



**PERAN BANK SUMUT SYARIAH DALAM MEYEDIAKAN
RUMAH LAYAK HUNI BAGI MASYARAKAT
DI KABUPATEN ASAHAN**

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah*

SKRIPSI

Oleh

**LAILA PURNAMA SARI NASUTION
NIM. 18 401 00232**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN
2022**



**PERAN BANK SUMUT SYARIAH DALAM MEYEDIAKAN
RUMAH LAYAK HUNI BAGI MASYARAKAT
DI KABUPATEN ASAHAN**


SKRIPSI

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah*


Oleh

**LAILA PURNAMA SARI NASUTION
NIM. 18 401 00232**

PEMBIMBING I


Deltina Sari Lubis, M.A.
NIP.198405122014032002

PEMBIMBING II


M. Fauzan, M.E.I
NIP. 198904042020121009

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN
2022**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Padangsidimpuan 22733
Telepon. (0634) 22080 Fax. (0634) 24022

Hal : Lampiran Skripsi
a.n. **Laila Purnama Sari Nasution**
Lampiran : 6 (Enam) Eksemplar

Padangsidimpuan, Desember 2022
Kepada Yth:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN Syekh Ali Hasan Ahmad
Addary Padangsidimpuan
Di-
Padangsidimpuan

Assalamu'alaikum Wr. Wb

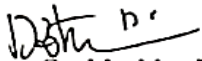
Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **Laila Purnama Sari Nasution** yang berjudul "**Peran Bank Sumut Syariah Dalam Menyediakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Di Kabupaten Asahan**" Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang Ekonomi Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan.

Untuk itu, dalam waktu yang tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggungjawabkan skripsinya dalam sidang munaqosyah.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama dari Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PEMBIMBING I


Delima Sari Lubis, M.A
NIP. 19840512 201403 2 002

PEMBIMBING II


M. Fauzan, M.E.I
NIP. 19890404 202012 1 009

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, bahwa saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : LAILA PURNAMA SARI NASUTION

NIM : 18 401 00232

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Perbankan Syariah

Judul Skripsi : **Peran Bank Sumut Syariah dalam Menyediakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Asahan**

Dengan ini menyatakan bahwa saya telah menyusun skripsi ini sendiri tanpa meminta bantuan yang tidak sah dari pihak lain. kecuali arahan tim pembimbing dan tidak melakukan plagiasi sesuai dengan Kode Etik Mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan pasal 14 ayat 11 tahun 2014.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 Ayat 4 Tahun 2014 tentang Kode Etik Mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidempuan, 5 Desember 2022

Saya yang Menyatakan,



LAILA PURNAMA SARI NASUTION
NIM. 18 401 00232

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai civitas akademika Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : LAILA PURNAMA SARI NASUTION

NIM : 18 401 00232

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan. Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul **"Peran Bank Sumut Syariah Dalam Menyediakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Di Kabupaten Asahan.** Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir Saya selama tetap mencantumkan nama Saya sebagai peneliti dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Padangsidempuan

Pada tanggal : 5 Desember 2022

Yang menyatakan,



LAILA PURNAMA SARI NASUTION
NIM.18 401 00232

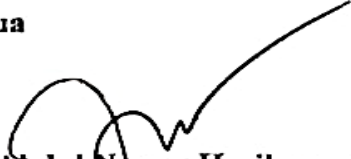


KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Padangsidempuan 22733
Telepon.(0634) 22080 Faximile (0634) 24022


**DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQOSYAH SKRIPSI**

NAMA : LAILA PURNAMA SARI NASUTION
NIM : 18 401 00232
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PROGRAM STUDI : PERBANKAN SYARIAH
**JUDUL SKRIPSI : PERAN BANK SUMUT SYARIAH DALAM
MENYEDIAKAN RUMAH LAYAK HUNI BAGI
MASYARAKAT DI KABUPATEN ASAHAN**

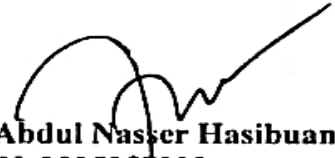
Ketua

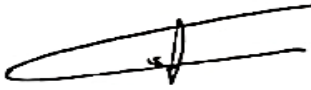

Dr. Abdul Nasser Hasibuan, S.E., M.Si
NIDN. 2025057902

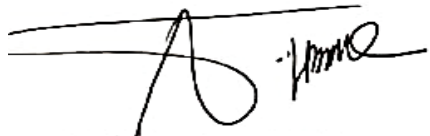
Sekretaris



Sry Lestari, M.E.I.
NIDN. 2005058902

Anggota


Dr. Abdul Nasser Hasibuan, S.E., M.Si
NIDN. 2025057902


Sry Lestari, M.E.I.
NIDN. 2005058902


Arti Damisa, M.E.I.
NIDN. 2020128902


Windari, M.A.
NIDN. 2010058301

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah

Di : Padangsidempuan
Hari/Tanggal : Selasa/03 Januari 2023
Pukul : 11.00 WIB s/d 13:30 WIB
Hasil/Nilai : Lulus/70,5 (B)



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang, Padangsidimpuan 22733
Telepon. (0634) 22080 Fax. (0634) 24022

PENGESAHAN

Judul Skripsi : PERAN BANK SUMUT SYARIAH DALAM
MENYEDIAKAN RUMAH LAYAK HUNI BAGI
MASYARAKAT DI KABUPATEN ASAHAN

Nama : LAILA PURNAMA SARI NASUTION
Nim : 18 401 00232
Tanggal Yudisium : 28 Januari 2023
IPK : 3,62
Predikat : Pujian

Telah Dapat Diterima untuk Memenuhi
Syarat dalam Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi (S.E)
dalam Bidang Perbankan Syariah

Padangsidimpuan, 28 Januari 2023
Dekan



Dr. Darwis Harahap, S.H.I., M.Si.
NIP. 19780818 200901 1 015

ABSTRAK

Nama : Laila Purnama Sari Nasution
Nim : 18 401 00232
Judul Skripsi : Peran Bank Sumut Syariah dalam Menyediakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Asahan

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia, untuk memiliki rumah tidak semua golongan masyarakat dapat membeli rumah secara tunai. Terutama masyarakat Asahan. Masyarakat dengan penghasilan tetap yang ingin membeli rumah namun tidak memiliki pembiayaan yang cukup, dapat memanfaatkan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang ditawarkan oleh Bank Sumut Syariah Kisaran dengan cara mengajukan permohonan kredit dan memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana peran Bank Sumut Syariah dalam menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat di Kabupaten Asahan dan apa kendala-kendala yang dihadapi Bank Sumut Syariah dalam menyalurkan pembiayaan KPR FLPP di Kabupaten Asahan.

Pembahasan yang digunakan dalam penelitian ini berkaitan dengan peran Bank Sumut Syariah dalam menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat di kabupaten Asahan. Teori yang digunakan adalah teori tentang peran, bank syariah, masyarakat, dan KPR FLPP.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode deskriptif, dimana hasil data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi dengan kepala cabang Bank Sumut Syariah kisaran, *funding officer* Bank Sumut Syariah Kisaran dan nasabah kredit pemilikan rumah (KPR) Bank Sumut Syariah Kisaran. Sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa peran Bank Sumut Syariah Kisaran yaitu menyediakan lahan dan rumah layak huni bagi masyarakat Asahan yang ingin memiliki rumah yang layak. Bank Sumut Syariah Kisaran sangat berperan dalam menyediakan rumah layak huni dengan produk pembiayaan bank yang cocok dengan masyarakat Asahan. Ada beberapa kendala yang dihadapi Bank Sumut Syariah Kisaran dalam menyalurkan pembiayaan KPR FLPP kepada masyarakat yaitu: pihak debitur yang lalai dalam memenuhi syarat-syarat permohonan KPR FLPP, ketentuan penerapan uang muka, persaingan produk antar bank, dan developer yang belum menyelesaikan pembangunan rumah dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Kata Kunci : Peran, Bank Syariah, Masyarakat, KPR FLPP.

KATA PENGANTAR



Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, puji syukur peneliti sampaikan kehadiran Allah SWT yang telah mencurahkan rahmat, nikmat, dan hidayah-Nya yang tiada henti sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Shalawat dan salam kita junjungkan kepada suri tauladan umat manusia Nabi Muhammad SAW yang patut dicontoh dan diteladani, pencerah dunia dari kegelapan, yang telah bersusah payah menyampaikan ajaran Islam kepada umatnya sebagai pedoman hidup di dunia dan untuk keselamatan di akhirat kelak.

Skripsi dengan judul **“Peran Bank Sumut Syariah Dalam Menyediakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Di Kabupaten Asahan,”** ditulis untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang Perbankan Syariah, di Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary (UIN SYAHADA) Padangsidempuan.

Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang terbatas dan jauh dari kesempurnaan, sehingga tanpa bantuan, bimbingan dari dosen pembimbing dan motivasi dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk menyelesaikannya. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan penuh rasyukur, peneliti mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Darwis Dasopang, M.Ag., selaku Rektor UIN SYAHADA Padangsidempuan, serta Bapak Dr. Erawadi, M.Ag., selaku Wakil Rektor

Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Dr. Anhar, MA., selaku Wakil Rektor bidang Administrasi Umum, Perencanaan, dan Keuangan, dan Bapak Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag., selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.

2. Bapak Dr. Darwis Harahap, S.HI, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN SYAHADA Padangsidempuan, Bapak Dr. Abdul Nasser Hasibuan S.E, M.Si., selaku Wakil Dekan bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Dr. H. Armyn Hasibuan, M.Ag., selaku Wakil Dekan bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan Ibu Dra, Hj. Replita, M.Si., selaku Wakil Dekan bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.
3. Ibu Nofinawati, M.A., selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah dan seluruh civitas akademika UIN SYAHADA Padangsidempuan yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan dalam proses perkuliahan di UIN SYAHADA Padangsidempuan.
4. Ibu Delima Sari Lubis, M.A. selaku Pembimbing I dan Bapak M. Fauzan, M.E.I, selaku Pembimbing II yang telah menyediakan waktu dan tenaganya untuk memberikan pengarahan, bimbingan, dan petunjuk yang sangat berharga bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh Akademika UIN SYAHADA Padangsidempuan yang dengan ikhlas memberikan ilmu pengetahuan, dorongan, dan motivasi yang sangat bermanfaat bagi peneliti dalam proses perkuliahan di UIN SYAHADA Padangsidempuan.
6. Bapak kepala perpustakaan dan seluruh pegawai perpustakaan UIN

SYAHADA Padangsidempuan yang telah membantu penulisan dalam menyediakan buku- buku yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.

7. Bapak Ahmad Sanusi (Kepala Cabang Bank Sumut Syariah Kisaran) dan seluruh Staff Kepegawaian yang telah memberi izin dan memberikan informasi terkait dengan objek permasalahan skripsi ini.
8. Teristimewa kepada Ayahanda Samsul Bahri Nasution serta Ibunda tercinta Ruslana yang telah mengasuh, mendidik, membimbing dan memberikan dukungan moral serta doa tulus yang selalu senantiasa mengiringi langkah peneliti.
9. Untuk sahabat peneliti Irma Sari, Feby Rahayu Damayanti, Afrah Afifah, Fitriya Hairani, Feby Riswana, Nelli Agustina Siregar, dan teman lainnya yang telah memberikan semangat dan telah membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Kerabat dan seluruh rekan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Program Studi Perbankan Syariah angkatan 2018, khususnya Perbankan Syariah 6 yang telah berjuang bersama-sama meraih gelar S.E dan semoga kita semua sukses dalam meraih cita-cita.
11. Kepada teman-teman KKL Group 40 Desa Sikara-Kara II, dan Magang Di BSI KCP Aek Kanopan yang telah memberikan semangat kepada peneliti.
12. Terkhusus kepada motivator yang selalu mengingatkan peneliti untuk menyelesaikan skripsi ini Hasrul Sani Simatupang.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan studi dan melakukan penelitian

sejak awal hingga selesainya skripsi ini.

Akhirnya peneliti mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Peneliti menyadari sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang ada pada peneliti sehingga tidak menutup kemungkinan bila skripsi ini masih banyak kekurangan. Tidak panjang kata yang dapat peneliti tuliskan, dengan segala kerendahan hati peneliti mempersembahkan karya ini, semoga skripsi ini bermanfaat bagi pribadi peneliti, pembaca dan dapat menjadi pertimbangan bagi dosen pembimbing dalam memberi penilaian.

Wassalaamu'alaikum Wr.Wb

Padangsidempuan, November 2022
Peneliti,

LAILA PURNAMA SARI NASUTION
NIM : 18 401 00232

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

A. Konsonan

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

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	‘a	·	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	‘al	·	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	S (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	·	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef

ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..''..	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

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

- a. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupatanda atau harakat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
_____	fathah	A	A
_____	Kasrah	I	I
_____و	dommah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupagabungan huruf sebagai berikut:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
..... ي	fathah dan ya	Ai	a dan i
و	fathah dan wau	Au	a dan u

- c. Maddah adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
------------------	------	-----------------	------

... ا..... ا..	fathah dan alif atau ya	-	a dan garis atas
... ي..	Kasrah dan ya	-	i dan garis di bawah
... و	dommah dan wau	-	u dan garis di atas

C. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua.

- Ta Marbutah hidup yaitu Ta Marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dommah, transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati yaitu Ta Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

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

D. Syaddah (Tasydid)

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

E. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ال. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dengan

kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.
- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

F. Hamzah

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

G. Penulisan Kata

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

H. Huruf Kapital

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

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

I. Tajwid

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

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

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI	
SURAT PERSETUJUANN PUBLIKASI	
DEWAN PENGUJI SIDANG MUNAQASYAH	
PENGESAHAN DEKAN	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
PEDOMAN TRANLITERASI ARAB LATIN.....	vi
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	6
C. Batasan Masalah	7
D. Batasan Istilah	7
E. Rumusan Masalah	8
F. Tujuan Penelitian	9
.....	
G. Kegunaan Penelitian.....	9
H. Sistematika Pembahasan	10
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Peran	12
1. Pengertian Peran.....	12
2. Klasifikasi Peran	13
B. Bank Syariah	14
1. Pengertian Bank Syariah	14
2. Tujuan Dan Fungsi Bank Syariah	16
3. Produk Penyaluran Dana Bank Syariah	18
C. Rumah Layak Huni	29
1. Pengertian Rumah Layak Huni	29
D. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).....	31
1. Pengertian Kredit Kepemilikan Rumah	31
2. KPR Subsidi	32
3. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLTP).....	34
E. Penelitian Terdahulu	37
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Tempat dan Waktu Penelitian	45
B. Jenis Penelitian.....	45
C. Subjek Penelitian.....	46

D. Sumber Data.....	46
E. Teknik Pengumpulan Data.....	47
F. Teknik Pengolahan Data	49
G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data	50
BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	53
A. Gambaran Umum Bank Sumut Syariah.....	53
1. Sejarah Singkat.....	53
2. Makna dari Logo PT Bank Sumut Syariah.....	56
3. Visi dan Misi Bank Sumut Syariah	57
4. Produk Pembiayaan Bank Sumut Syariah.....	58
5. Struktur Organisasi Perusahaan.....	67
6. Pembagian Tugas Dan Tanggung Jawab.....	68
B. Hasil Pengumpulan Data.....	70
C. Hasil Pengolahan Data	77
D. Hasil Keabsahan Data	79
E. Temuan Penelitian.....	80
1. Peran Bank Sumut Syariah Dalam Menyediakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Asahan.....	80
2. Kendala yang di Hadapi Bank Sumut Syariah Dalam Menyalurkan Pembiayaan KPR FLPP Kepada Masyarakat Di Kabupaten Asahan	86
F. Pembahasan Hasil Penelitian	88
G. Keterbatasan Penelitian.....	89
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	91
B. Saran	92

DAFTAR PUSTAKA
DAFTAR RIWAYAT HIDUP
LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Data Pembiayaan KPR FLPP	5
Tabel II.1	Kelompok Sasaran KPR Berdasarkan Penghasilan	33
Tabel II.2	Bank Pelaksana	37
Tabel II.3	Penelitian Terdahulu	38
Tabel III.1	Data Informan	48
Tabel IV.2	Jawaban nasabah yang sama mengenai Peran Bank Sumut Syariah Kisaran.....	75

DAFTAR GAMBAR

Gambar IV. 1 Struktur Organisasi Bank Sumut Syariah Kisaran.....	67
--	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan primer papan yang berupa rumah sudah menjadi kebutuhan dengan proporsi utama. Sejalan dengan perkembangan zaman, kita ketahui bersama bahwa populasi manusia semakin bertambah. Indonesia masih dihadapkan pada permasalahan perumahan yaitu kesenjangan antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah yang dibutuhkan rakyat. Hal tersebut ditunjukkan dengan data yang dilansir oleh pusat studi properti Indonesia yang menyatakan bahwa kebutuhan rumah di Indonesia pertahun sebanyak 87.000 unit.

Angka itu didapat dari pertumbuhan penduduk sebesar 1,5% dikalikan total jumlah penduduk Indonesia 250 juta jiwa, maka setiap tahunnya Indonesia memiliki pertambahan 3,75 juta jiwa, satu rumah diisi 4 jiwa sehingga dibutuhkan 875.000 rumah/tahun. Sedangkan rumah yang sanggup dibangun hanya 200.000-300.000 per tahunnya. Dengan demikian terjadi *backlog* tambahan sebesar 500.000 dan total yang ada sekarang menjadi 15,7 juta unit rumah.¹

Direktorat Jenderal Kependudukan dan Pencatatan Sipil (DUKCAPIL) kementerian Dalam Negeri mencatat jumlah penduduk Indonesia mencapai 275,36 juta jiwa pada juni 2022. Bertambahnya jumlah populasi manusia tersebut menyebabkan semakin bertambahnya

¹Departemen Perlindungan Konsumen OJK, *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)* (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2017), hlm. 2–3.

kebutuhan hidup, terutama kebutuhan perumahan. Hal tersebut dapat dilihat dengan maraknya pembangunan apartemen, mall dan perumahan. Tapi pembangunan fasilitas perumahan tersebut tidak sepenuhnya dapat dinikmati oleh masyarakat, terutama masyarakat yang ada di Asahan.

Banyak masyarakat golongan ekonomi menengah kebawah yang mengalami kesulitan dalam mendapatkan akses terhadap tempat tinggal yang layak, termasuk salah satunya yaitu masyarakat di Asahan. Seperti yang dikatakan oleh bapak Ahmad Sanusi selaku Kepala Cabang di Bank Sumut Syariah Kisaran, beliau mengatakan bahwa “Masyarakat di asahan sebagian besar dilihat dari sisi tempat tinggal masih banyak yang belum mempunyai tempat tinggal yang layak huni, masih banyak yang mengontrak dan belum mempunyai rumah sendiri”.²

Kemampuan masyarakat asahan untuk membeli rumah sendiri sangat sulit karena terkendala pada biaya ataupun dana, sehingga masyarakat asahan masih banyak yang belum mempunyai rumah sendiri yang layak huni dan masih banyak yang mengontrak ataupun tinggal dengan orang tua.

BPS mencatat sebanyak 4,23 juta orang belum menempati rumah sendiri. Sebanyak 4,55% masyarakat SUMUT masih menempati rumah dinas, 12,75% masih menyewa rumah, 12,34% bebas sewa, dan lainnya 0,4. Melalui Kementerian Perumahan Rakyat (KEMENPERA) pemerintah melakukan intervensi dalam bentuk pemberian subsidi untuk pendanaan

²Wawancara dengan Bapak Ahmad Sanusi selaku Kepala Cabang Bank Sumut Syariah Kisaran, Senin 05 September 2022, Pukul 10:00 WIB.

perumahan bagi masyarakat. Dengan adanya KPR ini dapat membantu masyarakat berpenghasilan tetap atau masyarakat menengah kebawah dalam memperoleh rumah layak huni khususnya di kabupaten Asahan.³

Bank Sumut Syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang berbentuk perbankan syariah yang saat ini perkembangannya semakin pesat. Adanya pertumbuhan aset yang sangat pesat dan jumlah pembiayaan serta pendapatan dana dari pihak ketiga yang cukup besar akan semakin mengukuhkan keberadaan Bank Sumut Syariah khususnya di Kisaran. Dalam hal peningkatan dan pengembangan usaha Bank Sumut Syariah Kisaran menerbitkan produk pembiayaan yakni produk yang sudah dikembangkan sebelumnya oleh Bank Sumut Syariah yang berupa Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) kepada masyarakat guna memenuhi kebutuhan tempat tinggal.

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia, pemenuhan atas kebutuhan rumah merupakan penjabaran dari amanat yang terkandung di dalam UUD Tahun 1945. Pasal 40 UU ini menyatakan bahwa “Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta kehidupan yang layak”. Tidak hanya itu, terpenuhinya kebutuhan perumahan akan memberi rasa aman bagi setiap orang dan percaya diri atas kemampuan ekonomi untuk membina keluarga dan menyiapkan generasi masa depan yang lebih baik. Sayangnya, bagi sebagian besar masyarakat Asahan

³Komaruddin, *Pembangunan Perumahan dan Permukiman* (Jakarta: PT Rakasindo, 2012), hlm. 62.

pemenuhan kebutuhan akan rumah baru merupakan wacana yang jauh dari kenyataan hidup sehari-hari.⁴

Peraturan tentang KPR ini dituangkan dalam peraturan Menteri PUPR No. 42/PRT/M/2015 mengenai bantuan uang muka untuk masyarakat guna peningkatan aksesibilitas pembiayaan KPR. KPR tidak hanya dimonopoli oleh perbankan konvensional saja, tetapi saat ini sudah dijalankan oleh perbankan syariah. Pembiayaan biasanya disebut juga Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yakni dukungan likuiditas ke Masyarakat Berpenghasilan Tetap yang dikelola oleh Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) diperuntukkan bagi Pegawai/karyawan atau Pegawai Tetap, Pegawai Negeri Sipil (PNS), *Outsourcing* dan Lembaga Instansi, Honor, Perusahaan Swasta, BUMD, BUMN, serta TNI dan Polri. KPR FLPP merupakan sebuah program subsidi dari pemerintah guna menyediakan tempat tinggal untuk seluruh masyarakat dengan angsuran ringan, serta merupakan salah satu dukungan pembiayaan rumah untuk Masyarakat Berpenghasilan Tetap.

Fitur Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) bersubsidi adalah salah satu produk yang ditawarkan Bank Sumut Syariah Kisaran kepada nasabah agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dalam hal tempat tinggal, Bank Sumut Syariah Kisaran menjadi Bank Sumut No 1 terbesar yang berhasil

⁴Dewi Restu Mangeswuri, "Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).," *dalam Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik* 7 No. 1, hlm. 83.

menjalankan produk KPR FLPP diantara semua Bank Sumut yang ada di kabupaten Asahan. Jadi produk pembiayaan KPR bersubsidi adalah produk yang ditawarkan oleh Bank Syariah kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan produk konsumtif, khususnya perumahan. Dimana sistem pembiayaannya menggunakan akad jual beli yang dihalalkan dalam Islam yaitu Akad *Murabahah*. *Murabahah* adalah suatu bentuk akad jual beli yang pada dasarnya merupakan penjualan dengan keuntungan (*margin*) tertentu yang ditambahkan diatas biaya perolehan barang tersebut. Pembiayaan dengan akad *murabahah* ini dapat dilakukan dengan tunai maupun ditangguhkan atau dicicil. Dibawah ini merupakan data pembiayaan perumahan (FLPP) Bank Sumut Syariah Kisaran dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021:

Tabel I.1
Data Pembiayaan KPR FLPP

Tahun	KPR FLPP	Jumlah Nasabah
2019	45.123.716.111	317
2020	62.512.112.421	421
2021	78.221.930.117	607

Sumber: Bank Sumut Syariah Kisaran

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa adanya kecenderungan peningkatan jumlah nasabah pembiayaan KPR FLPP pada tahun 2019-2021 yaitu sebanyak 607 nasabah dan pembiayaan sebanyak Rp78.221.930.117 Milyar. Yang menjadi faktor utama meningkatnya nasabah dan pembiayaan tersebut yaitu karena masih banyak masyarakat Asahan yang belum memiliki rumah sendiri karena keterbatasan dana untuk membeli rumah. Kemampuan masyarakat Asahan untuk membeli

rumah sendiri sangat sulit karena tidak adanya dana untuk membeai rumah sendiri. Pada tahun berikutnya pembiayaan KPR FLPP mengalami penurunan seperti yang dikatakan oleh Bapak Ahmad Sanusi. Penurunan pembiayaan KPR FLPP ini dikarenakan adanya pandemi covid-19, adanya penurunan pembiayaan KPR FLPP ini juga disebabkan karena menurunnya pendapatan masyarakat sehingga permintaan akan pembiayaan KPR FLPP menjadi lambat. Hal tersebut sesuai dengan nilai pembiayaan konsumsi yang disalurkan oleh perbankan pada tahun 2020 melambat karena realisasi pendapatan masyarakat rendah. Kemudian hal ini terjadi karena disebabkan menurunnya pertumbuhan ekonomi.⁵

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik mengangkat permasalahan tersebut dengan judul **“Peran Bank Sumut Syariah dalam Menyediakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Asahan.**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat disimpulkan identifikasi masalah peneliti sebagai berikut:

1. Jumlah Nasabah Pembiayaan KPR FLPP pada Bank Sumut Syariah Kisaran berfluktasi dari tahun ke tahun.
2. Adanya Kendala yang dihadapi Bank Sumut Syariah Kisaran dalam Menyalurkan Pembiayaan KPR FLPP.

⁵<http://m.bisnis.com/amp/read/20191003/90/1155158/pertumbuhan-kpr-melambat-karena-pendapatan-masyarakat-tidak-bertambah>, diakses pada tanggal 16 November 2022 pukul 16:28 WIB.

3. Banyaknya Masyarakat Asahan Yang Belum Mempunyai Rumah Sendiri.
4. Keterbatasan Biaya Untuk Membangun Rumah Sendiri.

C. Batasan Masalah

Mengingat luasnya masalah mengenai KPR FLPP maka peneliti membatasi masalah guna menghindari terjadinya kesalahan dalam memahami permasalahan. Peneliti membatasi penelitian ini hanya pada Peran Bank Sumut Syariah dalam Menyediakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Aek Songsongan di Kabupaten Asahan (Studi kasus pada pembiayaan KPR FLPP).

D. Batasan Istilah

Agar terhindar dari kesalahan dalam penelitian ini, maka peneliti membuat batasan istilah sebagai berikut:

1. Peran (*role*) merupakan aspek yang dinamis dari kedudukan (*status*).⁶
Peran yang peneliti maksudkan dalam penelitian ini adalah peran atau kedudukan Bank Sumut Syariah Kisaran dalam menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat di Kabupaten Asahan.
2. Bank Sumut Syariah Kisaran berfungsi sebagai penyedia dana bagi masyarakat atau nasabah yang membutuhkan pembiayaan guna untuk membantu masyarakat yang ingin memiliki rumah sendiri.⁷

⁶ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Bandung: Raja Grafindo, 2010), hlm. 112-113.

⁷ Muhammad Sadi, *Perbankan Syariah* (Malang: Setara Press, 2015), hlm. 39.

3. Menyediakan

Kata “menyediakan” dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah kata kerja dengan arti lain:⁸

- a. Mengadakan (menyiapkan, mengatur, dan sebagainya) sesuatu untuk.
- b. Mencadangkan.
- c. Menyiapkan.
- d. Mempersiapkan.

Sedangkan “menyediakan” yang peneliti maksudkan dalam penelitian ini adalah menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat di Kabupaten Asahan.

4. Rumah Layak Huni adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga serta asset bagi pemiliknya.⁹

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan diatas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Peran Bank Sumut Syariah Dalam Menyediakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Di Kabupaten Asahan?
2. Apa kendala-kendala yang dihadapi Bank Sumut Syariah dalam menyalurkan pembiayaan KPR FLPP di Kabupaten Asahan?

⁸Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

⁹ Urip Santoso, *Hukum Perumahan* (Jakarta: Karisma Putra Utama, 2017), hlm.269.

F. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang ada maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui Peran Bank Sumut Syariah dalam Menyediakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Asahan.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi Bank Sumut Syariah dalam menyalurkan pembiayaan KPR FLPP di kabupaten Asahan.

G. Manfaat/Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak yang secara umum diklasifikasikan menjadi dua yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan bisa sebagai upaya untuk mendapatkan pengetahuan dan pemahaman sehingga memberikan sumbangan pemikiran oleh kalangan umat muslim serta para Sarjana Ekonomi Islam serta sebagai acuan dalam penelitian-penelitian selanjutnya yang relevan dengan penelitian ini, sehingga dapat bermanfaat bagi pengembangan-pengembangan penelitian lanjutan yang akan dilakukan serta dapat memunculkan ide-ide yang baru bagi pengguna sumber daya manusia.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari penelitian ini adalah:

a. Bagi Peneliti

Melalui penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan serta pengalaman peneliti berkaitan dengan masalah yang diteliti secara teori maupun praktik. Selain itu skripsi ini menjadi salah satu persyaratan menyelesaikan jenjang pendidikan Sarjana Ekonomi di Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan.

b. Bagi Bank Sumut Syariah Kisaran

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan dan referensi bagi Bank Sumut Syariah Kisaran dalam memperbaiki kekurangan yang ada di bagian pembiayaan KPR FLPP.

c. Bagi UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan

Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi mahasiswa UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan khususnya mahasiswa Perbankan Syariah.

d. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi atau data perbandingan sesuai dengan data yang akan diteliti, dapat memberikan sumbangsih pemikiran serta wawasan pembaca.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah penelitian sesuai dengan permasalahan yang ada maka peneliti menggunakan sistematika pembahasan terdiri dari beberapa sub bab dengan rincian sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, yang membahas mengenai Latar belakang masalah, Batasan Masalah, Batasan Istilah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, dan Manfaat Penelitian serta Sistematika Pembahasan.

BAB II Tinjauan Pustaka, dalam bab ini memuat teori-teori yang relevan yang menjadi acuan dalam penulisan, yang memuat landasan teori, meliputi: Pengertian Peran, Klasifikasi Peran, Pengertian Bank Syariah, Tujuan dan Fungsi Bank Syariah, Pengertian KPR, serta Pembiayaan FLPP.

BAB III Metodologi Penelitian, berisi tentang metode penelitian yang memiliki beberapa sub bab yaitu: Waktu dan Lokasi Penelitian, Jenis Penelitian, Subjek Penelitian, Sumber Data, serta Teknik Pengecekan Keabsahan Data.

BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, bab ini berisikan hasil penelitian, hasil wawancara yang diolah berkaitan dengan teknik analisis data, pembahasan hasil penelitian yaitu tentang Peran Bank Sumut Syariah Dalam Menjadikan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat Di Kabupaten Asahan (Studi kasus pembiayaan KPR FLPP).

BAB V Penutup, bab ini merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran-saran dari hasil analisis peneliti. Kesimpulan adalah jawaban masalah yang dirumuskan dalam pendahuluan skripsi. Pada bagian saran dimuat hal-hal yang perlu direkomendasikan dan ditindaklanjuti dari hasil penelitian.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Peran

1. Pengertian Peran

Peran adalah aktivitas yang dijalankan seseorang atau suatu lembaga/organisasi. Peran yang harus dijalankan oleh suatu lembaga/organisasi biasanya diatur dalam suatu ketetapan yang merupakan fungsi dari lembaga tersebut. Peran diartikan juga sebagai perangkat tingkar yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat. Peran merupakan aspek dinamis dari kedudukan (status) yang dimiliki oleh seseorang, sedangkan status merupakan sekumpulan hak dan kewajiban-kewajiban sesuai dengan kedudukannya, maka ia menjalankan suatu fungsi.¹

Peran menurut terminologi adalah seperangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh yang berkedudukan di masyarakat. Dalam bahasa Inggris peran disebut "*role*" yang defenisinya adalah "*person's task or duty in undertaking*". Artinya "tugas atau kewajiban seseorang dalam suatu usaha atau pekerjaan". Peran diartikan sebagai tingkat yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat. Sedangkan peranan merupakan tindakan yang dilakukan oleh seseorang dalam suatu peristiwa.

¹Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 12.

Menurut Soerjono Soekanto, ada tiga hal ruang lingkup peran, sebagai berikut yaitu:²

- a. Peran meliputi norma-norma yang dihubungkan dengan posisi atau tempat seseorang dalam masyarakat. Peranan dalam arti ini merupakan rangkaian peraturan-peraturan yang membimbing seseorang dalam kehidupan kemasyarakatan.
- b. Peran adalah suatu konsep tentang apa yang dapat dilakukan oleh individu dalam masyarakat sebagai organisasi.
- c. Peran yang dapat dikatakan sebagai perilaku individu yang penting bagi struktur sosial masyarakat. Peran dalam kaitannya dengan upaya peningkatan perekonomian masyarakat kecil, baik individu maupun kelompok yang memegang suatu peranan dengan melalui proses-proses yang dimulai dengan pembangunan masyarakat yang dapat dilakukan dengan melalui jalur pemerintah atau organisasi-organisasi luar.

2. Klasifikasi Peran

Adapun pembagian peran menurut Soekanto peran dibagi menjadi 3 yaitu sebagai berikut:

a. Peran Aktif

Peran aktif adalah peran yang diberikan oleh anggota kelompok karena kedudukannya didalam kelompok sebagai aktifitas kelompok, seperti pengurus, pejabat, dan lain sebagainya.

²Syamsir Torang, *Organisasi dan Manajemen (Perilaku, Struktur Budaya dan Perubahan Organisasi)* (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 86.

b. Peran Partisipasif

Peran partisipasif adalah peran yang diberikan oleh anggota kelompok kepada kelompoknya yang memberikan sumbangan yang sangat berguna bagi kelompok sendiri.

c. Peran Pasif

Peran pasif adalah sumbangan anggota kelompok yang bersifat pasif, dimana anggota kelompok menahan diri agar memberikan kesempatan kepada fungsi-fungsi lain dalam kelompok sehingga berjalan dengan baik.

B. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Kalimat bank berasal dari bahasa asing yang sudah di Indonesiakan. Bank berasal dari bahasa Italia yaitu *banca* yang berarti tempat penukaran uang.³ Ada juga yang mengatakan kalimat *banca* mengandung arti tempat duduk. Makna lain dari bank secara bahasa, bahwa bank berasal dari bahasa Spanyol dan Portugis dengan mengejanya menggunakan kalimat *banco*, bahasa Prancis menyebutnya dengan *banque*. Bahasa Inggris, Belanda dan Jerman mengeja dengan kalimat Bank. Istilah bahasa Arab bank diartikan dengan *al-mashrif* (tempat penukaran).

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah suatu badan usaha yang menghimpun

³Sulaeman Jajuli, *Produk Pendanaan Bank Syariah* (Yogyakarta: CV. Budi Utama, 2015), hlm. 2.

dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.⁴

Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.⁵ Bank syariah ialah suatu bank yang dalam aktifitasnya baik dalam pemnghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan atas dasar prinsip syariah. Bank syariah adalah bank yang sistem perbankannya mengasut prinsip-prinsip Islam. Secara filosofis bank syariah merupakan bank yang aktivitasnya meninggalkan masalah riba. Bank syariah adalah bank yang secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas bank syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebaskan bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang di perjanjikan.

Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan,

⁴Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

⁵Muhammad Sadi, *Perbankan Syariah* (Malang: Setara Press, 2015), hlm. 39.

kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.⁶

2. Tujuan dan Fungsi Bank Syariah

Tujuan dasar Perbankan syariah ialah menyediakan fasilitas keuangan dengan cara mengupayakan instrumen-instrumen keuangan (*financial instruments*) yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan norma-norma syariah. Perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Sedangkan fungsi perbankan yaitu:⁷

a. Penghimpun Dana

Fungsi Bank Syariah yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Masyarakat mempercayai bank sebagai tempat yang aman untuk melakukan investasi, dan menyimpan dan (uang). Masyarakat yang kelebihan dana sangat membutuhkan keberadaan bank untuk menyimpan dananya dengan aman. Selain rasa aman, tujuan lainnya adalah sebagai tempat untuk melakukan investasi. Dengan menyimpan uang di bank, nasabah juga akan mendapat keuntungan berupa return atas simpanannya yang besarnya tergantung kebijakan masing-masing bank.

⁶Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁷Ismail, *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi Dalam Rupiah* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm.

b. Penyaluran Dana

Fungsi bank yang kedua adalah menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Kebutuhan dana oleh masyarakat, akan lebih mudah diberikan oleh bank apabila, masyarakat yang membutuhkan dana dapat memenuhi persyaratan yang diberikan oleh bank. Menyalurkan dana merupakan aktifitas yang sangat penting bagi bank, karena bank akan memperoleh pendapatan atas dana yang disalurkan. Pendapatan tersebut dapat berupa pendapatan bunga untuk bank konvensional, dan bagi hasil untuk bank syariah.

Pendapatan yang diperoleh dari aktivitas penyalur dana kepada nasabah merupakan pendapatan yang terbesar di setiap bank, sehingga penyaluran dana kepada masyarakat menjadi sangat penting bagi bank. Penyaluran dana kepada masyarakat sebagian besar berupa kredit untuk bank konvensional dan pembiayaan untuk bank syariah. Kredit yang diberikan atau pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat menempati porsi aset yang terbesar di setiap bank.

c. Pelayanan Jasa Perbankan

Pelayanan jasa kepada nasabah merupakan fungsi bank yang ketiga. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemindahbukuan, penagihan surat-surat berharga, kliring, *letter of*

kredit, inkaso garansi bank dan pelayanan jasa lainnya. Produk pelayanan jasa bank yang ditawarkan kepada masyarakat merupakan aktivitas pendukung yang dapat diberikan oleh bank. Aktifitas pelayanan jasa akhir-akhir ini merupakan aktivitas yang diharapkan oleh bank untuk dapat meningkatkan pendapatan bank yang berasal dari *fee* atau jasa pelayanan tersebut. Beberapa bank berusaha untuk meningkatkan teknologi dan sistem informasi agar dapat memberikan pelayanan jasa yang dapat memberikan kepuasan kepada nasabah. Pelayanan yang dapat memuaskan nasabah adalah pelayanan jasa yang cepat dan akurat. Saat ini harapan nasabah dalam pelayanan jasa bank adalah kecepatan dan keakuratannya, sehingga bank berlomba-lomba untuk selalu berinovasi dalam memberikan produk layanan jasanya.

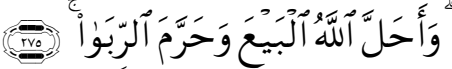
3. Produk Penyaluran Dana Bank Syariah

a. Prinsip Jual Beli (*Ba'i*)

Jual beli menurut bahasa adalah tukar-menukar sesuatu dengan lainnya. Sedangkan menurut istilah, jual beli adalah perikatan (perakadan) yang mengandung pengertian pertukaran harta benda lain untuk selama-lamanya (menjadi milik masing-masing) menurut peraturan yang ditentukan.⁸ Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan pemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank

⁸Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah, Teori dan Praktik* (Bandung: Pustaka Setia, 2015), hlm. 83.

ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Ayat yang membahas tentang jual beli terdapat pada Q.S Al-Baqarah : 275



*Artinya: Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*⁹

Melalui ayat ini Allah SWT memberitakan keadaan mereka kelak disaat mereka dibangkitkan dari kuburnya, lalu berdiri menuju tempat dihimpunnya semua makhluk. Untuk itu Allah SWT berfirman: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena (tekanan) penyakit gila.¹⁰

Transaksi jual-beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahan barangnya, yakni sebagai berikut:

1) Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual-beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Akad *murabahah*

⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan* (Jakarta: Cipta Delicia, 2012), hlm. 73.

¹⁰Abdullah M, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 5* (Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2016), hlm. 27.

adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹¹ Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Ayat yang membahas tentang *murabahah* terdapat pada Q.S An-Nisa ayat 29:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ
 اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ اِنَّ
 اِلٰهَكُمْ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

*Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukasama suka diantara kamu.*¹²

Berdasarkan ayat diatas, maka *murabahah* merupakan upaya mencari rezeki melalui jual beli. Ayat diatas menjelaskan larangan Allah SWT mengkonsumsi harta dengan cara-cara yang batil. Kata batil oleh Al-Syaukani dalam kitabnya *Fath Al Qadir*, diterjemahkan *ma laisa bihaqqin* (segala apa yang tidak benar). Bentuk batil ini sangat banyak,

¹¹Basaria Naingolan, *Perbankan Syariah* (Depok: Rajawali Pers, 2014), hlm. 140.

¹²Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan* (PT Syamil: Cipta Media, 2012), hlm. 232.

dalam konteks ayat diatas sesuatu disebut batil dalam jual beli jika dilarang oleh *syara'*. Adapun perdagangan yang batil jika di dalamnya terdapat unsur “MAGHRIB” yang merupakan singkatan dari *maisir* (judi), *gharar* (penipuan), riba dan batil itu sendiri. Lebih luas dari itu, perbuatan yang melanggar *nash-nashsyar'i*, juga dipandang sebagai batil seperti mencuri, merampok, korupsi dan sebagainya.¹³

2) Pembiayaan *Salam*

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu barang diserahkan secara tangguh, sedangkan pembayaran dilakukan tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual. Sekilas transaksi ini mirip jual beli ijon, namun dalam transaksi ini kuantitas, kualitas, harga, dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti. Ayat yang membahas tentang *salam* terdapat pada Q.S Al-Baqarah ayat 282:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى
فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, jika kalian melakukan utang-piutang yang pembayarannya dilakukan pada waktu tertentu, hendaklah dilakukan pencatatan”.¹⁴


¹³Fath Al-Kadir, *Tafsir Al-Syaukani* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2012), hlm. 98.

¹⁴Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan* (Kudus: Mubarakatan Toyyibah, 2012), hlm. 370.

Menurut Quraish Shihab dalam tafsir *Al-Misbah*, ayat ini secara khusus ditujukan kepada orang-orang beriman yang melakukan transaksi utang-piutang. Selain itu, dijelaskan juga mengenai perlunya seseorang atau para pihak untuk menuliskan transaksi utang-piutang tersebut.¹⁵

3) Pembiayaan *Istishna'*

Produk *istishna'* menyerupai produk *salam*, namun dalam *istishna'* pembayaran dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali pembayaran. Skim *istishna'* dalam bank syria umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi. Akad *istishna* adalah akad yang halal dan didasarkan secara syar'i diatas petunjuk Alqur'an, As-sunnah dan Al-ijma' dikalangan muslimin. Dasar hukum menurut Alqur'an terdapat pada Q.S Al-Baqarah ayat 275:

 وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^ج

*Artinya: Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*¹⁶

Tafsir Ibnu Katsir dari surah Al-Baqarah ayat 275 bahwa orang-orang yang memakan riba, artinya mengambilnya. Riba itu ialah tambahan dalam muamalah dengan uang dan bahan makanan, baik mengenai banyaknya maupun mengenai

¹⁵M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah* (Jakarta: Lentera Hati, 2012), hlm. 123.

¹⁶Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, 2012, hlm. 70.

waktunya, (tidaklah bangkit) dari kubur-kubur mereka (seperti bangkitnya orang-orang yang kemasukan setan disebabkan penyakit gila) yang menyerang mereka; minal massi berkaitan dengan yaqumuuna. (demikian itu), maksudnya yang menimpa mereka itu (adalah karena), maksudnya disebabkan mereka (mengatakan bahwa jual beli itu seperti riba) dalam soal diperbolehkannya.¹⁷

b. Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Al Ijarah berasal dari kata *Al Ajru* yang berarti *Al 'Iwadhu* (ganti). Dari sebab itu *Ats Tsawab* (pahala) dinamai *Ajru* (upah).¹⁸ Menurut pengertian *Syara'*, *Al Ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Pemilik yang menyewakan manfaat disebut *Mu'ajjir* (orang yang menyewakan).

Sedangkan pihak lain yang memberikan sewa disebut *Musta'jir* (orang yang menyewa). Dan suatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut *Ma'jur* (sewaan). Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *Ajran* atau *Ujrah* (upah). Transaksi *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah jasa. Ayat yang membahas tentang *ijarah* terdapat pada Q.S Al-Baqarah ayat 233:

¹⁷Abdullah M, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 5* (Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2016), hlm. 25.

¹⁸Yada Janwari, *Fikih Lembaga keuangan Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 88.

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا
 آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿١٢٧﴾

Artinya: "Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan".¹⁹

Tafsir ayat diatas adalah "Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain yakni meminta agar yang menyusui anak adalah wanita lain selain ibu si anak".²⁰ Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran, dimaksudkan tidak mengapa jika meminta agar yang menyusui anak adalah wanita lain selain ibu kandung asalkan pihak yang meminta tidak memberi upah kepada ibu sang anak sesuai dengan lamanya waktu menyusui, atau memberi upah kepada yang diminta untuk menyusui sang anak (dengan cara yang *ma'ruf*).

Maksudnya adalah tidak menunda-nunda atau mengurangi upah tersebut, karena tidak memberi upah secara baik kepada mereka yang diminta menyusukan sang anak.

¹⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan, Seruan Allah Agar Menyusukan Anaknya Selama Dua Tahun Penuh* (Bekasi: Cipta Bagius Segara, 2014), hlm. 450.

²⁰Departemen Agama RI, hlm. 450.

c. Prinsip Bagi Hasil

Bagi hasil menurut terminologi asing (bahasa Inggris) dikenal dengan *profit sharing*. *Profit* dalam kamus ekonomi diartikan pembagian laba. Secara definisi *profit sharing* diartikan “distribusi beberapa bagian dari laba pada pegawai dari suatu perusahaan”. Bagi hasil adalah suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dan pengelolaan dana.²¹ Menurut Antoni, bagi hasil adalah suatu sistem pengelolaan dana dalam perekonomian Islam yakni pembagian hasil usaha antara pemilik modal (*shahibul mall*) dan pengelola (*mudharib*).²²

Prinsip bagi hasil dalam bank syariah yang diterapkan dalam pembiayaan dapat dilakukan dalam 2 akad utama yaitu:

1) *Al-mudharabah*

Al-mudharabah merupakan akad kerja sama antara dua pihak, dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal dan pihak lain menjadi pengelola. Akad *mudharabah* dalam pembiayaan adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (malik, *shahibul mall* atau bank syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*‘amil, mudharib* atau nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian sepenuhnya

²¹Rofiq Ahmad, *Fiqih Kontekstual Dan Normative Ke Pemaknaan Social* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014), hlm. 153.

²²Syafi’i Antoni, *Bank Syariah Teori Dan Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2015), hlm. 90.

ditanggung oleh bank syariah, kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja. Ayat yang membahas tentang Mudharabah terdapat pada Q.S Al- Muzammil ayat 20.

﴿وَأَخْرُونَ يَصْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ﴾

Artinya: *Dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah.*²³

Keterkaitan dengan *Mudharabah* karena yang menjadi *wajdhud dilalah* atau argumen dari ayat tersebut yaitu kata *yadhribu* yang sama dengan akar kata *mudharabah*, yang berarti menjalankan suatu perjalanan usaha, “*orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah*”.²⁴ Maksud dari ayat diatas yaitu jika dalam bepergian mencari karunia Allah tersebut, misalnya dalam jalan perniagaan, kita akan bertemu dengan banyak orang yang pastinya juga sedang mencari karunia Allah.

Otomatis dalam hubungan perniagaan tersebut, tentunya banyak transaksi yang akan terjadi diantara pihak-pihak terkait, salah satunya adalah kerjasama. Kerja sama yang terjadi dapat berupa kerjasama diantara pihak pemilik modal (*shahibul mall*) dengan pihak pengelola usaha (*mudharib*). Inilah

²³Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid Kode Transliterasi Per Kata Terjemahan Perkata* (Bekasi: Cipta Bagius Segara, 2013), hlm. 572.

²⁴Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-ayat Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013), hlm. 184.

sebabnya ayat ini dijadikan dasar hukum dari akad *Mudharabah* seperti yang banyak dijalankan oleh lembaga-lembaga keuangan saat ini.

Akad *mudharabah* dibagi menjadi 2 yaitu:

- a) *Mudharabah Mutlaqah* adalah kerjasama yang melibatkan dua pihak pemilik modal dengan pengelola yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis. Dalam hal ini pengelola memiliki kebebasan untuk mempergunakan dana yang diterimanya, namun tetap menjamin pemeliharaan dan keamanan dana yang dikelolanya dengan tujuan keuntungan. *Mudharabah Mutlaqah* ini pada usaha perbankan syariah diaplikasikan pada tabungan, dan deposito.²⁵
- b) *Mudharabah Muqayyadah* adalah kerjasama antara dua belah pihak dimana pihak pengelola (*mudharib*) dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, tempat usaha. *Mudharabah* dibagi menjadi 2 (dua) yaitu: *Mudharabah Muqayyadah on balance sheet* dan *Mudharabah Muqayyadah off balance sheet*.

²⁵Wiroso, *Produk Perbankan Syariah* (Jakarta: Sardo Sarana Media, 2012), hlm. 140.

2) Al-Musyarakah

Al-musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu. *Musyarakah* berarti kerjasama kemitraan atau dalam Bahasa Inggris *partnership*.²⁶ *Musyarakah* atau persekutuan adalah sebuah kontrak antara sekelompok individu yang berbagi dalam modal dan keuntungan. Masing-masing pihak memberikan dana atau amal dengan kesepakatan bahwa keuntungan atau resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Ayat yang membahas tentang *musyarakah* terdapat pada Q.S Shad ayat 24 yaitu:

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ ۗ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ
الْخُلَطَاءِ لِيَبْغَىٰ بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا
الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّهٗ فَاسْتَغْفَرَ
رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٢٤﴾

Artinya: Daud berkata: “Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh;

²⁶Mardani, *Hukum Bisnis Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), hlm. 142.

*dan Amat sedikitlah mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyukur sujud dan bertaubat.*²⁷

Alquran surah Shad ayat 24 menunjukkan bahwa adanya perserikatan dalam kepemilikan harta, yaitu terjadi atas dasar akad (*ikhtiyari*).²⁸ Maksud dari ayat diatas bahwa, Ayat ini merujuk pada dibolehkannya praktik akad *musyarakah*. Lafadz “*al-khulatha*” dalam ayat ini bisa diartikan saling bersekutu atau *partnership*, bersekutu dalam konteks ini adalah kerjasama dua atau lebih pihak untuk melakukan usaha perniagaan. Berdasarkan pemahaman ini, jelas sekali bahwa pembiayaan *musyarakah* mendapat legalitas dari syariah.

Ayat diatas menunjukkan perkenaan dan pengakuan Allah SWT akan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta dalam QS. Shad: 24 terjadi atas dasar akad (*Ikhtiyari*).

C. Rumah Layak Huni

1. Pengertian Rumah Layak Huni

Dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan pemukiman disebutkan rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya. Terkait dengan fasilitas-fasilitas yang akan diperbaiki dari

²⁷Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan* (Jakarta: Raja Publishing, 2010), hlm. 454.

²⁸Departemen Agama RI, hlm. 192.

program renovasi rumah tidak layak huni menjadi rumah sehat, bahwa rumah yang sehat harus mempunyai fasilitas-fasilitas.²⁹

Pertama penyediaan air bersih yang cukup, pembuangan tinja, pembangunan limbah (air bekas), pembuangan sampah, fasilitas dapur, ruang berkumpul dengan keluarga dan untuk rumah dipedesaan lebih cocok adanya serambi (serambi depan dan belakang).

Kriteria rumah layak huni adalah sebagai berikut:³⁰

1. Kelayakan yang diukur dari fasilitas rumah seperti luas lantai per kapita, sumber penerangan dan ketersediaan fasilitas seperti tempat buang air besar (WC).
2. Rumah layak huni harus memiliki struktur konstruksi yang kuat, luas bangunan yang ideal, sanitasi yang baik, serta ketersediaan suplai untuk mendapatkan rumah layak huni.
3. Dilengkapi oleh fasilitas yang memadai sehingga menjadi kawasan permukiman yang nyaman.

Tentunya hal ini semakin menjadi pekerjaan besar mengingat generasi milenial mual kesulitan untuk mendapatkan rumah layak huni. Untuk mengatasinya, Kementerian PUPR mencoba untuk membuat banyak kawasan rumah dan mengembangkan sistem perumahan publik berbasis rumah susun di kota-kota besar.

²⁹Urip Santoso, *Hukum Perumahan* (Jakarta: Karisma Putra Utama, 2017), hlm. 269.

³⁰<https://www.rumah123.com/panduan-properti/membeli-properti-91890-rumah-layak-huni-id.html>, diakses pada tanggal 08 januari 2023 pukul 12:40 WIB.

D. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

1. Pengertian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Kredit kepemilikan rumah (KPR) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa rumah. Walaupun penggunaannya mirip, KPR berbeda dengan kredit konstruksi dan renovasi.³¹ KPR Syariah adalah pembiayaan pemilikan rumah secara syariah, akad yang digunakan dalam KPR syariah yakni jual beli tegaskan untung (*murabahah*), jual beli dengan termin dan konstruksi (*istishna'*). Sewa berakhir lanjut milik (*ijarah muntahiya bit tamlik*), kongsi berkurang bersama sewa (*musyarakah mutanaqishah*).³²

Menurut Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, pembiayaan pemilikan rumah sejahtera syariah tapak adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan FLPP (fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan) yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada masyarakat berpenghasilan tetap dalam rangka pemilikan rumah sejahtera tapak yang dibeli oleh perorangan atau badan hukum.³³

KPR ada dua jenis yaitu KPR subsidi dan KPR non subsidi. Untuk KPR subsidi ialah kredit kepemilikan rumah yang pendanaannya dibantu oleh pemerintah atau disubsidi oleh pemerintah,

³¹Suprayetno Marlan Kuswati, *Cara Gampang Membeli Rumah Tanpa Modal* (Jakarta: Lembar Langit Indonesia, 2015), hlm. 88.

³²Ahmad Ifham, *Ini Loh KPR Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2017), hlm. 33.

³³Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun, 2014.

sedangkan KPR non subsidi ialah kredit kepemilikan rumah yang pendanaannya tidak dibantu atau tidak disubsidi oleh pemerintah.

2. KPR Subsidi

a. Kelompok sasaran penerima KPR Bersubsidi sebagaimana memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Memiliki KTP.
- 2) Tidak Memiliki Rumah.
- 3) Belum pernah menerima subsidi perolehan rumah berupa pemilikan rumah dari pemerintah.
- 4) Memiliki nomor pokok wajib pajak (NPWP).
- 5) Memiliki SPT tahunan PPh orang pribadi, sesuai peraturan perundang-undangan.
- 6) Memiliki penghasilan tidak melebihi batas penghasilan.

b. Dalam hal kelompok sasaran sebagaimana dimaksud berstatus suami istri, dipersyaratkan keduanya tidak memiliki rumah dan belum pernah menerima subsidi perolehan rumah berupa pemilikan rumah dari pemerintah.

c. Ketentuan sebagaimana dimaksud dikecualikan untuk PNS/TNI/POLRI yang dipindah domisili karena kepentingan dinas.

d. Ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud berlaku hanya untuk satu kali.

- 1) Dalam hal kelompok sasaran penghasilannya tidak melebihi batas penghasilan tidak kena pajak (PTKP) dikecualikan dari persyaratan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Pajak Penghasilan (PPh) Orang Pribadi.
 - 2) SPT tahunan PPh orang pribadi sebagaimana disyaratkan bagi kelompok sasaran yang memiliki NPWP lebih dari 1 (satu) tahun, sedangkan yang memiliki NPWP kurang dari 1 (satu) tahun harus menyerahkan SPT tahunan PPh orang pribadi pada tahun berikutnya kepada bank pelaksana.
- e. Analisis kelayakan untuk mendapatkan KPR bersubsidi dan pemenuhan persyaratan sebagai kelompok sasaran pemohon KPR bersubsidi dilaksanakan oleh bank pelaksana.
- f. MBR yang berpenghasilan tidak tetap yang bekerja di sektor informal dapat melakukan penyetoran dana untuk pembayaran angsuran KPR bersubsidi kepada bank pelaksana secara harian atau mingguan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bank pelaksana.³⁴

Tabel II.1
Kelompok Sasaran KPR Berdasarkan Penghasilan

NO	Kelompok Susunan KPR Selisih Angsuran	Penghasilan Perbulan Paling Banyak
1.	KPR Selisih Angsuran Tapak	Rp. 8.000.000
2.	KPR Selisih Angsuran Syariah Tapak	Rp. 8.000.000
3.	KPR Selisih Angsuran Susun	Rp. 8.000.000
4.	KPR Selisih Angsuran Syariah Susun	Rp. 8.000.000

Sumber Data : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 242 Tahun 2020

³⁴Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 36 Tahun, 2016.

Berdasarkan tabel diatas, pemerintah kembali memperbarui regulasi seputar pembiayaan rumah bagi masyarakat, termasuk Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Masyarakat dengan penghasilan maksimal Rp. 8.000.000 (delapan juta) sudah bisa memiliki rumah subsidi tapak ataupun rumah susun (rusun). Keputusan tersebut tertuang dalam Keputusan Menteri PUPR Nomor 242/KPTS/M/2020. Sedangkan dalam aturan lama untuk KPR Sejahtera Tapak hanya Rp. 4.000.000 (empat juta) dan Rumah Sejahtera Susun sebesar Rp. 7.000.000 (Tujuh juta).

3. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

Hak atas rumah adalah amanat yang dijelaskan pada UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hak atas rumah telah dijelaskan secara jelas sebagai Hak Asasi Manusia. Sehingga dalam hal tersebut negara wajib menyediakan akses dan melindungi seluruh warga negara yang tinggal di Negara Indonesia. Hal tersebut telah dinyatakan dalam pasal 28H Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang berbunyi:

- a. Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan.
- b. Setiap orang berhak mendapatkan kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan.

- c. Setiap orang berhak atas jaminan sosial yang memungkinkan pengembangan dirinya secara utuh sebagai manusia yang bermartabat.
- d. Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang oleh siapapun.

Pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) merupakan suatu bentuk dukungan likuiditas kepada masyarakat berpenghasilan tetap yang pengelolaan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian-PUPERA) diperuntukkan pada Pegawai/karyawan yaitu Pegawai Negeri Sipil, Pegawai Tetap, Honor, *Outsourcing* dari lembaga Instansi, BUMN, BUMD, Perusahaan Swasta, TNI, Polri yang berpenghasilan tetap. Program FLPP merupakan sebuah dukungan kepada masyarakat yang berpenghasilan tetap serta pengelolaannya dilakukan oleh Kementerian PUPR (Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat).³⁵ Program tersebut dikeluarkan oleh Kementerian PUPR dalam rangka melaksanakan pembangunan sejuta rumah dengan target masyarakat yang berpenghasilan tetap guna meningkatkan atau menaikkan daya beli masyarakat untuk menjangkau rumah

³⁵Ni Made Ayu Sumerti, *Pelaksana Kebijakan Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Di Kota Bandar Lampung* (Skripsi, Lampung: Fakultas Hukum, 2016), hlm. 28.

bagi masyarakat. Hal tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri No 3 Tahun 2011 tentang FLPP.³⁶

Mekanisme dalam melakukan pembiayaan FLPP bisa dilakukan dengan mengajukan berkas pembiayaan. Tahap selanjutnya yaitu berkas yang telah diajukan kemudian dilakukan pengecekan data yang telah diajukan oleh nasabah, setelah itu masuk pada tahap analisa data dimana data akan dicek kembali untuk menganalisis transaksi dan jaminan serta analisis yuridis. Kemudian tahapan selanjutnya pembahasan mengenai usulan biaya yang kemudian diajukan direktur. Setelah dibahas kemudian menghasilkan keputusan pengajuan ditolak atau diterima. Jika ditolak maka data akan dikembalikan ke nasabah, jika diterima akan diproses oleh bagian administrasi serta akan direalisasikan ke nasabah dengan menggunakan sistem akad dan administrasi lainnya.³⁷

Melalui PPDPP (Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan) Kementerian PUPR mulai tahun 2010 menyalurkan dana mengelola dana untuk pembiayaan perumahan FLPP. Dalam penyaluran FLPP, pihak PPDPP menjalin kerjasama dengan perbankan di Indonesia. Sebanyak 37 bank atau terdiri dari 27 BPD

³⁶Dea Anggun Puspita, *Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP) Pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar* (Skripsi, Lampung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro, 2018), hlm. 42.

³⁷Betri Sirajuddin, "Analisis Evaluatif Terhadap Pembiayaan Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang," *dalam Technobiz 2* hlm. 9.

(Bank Pembangunan Daerah) dan 10 Bank Nasional sebagai pelaksana, baik itu bank syariah maupun bank konvensional. Sementara itu, untuk masyarakat yang ingin melakukan pembiayaan KPR FLPP di perbankan syariah, masyarakat bisa memilih dari 13 bank pelaksana yang disediakan oleh pemerintah, yaitu:³⁸

Tabel II.2
Bank Pelaksana

No	Nama Bank
1.	Bank BTN Syariah.
2.	Bank BJB Syariah.
3.	Bank Sumut Syariah.
4.	Bank Jambi Syariah.
5.	Bank NTB Syariah.
6.	Bank Sulselbar Syariah.
7.	Bank Sumsel Babel Syariah.
8.	Bank Jatim Syariah.
9.	Bank Aceh Syariah.
10.	Bank Nagari Syariah.
11.	Bank Kalsel Syariah.
12.	Bank Riau Kepri Syariah.
13.	Bank Jateng Syariah.

Sumber: <https://ppdpp.id>

Data perbankan syariah diatas juga pada Aplikasi SIKaSep (Sistem Informasi KPR Subsidi Perumahan serta bersamaan perbankan konvensional yang menyalurkan FLPP lainnya.

E. Penelitian Terdahulu

Untuk memperkuat penelitian ini, maka peneliti mengambil penelitian terdahulu yang berhubungan dengan peran Bank Sumut Syariah

³⁸Ry, *Pemerintah Siapkan Alternatif Pilihan Pembiayaan KPR Bagi MBR Berbasis Syariah, didapat dari <https://ppdpp.id>. (Internet: diakses tanggal 14 September, 2022).*

dalam menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat di kabupaten Asahan.

Tabel II.3
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Tanti Inggit Anggraini Lubis, (Skripsi, UIN Sumatera Utara Medan, 2018).	Implementasi Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) Pada bank Sumut Syariah Kantor Cabang Syariah Medan 2 Ringroad.	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT Bank Sumut KC syariah telah menjalankan produk pembiayaan KPR bersubsidi FLPP sesuai dengan prinsip syariah. KPR bersubsidi FLPP dalam akadnya menggunakan akad <i>murabahah</i> (jual beli), dimana barang diperjual belikan harga dan keuntungan telah disepakati oleh kedua belah pihak. ³⁹
2.	Wirianti Dwi Rahmah, (Skripsi, Universitas Brawijaya Malang, 2019).	Peran Bank Syariah Dalam Menyalurkan Pembiayaan KPR Subsidi Terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam menjalankan tugasnya sebagai lembaga yang berperan dalam menyalurkan KPR subsidi kepada masyarakat berpenghasilan rendah dan

³⁹Tanti Inggit Anggraini Lubis, *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) Pada Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Syariah Medan 2 Ringroad*. (Skripsi UIN Sumatera Utara Medan, 2018), hlm. 35.

			<p>mensukseskan program sejuta rumah untuk rakyat, peran BTN Syariah dapat dilihat dari segi mendukung pemerintah dalam mewujudkan program satu juta rumah dibuktikan dengan peluncuran portal BTN properti. Portal BTN properti merupakan <i>icon</i> baru yang akan menjawab kebutuhan masyarakat tentang perumahan.⁴⁰</p>
3.	Aditya Puri Pratama, (Skripsi, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2019).	Analisis Kredit Kepemilikan Rumah Dalam Upaya Mendukung Sistem Pengendalian Internal (Studi pada PT. Bank tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung.	Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa secara keseluruhan, praktik pengendalian intern dalam proses pemberian KPR di BTN cabang Bandar Lampung telah memenuhi 5 komponen COSO yaitu lingkungan pengendalian, penilaian resiko, aktivitas pengendalian, informasi dan komunikasi dan pemantauan.

⁴⁰Wirianti Dwi Rahmah, *Peran Bank Syariah Dalam Menyalurkan Pembiayaan KPR Subsidi Terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*. (Skripsi, Universitas Brawijaya Malang, 2019), hlm. 42.

			<p>Untuk mewujudkan lingkungan pengendalian yang efektif maka BTN Cabang Bandar Lampung telah menyusun struktur organisasi yang telah membatasi garis tanggung jawab dan wewenang yang ada dan juga pada aktivitas pengendalian dan pemantauan telah dijalankan dengan dibuatnya prosedur penyaluran kredit, namun masih terdapat beberapa kelemahan terutama dalam pemberian kredit jenis <i>non fixed income</i> dan belum adanya <i>suprised audit</i> bagi karyawan.⁴¹</p>
4.	Achmad Hamdy, Badaruddin & Humaizi, (Jurnal Perspektif, Vol 10, No. 1, Tahun 2021).	Implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Asahan Pada Tahun 2019.	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, implementasi program rehabilitasi rumah tidak layak huni (RLTH) kabupaten asahan sudah baik, komunikasi dilakukan dengan transmisi tepat,

⁴¹Aditya Puri Pratama, *Analisis kredit Kepemilikan Rumah Dalam Upaya Mendukung Sistem Pengendalian Internal (Studi pada PT. Bank tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung*. (Skripsi, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2019), hlm. 37.

			jelas, dan konsisten. ⁴²
5.	Veronika, (Jurnal Ilmiah Pendidikan Agama Islam Vol 2, No. 3, tahun 2022).	Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah Pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Multatuli Medan.	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT Bank Sumut Syariah kcp multatuli dalam meningkatkan pembiayaan KPR yaitu diikuti dengan peningkatana fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) ada beberapa hal yang meningkatkan pembiayaan yaitu besarnya minat masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah, lokasi rumah yang dekat dengan industri, banyaknya kebutuhan perumahan bagi pasangan yang baru menikah, dan akses yang mudah. Sementara itu dalam pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan pada Bri Syariah KCP Natar adalah

⁴²Achmad Hamdy, Badaruddin & Humaizi, *Implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Asahan Pada Tahun 2019*. (Jurnal Perspektif, Vol 10, No. 1, 2021), hlm. 40.

			pembiayaan perumahan yang difokuskan dan sesuai dengan PUPR. ⁴³
--	--	--	--

Berdasarkan tabel diatas, peneliti akan menjelaskan perbedaan dan persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu, yaitu sebagai berikut:

- 1) Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Tanti Inggit adalah lokasi penelitiannya, penelitian sebelumnya di lakukan di Bank Sumut Syariah KC Syariah Medan 2 Ringroad, sedangkan penelitian ini dilakukan di Bank Sumut Syariah Kisaran. Penelitian sebelumnya berfokus pada akad pembiayaan murabahah dalam pembiayaan KPR FLPP, sedangkan penelitian ini berfokus pada peran Bank Sumut Syariah itu sendiri dalam penyaluran pembiayaan KPR FLPP. Adapun persamaannya yaitu sama-sama meneliti mengenai pembiayaan KPR FLPP.
- 2) Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Wirianti Dwi Rahmah adalah lokasi penelitian dimana saudari Wirianti meneliti di Bank BTN Syariah sedangkan penelitian ini di Bank Sumut Syariah Kisaran. Adapun persamaannya adalah sama-sama membahas tentang peran bank dalam pembiayaan KPR dalam mewujudkan program satu juta rumah.

⁴³Tanti Inggit Anggraini Lubis, *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) Pada Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Syariah Medan 2 Ringroad*. (Skripsi UIN Sumatera Utara Medan, 2018), hlm. 35.

- 3) Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Aditya Puri Pratama, adalah lokasi penelitian sebelumnya di PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung sedangkan penelitian ini di Bank Sumut Syariah Kisaran. Penelitian sebelumnya fokus dalam upaya mendukung sistem pengendalian internal tentang kepemilikan rumah. Sedangkan penelitian ini hanya membahas peran Bank Sumut syariah dalam menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat. Adapun persamaannya ialah keduanya fokus membahas tentang pembiayaan KPR.
- 4) Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Achmad Hamdy, *et. Al.* Adalah penelitian sebelumnya menganalisis efektivitas pembiayaan KPR syariah bersubsidi di Bank BTN KC Syariah medan, sedangkan penelitian ini meneliti tentang peran Bank Sumut Syariah Kisaran dalam menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat di kabupaten Asahan. Adapun fokus penelitian sebelumnya di efektivitas pembiayaan KPR syariah bersubsidi, sedangkan penelitian ini berfokus pada peran bank sumut syariah dalam pembiayaan KPR FLPP. Persamaannya ialah keduanya membahas mengenai pembiayaan KPR syariah.
- 5) Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Veronika adalah penelitian sebelumnya merupakan penelitian yang menganalisis pembiayaan KPR dan meningkatkan pembiayaan FLPP di Bank Sumut Syariah Multitula Medan, Sedangkan penelitian ini meneliti mengenai peran

Bank Sumut Syariah dalam menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat dan studi kasusnya pembiayaan KPR FLPP. Adapun persamaannya keduanya sama-sama meneliti pembiayaan KPR FLPP di Bank Sumut

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Sumut Syariah Kisaran Kabupaten Asahan yang beralamat di Jl. HOS Cokroaminoto No. 161, Kisaran Baru, Kec. Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara. Waktu penelitian ini dilakukan pada bulan April 2022 sampai dengan November 2022.

B. Jenis Penelitian

Pendekatan kualitatif adalah penelitian yang didasarkan kepada kontekstualisme yang memerlukan data kualitatif. Data kualitatif adalah data yang berbentuk kata, kalimat, gerak tubuh, ekspresi wajah, bagan gambar dan foto.¹ Dimana kejadian dibandingkan dengan penentuan seberapa jauh intepetasi bermanfaat dalam menjelaskan kenyataan.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan keadaan lapangan yang sederhana secara murni apa adanya dan sesuai dengan konteks penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi atau hal-hal lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk hasil penelitian.²

¹Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen* (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 28.

²Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), hlm. 3.

C. Subjek Penelitian

Subjek penelitian yang dimaksud adalah orang, tempat yang diamati dalam rangka pembuatan sebagai sasaran. Dalam menentukan subjek penelitian, peneliti menggunakan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengumpulan sampel dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu misalnya, orang tersebut yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi obyek/situasi sosial yang diteliti.

Adapun yang menjadi subjek penelitian ini yaitu kepala cabang Bank Sumut Syariah kisaran, pegawai pimpinan seksi pemasaran Bank Sumut Syariah Kisaran dan nasabah kredit pemilikan rumah (KPR) Bank Sumut Syariah Kisaran.

D. Sumber Data

Sumber data merupakan benda, hal atau orang, tempat penelitian mengamati, membaca atau bertanya tentang data. Sumber data penelitian ini adalah:

1. Sumber data primer

Data primer adalah data yang diambil dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan seperti hasil dari wawancara yang dilakukan oleh peneliti.³ Data Primer dalam penelitian ini didapatkan

³Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 42.

dari hasil wawancara dengan kepala cabang bank sumut syariah Kisaran dan nasabah pembiayaan KPR di Asahan.

2. Sumber data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua setelah data primer yang berasal dari dokumen-dokumen.⁴ Data sekunder dalam penelitian ini yaitu data-data dari pihak Bank Sumut Syariah Kisaran.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka untuk mengumpulkan data yang dibutuhkan dalam penelitian antara lain: pengamatan (observasi), wawancara, dan dokumentasi.

1. Observasi

Observasi adalah sebagai pengamatan dan pencatatan sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian. Observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja dengan berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi.⁵ Observasi dalam penelitian ini dilakukan dengan kepala cabang Bank Sumut Syariah kisaran, pegawai pimpinan seksi pemasaran Bank Sumut Syariah Kisaran dan nasabah kredit pemilikan rumah (KPR) Bank Sumut Syariah Kisaran.

⁴Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 15.

⁵Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 34.

2. Wawancara

Wawancara adalah alat pengumpul informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk dijawab. Yang mana wawancara merupakan kontak langsung dengan tatap muka antara pencari informasi yang bertujuan memperoleh data tentang masalah diatas. Dalam penelitian ini wawancara dilakukan dengan kepala cabang Bank Sumut Syariah Kisaran, pegawai pimpinan seksi pemasaran Bank Sumut Syariah Kisaran dan nasabah kredit pemilikan rumah (KPR) Bank Sumut Syariah Kisaran.

Penelitian ini menggunakan pedoman wawancara terstruktur. Wawancara terstruktur artinya wawancara yang dimana peneliti menggunakan pedoman wawancara yang tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya.⁶ Adapun Informan dalam penelitian ini yaitu:

Tabel III.1
Data Informan

No	Nama	Keterangan
1.	Ahmad Sanusi	Pimpinan Cabang Bank Sumut Syariah Kisaran
2.	Irsyad	<i>Funding Officer</i> Bank Sumut Syariah Kisaran
3.	Ana	Pegawai Negeri Sipil
4.	Ayu Anggriyani	Pegawai Negeri Sipil
5.	Lely Yunika	Pegawai Negeri Sipil
6.	Riana	Pegawai BUMN
7.	Lady	Pegawai Negeri Sipil
8.	Sri Yanti	Pegawai Negeri Sipil
9.	Jefri	Karyawan BUMN
10.	Kiki	Pegawai Negeri Sipil
11.	Ribi	Wiraswasta
12.	Tomas	Pegawai Negeri Sipil

Sumber Data: Peneliti

⁶Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2016.), hlm. 224.

3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu metode yang dipakai dengan mencari data mengenai hal-hal berupa tulisan, gambar, atau karya-karya dari seorang yang berisikan informasi. Adapun dokumen yang dimaksud adalah data-data yang berhubungan dengan nasabah yang melakukan pembiayaan di Bank Sumut Syariah Kisaran.

F. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif dalam bentuk deskriptif, penelitian ini tidak melakukan manipulasi data dan tujuan utama penelitian ini agar dapat menggambarkan secara sistematis fakta dan karakteristik objek atau subjek diteliti secara tetap.

Dalam pengolahan data ada beberapa langkah yang harus dilakukan yaitu:

1. *Editing* Data (Pemeriksaan Data)

Editing merupakan kegiatan untuk meneliti kembali rekaman atau catatan data yang telah dikumpulkan oleh pencari data dalam suatu penelitian, apakah hasil penelitian tersebut cukup baik dan dapat dipersiapkan untuk proses lanjut.

2. Klasifikasi Data

Klasifikasi data merupakan usaha menggolongkan, mengelompokkan, dan memilah berdasarkan klasifikasi tertentu yang telah dibuat dan ditentukan oleh peneliti.

3. Kesimpulan

Kesimpulan data kualitatif yang diharapkan adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan ini dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas.⁷

Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian ini mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah peneliti ada dilapangan.

G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Untuk menjamin keabsahan data dalam penelitian ini, peneliti melaksanakan tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Perpanjangan keikutsertaan

Peneliti dalam penelitian kualitatif merupakan instrumen itu sendiri. Keikutsertaan peneliti sangat menentukan dalam pengumpulan data. Keikutsertaan tersebut tidak hanya dilakukan dalam waktu singkat, tetapi memerlukan perpanjangan keikutsertaan.

2. Ketekukan Pengamatan

Ketekukan pengamatan bertujuan untuk menemukan ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari kemudian memusatkan diri pada hal-hal

⁷Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 345.

tersebut secara rinci. Dalam hal ini, peneliti akan mengadakan pengamatan dengan teliti dan rinci serta secara berkesinambungan terhadap faktor-faktor yang menonjol.

3. Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan suatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai perbandingan terhadap data itu.⁸ Jadi dalam hal ini mengecek sumber data yang diperoleh di lapangan berkenaan dengan penelitian ini.

Penelitian ini menggunakan triangulasi sumber, yakni membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan atau informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif. Hal ini dapat dicapai dengan jalan membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.

- a. Membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dilakukannya secara pribadi.
- b. Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu.
- c. Membandingkan keadaan dan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang berpendidikan menengah atau tinggi, orang kaya pemerintah.

⁸Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2012.), hlm. 23.

d. Membandingkan hasil wawancara dengan isu suatu dokumen yang berkaitan.

Jadi dari empat perbandingan ini peneliti akan melihat perbandingan dari jawaban wawancara peneliti pegawai Bank Sumut Syariah Kisaran serta sebagian masyarakat Asahan yang melakukan/mengajukan pembiayaan di Bank tersebut.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Bank Sumut Syariah Kisaran

1. Sejarah Singkat Bank Sumut Syariah Kisaran

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 BANK SUMUT.

Bank Sumut yang merupakan salah satu alat/kelengkapan otonomi daerah di bidang perbankan, 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 aset karena kerugian akibat kredit macet. Oleh karena itu, pemerintah menganggap Bank Sumut mampu untuk bangkit kembali dan mengingat pentingnya peranan Bank Sumut dalam menunjang pembangunan di daerah Sumatera Utara. Maka pemerintah hanya memasukkan Bank Sumut ke dalam bank yang direkapitulasi.

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

Bank Sumut memberikan kesempatan bagi bank konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah juga didasarkan pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang religius, khususnya umat muslim yang semakin sadar 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.⁶¹ Atas dasar ini dan komitmen Bank Sumut terhadap pengembangan layanan Perbankan Syariah maka pada tanggal 04 November 2004 Bank Sumut membuka Unit Usaha Syariah dengan 2 (dua) Kantor Cabang Syariah yaitu Kantor Cabang Syariah Padang Sidempuan sesuai izin dari BI NO.6/DPIP/PRZ/Mdn tanggal 18 Oktober 2004.

Bank Sumut Unit Usaha Syariah merupakan salah satu bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan izin pembukaan kantor Cabang Syariah Medan dan Padang Sidempuan 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 dengan surat Bank Indonesia Medan kepada Direksi Bank Sumut Syariah, kantor Cabang Pembantu dan Kas Bank Sumut.

⁶¹<http://repository.uinsu.ac.id>, diakses pada tanggal 16 November 2022 pukul 16:00 WIB.

Bank Sumut Unit Usaha Syariah telah didukung oleh sistem operasional perbankan yang disebut OLIB'S Syariah. Dalam menjalankan operasional perbankan sehari-hari Bank Sumut Unit Usaha Syariah menggunakan sistem operasional perbankan yang mengutamakan 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 kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan dalam bentuk modal usaha, dengan perjanjian keuntungan telah disepakati.

2. Makna dari Logo Bank SUMUT Syariah Kisaran



Kata kunci dari logo Bank Sumut adalah **SIGNERGY** 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 berkaitan 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

profesional sebagaimana misi 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.

3. Visi dan Misi Bank Sumut Syariah Kisaran

Visi dan Misi Bank Sumut adalah:

a. Visi

Visi dari Bank Sumut Syariah Kisaran 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.

b. Misi

Misi dari Bank Sumut Syariah Kisaran adalah mengelola dana pemerintah dan masyarakat secara profesional yang didasarkan pada prinsip-prinsip *compliance*.

c. Statement Budaya Perusahaan pada Bank Sumut

Statement Budaya Perusahaan atau sering dikenal dengan nama Motto dari Bank Sumut adalah “Memberikan Pelayanan TERBAIK”. Makna dari TERBAIK yaitu:

1. Berusaha untuk selalu terpercaya.
2. Energik didalam melakukan setiap kegiatan.

3. Senantiasa bersikap ramah.
4. Membina hubungan secara bersahabat.
5. Menciptakan suasana yang aman dan nyaman.
6. Memiliki integritas tinggi.
7. Komitmen penuh untuk memberikan yang terbaik.

4. Produk Pembiayaan Bank Sumut Syariah Kisaran

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 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.

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 Pemohonan Pembiayaan:

- 1) Membuka rekening tabungan/ giro.
- 2) Fotokopi NPWP untuk pembiayaan diatas Rp. 100 juta.
- 3) Fotokopi bukti-bukti legalitas usaha.
- 4) Fotokopi identitas diri pemohon, pemilik barang agunan suami/isteri yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor).
- 5) Fotokopi kartu keluarga.
- 6) Fotokopi surat agunan.
- 7) Jangka waktu pembiayaan adalah maksimal 5 (lima) tahun.
- 8) Maksimum pembiayaan adalah sebesar tambahan modal kerja yang dibutuhkan.

b. Pembiayaan KPR iB Griya

Pembiayaan KPR iB Griya adalah pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk kebutuhan pembelian rumah baik berupa rumah tinggal yang dijual melalui pengembang atau

bukan pengembang di lokasi-lokasi yang telah ditentukan bank dengan sistem *murabahah* (jual beli).

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.

d. Pembiayaan iB Multiguna

Pembiayaan iB Multiguna dengan akad *murabahah* adalah jual beli atau sesuatu barang dengan harga yang disepakati di awal pada akad, dimana bank menyebutkan harga beli dan margin keuntungan bank. Produk pembiayaan ini dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan usaha untuk investasi produk, juga dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi misalnya, pembelian/merenovasi rumah, membeli kendaraan bermotor dan sebagainya.

Adapun produk sumber dana dan penyaluran dana di Bank Sumut Syariah Kisaran adalah sebagai berikut:

a) Produk Penghimpun Dana

1. Tabungan Marhamah

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

Persyaratan:

- a. Fotokopi identitas diri (KTP/Pasport).
- b. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.

2. Tabungan Marwah

Bank Sumut Syariah Kisaran mempunyai produk tabungan marwah yang berprinsip *wadiah yad dhamanah* (titipan 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

bonus namun tidak dijanjikan di awal kesepakatan. Saldo tabungan dapat dijadikan sebagai jaminan pembayaran.

Fitur:

- a. Fotokopi identitas diri (KTP/Pasport).
 - b. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.
 - c. Minimum setoran awal Rp. 10.000.
 - d. Saldo minimal Rp. 10.000.
 - e. Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000.
 - f. Pajak sesuai ketentuan pemerintah.
 - g. Biaya administrasi pembukaan rekening perbulan : gratis.
 - h. Penutupan rekening Rp. 10.000.
3. 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 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.
- f. Pasphoto 3x4 = 2 lembar.
- g. SIUP/TDP/Izin Usaha lainnya.
- h. Untuk nasabah badan usaha seperti PT Yayasan dan Koperasi harus ada pengesahan dari kementerian terkait, seperti menteri kehakiman.
- i. Surat domisili perusahaan.
- j. Pajak sesuai ketentuan pemerintah.

b) Simpanan Giro *Mudharabah*

Bank Sumut Syariah Kisaran 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 *mudharabah*. 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.
 - f. Pasphoto 3x4 = 2 lembar.
 - g. SIUP/TDP/Izin Usaha lainnya.
 - h. Untuk nasabah badan usaha seperti PT Yayasan dan Koperasi harus ada pengesahan dari kementerian terkait, seperti menteri kehakiman.
 - i. Surat domisili perusahaan.
 - j. Pajak sesuai ketentuan pemerintah.
4. Deposito Ibadah *Mudharabah*

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

Dengan prinsip *mudharabah mutlaqah*, deposito ibadah akan mengelola dan 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. 1000.000.

- d. Diperpanjang secara otomatis (ARO).
 - e. Bebas finalty.
 - f. Pashpoto 3x4 = 2 lembar.
 - g. Dapat dijadikan jaminan pembiayaan.
 - h. Pajak sesuai ketentuan pemerintah.
5. 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 (BPH)/Umrah.
- 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.

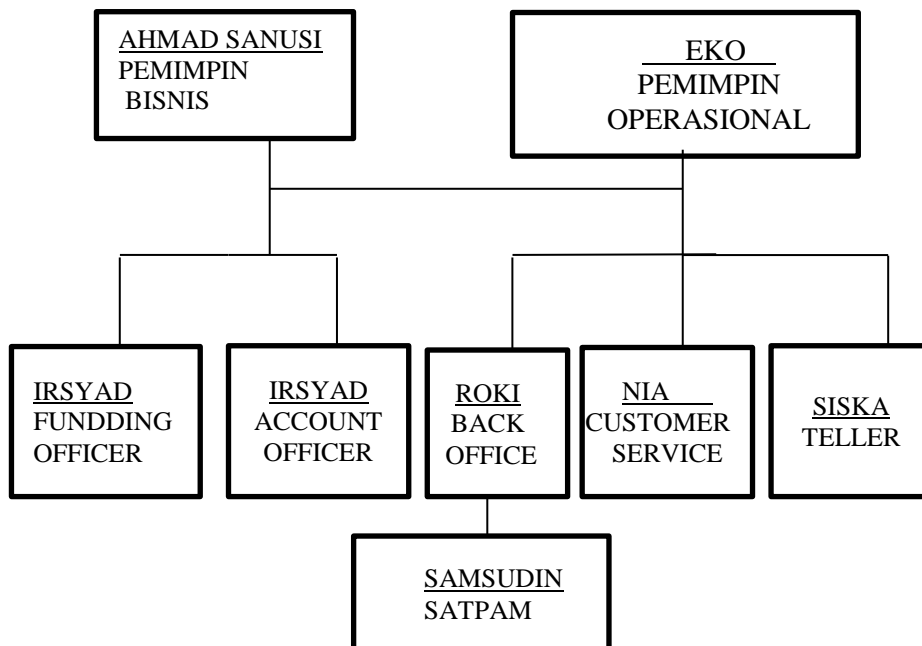
Resiko:

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

5. Struktur Organisasi Perusahaan

Suatu 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. Adapun struktur organisasi Bank Sumut Syariah Kisaran dapat dilihat pada gambar dibawah ini:

Gambar IV.1
Struktur Organisasi Bank Sumut
Syariah Kisaran



Sumber: Bank Sumut Syariah Kisaran

6. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab

Adapun deskripsi tugas masing-masing bagian sebagai berikut:

- a. Tugas pimpinan kantor cabang pembantu
 - 1) Memimpin, merencanakan dan memastikan terlaksananya rencana kerja, strategi dan anggaran tahunan sesuai target yang ditetapkan secara efektif dan efisien untuk bank.
 - 2) Pemegang keputusan untuk pembiayaan yang diajukan.
 - 3) Bertanggung jawab atas keseluruhan berjalannya sistem operasional perbankan dikantor cabang pembantu.
- b. Tugas Pemimpin Operasional
 - 1) Menyusun rencana pembiayaan.
 - 2) Menerima berkas pengajuan pembiayaan.
 - 3) Melakukan analisis pembiayaan.
- c. Tugas *Funding Officer*
 - 1) Mewarkan dan menjual produk bank kepada nasabah.
 - 2) Memberikan pelayanan, melakukan penagihan, pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah yang telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank.
 - 3) Melaksanakan kegiatan *cross selling* produk Bank SUMUT Syariah lainnya.
 - 4) Melakukan penagihan, pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah yang telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank.

d. Tugas *Account Officer*

Tugas *Account Officer* adalah mencari nasabah kredit, yang tentunya kriterianya layak menurut peraturan bank. *Account Officer* juga melakukan analisa dan memeriksa kekuatan *financial* calon debitur.

e. Tugas *Customer Service*

- 1) Memberikan pelayanan dan informasi produk-produk bank syariah kepada nasabah serta informasi perbankan lainnya terutama dalam menangani permasalahan transaksi nasabah.
- 2) Melayani proses pembukaan dan penutupan rekening.
- 3) Melayani nasabah yang butuh informasi tentang saldo dan mutasi rekening.
- 4) Melayani *complain* yang diajukan oleh nasabah.

f. Tugas *Teller*

- 1) Memberikan layanan proses permintaan transaksi keuangan.
- 2) Memastikan setiap transaksi benar dan bertanggung jawab terhadap kesesuaian antara jumlah kas di sebuah sistem dengan kas di terminalnya.
- 3) Melaksanakan dan bertanggung jawab atas transaksi operasional.

g. Tugas *Office Boy*

- 1) Menjaga kebersihan kantor secara keseluruhan.

- 2) Melayani perintah yang ditugaskan oleh kantor yang berhubungan dengan pekerjaan kantor.
- 3) Menyediakan minum untuk karyawan kantor.

h. Tugas *Security*

- 1) Bertanggung jawab menjaga keamanan lingkungan kantor.
- 2) Bertanggung jawab menjaga dan memelihara semua asset yang ada dilingkungan kantor.

B. Hasil Pengumpulan Data

1. Observasi

Observasi adalah sebagai pengamatan dan pencatatan dengan sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian. Observasi dalam suatu penelitian merupakan instrumen yang paling utama, karena peneliti mendapatkan suatu gambaran yang diperoleh melalui pengamatan langsung terhadap apa yang akan diteliti.

Observasi dalam penelitian ini bertujuan agar peneliti memperoleh gambaran yang mendalam mengenai peran Bank Sumut Syariah dalam menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat di kabupaten asahan (Studi kasus Pembiayaan KPR FLPP). Dalam proses observasi peneliti telah melakukan pra-penelitian di Bank Sumut Syariah kisan dan mendapatkan gambaran awal mengenai masalah-masalah yang akan diteliti di Bank Sumut Syariah Kisan dari beberapa subjek penelitian yang ditemui oleh peneliti.

Hasil observasi dari beberapa subjek penelitian yang ditemui oleh peneliti adalah dimana sebagian masyarakat asahan masih banyak yang belum mempunyai rumah layak huni. Masyarakat asahan masih banyak yang belum mempunyai rumah sendiri, masih banyak yang mengontrak. Hal ini dikarenakan masyarakat asahan tidak mempunyai cukup dana/uang untuk membangun/membeli rumah karena keterbatasan biaya. Oleh karena itu, sangat sulit bagi masyarakat Asahan untuk mempunyai rumah sendiri dengan keterbatasan uang yang ada.

Dengan adanya Bank Sumut Syariah Kisaran ini dapat membantu meringankan permasalahan masyarakat yang ingin mempunyai rumah sendiri. Dimana Bank Sumut Syariah Kisaran berperan memberikan pembiayaan KPR FLPP bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah dengan pembiayaan KPR ini. Dengan demikian, masyarakat dapat memiliki rumah sendiri dan membuat keluarganya aman nyaman dan tentram karena sudah mempunyai rumah yang layak huni.

Dalam menyalurkan pembiayaan KPR FLPP kepada masyarakat Bank Sumut Syariah Kisaran menggunakan akad sebagai berikut:

J. Murabahah

Menurut Fatwa DSN (Dewan Pengawas Syariah) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menyatakan bahwa murabahah adalah

menjual barang dengan cara menegaskan harga beli ke pembeli serta pembeli membayar dengan harga lebih sebagai keuntungan (laba). Sementara itu menurut PSAK 102 (paragraf 5) ialah kegiatan jual beli barang dengan menetapkan harga jualnya sebesar harga perolehan kemudian ditambah dengan keuntungan serta pihak pembeli memperoleh manfaat dari barang yang dibeli.

2. Wawancara

Dalam penelitian ini peneliti mengambil subjek penelitian sebanyak 10 nasabah yang melakukan pembiayaan berdasarkan teknik *purposive sampling*. Maka peneliti telah melakukan wawancara dengan 10 informan tersebut untuk mendapatkan informasi terkait. Untuk lebih detail berikut hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan masalah penelitian.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Ayu Anggriyani (Pegawai Negeri Sipil) di Kecamatan Aek Songsongan Kabupaten Asahan pada tanggal 19 September 2022, beliau mengatakan bahwa:

Dengan adanya Bank Syariah khususnya Bank Sumut Syariah Kisaran sangat membantu saya yang ingin mempunyai rumah sendiri yang layak. Setelah mendapatkan pembiayaan dari Bank Sumut Syariah Kisaran saya jadi mempunyai sebuah rumah yang layak huni, sebelumnya saya masih tinggal dengan mertua saya, dan perumahannya juga murah.⁶²

Menurut ibu Riana (Pegawai BUMN) dalam wawancara pada tanggal 19 September 2022, mengatakan bahwa:

⁶²Wawancara dengan Ibu Ayu Anggriyani Pegawai Negeri Sipil, 19 September 2022, pukul 09.00 WIB.

Peran Bank Sumut Syariah Kisaran sangat berperan dalam pembiayaan KPR ini. Hal ini disebabkan karena lembaga yang jauh dari riba, selain lembaga keuangan yang jauh dari riba hubungan antara nasabah dengan pihak bank sangat harmonis. Berbeda dengan lembaga keuangan yang lain. Selain itu persyaratan dalam melakukan pembiayaan di bank tersebut sangat mudah.⁶³

Menurut Ibu Lady (Pegawai Negeri Sipil) dalam wawancara pada tanggal 19 September 2022, mengatakan bahwa:

Saya merasakan adanya peranan yang diberikan oleh pihak bank Sumut Syariah Kisaran dalam menyediakan rumah layak huni ini. Dari awal saya mengajukan persyaratan menjadi nasabah Bank Sumut Syariah Kisaran dan pihak bank sendiri langsung survey ke lokasi perumahannya.⁶⁴

Menurut ibu Sri Yanti (Pegawai Negeri Sipil) dalam wawancara pada tanggal 19 September 2022, beliau mengatakan bahwa:

Saya sudah lama menjadi nasabah Bank Sumut Syariah Kisaran yaitu sejak 2020 sampai sekarang. Alhamdulillah dengan saya melakukan pembiayaan KPR di bank tersebut saya jadi mempunyai rumah sendiri yang layak untuk saya dan keluarga huni. Jadi menurut saya peran Bank Sumut Syariah Kisaran memang ada dan sudah dilakukan oleh pihak bank.⁶⁵

Sedangkan menurut Bapak Jefri (Karyawan BUMN) dalam wawancara pada tanggal 19 September 2022, mengatakan bahwa:

Walaupun saya baru jadi nasabah Bank Sumut Syariah Kisaran tapi saya merasakan peran Bank Sumut Syariah Kisaran itu sendiri dalam menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat yang ingin

⁶³Wawancara dengan Ibu Riana sebagai Pegawai BUMN, 19 September 2022, pukul 10:00 WIB.

⁶⁴Wawancara dengan Ibu Lady sebagai Pegawai Negeri Sipil, 19 September 2022, pukul 10:38 WIB.

⁶⁵Wawancara dengan Ibu Sriyanti sebagai Pegawai Negeri Sipil, 19 September, pukul 10:41 WIB.

memiliki rumah seperti saya ini. Jadi menurut saya Bank Sumut Syariah Kisaran ini sangat berperan penting.⁶⁶

Ungkapan dari Bapak Jefri (Karyawan BUMN) sama dengan pernyataan Ibu lady (Pegawai Negeri Sipil) dan Ibu Sri Yanti (Pegawai Negeri Sipil) dimana mereka merasakan peran Bank Sumut Syariah Kisaran sejak mereka melakukan pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah Kisaran.

Kemudian menurut Ibu Kiki (Pegawai Negeri Sipil) dalam wawancara pada tanggal 19 September 2022, mengatakan bahwa:

Pasti didalam sebuah rumah tangga ada kesulitan uang yang dialami, itu hal biasa tetapi dengan berjalannya waktu saya akhirnya mempunyai rumah sendiri semenjak saya menjadi nasabah Bank Sumut Syariah Kisaran. Jadi menurut saya Bank Sumut Syariah Kisaran berperan dalam menyediakan rumah layak huni bagi saya.⁶⁷

Menurut ibu Tomas (Pegawai Negeri Sipil) dalam wawancara pada tanggal 19 September 2022, beliau mengatakan bahwa:

Saya mengajukan pembiayaan di Bank Sumut Syariah Kisaran karena tidak mempunyai dana untuk membangun rumah sendiri. Besarnya biaya yang dikeluarkan untuk membangun rumah mengharuskan saya untuk meminjam ke bank.⁶⁸

Menurut Ibu Ribi (Wiraswasta) dalam wawancara pada tanggal 19 September 2022, beliau mengatakan bahwa:

Bank Sumut Syariah Kisaran sangat berperan penting dalam menyediakan rumah layak huni bagi saya. Sebelumnya saya tidak pernah meminjam ke bank tapi karena saya dapat masukan dari teman-teman yang tidak mempunyai rumah juga. Mereka menyarankan saya

⁶⁶Wawancara dengan Bapak Jefri sebagai Pegawai BUMN, 19 September 2022, pukul 11:00 WIB.

⁶⁷Wawancara dengan Ibu Kiki sebagai Pegawai Negeri Sipil, 19 September 2022, pukul 11:30 WIB.

⁶⁸Wawancara dengan Ibu Tomas sebagai Pegawai Negeri Sipil, 19 September 2022, pukul 12:30 WIB.

untuk menggunakan produk pembiayaan KPR FLPP di Bank Sumut Syariah Kisaran untuk menyediakan rumah yang layak huni.⁶⁹

Menurut Ibu Lely Yunika (Pegawai Negeri Sipil) dalam wawancara pada tanggal 19 September 2022, beliau mengatakan bahwa:

Dengan adanya pembiayaan KPR FLPP di Bank Sumut Syariah Kisaran, sangat membantu saya dalam mempunyai rumah sendiri. Dan pembiayaan KPR FLPP ini tidak ada unsur riba di dalamnya, sehingga dalam melakukan pembiayaan ini saya terhindar dari yang namanya riba seperti yang ada pada bank konvensional.⁷⁰

Menurut Ibu Ana (Pegawai Negeri Sipil) dalam wawancara dalam wawancara pada tanggal 19 September 2022, beliau mengatakan bahwa:

Bank Sumut Syariah Kisaran sangat membantu saya untuk memiliki sebuah rumah impian yang saya inginkan, karena lokasi perumahan yang disediakan oleh pihak bank dekat dengan tempat saya bekerja. Sehingga memudahkan saya dalam melakukan pekerjaan.⁷¹

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan beberapa nasabah terdapat jawaban yang sama mengenai Peran Bank Sumut Syariah Kisaran dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel IV.2
Jawaban Nasabah yang sama mengenai peran Bank SUMUT
Syariah Kisaran Bagi Masyarakat Di Kabupaten Asahan

No	Jawaban Nasabah	Jumlah Nasabah
1	Membantu Masyarakat	2
2	Menyediakan Rumah Layak Huni	6
3	Menghindari Riba	2

Sumber: Nasabah Pembiayaan KPR FLPP

⁶⁹Wawancara dengan Ibu Ribi sebagai Wiraswasta, pada 19 September 2022. Pukul 14:00 WIB.

⁷⁰Wawancara dengan Ibu Lely Yunika sebagai Pegawai Negeri Sipil, pada 19 September 2022. Pukul 14:30 WIB.

⁷¹Wawancara dengan Ibu Ana sebagai pegawai Negeri Sipil, pada 19 September 2022. Pukul 15:40 WIB.

Tabel diatas menunjukkan bahwa jawaban nasabah yang sama yang menyatakan bahwa peran Bank Sumut Syariah Kisaran untuk membantu masyarakat sebanyak 2 orang, peran untuk menyediakan rumah layak huni sebanyak 6 orang dan peran untuk menghindari riba sebanyak 2 orang. Hal ini menunjukkan bahwa jawaban nasabah yang paling banyak yaitu peran sebagai menyediakan rumah layak huni sebanyak 6 orang.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan kesimpulan peneliti bahwa Bank Sumut Syariah Kisaran sudah berperan penting dalam menyediakan rumah layak huni terutama bagi masyarakat Asahan, karena banyak yang mengatakan semua peranan yang ada di Bank Sumut Syariah Kisaran seperti menyediakan rumah layak huni dalam bentuk pembiayaan sudah dijalankan.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mencari dan menganalisis dokumen-dokumen, catatan-catatan yang penting dan berhubungan serta dapat memberikan data-data untuk memecahkan permasalahan dalam penelitian.

Hasil dokumentasi pada penelitian ini dapat berupa foto dengan karyawan/kepala cabang dan nasabah serta dokumen tentang jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan di Bank Sumut Syariah Kisaran.

C. Hasil Pengolahan Data

Setelah data-data yang diperlukan terkumpul, maka langkah selanjutnya mengolah data tersebut menggunakan teknik-teknik sebagai berikut:

1. Editing (Pemeriksaan Data)

Editing adalah meneliti data-data yang telah diperoleh, terutama dari kelengkapan jawaban, keterbacaan tulisan, kejelasan makna, kesesuaian dan relevansinya dengan data yang lain. Dalam penelitian ini, penelitian melakukan proses editing terhadap hasil data observasi, wawancara dan dokumen terkait data nasabah yang melakukan pembiayaan di Bank Sumut Syariah Kisaran.

Hasil dari pemeriksaan data yang peneliti lakukan bahwa data-data yang diperoleh sudah sesuai dengan hasil observasi, wawancara dan dokumen terkait data nasabah. Dimana hasil wawancara yang peneliti lakukan terhadap kepala cabang bank sumut syariah Kisaran dan peneliti memperoleh data nasabah yang melakukan pembiayaan di Bank Sumut Syariah Kisaran pada tahun 2021 sebanyak 607 orang sesuai dengan dokumen yang ada di bank tersebut.

2. Klasifikasi Data

Klasifikasi data adalah proses pengelompokan semua data baik yang berasal dari wawancara dengan subjek penelitian, pengamatan dan pencatatan langsung dilapangan atau observasi. Seluruh data yang diperoleh tersebut dibaca dan ditelaah secara mendalam, kemudian

digolongkan sesuai kebutuhan. Hal ini dilakukan agar data yang telah diperoleh menjadi mudah dipahami, serta memberikan informasi yang objektif yang diperlukan oleh peneliti.

Klasifikasi data penelitian ini adalah tentang jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan di Bank Sumut Syariah Kisaran. Peneliti mengklasifikasikan jumlah nasabah dari tahun 2019 sampai tahun 2021. Dimana jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan pada tahun 2019 sebanyak 317, pada tahun 2020 sebanyak 421, dan pada tahun 2021 sebanyak 607 orang.

3. Kesimpulan

Selanjutnya adalah kesimpulan, yaitu langkah terakhir dalam proses pengolahan data. Kesimpulan inilah yang nantinya akan menjadi sebuah data terkait dengan objek penelitian peneliti. Yaitu kesimpulan atas proses pengolahan data yang terdiri dari dua proses sebelumnya.

Dari dua proses sebelumnya dapat peneliti simpulkan bahwa data nasabah yang melakukan pembiayaan di Bank Sumut Syariah Kisaran dari tahun 2019-2021 mengalami peningkatan. Yaitu pada tahun 2019 sebanyak 317 orang, pada tahun 2020 sebanyak 421 orang, dan pada tahun 2021 terus mengalami peningkatan sebanyak 186 orang dan tahun 2021 menjadi 607 orang.

D. Hasil Keabsahan Data

1. Perpanjangan keikutsertaan

Keikutsertaan peneliti sangat menentukan dalam pengumpulan data. Keikutsertaan tidak hanya dilakukan secara singkat, tetapi memerlukan perpanjangan keikutsertaan dalam antrian perpanjangan pengamatan sehingga data yang diperoleh akan terjamin keabsahan datanya.

2. Ketekunan Pengamatan

Ketekunan pengamatan dimaksudkan menemukan ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara rinci. Peneliti melakukan pengamatan secara cermat dan mendalam untuk mendapatkan kepastian data, oleh karena itu peneliti membaca berbagai referensi dari sumber dan hasil penelitian yang berkaitan dengan temuan peneliti.

Dengan demikian, pengamatan yang dilakukan oleh peneliti dapat menghasilkan kepastian data dan keakuratan data secara sistematis tentang apa yang diamati.

3. Triangulasi

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi sumber. Triangulasi sumber adalah membandingkan suatu informasi yang diperoleh melalui hasil jawaban wawancara dari kepala cabang Bank

Sumut Syariah Kisaran serta sebagian nasabah KPR di kabupaten asahan yang melakukan pembiayaan di bank tersebut.

Hasil perbandingan jawaban wawancara dari kepala cabang Bank Sumut Syariah Kisaran dengan nasabah KPR adalah bahwa hasil jawaban dari dua subjek dalam penelitian ini terdapat beberapa perbedaan dan persamaan.

E. Temuan Penelitian

1. Peran Bank Sumut Syariah dalam Menyediakan Rumah Layak Huni Bagi Masyarakat di Kabupaten Asahan

Peran bank syariah sangat strategis dalam memajukan dan mensejahterakan masyarakat Asahan. Karena pada kenyataannya perbankan syariah sangat berperan pada peningkatan pemahaman dan sosialisasi tentang transaksi-transaksi berbasis syariah.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan peneliti bahwa peran bank syariah sudah terlaksana sesuai dengan prosedur yang sesuai dengan visi dan misi bank Sumut syariah. Pembiayaan program KPR FLPP sudah dilaksanakan dengan baik, hal ini dilihat dari adanya kenaikan pembiayaan KPR FLPP dari mulai tahun 2019 sampai 2021.

Tindakan yang dilakukan oleh Bank Sumut Syariah Kisaran untuk meningkatkan pembiayaan program KPR FLPP ini yaitu dengan cara menawarkan program tersebut kepada masyarakat Asahan melalui promosi. Sehingga program KPR FLPP yang diberikan Bank Sumut Syariah Kisaran lebih dikenal oleh banyak orang. Sebagaimana

pernyataan hasil wawancara dengan bapak Ahmad Sanusi selaku pimpinan Bank Sumut Syariah Kisaran bahwa peran Bank Sumut Syariah Kisaran yaitu sebagai berikut:⁷²

a. Menyediakan lahan dan rumah yang layak huni

Saat ini jumlah penduduk Indonesia terus bertambah yang mengakibatkan kebutuhan akan rumah terus meningkat, khususnya di kabupaten Asahan yang memiliki permasalahan mengenai pendanaan. Masyarakat Asahan pastinya memerlukan dana atau biaya untuk mempunyai rumah sendiri, dan disinilah Bank Sumut Syariah Kisaran berperan dalam menyediakan rumah layak huni dengan produk pembiayaan bank yang cocok dengan permasalahan masyarakat tersebut. Karena selama ini masyarakat Asahan masih banyak yang kesulitan dalam pendanaan untuk mempunyai rumah sendiri yang layak untuk dihuni, maka diharapkan kehadiran Bank Sumut Syariah Kisaran bisa membantu menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat yang belum memiliki rumah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Ahmad Sanusi selaku pimpinan Bank Sumut Syariah Kisaran menyatakan bahwa:

Bank Sumut Syariah Kisaran sangat berkontribusi bagi masyarakat di kabupaten Asahan, karena masyarakat di Asahan masih banyak sekali yang belum mempunyai rumah sendiri. Kebanyakan dari masyarakat Asahan masih mengontrak dan tinggal dengan orang tua, padahal mereka sudah menikah. Maka dari itu peran Bank Sumut Syariah Kisaran ini menyediakan dana

⁷²Wawancara dengan Bapak Ahmad Sanusi Pimpinan Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran, Senin 05 September 2022, Pukul 10:00 WIB.

dalam bentuk pembiayaan KPR FLPP bagi masyarakat yang belum memiliki rumah dikabupaten Asahan ini.⁷³

Jenis dan simulasi perhitungan KPR Syariah yang diberikan oleh Bank Sumut Syariah Kisaran kepada nasabah yang melakukan pembiayaan untuk perumahan berdasarkan akad yang dipilih adalah sebagai berikut:

a) Akad *Murabahah* KPR Syariah

Murabahah adalah istilah untuk perjanjian jual beli antara nasabah dan pihak bank. Di akad ini, bank akan membeli barang yang kamu perlukan yaitu rumah. Kemudian, bank menjual lagi rumah tersebut kepada kamu setelah ditambah keuntungan. Jadi margin keuntungan bank sendiri didapat dari selisih nilai yang mereka bayarkan dan jumlah yang kamu bayar ke bank. Berikut ini adalah contoh simulasi dari akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

Kamu mau membeli rumah Rp. 500 juta di kota Kisaran misalnya, tetapi kamu tidak sanggup membayar tunai sehingga memutuskan mengajukan KPR Syariah di Bank Sumut Syariah Kisaran. Hal pertama yang harus kamu lakukan adalah membayar *down payment* (DP) sebesar 20% atau Rp. 100 juta ke pihak pengembang. Kemudian kamu mengajukan KPR Syariah dengan skema akad *Murabahah* di Bank Syariah

⁷³Wawancara dengan Bapak Ahmad Sanusi Pimpinan Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran, Senin 05 September 2022, Pukul 10:00 WIB.

Kisaran. Pihak bank selanjutnya akan membeli rumah tersebut, lalu dijual kembali ke kamu dengan ditambah margin keuntungan yang telah disepakati bersama.

Bila kesepakatan antara bapak suyono dengan pihak bank adalah menggunakan margin 5% dengan tenor (jangka waktu) 15 tahun, maka simulasi perhitungan KPR dan cicilan yang bakal menjadi tanggung jawab pak suyono yaitu:

$$\begin{aligned} & (\text{harga beli bank} \times (\text{keuntungan bank} \times \text{tenor}) + \text{harga beli bank}) : \text{bulan tenor} \\ & = (400.000.000 \times (5\% \times 15) + 400.000.000) : 180 \text{ bulan} \\ & = \text{Rp. 3.163.200 per bulan.} \end{aligned}$$

Jadi kesimpulan dari simulasi tersebut adalah, angka 3.163.200 adalah cicilan yang harus pak suyona bayarkan ke Bank Sumut Syariah Kisaran selama 180 bulan (15 Tahun). Yang perlu pak suyono ingat adalah, tidak ada kenaikan ataupun penurunan dari jumlah tersebut sejak awal mencicil hingga tenor nanti.

b) Akad *Musyarakah Mutanaqisah* KPR Syariah

Skema akad ini berbeda sedikit dari yang sebelumnya, karena akad *musyarakah mutanaqisah* ini mengutamakan kerjasama antara si peminjam dan pihak bank. Pertama, pak ahmad dan bank berserikat untuk membeli rumah. Pak ahmad kemudian akan menyewa rumah yang telah dibeli, *plus* membeli rumah tersebut secara bertahap sehingga

akhirnya 100% porsi kepemilikan berpindah kepada pak ahmad.

Berikut adalah simulasi KPR Syariah dengan akad *musyarakah mutanaqisah*:

14. Pak Ahmad dan Bank Sumut Syariah Kisaran sepakat membeli rumah di daerah Medan dengan harga 300 juta.
15. Kedua belah pihak melakukan kesepakatan pembelian rumah seperti ini:
 - a) 20% kepemilikan rumah ada di pak Ahmad, artinya pak Ahmad harus membayar Rp. 60 juta.
 - b) 80% kepemilikan rumah ada di bank, artinya bank akan membayar Rp. 240 juta.
16. Pihak bank yang memiliki porsi kepemilikan lebih besar selanjutnya dianggap sebagai pemilik rumah, oleh karena itu pak Ahmad yang menempati rumah itu wajib membayar biaya sewa. Biaya sewa ini kemudian disepakati kedua belah pihak sebesar 1,6 juta selama 10 tahun. Pada tahap ini terjadi kesepakatan bahwa di akhir masa sewa 10 tahun tersebut, rumah itu akan sepenuhnya menjadi milik pak ahmad.
17. Sambil menunggu pelunasan biaya sewa, pak Ahmad otomatis bakal membeli porsi kepemilikan rumah tersebut dari bank secara bertahap. Oleh karena itu, setiap bulan pak

ahmad wajib mencicil Rp. 1,6 juta + biaya pembelian porsi kepemilikan rumah yang telah disepakati.

b. Sebagai Lembaga Intermediasi

Bank Sumut Syariah Kisaran telah bekerjasama dengan pemerintah dan depelover dalam menyalurkan pembiayaan KPR Subsidi. Bank Sumut Syariah Kisaran berperan dalam menguruskan berkas-berkas dan surat-surat rumah untuk KPR Subsidi, dalam hal ini Bank Syariah juga bekerja sama dengan notaris sehingga memudahkan nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan KPR kepada Bank Sumut Syariah Kisaran karena semua urusan surat-surat kepemilikan rumah dan lain-lain akan diurus oleh bank.

Jadi nasabah hanya cukup melengkapi berkas-berkas sebagai syarat untuk mengajukan pembiayaan dan datang untuk proses wawancara dan melakukan pembayaran cicilan yang sudah ditentukan pada saat akad apabila pengajuan pembiayaan tersebut sudah mendapat persetujuan dari Bank Sumut Syariah Kisaran, masyarakat Asahan merasa terbantu karena dapat memiliki rumah yang layak dengan proses dan administrasi yang mudah dengan harga yang lebih murah dibandingkan dengan KPR umum.

Bank Syariah Kisaran sangat membantu nasabah dalam memiliki hunian yang layak dengan harga yang terjangkau. Hal ini sesuai dengan tujuan dari Bank Sumut Syariah yaitu menunjang

pertumbuhan nasional, pemerataan pertumbuhan ekonomi, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat seperti yang tertuang dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Bab II Pasal 4 menyatakan bahwa “Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak”.

2. Kendala yang dihadapi Bank Sumut Syariah Kisaran dalam Menyalurkan Pembiayaan KPR FLPP Kepada Masyarakat di Kabupaten Asahan

Dalam menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat Asahan pihak Bank Sumut Syariah Kisaran memiliki beberapa kendala, diantaranya adalah sebagai berikut:

a) Debitur

Kesalahan-kesalahan yang sering dilakukan oleh nasabah/debitur yaitu nasabah lalai dalam memenuhi syarat-syarat permohonan KPR FLPP sehingga terjadi kendala dalam proses realisasi, yang menyebabkan jangka waktu realisasi menjadi lebih lama dari jangka waktu yang telah ditentukan.

Kemudian data atau surat-surat yang diberikan kepada pihak bank ternyata tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya, membatalkan secara sepihak permohonan pembiayaan KPR FLPP yang telah disetujui oleh bank dan Kementrian PUPR, dan terakhir yaitu nasabah tidak menghuni rumah secara terus menerus.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Ahmad Sanusi beliau menjelaskan:

Banyak sekali nasabah yang lalai dalam memenuhi persyaratan-persyaratan pembiayaan KPR FLPP ini, sehingga jangka waktu realisasinya menjadi lama dari jangka waktu yang sudah ditentukan. Dan surat-surat yang diberikan kepada kami pun ternyata tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.⁷⁴

Jadi berdasarkan wawancara dari hal-hal yang diuraikan diatas dapat disimpulkan bahwa debitur yang lalai dalam menyiapkan persyaratan-persyaratan pembiayaan KPR FLPP dan tidak lengkap dapat memberikan resiko bagi pihak bank. Hal tersebut adalah salah satu kendala yang dihadapi Bank Sumut Syariah Kisaran dalam melakukan penyaluran pembiayaan kepada nasabah KPR FLPP.

b) Ketentuan Penerapan Uang Muka

Kebanyakan nasabah menginginkan uang muka kecil atau tanpa uang muka. Padahal jika dilihat dari SK Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), terdapat ketentuan uang muka untuk pegawai 5% dan untuk wiraswasta 10%.

c) Persaingan Produk Antar Bank

Di daerah Kisaran Asahan sekarang sudah semakin banyak bank-bank syariah, BPRS maupun BMT yang memiliki produk iB Griya atau pembiayaan pemilikan rumah (KPR).

⁷⁴Wawancara dengan Bapak Ahmad Sanusi Pimpinan Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran, Senin 05 September 2022, Pukul 10:00 WIB.

d) Developer

Permasalahan dari developer ini misalkan, rumah yang belum selesai dibangun dengan jangka waktu yang sudah ditentukan, sehingga nasabah enggan membayar, karena bangunan belum selesai sesuai kesepakatan. Inilah kendala yang menyebabkan pembiayaan KPR menjadi bermasalah.

F. Pembahasan Hasil Penelitian

Peran utama dari bank syariah adalah salah satunya memberikan keringanan bagi masyarakat yang belum memiliki rumah. Bank Syariah mempunyai peran yang sangat besar diantaranya sebagai mitra usaha yang dapat memberikan bantuan dalam pembiayaan dengan sistem syariah. Salah satu peran bank syariah bagi masyarakat Asahan yaitu sebagai penyedia rumah layak huni dan sebagai mitra usaha. Dalam hal ini, masyarakat khususnya yang berada di Kabupaten Asahan dapat memperoleh sistem pembiayaan pada perbankan syariah sesuai dengan apa yang dibutuhkan.

Salah satu masyarakat yang masih belum mempunyai rumah layak huni adalah masyarakat Asahan, masyarakat Asahan sebagian masih banyak yang mengontrak dan belum mempunyai rumah sendiri. Tetapi dengan adanya produk pembiayaan KPR FLPP dari Bank Sumut Syariah Kisaran para masyarakat Asahan merasa terbantu dengan adanya pembiayaan KPR FLPP dengan penghasilan yang tetap. Dan saat ini masyarakat Asahan banyak yang melakukan pembiayaan KPR FLPP agar

mereka mempunyai rumah yang layak huni, terutama bagi mereka yang baru saja menikah.

Dengan demikian, dapat peneliti simpulkan bahwa dengan adanya Bank Sumut Syariah Kisaran ini para masyarakat khususnya Masyarakat Asahan dapat mempunyai rumah yang layak huni, dan terbantu dengan adanya pembiayaan KPR FLPP dari Bank Sumut Syariah Kisaran tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian peneliti diperoleh bahwa dalam menyalurkan pembiayaan ke nasabah KPR FLPP, Bank Sumut Syariah Kisaran mengalami beberapa kendala yaitu: pihak debitur yang lalai dalam memenuhi syarat-syarat permohonan KPR FLPP sehingga terjadi kendala dalam proses realisasi, yang menyebabkan jangka waktu realisasi menjadi lebih lama dari jangka waktu yang telah ditentukan. Ketentuan penerapan uang muka, persaingan antar bank, dan developer yang belum menyelesaikan pembangunan sesuai jangka waktu yang sudah disepakati.

G. Keterbatasan Penelitian

Pelaksanaan penelitian ini dilakukan dengan langkah-langkah yang disusun sedemikian rupa agar hasil yang diperoleh sebaik mungkin. Namun dalam prosesnya, untuk mendapatkan hasil yang sempurna sangatlah sulit, sebab dalam pelaksanaan penelitian ini terdapat beberapa keterbatasan. Diantara keterbatasan yang dihadapi penulis selama melaksanakan penelitian penyusunan skripsi ini yaitu:

1. Keterbatasan literatur dalam penyusunan penelitian ini, bahan materi yang kurang seperti buku yang menjelaskan lebih detail mengenai variabel-variabel yang ada dalam penelitian ini.
2. Ruang lingkup yang digunakan dalam penelitian ini hanya mencakup pada satu perusahaan yang ruang lingkungnya tidak terlalu besar dan luas, sehingga hasil penelitian tidak dapat digeneralisasikan kepada responden yang lebih luas.
3. Keterbatasan data yang digunakan dalam penelitian ini membuat hasil kurang maksimal.
4. Keterbatasan jangkauan peneliti untuk bertemu tatap muka dengan responden. Karena tidak semua responden mau untuk dimintai wawancara mengenai penelitian ini.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti lakukan, maka peneliti bisa memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Peran Bank Sumut Syariah Syariah Kisaran dalam menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat di Kabupaten Asahan adalah:

a. Memberikan Dana dan Menyediakan lahan rumah yang layak huni.

Bank Sumut Syariah Kisaran berperan dalam menyediakan rumah layak huni dengan produk pembiayaan bank yang cocok dengan permasalahan masyarakat tersebut.

b. Sebagai Lembaga Intermediasi.

Bank Sumut Syariah Kisaran berperan dalam menguruskan berkas-berkas dan surat-surat rumah untuk KPR Subsidi, dalam hal ini memudahkan nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan KPR kepada Bank Sumut Syariah Kisaran karena semua urusan surat-surat kepemilikan rumah dan lain-lain akan diurus oleh bank.

2. Ada beberapa kendala yang dihadapi Bank Sumut Syariah Kisaran dalam menyalurkan pembiayaan KPR FLPP kepada masyarakat yaitu:

a. Debitur

Pihak debitur yang lalai dalam memenuhi syarat-syarat permohonan KPR FLPP sehingga terjadi kendala dalam proses

realisasi, yang menyebabkan jangka waktu realisasi menjadi lebih lama dari jangka waktu yang telah ditentukan.

b. Ketentuan penerapan uang muka.

Kebanyakan nasabah menginginkan uang muka kecil atau tanpa uang muka. Padahal jika dilihat dari SK Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), terdapat ketentuan uang muka untuk pegawai 5% dan untuk wiraswasta 10%.

c. Persaingan antar bank.

Di daerah Kisaran Asahan sekarang sudah semakin banyak bank-bank syariah, BPRS maupun BMT yang memiliki produk iB Griya atau pembiayaan pemilikan rumah (KPR).

d. Developer

Permasalahan dari developer ini misalkan, rumah yang belum selesai dibangun dengan jangka waktu yang sudah ditentukan

B. Saran

1. Kepada Bank Sumut Syariah Kisaran agar tetap terus memberikan pembiayaan kepada masyarakat Asahan agar mereka mempunyai rumah yang layak untuk di huni.
2. Kepada masyarakat khususnya masyarakat Asahan agar selalu mendukung dan melakukan pembiayaan serta menitipkan dananya kepada Bank Sumut Syariah Kisaran untuk kemudian diberikan kepada masyarakat yang membutuhkan dana.

3. Kepada peneliti selanjutnya, dalam penelitian ini tentu saja masih mengalami banyak sekali kekurangan karena adanya keterbatasan dari peneliti sehingga peneliti selanjutnya perlu menjelaskan secara lebih lengkap dengan menambah teori yang berkaitan dengan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Buku

- Abdullah M. *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 5*. Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2016.
- Ahmad Ifham. *Ini Loh KPR Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2017.
- Basaria Naingolan. *Perbankan Syariah*. Depok: Rajawali Pers, 2014.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an Dan Terjemahan*. Jakarta: Raja Publishing, 2010.
- . *Al-Qur'an Dan Terjemahan*. Jakarta: Cipta Delicia, 2012.
- . *Al-Qur'an Dan Terjemahan*. PT Syamil: Cipta Media, 2012.
- . *Al-Qur'an Dan Terjemahan*. Kudus: Mubarakatan Toyyibah, 2012.
- . *Al-Qur'an Dan Terjemahan, Seruan Allah Agar Menyusukan Anaknya Selama Dua Tahun Penuh*. Bekasi: Cipta Bagius Segara, 2014.
- . *Al-Qur'an Tajwid Kode Transliterasi Per Kata Terjemahan Perkata*. Bekasi: Cipta Bagius Segara, 2013.
- Departemen Perlindungan Konsumen OJK. *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2017.
- Dwi Suwiknyo. *Kompilasi Tafsir Ayat-ayat Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013.
- Fath Al-Kadir. *Tafsir Al-Syaukani*. Jakarta: Pustaka Azzam, 2012.
- Husein Umar. *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Ismail. *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi Dalam Rupiah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Komaruddin. *Pembangunan Perumahan dan Permukiman*. Jakarta: PT Rakasindo, 2012.
- Lexy J. Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya, 2012.
- M. Quraish Shihab. *Tafsir Al-Misbah*. Jakarta: Lentera Hati, 2012.

- Mardani. *Hukum Bisnis Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.
- Muhammad Sadi. *Perbankan Syariah*. Malang: Setara Press, 2015.
- Nazir. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2016.
- Rofiq Ahmad. *Fiqih Kontekstual Dan Normative Ke Pemaknaan Social*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014.
- Sarip Muslim. *Akuntansi Keuangan Syariah, Teori dan Praktik*. Bandung: Pustaka Setia, 2015.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- . *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- . *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Sulaeman Jajuli. *Produk Pendanaan Bank Syariah*. Yogyakarta: CV. Budi Utama, 2015.
- Suprayetno Marlan Kuswati. *Cara Gampang Membeli Rumah Tanpa Modal*. Jakarta: Lembar Langit Indonesia, 2015.
- Syafi'i Antoni. *Bank Syariah Teori Dan Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2015.
- Syamsir Torang. *Organisasi dan Manajemen (Perilaku, Struktur Budaya dan Perubahan Organisasi)*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- Wiroso. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: Sardo Sarana Media, 2012.
- Yada Januari. *Fikih Lembaga keuangan Syariah*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015.

Sumber Lain

- Achmad Hamdy, Badaruddin & Humaizi. *Implementasi Program Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Asahan Pada Tahun 2019*. Jurnal Perspektif, Vol 10, No. 1, 2021.
- Aditya Puri Pratama. *Analisis kredit Kepemilikan Rumah Dalam Upaya Mendukung Sistem Pengendalian Internal (Studi pada PT. Bank tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung*. Skripsi, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2019.

Betri Sirajuddin. "Analisis Evaluatif Terhadap Pembiayaan Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang." *dalam Technobiz 2* : No. 1.

Dea Anggun Puspita. *Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP) Pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar*. Skripsi, Lampung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro, 2018.

Dewi Restu Mangeswuri. "Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)." *dalam Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik 7* : No. 1.

<http://m.bisnis.com/amp/read/20191003/90/1155158/pertumbuhan-kpr-melambat-karena-pendapatan-masyarakat-tidak-bertambah>, diakses pada tanggal 16 November 2022 pukul 16:28 WIB

<http://repository.uinsu.ac.id>, diakses pada tanggal 16 November 2022 pukul 16:00 WIB.

Ni Made Ayu Sumerti. *Pelaksana Kebijakan Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Di Kota Bandar Lampung*. Skripsi, Lampung: Fakultas Hukum, 2016.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 36 Tahun, 2016.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun, 2014.

Ry. *Pemerintah Siapkan Alternatif Pilihan Pembiayaan KPR Bagi MBR Berbasis Syariah, didapat dari <https://ppdpp.id>*. Internet: diakses tanggal 14 September, 2022.

Tanti Inggit Anggraini Lubis. *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) Pada Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Syariah Medan 2 Ringroad*. Skripsi UIN Sumatera Utara Medan, 2018.

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Wawancara dengan Bapak Ahmad Sanusi Pimpinan Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran, Senin 05 September 2022, Pukul 10:00 WIB.

Wawancara dengan Bapak Jefri sebagai Pegawai BUMN, 19 September 2022, pukul 11:00 WIB.

Wawancara dengan Ibu Ana sebagai pegawai Negeri Sipil, pada 19 September 2022. Pukul 15:40 WIB.

Wawancara dengan Ibu Ayu Anggriyani sebagai Pegawai Negeri Sipil, 19 September 2022, pukul 09.00 WIB.

Wawancara dengan Ibu Kiki sebagai Pegawai Negeri Sipil, 19 September 2022, pukul 11:30 WIB.

Wawancara dengan Ibu Lady sebagai Pegawai Negeri Sipil, 19 September 2022, pukul 10:38 WIB.

Wawancara dengan Ibu Lely Yunika sebagai Pegawai Negeri Sipil, pada 19 September 2022. Pukul 14:30 WIB.

Wawancara dengan Ibu Ribi sebagai Wiraswasta, pada 19 September 2022. Pukul 14:00 WIB.

Wawancara dengan Ibu Sriyanti sebagai Pegawai Negeri Sipil, 19 September, pukul 10:41 WIB.

Wawancara dengan Ibu Tomas sebagai Pegawai Negeri Sipil, 19 September 2022, pukul 12:30 WIB.

Wirianti Dwi Rahmah. *Peran Bank Syariah Dalam Menyalurkan Pembiayaan KPR Subsidi Terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*. Skripsi, Universitas Brawijaya Malang, 2019.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

a. IDENTITAS PRIBADI

Nama Lengkap : Laila Purnama Sari Nasution
NIM : 18 401 00232
Tempat/Tanggal Lahir : Marjanji Aceh, 06 Juli 2001
Agama : Islam
Jenis Kelamin : Perempuan
Anak ke : 1 dari 1 Bersaudara Kandung
Alamat : Desa Marjanji Aceh, Kec Aek
Songsongan Kab. Asahan
Kewarganegaraan : Indonesia
Telepon/ HP : 082272088864
E-mail : lailanasution120@gmail.com

b. PENDIDIKAN

- a. MIS NURUL HUSNA (2006 – 2012).
- b. MTS NURUL HUSNA (2012 – 2015).
- c. SMA NEGERI 1 AEK SONGSONGAN (2015 – 2018).
- d. Program Sarjana (S-1) Perbankan Syariah UIN SYAHADA
Padangsidempuan.

c. Data Orang Tua

Nama Ayah : Samsul Bahri Nasution
Pekerjaan : Wiraswasta
Nama Ibu : Rusliana
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

d. Motto Hidup

Dibalik Kesulitan Pasti Ada Kemudahan.

LAMPIRAN 1

PEDOMAN WAWANCARA

A. Wawancara dengan Karyawan Bank Sumut Syariah Kisaran

1. Tahun berapa didirikan Bank Sumut Syariah Kisaran?
2. Apa visi dan misi Bank Sumut Syariah Kisaran?
3. Bagaimana mekanisme/prosedur pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah Kisaran?
4. Akad apa yang biasa digunakan dalam penyaluran KPR pada Bank Sumut Syariah Kisaran?
5. Apa peran Bank Sumut Syariah dalam menyediakan rumah layak huni kepada masyarakat Asahan?
6. Apa yang menjadi kendala Bank Sumut Syariah dalam menyalurkan pembiayaan KPR kepada masyarakat Asahan?

B. Wawancara dengan Nasabah KPR FLPP di Kabupaten Asahan

1. Apakah Bapak/Ibu melakukan pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah Kisaran?
2. Apakah sebelumnya Bapak/Ibu mengetahui tentang adanya Bank Sumut Syariah Kisaran?
3. Sejak kapan Bapak/Ibu menjadi nasabah di Bank Sumut Syariah Kisaran?
4. Mengapa Bapak/Ibu lebih memilih Bank Sumut Syariah Kisaran dibandingkan dengan bank yang lain?
5. Apakah Bapak/Ibu merasa terbantu dengan adanya pembiayaan KPR dari Bank Sumut Syariah Kisaran?
6. Apakah Bapak/Ibu mengalami kesulitan pada saat melakukan pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah?
7. Apakah Bank Sumut Syariah sudah berperan dalam menyediakan rumah yang layak huni bagi Bapak/Ibu?

LAMPIRAN II

DOKUMENTASI



Gambar 1. Wawancara dengan Bapak Ahmad Sanusi Nasution
Selaku Pimpinan Cabang Bank Sumut Syariah Kisaran



Gambar 2. Wawancara dengan Ibu Lely Yunika sebagai nasabah
Bank Sumut Syariah Kisaran



Gambar 3. Wawancara dengan Ibu Riana sebagai nasabah Bank Sumut Syariah Kisaran



Gambar 4. Wawancara dengan Ibu Lady sebagai nasabah Bank Sumut Syariah Kisaran



Gambar 5. Wawancara dengan Ibu Kiki sebagai Nasabah Bank Sumut Syariah Kisaran



Gambar 6. Wawancara dengan Ibu Ayu Anggriyani sebagai Nasabah Bank Sumut Syariah Kisaran



Gambar 7. Wawancara dengan Ibu Sri Yanti sebagai Nasabah Bank Sumut Syariah Kisaran



Gambar 8. Wawancara dengan Bapak Jefri sebagai Nasabah Bank Sumut Syariah Kisaran