan pengertian simpanan pada bank adalah sebagai dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk giro deposito, sertifikat deposito, tabungan dan atau dalam bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Sumber dana yang diperoleh pihak ketiga ini akan memberikan dampak pada kemampuan dalam memenuhi skala dan volume transaksi yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan laba.

Secara operasional perbankan dana pihak ketiga (DPK) merupakan sumber likuiditas untuk penyaluran pembiayaan pada bank akan dapat menyalurkan pembiayaan semakin besar pula, sehingga dana pihak ketiga yang dimiliki bank akan meningkat. Bank dalam menjalankan aktivitasnya berfungsi sebagai *financial intermediary* sehingga setelah berhasil menghimpun dana dari masyarakat (DPK), Bank Syariah berkewajiban untuk menyalurkan dana tersebut untuk pembiayaan, dana pihak ketiga terdiri dari:

a. Tabungan Syariah

Tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat di tarik dengan cek/bilyet giro, dana/atau alat lainya yang dipersamakan dengan itu.

b. Deposito Syariah

Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank.

c. Giro

Giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan bilyet giro/cek, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindah bukuan.

2. *Non Performing Finance* (NPF)

Sebagai indikator untuk menunjukkan kerugian akibat resiko pembiayaan tercermin dari *Non Performing Finance* (NPF). NPF yaitu rasio antara pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah. NPF (*Non Performing Financing*) adalah pembiayaan yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet. Pengukuran pembiayaan bermasalah menggunakan analisis rasio keuangan bank yaitu rasio likuiditas, yaitu rasio NPF (*Non Performing Financing*) dengan cara menghitung pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan.

Apabila semakin rendah NPF (*Non Performing Financing*) maka bank tersebut dikategorikan mampu dalam melaksanakan pembiayaannya, sebaliknya bila tingkat NPF (*Non Performing Financing*) tinggi maka bank dikategorikan tidak mampu dalam melakukan pembiayaannya atau bank tersebut akan mengalami kerugian yang diakibatkan tingkat pengembalian kredit macetnya.

3. Margin

Harga jual bank yang disepakati adalah harga beli bank dari pemasok ditambah *mark up* atau margin atau keuntungan dan biaya-biaya yang ditimbulkan dari proses pembelian barang tersebut oleh bank. Margin juga dikenal dalam pendaan perusahaan. Perbedaan antara harga yang diterima suatu perusahaan untuk produk dan jasa yang dihasilkannya dengan biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan produk dan jasa. Margin atau keuntungan adalah penambahan nilai aset sehingga melebihi nilai aset yang sebenarnya, untuk mendapatkan pinjaman perbankan yang relatif besar.¹⁵

¹⁵ Eti Rochaety, Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), hlm.211-213

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Profil Perusahaan

Dalam bagian ini akan dikemukakan penjelasan tentang profil PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan.¹⁵

Dilatar belakangi kesadaran umat Islam khususnya dan masyarakat umumnya untuk memanfaatkan sistem perbankan syariah disertai dengan komitmen PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk untuk memberikan yang terbaik bagi masyarakat yang membutuhkan jasa keuangan syariah, maka Rapat Umum Pemegang Saham (RPUS) PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk tentang pengesahan rencana kerja dan anggaran perusahaan tahun 2004, mengamanatkan pembentukan unit usaha syariah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebagai unit bisnis dalam rangka meningkatkan kualitas dan kuantitas layanan kepada nasabah melalui penyediaan alternative layanan secara *Duel Banking System*.

Untuk menindaklanjuti keputusan RUPS tersebut, pada tanggal 4 November 2004 PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk telah memberikan Unit Usaha Syariah (UUS) yang bertugas mengelola unit bisnis perbankan berdasarkan prinsip syariah sekaligus menunjuk konsultan pendamping pembentuk Unit Usaha Syariah (UUS) PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yaitu PT. Batasa Tazkia. Alhamdulillah Bank Indonesia melalui surat No Surat No 6/1350/Dpbs tanggal 15 Desember 2004 telah memberikan izin prinsip bagi pembukaan Kantor Cabang Syariah Bank Tabungan Negara.

Pada tanggal 14 Februari 2005 bertepatan dengan 5 Muharram 1426 H, telah diadakan cara pembukaan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah yang pertama yaitu di Jakarta, 22 Februari 2005 pembukaan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Bandung, tanggal 30 Maret 2005 pembukaan Kantor Cabang Syariah Yogyakarta, pada tanggal 11 April 2005 dibuka Kantor Cabang Syariah Makassar, pada tanggal 01 Desember 2005 dibuka Kantor Cabang Syariah Malang, 29 Desember 2005 dibuka Kantor Cabang Syariah Solo, dan selanjutnya pada tanggal 15 Desember 2006 dibuka Kantor Cabang Syariah Batam. Sejak tanggal 19 Desember 2006 berdasarkan surat Bank Indonesia No. 8/2682/Dpbs Bank Tabungan Negara Syariah Medan tercatat sebagai Kantor Cabang Syariah yang ke 9 dan telah diresmikan pada tanggal 22 Februari 2007 oleh Gubernur Sumatera Utara dan Gubernur BI Cabang Medan, sehingga pada tahun 2007

direncanakan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk akan mempunyai 24 Kantor Cabang Syariah.

Kehadiran PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan merupakan bentuk kepedulian manajemen Bank BTN untuk ikut serta melayani masyarakat dan membangun wilayah barat Indonesia terutama di wilayah Sumatera Utara dengan mempertimbangkan efisiensi dan efektifitas dalam berbisnis dan berusaha.

B. Visi dan Misi Bank Tabungan Negara

1. Visi Unit Usaha Syariah Bank Tabungan Negara adalah “Terdepan dan terpercaya dalam memfasilitasi sektor perumahan dan jasa layanan keuangan keluarga”.
2. Misi Unit Usaha Syariah Bank Tabungan Negara adalah
 - a. Berperan aktif dalam mendukung sektor perumahan, baik dari sisi penawaran maupun dari sisi permintaan, yang terintegrasi dalam sektor perumahan di Indonesia.
 - b. Memberikan layanan unggul dalam pembiayaan kepada sektor perumahan dan kebutuhan keuangan keluarga.
 - c. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategis berbasis digital.
 - d. Menyiapkan dan mengembangkan *human capital* yang berkualitas, profesional, dan memiliki integritas tinggi.

-
- e. Meningkatkan *shareholder value* dengan fokus kepada peningkatan pertumbuhan profitabilitas sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate governance*.
 - f. Memedulikan kepentingan masyarakat sosial dan lingkungan secara berkelanjutan.

C. Produk-produk PT Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan

1. Produk Penghimpun Dan

a. Tabungan BTN Batara iB

Produk simpanan dana berakad *wadiah* (titipan), bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah.

b. Tabungan BTN Prima iB

Produk simpanan dana berakad *mudharabah mutlaqah* (investasi), bank memberikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah.

c. Tabungan BTN Haji dan Umroh iB

Tabungan untuk mewujudkan impian ibadah haji melalui program haji regular dan ibadah umroh dengan akad *mudharabah mutlaqah*, bank memberikan bagi hasil yang menguntungkan dan kompetitif

d. Tabungan BTN Qurban iB

Tabungan untuk mewujudkan niat ibadah qurban dengan akad *mudharabah mutlaqah*, bank memberikan bagi hasil yang menguntungkan dan kompetitif.

e. TabunganKu iB

Tabungan dengan akad *wadiah* (titipan), bank dapat memberikan bonus yang menarik. Diterbitkan secara bersama-sama oleh bank-bank di

Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

f. Tabungan BTN Simpel iB

Tabungan dengan sekema untuk pelajar yang berfungsi sebagai media edukasi untuk mendorong budaya menabung sejak dini dengan akad *wadiah* (titipan), bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah.

g. Tabungan BTN Emas iB

Tabungan dengan akad *mudharabah mutlaqah* yang digunakan untuk memberikan kemudahan kepada nasabah dalam mempersiapkan dana untuk berinvestasi dalam bentuk emas untuk memenuhi kebutuhan nasabah dimasa yang akan datang.

h. Giro BTN iB

Produk simpanan dengan prinsip *wadiah* (titipan), bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan bagi nasabah atas simpanan guna memperlancar aktivitas bisnis.

i. Giro BTN Prima iB

Produk simpanan dengan prinsip *mudharabah mutlaqah*, nasabah akan mendapatkan bagi hasil yang menguntungkan guna memperlancar aktivitas bisnis.

j. Deposito BTN iB dan Deposito On Call BTN iB

Produk investasi berjangka berdasarkan prinsip *mudharabah mutlaqah* (investasi), bagi hasil yang kompetitif serta jangka waktu sangat fleksibel sesuai dengan kebutuhan.

2. Produk Pembiayaan

a. KPR BTN Bersubsidi iB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan yang tergolong masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan akad *murabahah* (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah atau rusun yang merupakan program pemerintah.

b. KPR BTN Platinum iB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad *Murabahah* (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah, *took*, rukan, rusun, atau apartemen kondisi baru maupun *second*.

c. KPR BTN Indent iB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dalam rangka pemilikan rumah, ruko, rukan, rusun, atau apartemen dengan akad *Istishna'* (pesanan).

d. Pembiayaan Properti BTN iB

Pembiayaan kepada nasabah untuk kepemilikan aset bersama berupa pembelian properti baru atau pembiayaan utang (*refinancing*) kepada nasabah yang telah memiliki property dengan akad *musyarakah mutanaqah*.

e. Pembiayaan Bangun Rumah BTN iB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad *murabahah* (jual beli) dalam rangka membangun atau merenovasi bangunan tempat tinggal.

f. Pembiayaan Multimanfaat BTN iB

Pembiayaan bagi para pegawai dan pensiunan yang digunakan untuk keperluan pembelian berbagai jenis barang elektronik atau furniture dengan menggunakan akad *murabahah* (jual beli).

g. Pembiayaan Multijasa BTN iB

Pembiayaan yang dapat digunakan untuk keperluan mendana berbagai kebutuhan layanan jasa (pendidikan, kesehatan, wisata, haji khusus atau umroh) bagi nasabah. Pembiayaan ini menggunakan akad *kafalah bil ujah*.

h. Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad *murabahah* (jual beli) dalam rangka pemilikan kendaraan bermotor yang diperuntukkan untuk kepentingan pribadi.

i. Pembiayaan Tunai Emas BTN iB

Pembiayaan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan dana nasabah dengan berdasarkan akad *Qardh* yang diberikan bank kepada nasabah berdasarkan kesepakatan dan disertai dengan surat gadai sebagai

penyerahan barang jaminan untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada bank

j. Pembiayaan Emasku BTN iB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad *murabahah* (jual beli) dalam rangka pemilikan emas lantakan (batangan) bersertifikat Antam.

k. Pembiayaan Modal Kerja BTN iB

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan dana nasabah yang menjalankan usaha produktif selain usaha pembangunan proyek perumahan dan dilaksanakan dengan akad *mudharabah* (investasi).

l. Investasi BTN iB

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan dana nasabah yang menjalankan usaha produktif, guna pembelian atau pengadaan barang-barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk aktifitas usaha atau investasi dan dilaksanakan dengan akad *murabahah* (jual beli) atau *mudharabah* (investasi).

m. Pembiayaan Konstruksi BTN i

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan dana nasabah yang menjalankan usaha produktif berupa pembangunan proyek perumahan dan dilaksanakan sesuai akad *musyarakah*.

3. Jasa dan Layanan

Fasilitas yang diberikqan Bank BTN Syariah untuk memenuhi kebutuhan dan kemudahan segala transaksi nasabah.

a. Kartu Debit BTN Syariah

Fasilitas layanan kartu yang memberikan kemudahan bagi nasabah melalui ATM seperti tarik tunai dan transfer, dapat dilakukan di seluruh jaringan ATM Bank BTN, Link, ATM Bersama, Prima, Visa dan Plus serta berbelanja di toko-toko berlogo Visa di dalam dan luar negeri.

b. Kiriman Uang

Fasilitas layanan pengiriman uang secara real time ke sesama Bank BTN dan BTN Syariah serta pengiriman uang ke Bank lain menggunakan fasilitas SKN, RTGS, Link, ATM Bersama dan Prima.

c. iCash Management System (ICMS)

layanan berbasis internet dengan menggunakan aplikasi browser yang berguna untuk membantu nasabah dalam mengelola kegiatan perbankan secara mandiri, efektif, dan efisien.

d. Payment Point BTN iB

Fasilitas layanan bagi nasabah untuk memudahkan dalam membayar tagihan rutin seperti tagihan telepon, telepon seluler, listrik, air dan pajak.

e. Payroll BTN iB

Layanan bagi perusahaan, lembaga atau perorangan dalam mengelola pembayaran gaji, THR, bonus dan kebutuhan financial lainnya.

f. Penerimaan Biaya Perjalanan Haji

Fasilitas yang memberikan kepastian dan kemudahan untuk mendapatkan porsi keberangkatan ibadah haji dengan sistem online dari Sistem Komputerisasi Haji Terpadu.

D. Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah

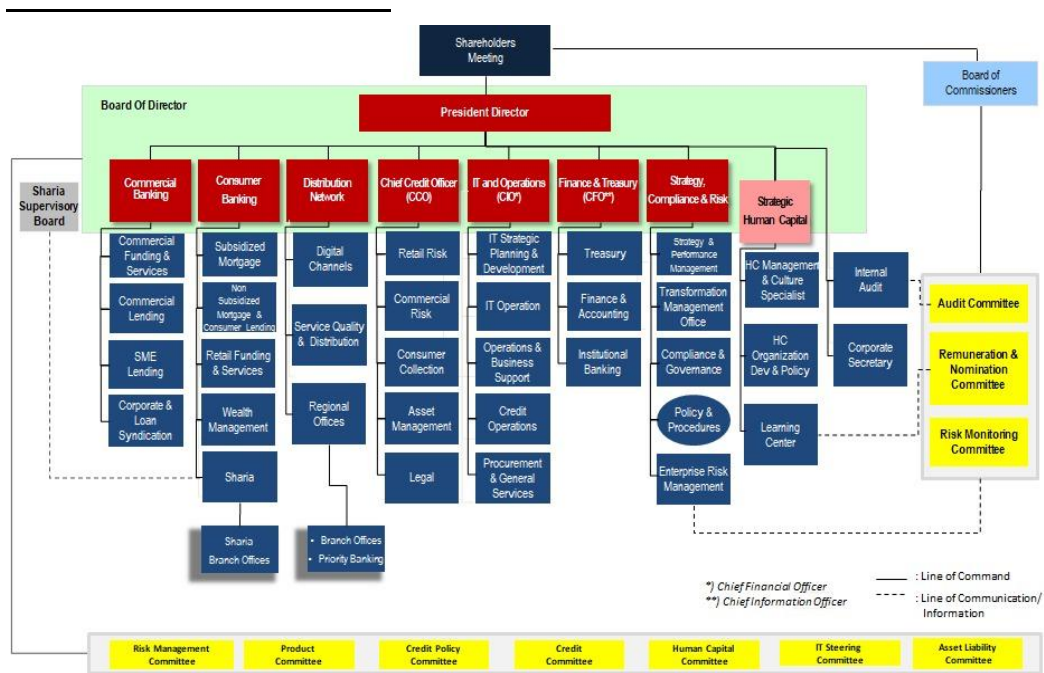
Medan

Suatu perusahaan sangat memerlukan adanya struktur organisasi perusahaan yang bertujuan untuk mempermudah pimpinan dan seluruh bawahannya dalam melaksanakan tugas dan mengetahui batasan-batasan tugasnya, serta memberikan wewenang dan tanggung jawab atas tugasnya sehingga pada akhirnya akan berjalan sistematis untuk mencapai tujuan organisasi.

Bagan struktur organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan dapat dilihat dalam gambar berikut ini

Gambar 3.1

Menurut Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No: 91/Kep/M.KUKMI/IX/2004 tentang Petunjuk Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah, “ Margin adalah keuntungan yang diperoleh koperasi atas hasil transaksi penjualan dengan pihak pembelinya”. Pada umumnya menentukan margin pada bank syariah biasanya dilakukan kesepakatan terlebih dahulu antara nasabah dan pihak bank sehingga tidak ada terjadinya ketidak transparan antara bank dan



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Penelitian ini bersifat kualitatif, dengan wawancara sebagai teknik pengumpulan data. Dengan metode ini penulis ingin memperoleh data secara langsung mengenai aplikasi pembiayaan *murabahah* dan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada BTN KC Syariah Medan.

1. Aplikasi Pembiayaan Murabahah di Bank BTN KC Syariah

Wawancara dengan Ahmad Fakhri Nasution bagian *Commercial Analyst* pada tanggal 13 April 2019.

Bagaimana prosedur pembiayaannya pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan? : “kalok untuk prosedur itu dek, kalok di lihat secara umum, syaratnya untuk pemohon atau nasabah untuk pembiayaannya itu yang pertama, Berwarga Negara Indonesia; yang kedua, sudah berusia 21 tahun atau sudah menikah; dan yang ketiga, waktu pembiayaannya sudah lunas si nasabah ini usianya gak melebihi 65 tahun ya, jadi usia nasabah itu juga dilihat kalau mau ngajukan pembiayaan; terus yang keempat, harus memiliki penghasilan yang menurut perhitungan bank memang bisa untuk menjamin nasabah membayar kewajiban cicilan pokok dan keuntungannya sampai pembiayaannya itu lunas; yang kelima, punya pekerjaan tetap, entah dia itu karyawan atau pekerjaannya yang punya gaji tetap, atau si nasabah memang punya usaha sendiri tapi dengan minimal 1 tahun masa kerja; emm keenam itu dia gak pernah punya pembiayaan bermasalah, mau di bank BTN atau di bank lainnya; yang ketujuh, nasabah harus punya NPWP sendiri, gak boleh pakek NPWP orang lain.”

Berapa lama jangka waktu yang diperlukan untuk pengajuan pembiayaan sampai di setuju oleh Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan? : “Kalau itu dek biasanya 7 hari kerja sesuai sama SOP, dan biasanya memang kebanyakan pakek akad *murabahah*.” Objek apa saja yang bisa dijadikan pembiayaan *murabahah* di BTN Syariah? : “Barang-barang yang bisa jadi objek jual beli itu yang paling sering ya rumahlah dek, cuma ada juga kereta, mobil, ya kendaraan gitu juga bisa dek. Terus

pabrik, gudang juga bisa. Emas tergantung dari permintaan nasabahnya lah, yang penting masih dalam kategori halal dan sesuai sama syariat Islam.”

Berapa lama untuk jangka waktu pembiayaan yang dapat diajukan? : “Nah kalok jangka waktunya itu bisa dari 6 bulan sampai 20 tahun atau lebih gitu dek, tergantung umur si nasabahnya. Karnakan nasabah selama pembiayaan usianya gak bisa lebih dari 65 tahun yang kayak abang bilang tadi. Udah gitupun itu balik lagi ke besar pembiayaannya, kalok kecilnya pembiayaannya kan gak mungkin sampek 20 tahun dibuat kesepakatan pembiayaannya sama bank kan.”

Bagaimana ketentuan denda pada pembiayaan murabahah di BTN Syariah? : “haa kalok ketentuan denda untuk pembiayaan *murabahah* di BTN Syariah Medan, biasanya denda itu dihitungnya perhari dia, kalau mau tau cara hitungnya nanti tanya langsung ke bagiannya aja ya. Itu sebenarnya tujuan dibuat denda itu biar nasabah bisa disiplin bayar angsuran pembiayaannya. Tapi kalok pun ada yang nunggak juga, itu pendapatannya gak di masukkan ke dalam pendapatan operasional bank, tapi dia masuk ke dalam kelompok pendapatan nonhalal, bukan haram ya windi. Nanti dana itu dikumpulkan di satu rekening untuk disalurkan sebagai dana untuk membantu masyarakat yang ekonominya lemah, beasiswa untuk murid yang kurang mampu, sumbangan-sumbang juga bisa.”

Berapa besar plafon pembiayaan yang biasa dikeluarkan BTN Syariah Medan? : “limitnya itu gak ada ketentuan windi, Cuma ya rasional aja ya, dari Rp. 1.000.000,- sampai dengan tak terhingga. Karena kalau nanti abang bilang 5 milyar, tau-taunya besok ada pembiayaan sebesar 10 milyar kan salah abang jadinya.

Apa saja persyaratan-persyaratan untuk nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah*? : “syaratnya itu formulir aplikasi pengajuan, foto kopy KTP, foto kopy KK, foto kopy buku nikah untuk mereka yang sudah menikah, foto kopy SK Pegawai, terus slip gaji atau pengasilan terakhir, foto kopy NPWP juga nih penting, foto copy sertifikat SHM/SHGM, foto kopy PBB tahun terakhir, foto kopy rekening koran si nasabah selama 3 bulan terakhir ya, nanti coba cek lagi di brosurnya mana tau ada yang kurang lengkap ntah ketinggalan gak abang sebutkan tadi.”

Apakah BTN akan menerima seluruh nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah* secara keseluruhan atau harus di cek kembali? : “ya di cek lah windi, nanti kalo semua diterima aja, takutnya sinasabah ada tunggakan kredit macet di bank lain, kan itu gak bisa diterima permohonan pembiayaannya, semua itu di cek

nanti sama bank, takutnya nanti selama pembiayaan dia gak bisa bayar kan jadi rugi banknya”

2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada BTN

KC Syariah Medan

Wawancara dengan Regina Aprilia bagian *Financing Administration* pada tanggal 13 April 2019.

Faktor apa aja yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* di BTN Syariah? : “Faktor-faktornya itu ya pertama margin, dana pihak ketiga, sama kredit macet kalau kakak gak salah ya.” Bagaimana margin di BTN syariah? “Margin itu kan keuntungan yang diambil sama bank dek. Nah biasanya nasabah itu pasti lihat dulu margin di bank itu berapa persen. Kalau di konven dia suku bunga kalau kakak gak salah ya. Udah gitu di BTN ini sistemnya gini, misalnya nih windi kan mengajukan pembiayaan ke BTN 15 -50 juta dengan margin >22%, 50 -100 juta dengan margin >20%, 100-200 juta dengan margin 18%, jadi semakin besar plafon yang diambil maka marginya juga semakin rendah . Margin itu ditentukan diawal pada saat mau akad ya dek dijelaskan ke nasabah.”

Mengapa margin bisa berpengaruh untuk pembiayaan *murabahah*? : “margin itu berpengaruh sama pembiayaan murabahah ya karena margin diperoleh dari harga jual suatu barang ditambah dengan margin atau keuntungan bank jadi, besar kecilnya margin jadi pengaruh adanya penyaluran pembiayaan murabahah di BTN windi.”

Bagaimana dana pihak ketiga pada Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan? : “Dana pihak ketiga inikan dana yang ditabung nasabah ke bank, kalau banyak yang nasabah yang menyimpan uangnya ke BTN maka BTN pun bisa ngasih peluang pembiayaan yang banyak ke calon-calon nasabah pembiayaan. Makanya bank juga berupaya untuk meningkatkan dana yang masuk dari masyarakat ke bank, caranya gimana kak, nah caranya ini dengan mengikuti event, acara amal, *car free day*, sistem-sistem promosi lah gitu dek.”

Apa hubungan kredit macet pada BTN KC Syariah Medan? : “Kalau kredit macet ini biasa di sebut *Non Performing Financing* atau NPF aja ya biar gampang kakak nyebutnya. NPF ini masuk juga ke pembiayaan bermasalah, kayak yang telat-telat bayar, susah untuk ngelunasi cicilannya, ada banyak lagilah, pokoknya yang bandel-bandel masuk ke NPF ini hehe. Kalau NPF ini tinggi jadi bank pun males nerima pembiayaan baru, karna ya itu pembiayaan yang sebelumnya aja susah banget di

selesai. Karena NPF jadi dikit dana yang dikasih bank untuk pembiayaan ke masyarakat.”

B. Pembahasan

1. Aplikasi Pembiayaan Murabahah di Bank Tabungan Negara KC Syariah

Berdasarkan hasil wawancara yang sudah dilakukan bersama dengan karyawan PT. Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan, aplikasi pembiayaan di BTN KC Syariah Medan itu tidak sulit dan cukup mudah. Untuk persyaratan permohonan pengajuan pembiayaan *murabahah* juga cukup mudah, nasabah hanya harus menyiapkan persyaratan-persyaratan dan menunggu persetujuan dari bank selama 7 hari¹⁶. Menurut brosur yang di sediakan BTN KC Syariah Medan. Persyaratan yang harus di siapkan antara lain:

- a. Formulir aplikasi pengajuan
- b. Foto copy identitas diri (KTP)
- c. Foto copy kartu keluarga (KK)
- d. Foto kopy surat nikah (bagi yang sudah menikah)
- e. Foto kopy SK Pegawai
- f. Slip gaji/penghasilan terakhir
- g. Foto kopy NPWP
- h. Foto copy sertifikat SHM/SHGM
- i. IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) dilegalisir
- j. Foto kopy PBB (Pajak Bumi Bangunan) tahun terakhir
- k. Foto kopy rekening koran/buku tabungan selama 3 bulan terakhir

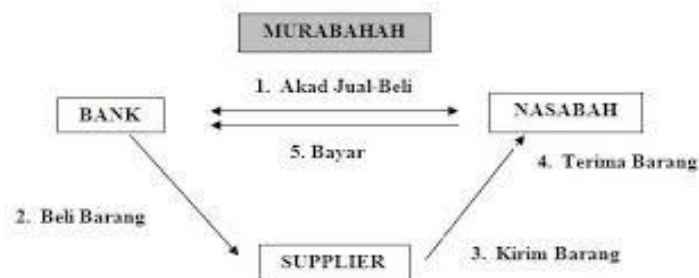
¹⁶ Ahmad Fakhri Nasution, *Commercial Analyst*, wawancara pribadi, Medan, 13 April 2019

BTN KC Syariah Medan juga bekerja sama dengan pemerintah dengan program sejuta rumah. Biasanya rumah yang diajukan sebagai pembiayaan bertipe 36. Atau pada Bank Tabungan Negara KC Syariah biasanya akrab disebut KPR Bersubsidi. Adapun barang-barang yang dapat dijadikan objek pembiayaan *murabahah* yaitu:

- a. Rumah
- b. Kendaraan bermotor atau transportasi
- c. Pembelian alat-alat industry
- d. Pabrik, gudang dan aset tetap dan lainnya
- e. Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan agama dan syariat Islam.

Pada Bank Tabungan Negara KC Syariah juga menyediakan sistem PO (*Purchase Order*) sesuai dengan kesepakatan bank dengan nasabah. Untuk jangka waktu pembiayaan *murabahah* di BTN KC Syariah Medan juga beragam. Jangka waktu pembiayaan *murabahah* biasanya sesuai permintaan nasabah, dan besar pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank, biasanya bisa dalam jangka waktu pendek, menengah, dan panjang, intinya sesuai dengan kemampuan nasabah dalam pembayaran pembiayaan yang diberikan. Tapi untuk menentukan waktu pembiayaan harus disepakati oleh bank dan juga nasabah, jadi tidak bisa hanya kesepakatan sebelah pihak saja.

Adapun skema aplikasi pembiayaan *murabahah* di bank syariah yaitu sebagai berikut:



Keterangan:

- a. Bank Syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
- b. Bank Syariah melakukan akad jua beli dengan nasabah, dimana Bank Syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
- c. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara Bank Syariah dan nasabah, maka Bank Syariah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembeli yang dilakukan oleh Bank Syariah sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
- d. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah
- e. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- f. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.¹⁷

2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah di Bank Tabungan Nregara KC Syariah Medan

¹⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 105

Bank Tabungan Negara KC Syariah membuka cabang di Medan yaitu tahun 2006 hingga sekarang dan sudah banyak mengeluarkan pembiayaan baik itu berupa pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi. Usia BTN yang sudah cukup lama membuat BTN banyak dikenal masyarakat. Sebagai salah satu Bank Syariah yang terkemuka di Medan.

Seiring dengan berkembangnya perbankan syariah di Medan, maka semakin timbulah rasa kesadaran masyarakat Medan dan sekitarnya untuk berhubungan dengan Bank Syariah khususnya BTN KC Syariah Medan, apalagi BTN KC Syariah Medan bekerja sama dengan program KPR Bersubsidi yang di dukung oleh Pemerintah.

Masyarakat mulai sadar akan adanya perbankan syariah dan mereka yang memang membutuhkan produk *murabahah*, seperti banyaknya kebutuhan mereka yang perlu dipenuhi seperti mereka yang ingin mempunyai rumah, mereka yang ingin merenovasi rumah, membeli mobil dan kebutuhan konsumtif lainnya yang dapat di perjual belikan dan Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah*¹⁸

a. Margin

Margin merupakan keuntungan bank dari berbagai macam pembiayaan salah satunya adalah dari akad *murabahah* yang dinyatakan dalam bentuk persentase tertentu yang ditetapkan oleh bank syariah. Margin merupakan tingkat keuntungan yang diperoleh bank syariah dari harga jual objek *murabahah* yang ditawarkan kepada nasabahnya. Apabila margin atau keuntungan pada bank meningkat dapat mempengaruhi bank dalam menyalurkan pembiayaan.

Harga jual bank yang disepakati adalah harga beli bank dari pemasok ditambah *mark-up/margin/keuntungan* dan biaya-biaya yang ditimbulkan dari proses pembelian barang tersebut oleh bank Berdasarkan hasil wawancara bahwa *margin* berpengaruh terhadap pembiayaan *murabahah*, karena margin diperoleh dari penambahan harga jual suatu barang sehingga, besar kecilnya margin dapat mempengaruhi adanya penyaluran pembiayaan *murabahah* yang ada di Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan.

b. Dana Pihak Ketiga (DPK)

Dana pihak ketiga berpengaruh terhadap penyaluran pembiayaan *murabahah* karena sebagaimana tugas bank adalah menghimpun dana dari masyarakat. Bank mengumpulkan dana pihak ketiga dan kemudian di salurkan. Semakin banyak dana pihak ketiga yang terkumpul oleh Bank Syariah dari masyarakat, maka semakin banyak peluang bagi bank untuk menyalurkan dananya kepada masyarakat. Begitu juga

¹⁸ Regina Aprilia, *Financing Administration*, wawancara pribadi, Medan, 13 April 2019

sebaliknya, jika dana pihak ketiga di bank itu rendah maka semakin sedikit kesempatan bank untuk menyalurkan dananya ke pembiayaan (*Financing*).

Pada Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan pada saat ini terus berupaya untuk memperoleh DPK dan meningkatkan jumlah nasabah dengan bersosialisasi kepada masyarakat, mengenalkan produk-produk yang ada dan terkait dengan Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan, baik tipe-tipenya dan juga manfaatnya dan sosialisasi dari pegawai Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan melalui keluarga, teman, buka gerai, *car free day*, buka stand di Mall dan acara amal, Sekolah-sekolah dan juga Instansi-instansi lainnya untuk menyimpan dananya, pembukaan rekening, dan juga kerja sama untuk beasiswa pada mahasiswa, dan lain sebagainya.

c. *Non Performing Financing* (NPF)

Non Performing Financing berpengaruh terhadap kesehatan bank, dan pengaruh terhadap pembiayaan *murabahah* karena NPF (*non performing financing*) sendiri adalah pembiayaan yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet. Pembiayaan bermasalah atau yang sering disebut dengan *Non Performing Financing* merupakan bagian hal sangat penting untuk di perhatikan. NPF adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor internal yaitu adanya kesengajaan dan faktor eksternal yaitu suatu kejadian diluar kemampuan kendali kreditur. Namun pemberian pembiayaan yang sukses adalah bank yang mampu mengelola pembiayaan bermasalah pada satu tingkat wajar yang bersangkutan.

Salah satu faktor yang mempengaruhi adanya penyaluran pembiayaan di Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan adalah NPF apabila semakin tinggi nilai NPF pada bank maka semakin rendah dana yang di salurkan ke masyarakat, dan sebaliknya. Pembiayaan bermasalah merupakan sumber kerugian yang sangat potensial bagi bank jika tidak ditangani dengan baik, karena itu diperlukan penanganan yang sistematis dan berkelanjutan. Pembiayaan bermasalah menimbulkan biaya yang menjadi beban dan kerugian bagi bank sehingga bank dapat terganggu dalam aktivitasnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan dari penulisan skripsi minor ini adalah:

Aplikasi pembiayaan *murabahah* di BTN KC Syariah Medan yaitu dengan cara nasabah harus mengajukan surat permohonan pembiayaan *murabahah* dan memenuhi syarat-syarat pembiayaan yang telah ditentukan Bank BTN KC Syariah Medan, dan menunggu hasil dari pengajuan pembiayaan *murabahah* tersebut. Jangka waktu pembiayaan *murabahah* mulai dari 6 bulan sampai dengan 240 bulan atau lebih, dan plafon pembiayaan sebesar Rp. 1.000.000,- sampai dengan tak terhingga. Barang pembiayaan *murabahah* yang dapat dan sering diajukan pada BTN KC Syariah Medan adalah rumah, kendaraan bermotor dan transportasi, alat-alat industry, pabrik dan *asset* tetap, tanah, dan lain sebagainya. Aplikasi pembiayaan *murabahah* pada BTN Syariah KC Medan tergolong mudah dan tidak sulit melihat dari syarat-syarat yang ditentukan oleh Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan kepada Nasabah.

Faktor-faktor yang mempengaruhi adanya pembiayaan *murabahah* pada Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan yaitu Dana Pihak Ketiga (DPK), *Non Performing Financing* (NPF) dan margin. Untuk ketentuan margin di BTN KC Syariah Medan juga dihitung dari besarnya pembiayaan *murabahah*, apabila pembiayaan semakin besar maka margin juga akan rendah, begitupun sebaliknya. Margin merupakan keuntungan bank dari berbagai macam pembiayaan salah satunya adalah dari akad *murabahah* yang dinyatakan dalam bentuk persentase tertentu yang ditetapkan oleh bank syariah. Margin merupakan tingkat keuntungan yang diperoleh bank syariah dari harga jual objek *murabahah* yang ditawarkan kepada nasabahnya. Dana pihak ketiga berpengaruh terhadap penyaluran pembiayaan *murabahah* karena sebagaimana tugas bank adalah menghimpun dana dari masyarakat. Bank mengumpulkan dana pihak ketiga dan kemudian di salurkan. Semakin banyak dana pihak ketiga yang terkumpul oleh Bank Syariah dari masyarakat, maka semakin banyak peluang bagi bank untuk menyalurkan dananya kepada masyarakat. *Non Performing Financing* berpengaruh terhadap kesehatan bank, dan pengaruh terhadap pembiayaan *murabahah* karena NPF sendiri adalah pembiayaan yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

B. Saran

Adapun saran penulis yang dapat diberikan kepada Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan adalah

Bagi pihak Bank Tabungan Negara KC Syariah Medan diharapkan dapat menambah kuantitas dan kualitas sumber daya insan yang bertugas di lapangan, untuk memberikan banyak pemahaman kepada masyarakat sehingga mampu meningkatkan pembiayaan *murabahah* serta menekan pembiayaan bermasalah karena semakin kecilnya pembiayaan bermasalah yang ada, maka pihak bank akan memberikan pembiayaan yang lebih banyak lagi untuk nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio Muhamad Syafi’I. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo, 2007.
- Ferry dan Sugiarto Idroes. *Manajemen Resiko Perbankan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006.
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Margono S. *Metode Penelitian pendidikan*. Jakarta: Rineka Cipta, 2012.
- Mardani, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2013.
- Rochaety Eti dan Tresnati Ratih. *Kamus Istilah Ekonomi*. Jakarta: Bumi Aksara, 2007.
- Sjahdeini Sutan Remy. *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-aspek Hukumnya* Jakarta: kencana prenamedi, 2014.
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Depok: Kencana, 2017.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta : Rajawali Pers, 2013.
- Umam Khotibul dan Utomo Setiawan Budi. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo, 2016.
- Waluyo. Adi *Perbankan Syariah* Jakarta: Pkes Publishing, 2007.
- Wirduyaningsih dkk. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.
- www.btn.co.id
- Yaya, Rizal dkk. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat, 2014.

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Windi Asri Ramadani Sirait dilahirkan di Air Teluk Hessa, Kec. Air Batu Kab. Asahan pada tanggal 09 Januari 1999, Putri pertama dari pasangan suami-istri Alm. H. Asri Sirait dan Hj. Suparwis Tatilawati. Penulis memiliki seorang adik bernama Faras Wahyuddin Sirait.

Pendidikan formal yang pernah ditempuh yaitu SD N 014646 Air Teluk Kiri Kecamatan Teluk Dalam Kabupaten Asahan, lulus pada tahun 2010. Kemudian penulis melanjutkan jenjang SLTP di SMP N 1 Air Batu, lulus pada tahun 2013. Setelah lulus dari bangku SLTP, penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang SLTA di MAN Kisaran dengan jurusan IPA, lulus pada tahun 2016, kemudian melanjutkan program Diploma Tiga (D3) Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas Islam Sumatera Utara pada tahun 2016

Pada saat menjadi mahasiswa penulis mengikuti berbagai kegiatan-kegiatan seperti seminar, toefl, dan kegiatan kelas lainnya. Dengan ketekunan dan motivasi untuk terus belajar dan berusaha, penulis telah berhasil menyelesaikan skripsi minor ini. Semoga dengan penyelesaian skripsi minor ini mampu memberikan kontribusi positif bagi dunia pendidikan.