

**ANALISIS SHARIAH COMPLIANCE PADA MEKANISME PEMBIAYAAN
KPR DENGAN AKAD MURABAHAH DI BANK SUMUT SYARIAH**

KCP HM.YAMIN

SKRIPSI

Oleh:

DWI AYUNDA RIZKIYANI

NIM 0503173294

Program studi

PERBANKAN SYARIAH



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN**

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA

MEDAN

2021 M/1442

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Dwi Ayunda Rizkiyani
Nim : 0503173294
Tempat/tgl . Lahir : Labuhanbatu selatan,05 oktober 1999
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : jl. Terusan Negara, kecamatan Medan perjuangan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul : **"ANALISIS SHARIAH COMPLIANCE PADA MEKANISME PEMBIAYAAN KPR DENGAN AKAD MURABAHAH DI BANK SUMUT SYARIAH KCP HM.YAMIN"**, benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila terdapat kesalahan dan keliruan di dalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Medan, 21 oktober 2021

Yang membuat pernyataan



Dwi Ayunda Rizkiyani

PERSETUJUAN

Skripsi berjudul:

ANALISIS SHARIAH COMPLIANCE PADA MEKANISME PEMBIAYAAN

KPR DENGAN AKAD MURABAHAH DI BANK SUMUT SYARIAH

KCP HM. YAMIN



DWI AYUNDA RIZKIYANI

NIM 0503173294

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (SE) Pada Program Studi Perbankan Syariah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
Medan, 05 November 2020
SUMATERA UTARA MEDAN

Pembimbing I

Tri Inda Fadmila Rahma, M.E.I

NIDN.2029019101

Pembimbing II

Nursantri Yanti, M.E.I

NIDN.2128059002

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Dr. Tuti Anggraini, MA

NIDN.2031057701

PENGESAHAN

Skripsi berjudul "Analisis Sharia Compliance Pada Mekanisme KPR Dengan Akad Murabahah Di Bank Sumut Syariah KCP HM.Yamin". Dwi Ayunda Rizkiyani, Nim :0503173294, Program Studi : Perbankan Syariah, telah di Munaqasyah pada tanggal 06 januari 2022. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada program studi Perbankan Syariah.

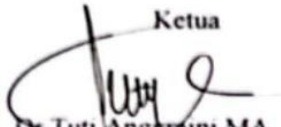
Medan, 07 Juni 2022

Panitia Sidang Munaqasyah

Skripsi Program Studi

Perbankan Syariah

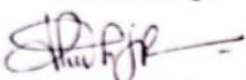
Ketua


Dr. Tuti Angarani, MA
NIDN.2031057701

Sekretaris


Muhammad Lathief Ilhamy Nst, M.E.I
NIDN.2026048901

Pembimbing I


Tri Inda Fadhillah Rahma M.E.I
NIDN.2029019101

Pembimbing II


Nursantri Yanti M.E.I
NIDN.2128059002

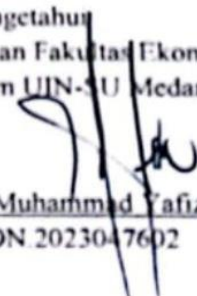
Penguji I


Imsar, M.Si
NIDN.2003038701

Penguji II


Muhammad Lathief Ilhamy Nst, M.E.I
NIDN.2026048901

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Islam UIN-SU Medan


Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag
NIDN.2023047602

Asbtrak

Dwi Ayunda Rizkiyani (2021), NIM : 0503173294, judul skripsi : Analisis Sharia Compliance pada Mekanisme Pembiayaan KPR (Kepemilikan Rumah) dengan Akad Murabahah di Bank Sumut Syariah KCP HM.Yamin, Dibimbing oleh pembimbing skripsi I Ibu Tri Inda Fadhila Rahma S.E.I. M.E.I dan Pembimbing skripsi II Ibu Nursantri Yanti, M.E.

Sharia compliance dalam Bank Syariah adalah penerapan prinsip-prinsip Islam, syariah dan tradisinya dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana analisis para responden terhadap sharia compliancel di Bank Sumut Syariah KCP HM.Yamin, metode penelitian menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Untuk mengumpulkan data, kuiseoner dibagikan ke 30 responden dan di analisis dengan data deskriptif. Hasil penelitian yang diperoleh peneliti adalah 70% responden setuju bahwa mekanisme pembiayaan KPR (Kepemilikan rumah) di bank sumut syariah KCP HM.Yamin telah menggunakan prinsip-prinsip islam.selain itu, penulis juga menyesuaikan dengan ketentuan sharia compliance dalam Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum murabahah, fatwa DSN No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam murabahah. Selanjutnya DSN-MUI No.03/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah memperbolehkan bank meminta jaminan kepada nasabah yang di biyai. 30% dari mereka mengatakan tidak setuju, artinya masih ada keraguan pada informan tentang sharia compliance pada bank sumut syariah KCP HM.Yamin.

Kata kunci : sharia compliance, pembiayaan, murabahah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan rahmatnya yang berlimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini. Serta tidak lupa sholawat dan salam kepada Rasulullah SAW yang telah menjadi suri tauladan bagi kita semua.

Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana ekonomi kelulusan program studi perbankan syariah difakultas ekonomi dan bisnis Islam UIN Sumatera Utara.

Dalam melakukan penyusunan tugas akhir ini kami menyadari sepenuhnya bahwa selesainya tugas akhir ini tidak terlepas dari dukungan, semangat serta bimbingan dari berbagai pihak, baik bersifat moril maupun materil, oleh karena itu, kami ingin menyampaikan ucapan terimakasih antara lain kepada:

1. Ucapan rasa syukur kehadiran Allah SWT
2. Terimakasih untuk Alm.ayahanda Kosim ibunda Samiyem yang tersayang yang tiada henti-hentinya memberikan dukungan dan dorongan moril maupun materil kepada penulis dengan doa restu yang sangat mempengaruhi dalam kehidupan penulis, kiranya Allah SWT membalas dengan segala berkahnya.
3. Bapak Prof Dr Syahrin Harahap, MA selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
4. Bapak Dr.H Muhammad Yafiz, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
5. Ibu Tuti Anggraini, MA selaku Kepala Jurusan Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
6. Bapak Aqwa Nasser Daulay, M.SI selaku pembimbing akademik
7. Terimakasih kepada Ibu Tri Ina Fadhilla Rahma M.E.I selaku pembimbing I dan kepada Ibu Nursantri Yanti M.E.I selaku pembimbing II.
8. Terimakasih kepada pimpinan, staff dan karyawan yang telah memberikan izin dan kesempatan serta bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang ikut serta mendukung penulis demi terselesaikannya laporan ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan proposal ini belum sempurna baik penulisan maupun isi karena keterbatasan kemampuan penulis.

Akhir kata penulis mengucapkan banyak terimakasih, semoga proposal ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pembaca dan semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmad dan Hidayahnya kepada kita semua.

Wasslamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh



Medan, 21 oktober 2021

penulis,

Dwi Ayunda Rizkiyani

NIM.0503173294

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	8
B. Batasan masalah	15
C. Rumusan masalah	15
D. Tujuan Penelitian	15
E. Manfaat Penelitian	15
F. Sistematika Pembahasan.....	16
G. Batasan Istilah	17
BAB II KAJIAN TEORI	
A. Kepatuhan syariah.....	18
1. Pengertian Kepatuhan	18
2. Pengertian syariah.....	18
3. Pengertian sharia compliance	19
4. Ketentuan kepatuhan syariah.....	25
5. Peran DPS terhadap penerapan syariah compliance.....	29
B. Pembiayaan KPR syariah	32
1. Pengertian pembiayaan KPR syariah	32
2. KPR dalam prespektif islam.....	33
3. Akad dalam pembiayaan KPR	35
a. Murabahah.....	35
b. Ijarah Muntahiya Bittamlik	39
c. Musyarakah Muntanaqishah	40

d. Istisna	41
C. Kajian terdahulu	43
D. Kerangka konseptual	45
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis penelitian	49
B. Lokasi dan waktu penelitian	49
C. Subjek penelitian	49
D. Teknik pengumpulan data	49
E. Indikator penelitian	50
F. Metode analisis data	51
BAB IV HASIL PENELITIAN	
A. Gambaran umum perusahaan	53
B. Mekanisme pembiayaan KPR	60
C. Akad yang digunakan dalam pembiayaan KPR	62
D. Analisis syariah compliance pada pembiayaan KPR	66
1. Karakteristik responden	66
2. Pembahasan teori dan hasil	71
BAB V PENUTUP	
A. KESIMPULAN	74
B. SARAN	75
DAFTAR PUSTAKA	7



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 : Jumlah Nasabah Pembiayaan KPR Dibank Sumut Syariah
Tabel 1.2 : rekapitulasi data pembiayaan KPR
Tabel 1.3 : penelitian terdahulu
Tabel 1.4 : indikator sharia compliance
Tabel 1.5 : persyaratan pembiayaan KPR
Tabel 2.1 : ketentuan kepatuhan syariah
Tabel 2.2 : kesesuaian sharia compliance dengan indikator



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 : Skema murabahah

Gambar 1.2 :Alur penelitian

Gambar 1.3 :Stuktur organisasi

Gambar 1.4 :Proses dan praktik adat murabahah

Gambar 1.5 :Skema pengajuan pembiayaan KPR



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN