

**PENGARUH PEMBIAYAAN PROPERTI TERHADAP PEROLEHAN  
LABA PT. BANK SUMUT SYARIAH KCP STABAT KAB. LANGKAT  
TAHUN 2015-2019**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

**ANNISA MAHARANI  
NIM. 0503172195**



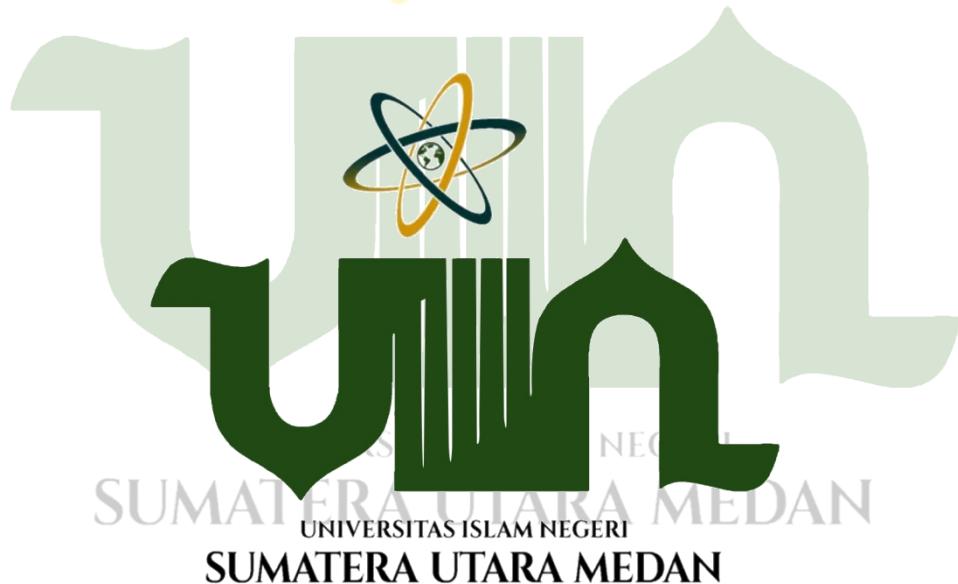
**PRODI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2021**

**PENGARUH PEMBIAYAAN PROPERTI TERHADAP PEROLEHAN  
LABA PT. BANK SUMUT SYARIAH KCP STABAT KAB. LANGKAT  
TAHUN 2015-2019**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana (S1) Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan  
Bisnis Islam UIN Sumatera Utara**

Oleh:  
**ANNISA MAHARANI**  
NIM. 0503172195



**PRODI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2021**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Annisa Maharani  
NIM : 0503172195  
Tempat/ Tgl. Lahir : Tanjung Pura, 07 Mei 1999  
Alamat : Dusun V-A Langkat Indah, Air Hitam Kec.Gebang

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul "**PENGARUH PEMBIAYAAN PROPERTI TERHADAP PEROLEHAN LABA PT. BANK SUMUT SYARIAH KCP. STABAT KAB. LANGKAT TAHUN 2015-2019**" benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan di dalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Medan, 18 Juni 2021

Yang membuat pernyataan



Annisa Maharani  
NIM.0503172195

**PERSETUJUAN**

**Skripsi Berjudul:**

**PENGARUH PEMBIAYAAN PROPERTI TERHADAP PEROLEHAN  
LABA PT. BANK SUMUT SYARIAH KCP. STABAT KAB. LANGKAT  
TAHUN 2015-2019**

**Oleh**

**ANNISA MAHARANI**

**NIM. 0503172195**

Dapat Di Setujui Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana  
Ekonomi (S.E) Pada Program Studi Perbankan Syariah

Medan, 04 Juni 2021

Pembimbing I

Pembimbing II



**Tri Inda Fadhila Rahma, M.E.I**  
NIDN. 2029019101

**Muhammad Ikhsan Harahap, M.E.I**  
NIDN. 0105018901

**VERSITAS IS  
SUMATERA UTARA MEDAN**

Mengetahui

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



**Dr. Tuti Anggraini, MA**  
NIDN. 2031057701

## PENGESAHAN

Skripsi berjudul "**PENGARUH PEMBIAYAAN PROPERTI TERHADAP PEROLEHAN LABA PT. BANK SUMUT SYARIAH KCP. STABAT KAB. LANGKAT TAHUN 2015-2019**" an. Annisa Maharani, NIM 0503172195 Program Studi Perbankan Syariah telah dimunaqasyahkan dalam sidang munaqsyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan pada tanggal 26 Juli 2021 . Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Perbankan Syariah.

Medan, 23 Agustus 2021

Panitia Sidang Munaqsyah Skripsi  
Program Studi Perbankan Syariah

Ketua,

Dr. Tuti Anggraini, MA  
NIDN. 2031057701

Sekretaris,

Muhammad Iathief Ilhamy Nasution, M.E.I  
NIDN. 2026048901

Anggota

Pembimbing I

Tri Inda Fadhlita Rahma, M.E.I  
NIDN. 2029019101

Pembimbing II

Muhammad Ikhsan Harahap, M.E.I  
NIDN. 0105018901

Pengaji I

Dr. Zuhriñal M Nawawi, MA  
NIDN. 2018087601

Pengaji II

Muhammad Iathief Ilhamy Nasution, M.E.I  
NIDN. 2026048901

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN-SU Medan

Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag  
NIDN. 2023047602

## **ABSTRAK**

**Annisa Maharani (2021), Skripsi Berjudul “Pengaruh Pembiayaan Properti Terhadap Perolehan Laba PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat Kab. Langkat Tahun 2015-2019”. Dibawah bimbingan Ibu Tri Inda Fadhila Rahma, M.E.I pembimbing I dan Bapak Muhammad Ikhsan Harahap, M.E.I pembimbing II.**

Pembiayaan properti di bank syariah yang biasa disebut KPR Syariah atau disebut juga Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) yaitu fasilitas pembiayaan yang di berikan kepada perorangan untuk keperluan pembelian rumah/tempat tinggal/apartemen/rukan yang dijual melalui *developer* dan diperuntukkan bukan untuk usaha, tetapi dapat digunakan untuk *Take Over* atau renovasi. Pembiayaan properti pada Bank Sumut Syariah Kcp Stabat menunjukkan bahwa setiap tahunnya mengalami peningkatan. Dengan adanya pembiayaan yang meningkat tersebut dapat mempengaruhi pendapatan atau laba pada Bank Sumut Syariah Kcp Stabat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Pembiayaan Properti Terhadap Perolehan Laba Pada PT. Bank Sumut Syariah Kcp. Stabat Tahun 2015-2019. Metodologi penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dan menggunakan satu variabel independen yaitu pembiayaan properti dan satu variabel dependen yaitu perolehan laba. Sampel yang digunakan adalah laporan keuangan Bank Sumut Syariah yaitu sebanyak 20 sampel. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Metode analisis data yang digunakan adalah uji asumsi klasik, analisis regresi linier sederhana, uji t (persial), serta koefisien determinasi ( $R^2$ ). Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan properti berpengaruh signifikan terhadap perolehan laba pada PT. Bank Sumut Syariah Kcp Stabat yang memberikan pengaruh sebesar 62,9%. Variabel perolehan laba pada PT. Bank Sumut Syariah Kcp Stabat dapat dijelaskan oleh variabel pembiayaan properti sebesar 62,9%. Sedangkan sisanya 37,1% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak di teliti dalam penelitian ini. Apabila PT. Bank Sumut Syariah Kcp Stabat menambah pembiayaan propertinya maka laba atau keuntungan yang diperoleh Bank Sumut Syariah Kcp Stabat akan mengalami peningkatan.

**Kata Kunci : Pembiayaan Properti, Perolehan Laba**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
**SUMATERA UTARA MEDAN**

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim.*

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, karena atas berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis mampu menyelesaikan skripsi ini, serta sholawat berangkaikan salam tak lupa pula dihadiahkan kepada Baginda Rasulullah Muhammad SAW, yang telah membawa petunjuk, ilmu dan pengetahuan kepada umatnya di dunia saat ini.

Di dalam penulisan skripsi ini yang berjudul **“PENGARUH PEMBIAYAAN PROPERTI TERHADAP PEROLEHAN LABA PT.BANK SUMUT SYARIAH KCP STABAT KAB. LANGKAT TAHUN 2015-2019”**. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis juga tidak luput dari berbagai masalah dan menyadari sepenuhnya bahwa keberhasilan yang diperoleh bukanlah semata-mata hasil usaha penulis sendiri, melainkan berkat bantuan, dorongan, bimbingan, dan pengarahan yang tiada ternilai harganya, karena penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, untuk itu dengan hormat penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Terimakasih kepada Allah SWT yang selalu memberikan kemudahan di setiap langkah saya.
2. Terimakasih kepada Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Bapak Prof. Dr. Syahrin Harahap, MA.
3. Terimakasih Bapak Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag, selaku Dekan dan segenap jajaran Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Terimakasih kepada Ibu Dr. Tuti Anggraini, MA selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah.
5. Terimakasih kepada Ibu Annio Indah Lestari Nasution, S.E, M.Si selaku dosen pembimbing akademik yang senantiasa memberikan arahan kepada penulis mulai dari penentuan judul skripsi sampai dengan terbentuknya skripsi ini.

6. Terimakasih kepada Ibu Tri Inda Fadhila Rahma, M.E.I selaku Pembimbing I yang telah memberikan banyak arahan, masukan, serta motivasi dalam membimbing penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Terimakasih kepada bapak Muhammad Ikhsan Harahap, M.E.I selaku Pembimbing II yang telah memberikan banyak arahan, masukan, serta motivasi dalam membimbing penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
8. Terimakasih kepada Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN-SU penulis mengucapkan banyak terimakasih atas ilmu yang telah penulis dapatkan selama belajar dibangku kuliah.
9. Terimakasih kepada Bapak Pimpinan PT. Bank Sumut Syariah KCP. Stabat Zulfikar Achmad, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk meneliti di Bank Sumut Syariah Stabat.
10. Ucapan teristimewa penuh kasih sayang dan penuh bakti kepada Ayahanda Ahmad Muidi dan Ibunda Ramadani yang sangat berjasa dan berharga dalam hidup penulis, yang telah mangasuh, mendidik, mendoakan serta banyak berkorban baik berupa moral dan materi demi menyekolahkan penulis setinggi-tingginya, yang selalu memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan studi. Semoga senantiasa di berikan nikmat sehat oleh Allah SWT.
11. Terimakasih kepada kedua adik kandung Fachri Ridho Syahputra dan Muhammad Rafli Ilham yang selalu mendoakan penulis.
12. Terimakasih kepada sepupu tercinta kakanda Nadhira dan adinda Meutia Ulina Zahra yang selalu ada untuk mendoakan untuk kelancaran skripsi penulis.
13. Terimakasih kepada sahabat-sahabat tercinta Inggit Fipianti, Legiati Dewi Hutagaol, Fatasya Fahira, yang telah menjadi tempat berkeluh kesah dan berbagi canda dan tawa kepada penulis sehingga penulis selalu bersemangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

14. Terimakasih kepada abangda Hamidun Sanjaya yang selalu memberikan semangat dan doasetiap harinya bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
15. Terimakasih kepada keluarga Himpunan Mahasiswa Langkat Khususnya kepada Muhammad Chodry Nasution, Ira Nurhijrah, Intan Aisyah, Aldy Syahrir dan Fauziah Yulita yang selalu menyemangati penulis disetiap harinya.
16. Terimakasih kepada teman-teman seperjuangan kelas Perbankan Syariah E Stambuk 17 yang senantiasa memberikan motivasi selama penggerjaan skripsi kepada penulis.
17. Terimakasih kepada kakak senior tercinta Dewi Masitoh Daulay, S.E, Mia Amalia, S.E, Titin Amalia Telaumbanua, S.E yang selalu memberikan arahan-arahan kepada penulis mulai dari penyusunan proposal hingga skripsi ini terbentuk.
18. Terimakasih kepada teman dekat Siti Khadijah, Putri Sari, Khairatun Nisa, Cintia Indriyani, Mia Safirah, Tri Indriati Asmini, Nadila Sabila, Khairin Dinda Putri, Michelle Mawar Sianipar, Silvia Amimma Chalida Lubis, Riska Septya Ningsih, Azizah Ramadhani Priyatna, Muhammad Gusti Danil, Tengku Rajainal Syahputra, Azwar Hamid, Claudio Ramadona, M. Ziqhri Anhar Nst, Sri Rahayuni Marpaung, Adelina Sari Harahap yang sudah menjadi tempat berbagi canda dan tawa kepada penulis.

Terimakasih penulis ucapkan kepada semua pihak yang telah membantu. Penulis menyadari bahwa karya ini masih terdapat ketidak sempurnaan, karenanya kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi penyempurnaan kripsi ini dimasa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

**Medan, 04 Juni 2021**  
**Penulis**



**Annisa Maharani**  
**0503172195**

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	6
C. Pembatasan Masalah .....	6
D. Perumusan Masalah.....	6
E. Tujuan Penelitian .....	6
F. Manfaat Penelitian.....	7
<b>BAB II KAJIAN TEORITIS DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Teori Laba.....	8
1. Pengertian Laba.....	8
2. Unsur-Unsur Laba .....	11
3. Faktor Yang Mempengaruhi Laba .....	13
4. Tujuan Perhitungan Laba.....	13
5. Laba dalam Perspektif Islam.....	13
B. Pembiayaan.....	15
1. Pengertian Pembiayaan.....	15
2. Tujuan Dan Fungsi Pembiayaan Bank Syariah.....	17
3. Unsur-Unsur Pembiayaan .....	19
4. Jenis-Jenis Pembiayaan Bank Syariah.....	19
C. Pembiayaan Properti .....	20
1. Pengertian Pembiayaan Properti Bank Syariah.....	20
2. Akad Pada Pembiayaan Properti Bank Syariah .....	21

3. Jenis-Jenis Pembiayaan Pemilikan Rumah.....	25
4. Indikator Pembiayaan Properti.....	26
D. Kajian Terdahulu.....	27
E. Kerangka Pemikiran.....	31
F. Hipotesis Penelitian.....	32

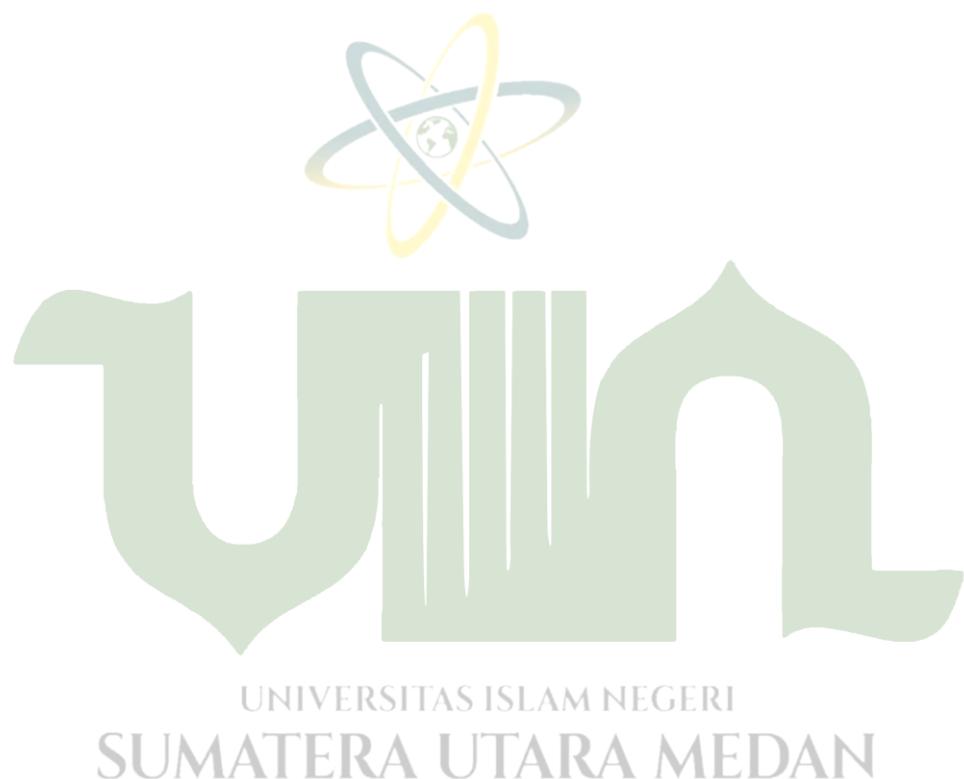
### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

A. Pendekatan Penelitian.....	34
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	34
C. Jenis dan Sumber Data .....	35
D. Populasi dan Sampel .....	35
E. Definisi Operasional Variabel.....	36
F. Teknik Pengumpulan Data .....	37
G. Teknik Analisis Data .....	38
1. Uji Deskriptif .....	38
2. Uji Asumsi Klasik .....	38
a. Uji Normalitas .....	38
3. Model Analisis Regresi Sederhana.....	39
4. Uji Hipotesis.....	39
a. Uji t (Pengujian Secara Persial).....	39
5. Koefisien determinasi ( $R^2$ ).....	40

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

A. Hasil Penelitian .....	41
1. Gambaran Umum PT. Bank Sumut Syariah KCP. Stabat .....	41
2. Logo, Visi dan Misi Bank Sumut .....	43
3. Produk-Produk PT. Bank Sumut .....	44
B. Temuan Penelitian.....	47
1. Analisis Statistik Deskriptif .....	47
2. Uji Asumsi Klasik .....	48
a. Uji Normalitas .....	48
3. Uji Regresi Linier Sederhana .....	50
4. Uji t (Pengujian Persial).....	50

5. Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	50
C. Interpretasi Hasil Penelitian .....	52
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	61
B. Saran .....	61
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>63</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>67</b>



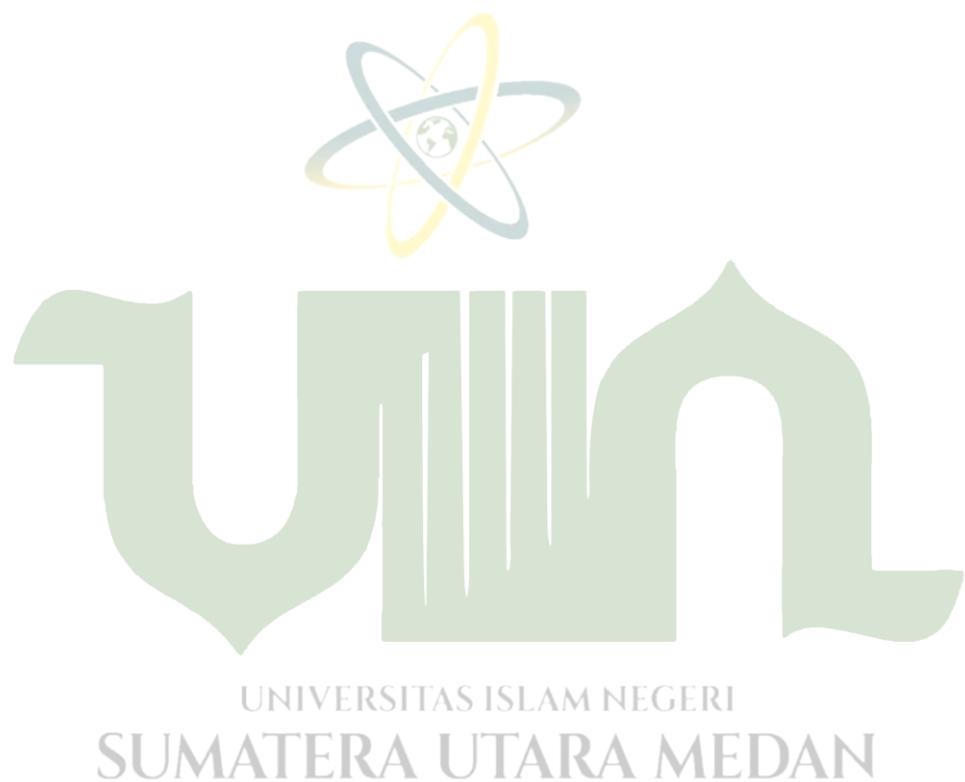
## DAFTAR TABEL

Tabel	Hal
1.1 Perkembangan Margin Pembiayaan Properti, Penyaluran Pembiayaan Properti, dan Perolehan Laba PT. Bank Sumut Syariah Kcp. Stabat .....	5
2.1 Kajian Terdahulu .....	37
3.2 Operasional Variabel .....	46
4.1 Hasil Statistik Deskriptif Pembiayaan Properti .....	62
4.2 Hasil Statistik Deskriptif Perolehan Laba .....	63
4.3 Uji Normalitas .....	64
4.5 Uji Regresi Linier Sederhana .....	65
4.6 Uji t (Pengujian Persial) .....	66
4.7 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	67



## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Hal
2.1 Skema <i>Murabahah</i> .....	31
2.2 Kerangka Pemikiran .....	42
4.1 Logo Bank Sumut Syariah.....	51
4.2 Hasil Uji Normal <i>P-P Plot Regression</i> .....	64



## **DAFTAR LAMPIRAN**

### Lampiran

1. Tabulasi Data Laporan Keuangan PT. Bank Sumut Syariah Kcp. Stabat
2. Hasil Output SPSS

