

**ANALISIS PEMBIAYAAN PROGRAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH
(KPR) DALAM MENINGKATKAN FASILITAS LIKUIDITAS
PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP) PEMERINTAH PADA PT. BANK
SUMUT SYARIAH KCP MULTATULI MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Pada Program Studi
Manajemen Bisnis Syariah*

Oleh :

ANITA VERONIKA

1601280035



**FAKULTAS AGAMA ISLAM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
SUMATERA UTARA
MEDAN 2020**

Persembahkan

*Karya Ilmiah Ini Kupersembahkan Kepada
Keluargaku*

Ayahanda Hendi

Ibunda Parsiem

Abangda Jagat Syahputra

Ada banyak harapan yang disematkan pada pundak ini

Motto :

*"Sebaik-baiknya kehidupan adalah
yang tidak menguasaimu dan tidak
pula mengalihkan perhatianmu dari
mengingat Allah"*

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Anita Veronika
Npm : 1601280035
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S1)
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul: **Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan.** Merupakan karya asli saya. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiatisme, maka saya bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 04 November 2020
Yang Menyatakan




Anita Veronika
1601280035

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Anita Veronika
Npm : 1601280035
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S1)
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul: **Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan.** Merupakan karya asli saya. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiatisme, maka saya bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 04 November 2020
Yang Menyatakan



PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul

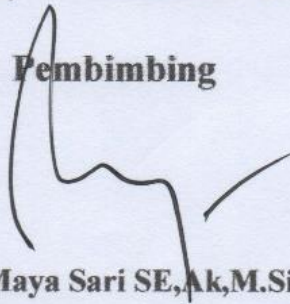
**ANALISIS PEMBIAYAAN PROGRAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH
(KPR) DALAM MENINGKATKAN FASILITAS LIKUIDITAS
PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP) PEMERINTAH PADA PT. BANK
SUMUT SYARIAH KCP MULTATULI MEDAN**

Oleh:
ANITA VERONIKA
1601280035

*Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga
naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk
dipertahankan dalam ujian skripsi*

Medan, 02 November 2020

Pembimbing



Dr. Hj. Maya Sari SE, Ak, M.Si, CA

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2020**



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat di setujui untuk di pertahankan dalam ujian skripsi oleh:

Nama Mahasiswa : Anita Veronika
Npm : 1601280035
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Judul Skripsi : Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan

Medan, 02 November 2020

Pembimbing Skripsi

Maya Sari, SE, Ak, M.Si, CA

Disetujui Oleh:

Diketahui/ Disetujui
Dekan
Fakultas Agama Islam

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui
Ketua Program
Studi Manajemen Bisnis syariah

Isra Hayati S.Pd, M.Si



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh:

Nama Mahasiswa : Anita Veronika
Npm : 1601280035
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Judul Skripsi : Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan
(FLPP) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli
Medan

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, 02 November 2020

Pembimbing Skripsi

Dr. Hj. Maya Sari SE,Ak,M.Si,CA

Disetujui Oleh:

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Diketahui/ Disetujui
Dekan

Fakultas Agama Islam

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui

Ketua Program
Studi Manajemen Syariah

Isra Hayati, S.Pd, M.Si

BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh :

NAMA MAHASISWA : Anita Veronika
NPM : 1601280035
PROGRAM STUDI : Manajemen Bisnis Syariah
HARI, TANGGAL : Sabtu, 14 November 2020
WAKTU : 08.00 s.d Selesai

TIM PENGUJI

PENGUJI I : Isra Hayati, S.Pd, M.Si

PENGUJI II : Khairunnisa, SE.IM.M

PANITIA PENGUJI

Ketua

Dr. Muhammad Qorib, MA

Sekretaris

Zailani, S.PdI, MA

Nomor : Istimewa
Lampiran : 3 (tiga) eksemplar
Hal : Skripsi a.n. Anita Veronika

Medan, 02 November 2020

Kepada Yth: Bapak Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Di-
Medan

Assalammu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, dan memberi saran-saran perbaikan seluruhnya terhadap skripsi mahasiswa a.n **Anita Veronika** yang berjudul "**Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima dan diajukan pada sidang Munaqasah untuk mendapat Gelar Strata Satu (S1) pada program Studi Manajemen Bisnis Syariah Fakultas Agama Islam UMSU.

Demikianlah kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing

Dr. Hj. Maya Sari SE, Ak, M.Si, CA

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman Transliterasi Arab Latin yang merupakan hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

1. Konsonan

fonem konsonan bahasa Arab, yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda secara bersama-sama. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	S	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	Ha(dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syim	Sy	Es dan ye

س	Saf	S	Es (dengan titik dibawah)
د	Dad	D	De (dengan titik dibawah)
ط	Ta	T	Te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik dibawah)
ع	Ain	‘	Koamater balik di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	ء	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

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

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya adalah sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
_/	Fattah	A	A
-/	Kasrah	I	I
-و	Dammah	U	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
ى _/	Fatha dan ya	Ai	A dan i
و /	Fatha dan waw	Au	A dan u

Contoh :

- Kataba = كتب
- Fa'ala = فعل
- Kaifa = كيف

c. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ	Fattah dan alif atau ya	A	A dan garis di atas
ى	Kasrah dan ya	I	I dan garis di atas
وُ	Dammah dan wau	U	U dan garis di atas

Contoh :

- Qala = لقا

- Rama = رما
- Qila = قيل

d. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

1) Ta Marbutah Hidup

Ta marbutah yang hidup atau mendapat harkat *fatah*, *kasrah* dan <<*dammah*, transliterasinya (t).

2) Ta Marbutah mati

Ta marbutah yang matibmendapat harkat *sukun*, tranliterasinya adalah (h).

3) Kalau ada kata yang terakhir dengan ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu pisah, maka ta marbutah itu ditranliterasikan dengan ha (h).

Contoh :

- Raudah al-atfal – raudatul atfal : طفالاتورل
- al- Maidah al-munawwarah : قرلمنواينهلما
- talhah : طلحة

e. Syaddah (tasydid)

Syaddah ataupun tasydid yang pada tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syahada* atau tanda *tasdid*, dalam transliterasi ini tanda *tasydid* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh :

- Rabbana : بنر
- Nazzala : ننز
- Al- birr : لبر
- Al- hajj : لجا
- Nu'ima : نعم

f. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu :ال , namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyah* dan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

1) Kata sandang diikuti oleh huruf *syamsiyah*

Kata sandang diikuti oleh huruf *syamsiyah* di transliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf (I) diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang.

2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* di transliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyah* maupun *qamariah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh :

- Ar- rajulu : جُلُورَا
- As- sayyidiatu : اَلْسَدَا
- Asy- syamsu : اَلشَّمْسَا
- Al- qalamu : اَلقَلَمَا
- Al- jalalu: اَللِّجَلَا

g. Hamzah

Dinyatakan didepan bahwa hamzah di transliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh :

- Ta'khuzuna : نَوَخْدَتَا
- An-nau' : اَلنَّوَا
- Sai'un : اَلسَّيْ
- Inna : اِنَّا

- Umirtu: تمرًا
- Akala: كلاً

h. Penulisan Kata

pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* (kata benda), maupun *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka dalam transliterasinya ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

i. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana itu di dahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh :

- Wa mamuhammadunillarasul
- Inna awwalabaitnwudi'alinnasilallazibibakkatamubarakan.
- Syahru Ramadan al-lazunazilafih al-Qur'an
- Walaqadra'ahubilufuq al-mubin
- Alhamdulillahirabbil-'alamin

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

Contoh :

- Nasrunminallahiwafathunqariib
- Lillahi al-amrujami'an
- Wallahubikullisyai'in 'alim

j. Tajwid

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

ABSTRAK

Anita Veronika, 1601280025, Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan, 2020, Skripsi, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Pembimbing Dr. Hj. Maya Sari SE, Ak, M.Si, CA

Penelitian ini dilakukan pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli Medan untuk menganalisis pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli dalam meningkatkan pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yang diikuti dengan peningkatan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) ada beberapa hal yang dapat meningkatkan pembiayaan yaitu besarnya minat masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah, lokasi rumah yang dekat dengan industri, banyaknya kebutuhan rumah 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 pembiayaan perumahan yang difokuskan dan sesuai dengan Peraturan Menteri Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Perumahan Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan Maksimal pendaftaran 4 juta rupiah per bulan.

Kata Kunci: Kredit Kepemilikan Rumah, FLPP, Pembiayaan

ABSTRACT

Anita Veronika, 1601280025, Analysis of the Financing of the Home Ownership Credit Program (KPR) in Improving the Government's Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) at PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan, 2020, Thesis, Faculty of Islamic Religion, Muhammadiyah University of North Sumatra. Supervising Dr. Hj. Maya Sari SE, Ak, M.Si, CA.

This research was conducted at PT. Bank SUMUT Sharia Multatuli Medan Sub-Branch Office to analyze the financing of the Home Ownership Credit Program (KPR) in Improving the Government Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) at PT. Bank Sumut Syariah, KCP Multatuli Medan.

The results of this study indicate that PT. Bank SUMUT Multatuli Syariah Sub-Branch Office in increasing Housing Ownership (KPR) financing followed by an increase in the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) there are several things that can increase financing, namely the high interest of low-income people to own a house, the location of the house close to the industry many housing needs for newly married couples, and easy access. Meanwhile in the implementation of Housing Ownership (KPR) financing with the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP), starting from the customer filling out the application, preliminary identification carried out by the bank, financing analysis, financing decisions, financing contracts, binding collateral for financing is carried out in accordance with the provisions applies, and disbursement of financing after the stipulated conditions are met.

Keywords: Home Ownership Credit, FLPP, Financing

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji dan syukur peneliti ucapkan kehadirat Allah SWT, atas segala rahmat barokah serta besarnya karunia yang telah dilimpahkan, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan”**

Tidak lupa shalawat berangkaian salam dihadiakan kepada junjungan besar baginda Rasulullah SAW, yang telah membawa kabar tentang pentingnya ilmu bagi kehidupan di dunia dan akhirat semoga peneliti serta pembaca selalu berada didalam naungan dan safa'atnya hingga akhir zaman nanti.

Adapun skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memenuhi penyelesaian tugas Penelitian Manajemen dan Bisnis Syariah Universitas Muhammadiyah Sumatera utara (UMSU) Medan. Semenjak mengikuti perkuliahan dari awal hingga akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini.

Selama dalam pelaksanaan perkuliahan ini sampai akhirnya peneliti dapat melakukan penyelesaian skripsi banyak memperoleh bantuan dan bimbingan, serta doa yang tak pernah berhenti-hentinya dari berbagai pihak, maka dari itu peneli ingin mengucapkan terimakasih kepada mereka.

1. Penulis sangat bersyukur kepada Allah SWT, karena telah memberikan nikmat kesehatan, kemampuan, kesabaran, sehingga mampu menyelesaikan skripsi.
2. Teristimewa kepada ayahanda Hendi dan ibunda Parsiem yang telah memberikan doa-doa beserta motivasi, dengan kasih sayang orang tua sangat terasa hangat didalam benak, hati, pikiran. Sehingga peneliti dapat mengimplementasikan penulisan didalam penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Dr. Agussani, M.AP, Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Muhammad Qorib, M.A, Selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

5. Ibu Isra Hayati, S.Pd, M.Si, Selaku Ketua Prodi Manajemen Bisnis Syariah, yang sangat berperan besar bagi peneliti, karena bimbingan yang telah memberikan saran, motivasi beliauah peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Ibu Dr. Hj. Maya Sari SE,Ak,M.Si,CA Selaku Dosen Pembimbing, yang sangat berperan besar bagi peneliti, karena bimbingan yang telah memberikan saran, motivasi beliauah peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Seluruh bapak/ibu Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU) beserta Staff Fakultas Agama Islam jurusan Manajemen dan Bisnis Syariah. yang telah banyak memberikan Ilmu pendidikan kepada peneliti selama didalam proses belajar mengajar dikampus.
8. PT. Bank Sumut KCP Multatuli medan selaku tempat riset penulis yang telah banyak membantu penulis dalam penyelesaian skripsi.
9. Seluruh teman-teman yang tidak dapat dituliskan satu persatu semoga peran aktif kita menjadi catatan tinta suci disisi Allah SWT.

Akhirnya peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan apabila dalam penyelesaian skripsi ini terdapat kata kata yang kurang berkenan, peneliti mengharapkan maaf yang sebesar-besarnya dan semoga Allah SWT senantiasa meridhoi kita semua, Aamiin Ya robbal ‘Alamiin

Assalamu’alaikum Wr.Wb

Medan, 17 Maret 2020

Penulis

Anita Veronika

1601280035

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	4
C. Rumusan Masalah.....	5
D. Tujuan Penelitian	5
E. Manfaat Penelitian	5
F. Sistematika Penulisan	6
BAB II LANDASAN TEORITIS	8
A. Kajian Pustaka	8
1. Pembiayaan.....	8
2. Kepemilikan Rumah (KPR).....	13
3. Fasilitas Likuiditas Kepemilikan Perumahan (FLPP)	19
B. Penelitian Terdahulu.....	22
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	28
A. Rancangan Penelitian.....	28
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	28
C. Kehadiran Peneliti	30
D. Tahapan Penelitian.....	30
E. Data dan Sumber Data	31
F. Teknik Pengumpulan Data	32
G. Teknik Analisis Data	33
H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan	34

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	35
A. Deskripsi Penelitian.....	35
1. Sejarah Perusahaan	35
2. Lokasi Kantor PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan	37
3. Visi dan Misi Bank Sumut Syariah	38
4. Logo PT. Bank Sumut Syariah.....	38
5. Struktur Organisasi Perusahaan dan Deskripsi Tugas	39
B. Temuan Penelitian	43
C. Pembahasan	44
1. Penyebab peningkatan jumlah pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yang diikuti oleh meningkatnya likuiditas pembiayaan dari mulai tahun 2017 sampai dengan 2019	44
2. Pelaksanaan Pembiayaan Kredit Perumahan (KPR) dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)	47
 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	 54
A. Kesimpulan.....	54
B. Saran	54
 DAFTAR PUSTAKA	 56
LAMPIRAN.....	58

DAFTAR TABEL

Nomor Tabel	Judul Tabel	Halaman
Tabel 1.1	Data Pembiayaan KPR FLPP	4
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu.....	22
Tabel 3.1	Waktu Penelitian	29
Tabel 4.1	Perhitungan RPC	47

DAFTAR GAMBAR

<u>Nomor Gambar</u>	<u>Judul Gambar</u>	<u>Halaman</u>
Gambar 2.1	Alur Transaksi Akad Ijarah	16
Gambar 2.2	Alur Transaksi Akad Murabahah	18
Gambar 4.1	Lokasi Kantor PT.Bank SUMUT Syariah KCP Multatuli ..	37
Gambar 4.2	Logo Perusahaan	38
Gambar 4.3	Struktur Organisasi Perusahaan.....	40

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank Syariah ialah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya sesuai dengan prinsip syariah. Berdasarkan jenisnya bank syariah terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) serta Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).¹ Bank syariah adalah suatu lembaga intermediasi antara pihak yang menginvestasikan dananya di bank (investor). Selanjutnya nasabah menyalurkan dananya ke bank syariah kemudian memperoleh imbalan dari bank yang berbentuk bagi hasil yang diperbolehkan menurut syariah Islam. Bank syariah menyalurkan dana ke pihak yang membutuhkan dana (nasabah) dengan menggunakan akad jual beli yang sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Imbalan didapatkan dalam bentuk bagi hasil, margin keuntungan, dan/atau bentuk lainnya sesuai ketentuan Islam.²

Fungsi utama dari bank syariah yakni sebagai penghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk investasi dan titipan, kemudian dana tersebut disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk investasi dan titipan. Penyaluran dana kepada masyarakat membutuhkan dana dari bank, serta pihak perbankan memberikan pelayanannya dalam bentuk jasa perbankan syariah. Berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyebutkan bahwa bank syariah merupakan sesuatu yang menyangkut mengenai perbankan syariah dan unit usaha syariah yang mencakup kegiatan usahanya dan kelembagaan.

PT. 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 PT. Bank Sumut syariah khususnya di Kota Medan. Dalam hal peningkatan dan pengembangan usahanya PT. Bank Sumut Syariah menerbitkan produk pembiayaan yakni produk yang sudah dikembangkan sebelumnya oleh PT.

¹ Dr. Andri Soemitra, M.A. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana 2009), h.61

² Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2011) h. 32

Bank Sumut Syariah yang berupa Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) kepada masyarakat guna memenuhi kebutuhan tempat tinggal dan menggunakan prinsip jual beli *murabahah* maupun prinsip sewa-menyewa atau *ijarah*. Dimana pembayarannya dilakukan dengan angsuran atau cicilan yang dibayarkan kepada pihak bank.

Melalui Kementerian Perumahan Rakyat (KEMENPERA) pemerintah telah mengintervensi yang dilakukan dalam bentuk pemberian subsidi pembiayaan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Dengan adanya KPR bersubsidi ini diharapkan dapat membantu masyarakat berpenghasilan rendah maupun masyarakat menengah kebawah untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak huni. Sehingga pemerintah memberikan subsidi dana (bantuan) dengan cara menjalin kerjasama dengan bank pelaksana agar memberikan pembiayaan dengan uang muka (DP) dan cicilan atau angsuran yang lebih ringan serta margin keuntungan yang rendah dan tetap, selama masa waktu pengembalian pembiayaan.³

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Pemenuhan atas kebutuhan rumah merupakan penjabaran dari amanat yang terkandung di dalam UUD Tahun 1945. Upaya ini juga sekaligus mencerminkan penghargaan terhadap hak asasi manusia sebagaimana dijamin oleh Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM). Pasal 40 Undang-Undang ini menyatakan bahwa “Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan 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 datang yang lebih baik. Sayangnya, bagi sebagian besar masyarakat, pemenuhan kebutuhan akan rumah baru merupakan wacana yang jauh dari kenyataan hidup sehari-hari.⁴

Peraturan tentang subsidi MBR ini dituangkan dalam Peraturan Menteri PUPR No. 42/PRT/M/2015 mengenai bantuan uang muka untuk MBR guna peningkatan aksesibilitas pembiayaan KPR bersubsidi. KPR tidak hanya dimonopoli oleh perbankan konvensional saja, tetapi saat ini sudah diajalkan oleh

³ Komaruddin, *Pembangunan Perumahan dan Pemukiman*. (Jakarta: PT. Rakasindo, 1997) h.62

⁴ Dewi Restu Mangeswuri, “Kebijakan Pembiayaan Perumahan melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).” dalam *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik* Vol. 7, No. 1, h.83.

perbankan syariah. PT. Bank Sumut Syariah adalah Unit Usaha Syariah (UUS) yang dimiliki oleh PT. Bank SUMUT (Konvensional) serta merupakan salah satu bank pelaksana yang mendukung program FLPP yang diterbitkan oleh Kementerian PUPR. Keputusan Surat Direksi Nomor: 373/Dir/UUS-PiB/SK/2017 tanggal 14 September tahun 2017 mengenai pembiayaan yang dikenal sebagai KPR Sejahtera Syariah Tapak Melalui FLPP.

Pembiayaan biasanya disebut juga Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yakni dukungan likuiditas ke Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang dikelola oleh Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) diperuntukkan bagi Pegawai/karyawan yakni Pegawai Tetap, Pegawai Negeri Sipil, *Outsourcing* dari 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 perumahan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Pembiayaan subsidi yang diatur oleh pemerintah, sehingga tidak semua masyarakat dapat diberikan fasilitas tersebut.

Fitur pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan perumahan (FLPP) bersubsidi adalah salah satu produk yang ditawarkan PT. Bank Sumut Syariah ke nasabah agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dalam hal tempat tinggal. Dimana menggunakan akad jual beli dalam sistem pembiayaannya yang di halalkan menurut syariah Islam yaitu Akad Murabahah. Murabahah ialah salah satu bentuk akad jual beli yang merupakan penjualan dengan memperoleh keuntungan (margin) tertentu yang telah ditambahkan pada biaya perolehan barang sesuai dengan kesepakatan. Pembiayaan akad murabahah dapat dilakukan secara tunai maupun ataupun dicicil. Dibawah ini merupakan data pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan perumahan (FLPP) PT. Bank Sumut Syariah dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2020:

Tabel 1.1
Data Pembiayaan KPR FLPP

Tahun	KPR FLPP	Likuiditas
2017	Rp 9.141.400.000	Rp 8.227.260.000
2018	Rp 12.907.200.000	Rp 9.790.311.542
2019	Rp 13.420.200.000	Rp 10.171.442.645

Sumber: PT. Bank Sumut KCP Multatuli Medan

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa pada tahun 2017 diketahui bahwa Bank Sumut Syariah melakukan pembiayaan KPR FLPP sebanyak Rp 9.141.400.000 dan likuiditas sebanyak Rp 8.227.260.000. Pada tahun 2018 terjadi peningkatan sebanyak Rp 12.907.200.000 dan likuiditas sebanyak Rp 9.790.311.542. Sementara itu pada tahun 2019 juga terjadi peningkatan KPR FLPP sekitar Rp 13.420.200.000 dan likuiditas sebanyak Rp 10.171.442.645. Sementara itu untuk tahun 2020 belum ada realisasi pembiayaan KPR FLPP dikarenakan adanya pandemi covid-19. Berdasarkan data diatas dapat dilihat bahwa semakin meningkat pembiayaan, maka likuiditas juga semakin meningkat. Adanya penurunan pembiayaan KPR FLPP tahun 2020 ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan masyarakat sehingga permintaan akan pembiayaan KPR FLPP menjadi lambat. Hal tersebut sesuai dengan data yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia bahwa 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

Oleh Karena itu, berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas penulis ingin melakukan penelitian yang berjudul **“Analisis Pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan”**

B. Identifikasai Masalah

Berdasarkan Latar belakang masalah, maka dapat diidentifikasi masalah dalam penelitian ini ialah :

⁵ Lalu Rahardian, Pertumbuhan KPR Melambat Karena Pendapatan Masyarakat Tidak Bertambah, *Bisnis.com*, 3 Juli 2020., h. 1.

1. Adanya peningkatan jumlah pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yang diikuti oleh meningkatnya likuiditas pembiayaan dari mulai tahun 2017 sampai dengan 2019.
2. Belum adanya realisasi jumlah pembiayaan dan likuiditas FLPP tahun 2020 sehingga menyebabkan belum terpenuhinya pelaksanaan Pembiayaan Kredit Perumahan (KPR) dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).
3. Menurunnya pendapatan masyarakat pada tahun 2020.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa rumusan masalah dalam penelitian ini ialah :

1. Apa penyebab peningkatan jumlah pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yang diikuti oleh meningkatnya likuiditas pembiayaan dari mulai tahun 2017 sampai dengan 2019?
2. Bagaimana pelaksanaan Pembiayaan Kredit Perumahan (KPR) dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar rumusaaan masalah yang diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa tujuan penelitian dalam penelitian ini ialah :

1. Untuk mengetahui penyebab peningkatan jumlah pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yang diikuti oleh meningkatnya likuiditas pembiayaan dari mulai tahun 2017 sampai dengan 2019
2. Untuk mengetahui pelaksanaan Pembiayaan Kredit Perumahan (KPR) dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)?

E. Manfaat Penulisan

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat ialah sebagai berikut :

1. Bagi penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan serta wawasan penulis mengenai Pembiayaan Kepemilikan perumahaan (KPR) Fasilitas likuiditas Pembiayaan Pemerintah (FLPP) pemerintah.

2. Bagi PT. Bank Sumut Syariah

Hasil penelitian ini dapat dijadikan pertimbangan dan evaluasi bagi PT. Bank Sumut KCP Multatuli

3. Bagi Peneliti Lain

Hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan masukan dan wawasan bagi para pembaca dalam hal memahami Pembiayaan Kepemilikan perumahaan (KPR) Fasilitas likuiditas Pembiayaan Pemerintah (FLPP) pemerintah.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini dengan menggunakan panduan skripsi Fakultas Agama Islam UMSU. Untuk memahami lebih jelas penelitian ini, maka materi-materi yang tertera pada skripsi ini dikelompokkan menjadi beberapa bab dengan sistematika penyampaian sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

2. BAB II LANDASAN TEORITIS

Bab ini berisikan teori yang berupa pengertian dan definisi yang diambil dari kutipan buku dan beberapa literatur yang berhubungan dengan penelitian, kerangka berpikir, penelitian terdahulu yang relevan, dan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan penulis.

3. BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisikan rancangan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, kehadiran peneliti, tahapan penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan pemeriksaan keabsahan temuan.

4. BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan deskripsi penelitian, temuan penelitian dan pembahasan dalam penelitian.

5. BAB V PENUTUP

Bab ini berisi simpulan penelitian, saran dan rekomendasi penulis untuk penelitian selanjutnya serta ditujukan kepada pihak yang memungkinkan memanfaatkan hasil penelitian.

BAB II

LANDASAN TEORETIS

A. Kajian Pustaka

1. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain. Dasarnya adalah ketentuan-ketentuan syariah yang bersumber kepada konsep al-Qur'an, as-Sunnah dan dalil ijtihad. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan kepada kepercayaan penerima dana. Pemilik dana dalam hal ini Bank Syariah, percaya kepada penerima dana dan penerima dana diyakini dapat membayarnya. Penerima dana berkewajiban akan mengembalikan dana sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.⁶

Menurut Undang-undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁷

Dalam perbankan konvensional, pembiayaan biasa disebut dengan kredit. Kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Namun berbeda dengan perbankan syariah, istilah kredit tidak ada, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan.⁸

Keberadaan keuangan khususnya perbankan yang menawarkan berbagai bentuk fasilitas dan produk pembiayaan untuk lebih memperluas penyediaan pembiayaan alternatif bagi dunia usaha dalam sistem perekonomian modern sangatlah dibutuhkan. Lembaga pembiayaan diperlukan guna mendukung dan

⁵Prof. Dr. H. Asmuni, MA dan Hj. Siti Mujiatun, SE., MM, *Bisnis Syariah* (Medan: Perdana Mulya Sarana, 2013), h.183

⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h.92

⁸Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AKP YKPN, 2005) h.76

memperkuat sistem keuangan nasional yang terdiversifikasi sehingga dapat memberikan alternatif yang lebih banyak bagi pengembang sektor usaha.

Kebijakan pengembangan dan perluasan bagi berbagai jenis lembaga keuangan melalui diversifikasi kegiatan pembiayaan landasan operasionalnya diatur lewat keputusan Presiden No. 61 Tahun 1988 sebagai dari deregulasi 20 Desember 1988 (paket Desember). Melalui paket Desember ini diperkenalkan lembaga pembiayaan yang bidang usahanya adalah :

1. Sewa guna usaha (*leasing*)
2. Modal ventura (*ventura capital*)
3. Anjak piutang (*factoring*)
4. Kartu kredit (*credit card*)
5. Pembiayaan konsumen (*consumer finance*)
6. Perdagangan surat berharga (*securities company*)⁹

Dari beberapa pengertian mengenai pembiayaan diatas penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa pembiayaan merupakan suatu kegiatan pemberian fasilitas pemberian dana untuk memenuhi kebutuhan penerima dana dan penerima dana dapat memenuhi kewajibannya dengan syarat, jangka waktu dan ketentuan yang telah disepakati.

b. Jenis-jenis pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu :

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.¹⁰

⁹ Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, (Yogyakarta: UPP AKP YKPN, 2005), h.333

¹⁰ M. Syafi'i Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktek, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.160

Menurut keperluannya, pembiayaan produksi dibagi menjadi dua hal berikut:

1. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:
 - a) Peningkatan produksi.
 - b) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
2. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.¹¹

Menurut Al-warran dalam perbankan syariah pembiayaan, terbagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu:

1. *Return bearing financing* merupakan bentuk dari pembiayaan menguntungkan, dimana jika pemilik modal menanggung kerugian sementara nasabah memberikan keuntungan.
2. *Return free financing* merupakan bentuk dari pembiayaan yang tidak mencari keuntungan atau laba dan ditujukan kepada pihak yang lebih membutuhkan sehingga tidak adanya keuntungan atau laba yang diberikan.
3. *Charity financing* merupakan bentuk dari pembiayaan yang biasanya diberikan untuk orang-orang yang kurang mampu sehingga tidak adanya klaim terhadap pokok ataupun keuntungan.¹²

c. Analisis Pembiayaan

Sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah, maka pihak bank harus yakin pembiayaan yang diberikan ke nasabah benar-benar kembali. Adanya kegiatan analisis mengenai permohonan pembiayaan nasabah, maka pihak bank syariah akan mendapatkan keyakinan bahwa barang dibiayai tersebut layak.¹³ Pada dasarnya prinsip pembiayaan yang dipakai oleh pihak perbankan biasanya mengacu

¹¹ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.161

¹² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 122

¹³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 104

pada prinsip 5C + 1S. Dibawah ini merupakan penjelasan mengenai prinsip 5C + 1S dalam menganalisa pembiayaan:¹⁴

1. *Character*

Setiap penilaian terhadap *character* atau kepribadian calon nasabah atau penerima pembiayaan yang bertujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwasanya nasabah bisa memenuhi kewajibannya. Karakter seseorang bisa dilihat melalui interaksi kehidupan sehari-harinya. Agar dapat mengetahui lebih dalam yaitu dengan cara bertanya kepada masyarakat setempat ataupun para tetangga mengenai akhlak atau karakternya dari calon nasabah. *Character* merupakan gambaran watak kepribadian dari calon anggota dapat diketahui calon nasabah memiliki iktikad/kemauan atau tidak dalam memenuhi kewajibannya yang sesuai perjanjian yang ditetapkan oleh pihak bank dan nasabah.

2. *Capacity*

Penilaian dengan cara subyektif mengenai kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran. Kemampuan tersebut dapat diukur dengan catatan bahwa prestasi nasabah dimasa lalu dan didukung dengan adanya pengamatan secara langsung di lapangan terhadap usahanya seperti karyawan, alat-alat, toko, pabrik dan metode kegiatan. Kemampuan tersebut bisa dilihat dari penghasilan calon nasabah untuk pembiayaan konsumtif melalui usaha yang didanai untuk pembiayaan produktif atau perdagangan. Kemampuan sangat penting dinilai sehingga kemungkinan kerugian yang dialami pihak bank sangat kecil. Dalam menilai kemampuan nasabah bisa dinilai melalui dokumen-dokumen yang dimiliki, hasil *interview* dari perhitungan rasio keuangan, serta hasil konfirmasi dari pihak-pihak yang mempunyai wewenang dalam mengeluarkan surat tertentu (contohnya penghasilan seseorang).

3. *Capital*

Penilaian atas kemampuan modal yang dimiliki oleh calon nasabah dan diukur dengan cara melihat posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh penekanan komposisi modalnya dan rasio finansial. Maksudnya yaitu harus adanya modal dari nasabah. Tujuannya yaitu agar nasabah juga ikut mempunyai

¹⁴ 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*, vol. 2. No. 1, h. 9

modal yang ditanamkan pada kegiatan tersebut, maka dengan itu nasabah pasti akan merasa memiliki usaha, sehingga nasabah dapat termotivasi agar bekerja lebih sungguh-sungguh sehingga usaha yang dilakukan berhasil, serta mampu dalam membayar kewajiban dari pembiayaan yang telah dilakukan.

4. *Collateral*

Jaminan yang dimiliki oleh calon nasabah. Penilaian tersebut memiliki tujuan agar lebih meyakinkan apabila terjadinya risiko kegagalan dalam pembayaran tercapai, maka dari itu jaminan dapat digunakan untuk pengganti kewajiban. Jaminan memiliki dua fungsi utama yaitu: Pertama, untuk pelunasan pembiayaan jika nasabah tidak memiliki kemampuan lagi untuk membayar. Akan tetapi, lembaga keuangan tidak bisa mengambil alih langsung atas jaminan tersebut melainkan memberi tenggang waktu agar bisa mencari alternatif lain sesuai dengan kesepakatan dengan nasabahnya. Kedua, untuk pelunasan pembiayaan yang dilakukan jika nasabahnya melakukan suatu tindakan wanprestasi.

5. *Condition*

Perbankan syariah harus melihat bagaimana kondisi ekonomi yang sedang terjadi dikalangan masyarakat dengan spesifik dan melihat bahwa adanya keterkaitan antara jenis usaha calon nasabah. Hal tersebut dilakukan karena kondisi external memiliki peran yang besar dalam berjalannya proses usaha calon nasabah. Hendaknya setiap menilai pembiayaan kondisi politik dan ekonomi sekarang maupun dimasa mendatang yang sesuai masing-masing sektor juga harus dinilai, serta kemajuan usaha dari sektor yang dijalankan. Bidang usaha yang didanai seharusnya harus benar-benar mempunyai kemajuan yang baik agar kemungkinan resiko pembiayaan tersebut relatif kecil.

6. *Syariah*

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar Syariah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) “Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah”.

Prinsip 5C + 1S ini biasanya ditambahkan dengan prinsi 1C yaitu *constraint* yang berupa hambatan yang kemungkinan mengganggu berlangsungnya kegiatan usaha. Khusus di perbankan syariah prinsip 5C saja masih kurang sempurna

sehingga perlu lebih memperhatikan bagaimana kondisi sifat kejujuran, amanah, dan kepercayaan diri dari masing-masing nasabah.

2. Kepemilikan Rumah (KPR)

a. Pengertian dan Tujuan KPR

Menurut Slamet Ristanto dalam Dea Anggun Puspita mengatakan bahwa Kepemilikan Perumahan (KPR) adalah salah satu bentuk dari produk perbankan sebagai pembiayaan perumahan yang disediakan untuk nasabah.¹⁵ Pada dasarnya istilah KPR biasanya menimbulkan asumsi untuk terjadinya kredit, padahal yang sebenarnya tidak memakai sistem kredit.

Dalam menghindari hal tersebut beberapa perbankan syariah mengartikan “KPR” sebagai “Kepemilikan Rumah”. Pada saat menjalankan KPR perbankan syariah menggunakan akad dalam bertransaksi yang diperbolehkan dalam hukum Islam dengan menggunakan kegiatan operasional KPR pada perbankan konvensional. Akad jual beli yang biasanya digunakan dalam menjalankan produk KPR di perbankan Syariah yaitu akad ijarah dan murabahah.

Menurut Helmi Haris dalam menjalankan produk KPR di perbankan syariah mempunyai perbedaan dengan yang digunakan pada perbankan konvensional. Hal tersebut adalah implikasi perbedaan prinsipal (*principal*) yang biasanya diterapkan dalam bank syariah dan bank konvensional, yaitu konsep kerugian dan konsep bagi hasil atau *loss sharing* dan *profit sharing* sebagai pengganti bunga yang ada pada sistem perbankan. Terdapat perbedaan antara perbankan konvensional dan perbankan syariah dalam menjalankan produk KPR, diantaranya yaitu pemberlakuan sistem *markup* dan sistem kredit, boleh tidaknya tawar-menawar antara bank dengan nasabah, prosedur pembiayaan, dan lain-lain.¹⁶

b. Fungsi, Syarat dan Ketentuan KPR

1) Fungsi KPR

Dibawah ini merupakan fungsi dari pembiayaan KPR:

a) Meningkatkan atau menaikkan daya beli masyarakat.

¹⁵ 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. h. 36

¹⁶ Helmi Haris, *Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah)*, *Ekonomi Islam*, vol. I, h. 115

- b) Dapat dibayar lebih dari 10 tahun.
- c) Membantu masyarakat mendapatkan tempat tinggal yang layak.
- d) Menghilangkan pemukiman kumuh.

2) Syarat KPR

Berikut ini merupakan persyaratan yang diperlukan dalam melakukan pembiayaan KPR:

- a) Mengisi data formulir permohonan pembiayaan KPR.
- b) Fotokopi identitas seperti: KTP, KK, dan surat nikah.
- c) Fotokopi Kartu Pegawai, NIS, NIP, Slip Gaji, SK, Keterangan Instansi.
- d) Fotokopi buku tabungan.
- e) Akta anggaran dari perusahaan/pendirian perusahaan.
- f) Lap. Laba Rugi/Neraca/SPT Tahunan dan kuitansi penjualan/Surat keterangan berpenghasilan tidak tetap (untuk karyawan tidak tetap).

3) Ketentuan KPR

Dalam pembiayaan KPR terdapat ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh nasabah, antara lain sebagai berikut:

- a) Agunan, IMB dan sertifikat atas nama pemohon.
- b) Kredit maksimal 93% dari agunan.
- c) Penghasilan pemohon yang dibagi dalam 2 kelompok yaitu:
 - Maksimal pembiayaan kelompok I sebesar Rp 55.000.000 dengan penghasilan sebesar Rp 1.700.000 > Rp 2.500.000
 - Maksimal pembiayaan kelompok II sebesar Rp 41.500.000 dengan penghasilan sebesar Rp 1.000.000 > Rp 1.700.000
- d) Kredit tidak boleh diperjual-belikan, dilunasi, dan di *Take Over* selama 2 tahun.
- e) Penjualan perorangan harus dilampiri dengan denah lokasi.
- f) Biaya proses.
- g) Angsuran pertama.

- h) Provisi 1 %.
- i) Appraisal.
- j) Asuransi Jiwa.
- k) APHT atau Akta Pemilihan Hak Tanah.
- l) Tabungan mengendap.
- m) Biaya administrasi.

c. Rukun KPR

Dalam setiap pembiayaan KPR di perbankan syariah terdapat rukun yang digunakan dalam melakukan pembiayaan yaitu sebagai berikut:

1. Pihak-pihak yang berakad
 - a) Penjual
 - b) Pembeli
2. Objek yang akan di akadkan
 - a) Barang yang akan diperjual-belikan
 - b) Harga jual atau keuntungan
3. Akad
 - a) Ijab
 - b) Qabul¹⁷

d. Akad yang Berkaitan Dengan KPR

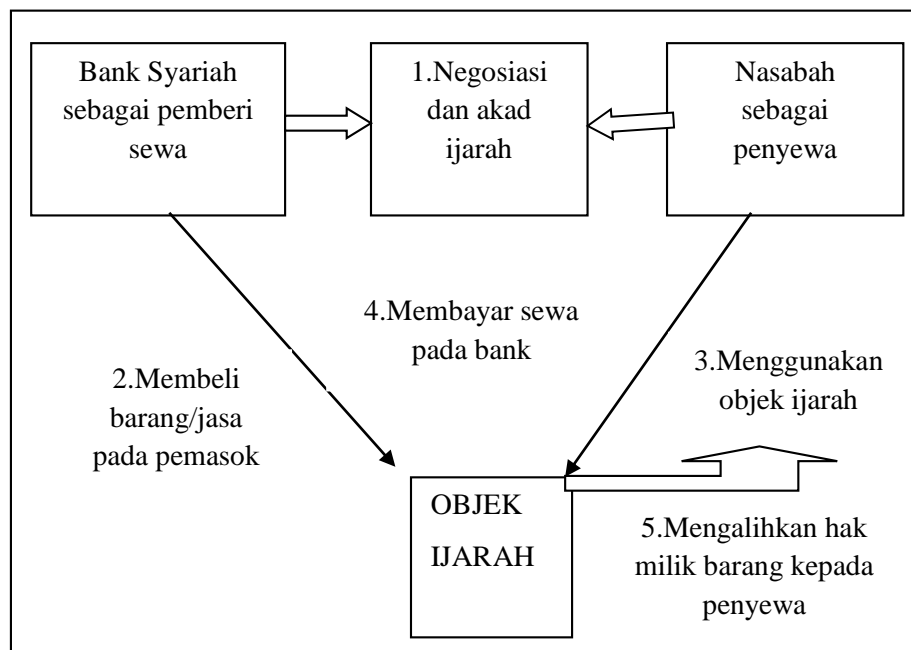
1) Ijarah

Dalam Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) mengemukakan bahwa ijarah ialah suatu akad perpindahan hak guna dari suatu barang ataupun jasa melalui pembayaran sewa dan tanpa diikutinya pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.¹⁸ Sementara itu dalam ED PSAK No.107, ijarah merupakan suatu akad pemindahan manfaat (hak guna) terhadap suatu barang pada waktu tertentu dengan

¹⁷ 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. h. 39

¹⁸ Osmad Muthaaher, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), h.

pembayaran ujarah tanpa adanya pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.¹⁹
Berikut ini merupakan gambar alur transaksi pada akad ijarah:



Gambar 2.1

Alur Transaksi Akad Ijarah

Berdasarkan gambar diatas dapat dijelaskan bahwa tahap pertama yang dilakukan adalah Syariah sebagai pemberi sewa dan nasabah melakukan negosiasi dan melakukan akad ijarah. Kemudian, pembeli atau nasabah membeli barang/jasa dari Bank Syariah. Setelah itu, nasabah menggunakan objek ijarah yang diikuti dengan nasabah membayar sewa kepada bank serta bank syariah yang mengalihkan hak milik barang kepada nasabah sebagai penyewa.

Dalam Islam dalam melaksanakan akad ijarah telah diatur dalam Al-Qur'an, sebagaimana disebutkan dalam Qur'an Surah At-Thalaq Ayat 6 yang berbunyi:

¹⁹ *Ibid*, h. 122

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَىٰ
 حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأُتْمِرُوا
 بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسَرِّضْ لَهُ أُخْرَىٰ

Artinya: Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.

2) Murabahah

Menurut fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) 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.²⁰ Dalam melakukan kegiatan murabahah terdapat alur-alur transaksi yang harus dilakukan yaitu sebagai berikut:

²⁰ Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), h. 58



Gambar 2.2

Alur Transaksi Akad Murabahah

Berdasarkan skema alur transaksi murabahah diatas, maka ada beberapa tahapan yang dilakukan oleh perbankan syariah dalam melaksanakan murabahah. Tahapan-tahapan tersebut terdiri dari:

- a) Nasabah atau pemohon melakukan pengajuan permohonan untuk pengadaan produk atau barang, kemudian pihak perbankan melakukan observasi ke nasabah dengan melihat apakah nasabah tersebut layak atau tidak.
- b) Apabila permohonan yang diajukan nasabah diterima oleh pihak bank, bank dan nasabah melakukan kegiatan transaksi jual beli secara kredit serta melakukan ijab dan qabul dari akad ijarah. Dimana nasabah membayar uang muka atau DP, kemudian selebihnya pembayaran dilakukan dengan cara dicicil dengan jangka waktu yang telah ditetapkan oleh pihak bank.
- c) Pihak bank membeli secara tunai barang yang diinginkan nasabah ke pihak lain atau *dealer*
- d) Setelah barang diterima nasabah, nasabah atau pemohon diwajibkan kepada bank atas cicilannya tersebut.
- e) Kemudian pihak bank memperoleh laba dari selisih harga *dealer* dengan harga yang diberikan ke nasabah.

Dalam Al-Qur'an kegiatan jual-beli dengan menggunakan akad murabahah diperbolehkan secara syar'i karena didukung oleh berbagai mazhab. Dalil mengenai diperbolehkannya murabahah terpacu terhadap dalil mengenai jual-beli, karena pada dasarnya merupakan salah satu bagian dari kegiatan jual-beli. Dibawah ini merupakan dalil tentang murabahah yang terdapat pada potongan ayat dari Q.S Al-Baqarah Ayat 275²¹:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ^ق
 ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ^ق
 مِنْ رَبِّهِ فَاتَّقِهَا فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأْمُرُهُ إِلَى اللَّهِ^ق وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا^ج
 خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.

3. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

Hak atas rumah adalah amanat yang dijelaskan pada UUD (Undang-Undang Dasar) 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 kepada seluruh warga negara yang tinggal di Negara Indonesia. Hal tersebut telah dinyatakan dalam pasal 28H Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang berbunyi:

²¹ Q.S Al-Baqarah Ayat 275

- 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 mendapat 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 rendah (MBR) yang pengelolaannya 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 rendah serta pengelolaannya dilakukan oleh Kementerian PUPR (Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat).²² Program tersebut dikeluarkan oleh Kementerian PUPR dalam rangka melaksanakan pembangunan sejuta rumah dengan target masyarakat yang berpenghasilan rendah guna meningkatkan atau menaikkan daya beli masyarakat untuk menjangkau rumah murah bagi masyarakat. Hal tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri No.3 Tahun 2011 tentang FLPP.²³

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 taksasi dan jaminan serta analisis yuridis. Kemudian tahapan

²² Ni Made Ayu Sumerti, *Pelaksanaan Kebijakan Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Di Kota Bandar Lampung*, Skripsi. Lampung: Fakultas Hukum. 2016, h.28

²³ 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. h. 42

selanjutnya pembahasan mengenai usulan biaya yang kemudian diajukan kepada 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 (perjanjian) dan administrasi lainnya.²⁴

Melalui PPDPP (Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan) Kementerian PUPR mulai tahun 2010 menyalurkan dan 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 (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 15 bank pelaksana yang disediakan oleh pemerintah, yaitu:²⁵

- a. Bank BTN Syariah
- b. Bank BNI Syariah
- c. Bank BRI Syariah
- d. Bank BJB Syariah
- e. Bank Sumut Syariah
- f. Bank Jambi Syariah
- g. Bank NTB Syariah
- h. Bank Sulselbar Syariah
- i. Bank Sumsel Babel Syariah
- j. Bank Jatim Syariah
- k. Bank Aceh Syariah
- l. Bank Nagari Syariah
- m. Bank Kalsel Syariah
- n. Bank Riau Kepri Syariah
- o. Bank Jateng Syariah

²⁴ 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*, vol. 2. No. 1, h. 9

²⁵ Ry, "Pemerintah Siapkan Alternatif Pilihan Pembiayaan KPR Bagi MBR Berbasis Syariah," didapat dari <https://ppdpp.id>. Internet (diakses tanggal 21 Agustus 2020).

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

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu biasanya menjadi salah satu acuan setiap melaksanakan penelitian, sehingga dengan penelitian terdahulu dapat memperbanyak teori yang digunakan dalam penelitian. Melalui penelitian terdahulu, penulis tidak menemukan judul penelitian dengan yang sama dengan penelitian penulis. Akan tetapi penulis mengambil beberapa penelitian yang penulis jadikan sebagai referensi. Dibawah ini merupakan kajian penelitian terdahulu yang berupa beberapa jurnal dan berkaitan dengan penelitian yang penulis lakukan:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul Penelitian	Kesimpulan
1	Heriyati Chrisna, Agita Karin, Hasrul Azwar ²⁶	Analisis Sistem dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem dan prosedur kredit kepemilikan rumah di PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan sudah sesuai dengan Akad Murabahah. Dimana dalam implementasi bank syariah dilakukan antara pihak bank dan pihak nasabah berdasarkan harga barang atau harga asli pembelian dimana pembeli harus diberitahu terlebih dahulu mengenai keuntungan barang yang dijual belikan untuk menghindari riba serta barang yang di jual belikan spesifikasinya harus jelas.

²⁶ Heriyati Chrisna, dkk, "Analisis Sistem dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan," dalam *Jurnal Akuntansi & Bisnis Publik*, vol. 11, h. 8

2	Choiri ²⁷	<p>Analisis Sistem Informasi Akuntansi Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak (FLPP) Dalam Upaya Meningkatkan Pengendalian Intern Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik</p>	<p>Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prosedur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejahtera tapak yang saat ini dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk, sudah dilakukan baik, dimana prosedur-prosedur tersebut sudah sesuai dengan tahap yang ada di teori yang relevan yaitu mulai tahap pengajuan, tahap analisa, tahap persetujuan, serta tahap akad kredit. 2. Sistem informasi akuntansi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejahtera tapak yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik sudah cukup memadai, dimana Sistem Informasi Akuntansi yang digunakan sudah memenuhi unsur-unsur sistem informasi akuntansi. Akan tetapi pada pelaksanaan lingkungan pengendalian dan aktivitas pengendalian intern Kredit Pemilikan Rumah sejahtera tapak masih belum dapat dikatakan efektif dikarenakan unit yang
---	----------------------	---	---

²⁷ Choiri, "Analisis Sistem Informasi Akuntansi Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak (FLPP) Dalam Upaya Meningkatkan Pengendalian Intern Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik," dalam *Jurnal Ekonomi dan Kewirausahaan Kreatif*, vol. 1, h. 69

			mempunyai peran penting dalam perusahaan ditiadakan saat ini dalam struktur perusahaan. Selain itu beberapa kegiatan yang masih belum sesuai seperti: pemisahan tugas yang tidak berjalan dengan baik.
3	Asep Rakhmat, Musa Hubeis, Tb. Nur Ahmad Maulana ²⁸	Risiko Kredit Perumahan dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Studi Kasus Bank BTN Pusat, Jakarta)	<p>Hasil Penelitian tersebut menunjukkan bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hasil dari perhitungan risiko kredit dengan menggunakan metode <i>CreditRisk+</i> menunjukkan bahwa metode tersebut sudah sesuai untuk digunakan dalam mengukur potensi kerugian risiko pembiayaan perumahan dengan skema FLPP BTN. 2. Prioritas strategi dalam pelaksanaan pengendalian dan pengelolaan risiko pembiayaan/kredit perumahan dengan skema FLPP BTN, yakni pertama, dengan memperketat penilaian <i>character</i> calon nasabah. Kedua, memberikan pelatihan yang lebih intensif kepada tenaga <i>Account Officer</i> dan Kepala Pemasaran tentang analisa kelayakan calon nasabah agar lebih kompeten dan siap

²⁸ Asep Rakhmat, Musa Hubeis, dkk, "Risiko Kredit Perumahan dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Studi Kasus Bank BTN Pusat, Jakarta)," dalam *Jurnal Sains Terapan*, vol. 1, h. 89

			untuk menghadapi peningkatan pengajuan kredit.
4	Betri Sirajuddin ²⁹	Analisis Evaluatif Terhadap Pembiayaan Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pada pembiayaan FLPP diawali dari mengajukan berkas pembiayaan, Tahap selanjutnya yaitu, berkas yang diajukan masuk ke bagian solitasi kemudian dilakukan pengecekan data yang diajukan debitur, lalu masuk pada tahapan analisa dimana pada bagian analisa untuk dicek ulang dibagian pembiayaan dan analisa pembiayaan dan bagian legal untuk dilakukan analisis yuridis dan analisis jaminan dan taksasi. Pada tahap selanjutnya adanya pembahasan dengan direktur mengenai usulan jumlah biaya. Setelah itu apabila hasil keputusan ditolak maka data akan dikembalikan lagi kepada debitur, dan jika pembiayaan diterima maka akan dilanjutkan ke bagian administrasi agar dapat direalisasikan kepada debitur dengan menggunakan sistem akad dan administrasi lainnya.

²⁹ 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*, vol. 2. No. 1, h. 10

5	Alghiffari Yuranda, Rulfah M Daud ³⁰	Analisis Akad Pembiayaan Murabahah Perumahan (KPR) Pada PT. Bank BRI Syariah KC Banda Aceh	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1. PT Bank BRI Syariah KC Banda Aceh menentukan <i>margin</i> keuntungan dengan cara mengikuti <i>rate</i> yang berlaku umum serta transparan dalam melakukan transaksinya, sehingga hal tersebut dapat menghindari adanya unsur ketidakjelasan (unsur <i>gharar</i>). Kegiatan ini tentu sangat berbeda dengan yang ada di perbankan konvensional yang menerapkan unsur riba. 2. PT Bank BRI Syariah KC Banda Aceh menanamkan azas kepercayaan antara bank dan nasabah dimana pihak PT Bank BRI Syariah KC Banda Aceh tidak memberikan sanksi berupa denda secara langsung kepada nasabah tetapi dengan membuat kesepakatan khusus untuk alokasi dana denda tersebut ke acara atau kegiatan yang digelar oleh PT Bank BRI Syariah KC Banda Aceh serta dialokasikan untuk pembangunan infrastruktur masyarakat.
---	---	--	--

³⁰ Alghiffari Yuranda dan Rulfah M Daud, "Analisis Akad Pembiayaan Murabahah Perumahan (KPR) Pada PT. Bank BRI Syariah KC Banda Aceh," dalam *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, vol. 4, h. 59

Berdasarkan tabel penelitian terdahulu yang telah dijelaskan diatas, memiliki perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan. Perbedaan tersebut terletak pada penelitian terdahulu menjelaskan mengenai resiko yang terjadi dalam pembiayaan KPR FLPP serta lebih menganalisis sistem dan prosedur pembiayaan KPR. Sementara itu penelitian ini lebih tertuju pada Pembiayaan KPR untuk meningkatkan FLPP.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Rancangan Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif. Alasan penulis menggunakan metode penelitian kualitatif ini adalah karena penelitian kualitatif merupakan jenis penelitian tidak berdasarkan cara kualifikasi tertentu atau berdasarkan prosedur statistik, serta penelitian ini merupakan penelitian yang menghasilkan temuan.³¹ Pada penelitian ini, penulis menggunakan *field research* atau disebut dengan studi kasus. Studi kasus ialah suatu penyelidikan dengan menggunakan berbagai macam sumber bukti agar dapat mengetahui lebih dalam mengenai suatu fenomena ataupun permasalahan yang terjadi pada kehidupan sebenarnya.³²

Adapun yang menjadi objek penelitian ini yaitu PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan. Penulis langsung survei ke lapangan dengan mengumpulkan dan mencatat berbagai informasi yang penulis temukan di lapangan sesuai dengan informasi yang penulis butuhkan.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan yang beralamat di Jalan Multatuli Raya Blok FF No. 38, Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Sumatera Utara. Penelitian dilaksanakan mulai dari bulan Februari 2020 sampai dengan penelitian selesai. Dalam rangka untuk memperoleh data yang digunakan untuk penelitian maka dibawah ini merupakan tabel waktu penelitian:

³¹ Azuar Juliandi, *Metodologi Penelitian Bisnis*, (Medan: Umsu Press, 2014), h. 11

³² Morissan Ph.D, *Riset Kualitatif* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), h. 130

C. Kehadiran Peneliti

Kehadiran peneliti pada saat melakukan penelitian adalah suatu keharusan, karena penelitian kualitatif ini lebih mengutamakan temuan observasi dan *interview* yang dilakukan penulis secara langsung. Dalam hal ini, identitas penulis sudah dikenali ketika penelitian dimulai, dan peserta yang di *interview* menyadari bahwa peserta tengah diteliti dan diamati.

Penelitian ini dilakukan dengan *interview* (wawancara) dan observasi yang dilakukan secara langsung ke PT. Bank SUMUT Syariah KCP Multatuli Medan dengan melihat perkembangan pembiayaan KPR FLPP di bank tersebut. Oleh karena itu, kemampuan *interview* (wawancara) sangat dibutuhkan guna menemukan data yang optimal. Sehingga dengan kehadiran peneliti dalam mengamati fenomena secara intensif adalah sebuah keharusan.³³ Dalam melaksanakan penelitian, kedudukan peneliti yakni sebagai perencana penelitian, pelaksanaan penelitian, pengumpulan data, penganalisis penelitian, penafsiran data, serta sebagai orang yang melaporkan hasil penelitian.³⁴

D. Tahapan Penelitian

Dibawah ini merupakan tahapan-tahapan yang dilakukan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Tahap Pra-Lapangan

Tahapan yang bisa peneliti lakukan sebagai pertimbangan yaitu: menyusun rencana penelitian, memilih tempat penelitian, mengurus perizinan, menjelajahi dan menilai lapangan, memilih dan memanfaatkan informasi dari orang yang di wawancarai, menyiapkan perlengkapan penelitian serta memerhatikan etika dalam penelitian.³⁵ Pada tahap pra-lapangan ini, peneliti terlebih dahulu melihat bagaimana kondisi PT. Bank SUMUT Syariah KCP Multatuli Medan, kemudian melakukan observasi ke lapangan serta menganalisis kondisi PT. Bank SUMUT Syariah KCP Multatuli Medan.

Setelah melihat kondisi di lapangan, kemudian peneliti melanjutkan untuk mengevaluasi permasalahan yang ada di lapangan agar dapat dijadikan sebagai

³³ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Rosda, 2006) h. 9

³⁴ *Ibid*, h. 3

³⁵ Dr. Tohirin, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h 55

bahan yang akan diteliti, sehingga peneliti memilih untuk membahas untuk menganalisis pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) dalam meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Multatuli Medan, sehingga dengan begitu kedepannya dapat melihat hal apa saja yang dapat meningkatkan pembiayaan KPR FLPP. Selanjutnya, peneliti bisa mengumpulkan data-data untuk melakukan seminar proposal serta lanjut ke tahap lapangan.

2. Tahap Lapangan

Tahapan yang dilakukan di tahap ini adalah:

- a) Memahami latar belakang penelitian, yakni dengan cara membatasi penelitian serta menjaga penampilan.
- b) Melakukan pengenalan hubungan peneliti di lapangan
- c) Menjelaskan kepada narasumber lama waktu penelitian.
- d) Memasuki lapangan.
- e) Komunikasi di lapangan.
- f) Pengarahan batas penelitian.
- g) Pengumpulan data

Proses tersebut meliputi observasi lapangan dengan cara melihat kondisi PT. Bank SUMUT Syariah KCP Multatuli Medan dan melakukan wawancara (*interview*) dengan pihak terkait.

E. Data dan Sumber Data

1. Data

Data merupakan bahan mentah yang perlu diolah sehingga menghasilkan keterangan ataupun informasi, baik kuantitatif maupun kualitatif yang menunjukkan sebuah fakta.³⁶ Data kualitatif merupakan data yang berbentuk kalimat, kata, ekspresi wajah, gerak tubuh, gambar, bagan, dan foto.³⁷

2. Sumber Data

³⁶ Azuar Juliandi, *Metodologi Penelitian Bisnis*, (Medan: Umsu Press, 2014), h. 65

³⁷ Dr. H. Amri Darwis, *Metode Penelitian Pendidikan Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014),

Dalam suatu penelitian, sumber data dibagi menjadi dua bagian yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Dibawah ini merupakan penjelasan dari sumber data primer dan sumber data sekunder:

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung memberikan data kepada pengumpul data.³⁸ Adapun data primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan wawancara dan observasi yang diperoleh dari responden.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui dari sumber yang sudah ada.³⁹ Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari berbagai jurnal ilmiah yang digunakan untuk menganalisis hasil penelitian, dokumen-dokumen grafis seperti: catatan, foto, tabel, rekaman video, dan lain sebagainya.

F. Teknik Pengumpulan Data

Berikut ini merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini:

1. Observasi

Observasi merupakan suatu bentuk teknik pengumpulan data dimana peneliti melakukan pengamatan dengan secara langsung terhadap objek yang diteliti. Metode observasi merupakan suatu bentuk pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis dengan prosedur yang terstandar.⁴⁰ Dalam penelitian ini, observasi digunakan untuk mengetahui informasi mengenai peningkatan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang terdiri dari beberapa pemantauan yang dilakukan selama penelitian berlangsung.

2. Wawancara

Wawancara adalah suatu teknik percakapan langsung dengan responden dimana peneliti memberikan pertanyaan kepada responden, kemudian responden menjawab pertanyaan peneliti secara lisan.⁴¹ Kegiatan wawancara ini dilakukan

³⁸ *Ibid*, h. 122

³⁹ Prof. Dr. Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi* (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 308

⁴⁰ *Ibid*, h.188

⁴¹ Dr. H. Amri Darwis, *Metode Penelitian Pendidikan Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 56

guna mencari informasi secara mendalam dengan responden serta memberikan beberapa pertanyaan tentang Pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dan menganalisis dokumen yang berkaitan dengan masalah yang ada dalam penelitian.⁴² Dokumen yang dikumpulkan dipilih sesuai dengan tujuan dan fokus masalah. Metode dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini digunakan untuk mendukung hasil observasi dan wawancara yang peneliti lakukan mengenai identifikasi Pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) antara lain seperti foto proses penelitian di PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan.

G. Teknik Analisis Data

Sugiyono menyebutkan bahwa analisis data adalah proses mencari dan menyusun data secara sistematis yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain⁴³.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan suatu data deskriptif analisa seperti saat observasi, dinyatakan oleh narasumber secara lisan ataupun tertulis dan keadaan nyata, serta dipelajari dan diteliti sebagai sesuatu yang utuh. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa penelitian menggunakan analisis data kualitatif bertujuan agar memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai masalah-masalah sosial dan manusia yang dilakukan dalam latar yang ilmiah serta bukan merupakan hasil manipulasi variabel yang terlibat.

H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan

⁴² *Ibid*, h.57

⁴³ *Ibid*, h. 428.

Pemeriksaan keabsahan temuan dalam penelitian ini dapat dilakukan melalui uji kredibilitas. Hal ini bermaksud bahwa hasil penelitian harus bisa dipercaya oleh pembaca secara kritis dan dari responden sebagai informan.⁴⁴ Dalam penelitian ini uji kredibilitas (*credibility*) menggunakan cara triangulasi, khususnya triangulasi teknik. Triangulasi adalah pengecekan data dan berbagai sumber data dengan berbagai cara dan berbagai waktu.⁴⁵ Dalam triangulasi teknik dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber data yang sama dengan teknik yang berbeda.⁴⁶ Data diperoleh dengan wawancara, lalu dicek dengan observasi, dokumentasi, atau kuesioner.

⁴⁴ Prof. Dr. Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi* (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 365

⁴⁵ Dr. H. Amri Darwis, *Metode Penelitian Pendidikan Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 154

⁴⁶ *Ibid*, h. 155

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Penelitian

1. Sejarah Perusahaan

Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara didirikan pada tanggal 4 November 1961 dengan dasar hukum pendirian berdasarkan Akta Notaris rusli No. 22 dalam bentuk Perseroan Terbatas (PT) dengan sebutan BPDSU. Pada 1962, berdasarkan UU No. 13 tahun 1962 tentang Ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah dan sesuai dengan Peraturan Daerah Tingkat I Sumatera Utara No. 5 tahun 1965 bentuk usaha diubah menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).

Modal dasar pada saat itu sebesar Rp 100 juta dan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah Tingkat I Sumatera Utara dan Pemerintah Daerah Tingkat II se-Sumatera Utara. Bentuk hukum BPDSU harus diubah dari Perusahaan Daerah (PD) menjadi Perseroan Terbatas (PT) agar saham Pemerintah Pusat dapat masuk untuk pengembangan dan di kemudian hari saham pihak ketiga dimungkinkan dapat masuk atas persetujuan DPRD Tingkat I Sumatera Utara, sehingga berdasarkan hal tersebut maka pada tahun 1999, bentuk hukum BPDSU diubah kembali menjadi Perseroan Terbatas dengan nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara atau disingkat PT Bank SUMUT yang berkedudukan dan berkantor Pusat di Medan, Jl. Imam Bonjol No. 18, yang didirikan berdasarkan Akta No. 38 tanggal 16 April 1999 yang telah mendapat pengesahan dari Departemen Kehakiman Republik Indonesia No. C-8224 HT.01.01.TH 99 pada tanggal 5 Mei 1999.

Modal dasar pada saat itu ditetapkan sebesar Rp 400 miliar. Seiring dengan pertimbangan kebutuhan proyeksi pertumbuhan bank, maka pada tanggal 15 Desember 1999 melalui Akta No. 31, modal dasar ditingkatkan menjadi Rp 500 miliar. Laju pertumbuhan Bank SUMUT kian menunjukkan perkembangan yang signifikan. Hal ini terlihat melalui kinerja dan prestasi yang diperoleh dari tahun ke tahun. Jumlah aset Bank SUMUT mencapai Rp 10,75 triliun pada tahun 2009 dan menjadi Rp 12,76 triliun pada tahun 2010.

Anggaran Dasar terakhir Bank SUMUT, sesuai dengan Akta No. 12, tanggal 18 Mei 2011 terkait pernyataan keputusan rapat PT. Bank Pembangunan Daerah

Sumatera Utara. Perubahan AD ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan No. AHU-33566.AHU.01.02 Tahun 2011 tanggal 5 Juli 2011, di mana modal dasar mengalami perubahan dari Rp 1 triliun menjadi Rp 2 triliun. Bank SUMUT termasuk dalam jajaran Bank Pembangunan Daerah yang memiliki aset terbesar, saat ini asetnya telah mencapai 27 triliun dengan dukungan 200 unit kantor yang terdiri dari Kantor Cabang Utama, Kantor Cabang, Cabang Pembantu, Cabang Unit Mikro serta *payment point*, dengan cakupan wilayah kerja hingga DKI Jakarta (Cabang Atrium Senen, Cabang Melawai dan Capem Tanah Abang).

Pendirian Bank SUMUT Unit Usaha Syariah dilatar belakangi pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang *religius*, khususnya umat islam yang semakin sadar akan pentingnya menjalankan syariat islam dalam semua tatanan aspek kehidupan, termasuk dalam bidang wacana dan ekonomi gagasan. Pendirian Unit Usaha Syariah sebenarnya sudah berkembang cukup lama dikalangan *stakeholder* Bank Sumut, khususnya Direksi dan Komisaris, yakni sejak disahkan UU No. 10 Tahun 1998 yang memberikan kesempatan bagi Bank Konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah.

PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah diresmikan pada tanggal 04 November 2004, dengan dibukanya 2 unit Kantor Operasional yakni Kantor Cabang Syariah Medan dan Kantor Cabang Syariah Padang Sidempuan. Sejalannya waktu sampai dengan tahun 2018 ini Bank Sumut Unit Usaha Syariah telah memiliki 22 kantor Operasional yang terdiri dari 5 Kantor Cabang dan 17 Kantor Cabang Pembantu yang tersebar di Medan dan kota-kota besar lainnya di Sumatera Utara yaitu:

1. Kantor Cabang Syariah Medan
2. Kantor Capem Syariah Stabat
3. Kantor Capem Syariah Multatuli
4. Kantor Capem Syariah Karya
5. Kantor Capem Syariah HM. Joni
6. Kantor Cabang Syariah Medan Ring Road
7. Kantor Capem Syariah Binjai
8. Kantor Capem Syariah Kota Baru Marelan

9. Kantor Capem Syariah HM. Yamin
10. Kantor Capem Syariah Marelan Raya
11. Kantor Capem Syariah Hamparan Perak
12. Kantor Capem Syariah Kayu Besar
13. Kantor Cabang Syariah Padang Sidempuan
14. Kantor Capem Syariah Panyabungan
15. Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi
16. Kantor Capem Syariah Lubuk Pakam
17. Kantor Capem Syariah Kisaran
18. Kantor Capem Syariah Kampung Pon
19. Kantor Cabang Syariah Sibolga

Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli didirikan pada tanggal 22 November 2010 dibawah pimpinan pertama bernama Ari Asriadi, kemudian dilanjutkan oleh Iwan Ginda Harahap Kemudian Muhammad Indris, Muhammad Andi Hakim dan Pimpinan saat ini bernama Sofian Hadi.

2. Lokasi Kantor PT. Bank SUMUT Syariah KCP Multatuli



Gambar 4.1

Lokasi Kantor PT. Bank SUMUT Syariah KCP Multatuli

Lokasi kantor PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli berlokasi di Jln. Multatuli No. 38, Hamdani, Kec. Medan Maimun, Kota Medan. Merupakan lokasi yang startegis karena berada di pinggir pasar dan berdekatan dengan toko, rumah makan dan masjid.

3. Visi dan Misi Bank Sumut Syariah

1. Visi

Menjadi Bank andalan untuk membantu dan mendorong perekonomian dan pembangunan daerah di segala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat prinsip syariah.

2. Misi

Mengelola dana pemerintah dan masyarakat secara profesional yang didasarkan pada prinsip-prinsip syariah.

4. Logo dan PT. Bank SUMUT Syariah

Berikut ini merupakan gambar logo PT. Bank SUMUT Unit Usaha Syariah, yakni sebagai berikut:



Gambar 4.2
Logo Perusahaan

Setiap instansi atau perusahaan pada dasarnya mempunyai logo dan makna tersendiri, dimana logo tersebut menggambarkan identitas pada suatu instansi yang mempunyai visi yang bermakna dalam logo perusahaan tersebut. Adapun makna yang terkandung pada logo PT. Bank SUMUT Unit Usaha Syariah, yakni sebagai berikut:

- a. Bentuk Logo menggambarkan dua elemen dalam bentuk huruf “U” yang saling berkaitan bersinergi membentuk huruf “S” yang merupakan kata awal “SUMUT” yang menggambarkan bentuk kerjasama yang sangat erat antara Bank SUMUT dengan masyarakat Sumatera Utara sebagaimana visi Bank SUMUT.
- b. Warna orange sebagai simbol hasrat untuk terus maju yang dilakukan dengan energik dan dipadu dengan warna biru yang berarti sportif dan

profesional sebagaimana misi Bank Sumut “Memberikan Pelayanan Terbaik”

- c. Warna Putih sebagai ungkapan ketulusan hati untuk melayani sebagaimana *statement* Bank SUMUT. Jenis huruf “*Palatino Linotype-bold*” sederhana dan mudah dibaca. Penulisan Bank dengan huruf kecil dan SUMUT dengan huruf kapital guna lebih mengedepankan Sumatera Utara, sebagai gambaran keinginan dan dukungan untuk membangun dan membesarkan Sumatera Utara.

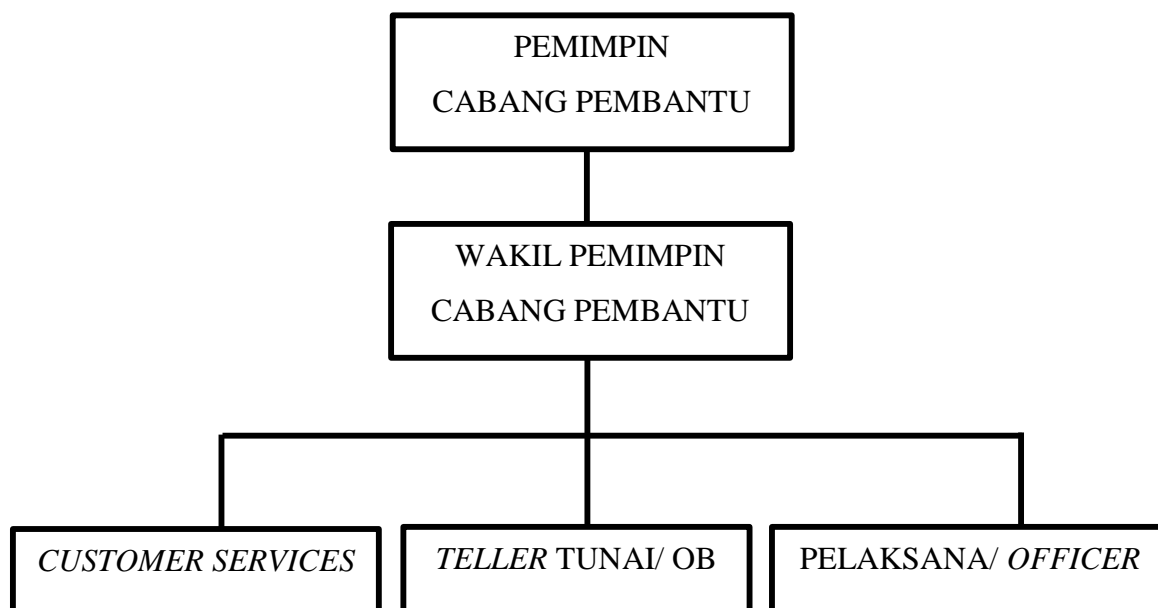
5. Struktur Organisasi Perusahaan dan Deskripsi Tugas

a. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi merupakan suatu susunan komponen-komponen atau unit-unit kerja dalam sebuah organisasi. Struktur organisasi menunjukkan bahwa adanya pembagian kerja dan bagian fungsi atau kegiatan-kegiatan berbeda dengan yang dikoordinasikan. Selain itu, struktur organisasi ini juga menunjukkan spesialisasi dari pekerjaan, saluran perintah ataupun penyampaian laporan.

Komponen-komponen yang ada dalam organisasi mempunyai ketergantungan, sehingga berpengaruh kepada komponen yang lainnya dan organisasi tersebut. Oleh karena itu, struktur organisasi perlu dirancang sedemikian rupa sehingga sumber daya manusia yang tersedia dapat difungsikan dengan sebaik-baiknya sekaligus sebagai sarana pengendalian internal suatu sistem pembagian kerja yang serasi.

Berdasarkan penjelasan diatas, maka struktur organisasi PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli, yakni sebagai berikut:



Gambar 4.3

Struktur Organisasi Perusahaan

a. Deskripsi Tugas

Deskripsi pekerjaan atau tugas merupakan pernyataan tertulis terkait segala sesuatu yang dilaksanakan oleh pemegang jabatan. Deskripsi jabatan sangat diperlukan dalam struktur organisasi agar dapat mengidentifikasi pekerjaan yang dilaksanakan pihak pemegang jabatan itu sendiri.

Dalam sebuah perusahaan terdapat beberapa jenis bidang kerja yang memiliki tugas pokok dari itu, sebagai salah satu perusahaan yang PT. Bank SUMUT KCP Syariah Multatuli memiliki beberapa tugas pokok masing-masing sesuai dengan jabatan yang diperoleh. Berikut ini merupakan penjabaran deskripsi tugas masing-masing bidang kerja PT. Bank SUMUT KCP Syariah Multatuli, yakni sebagai berikut:

1. Pemimpin Cabang Pembantu

Pemimpin Cabang Pembantu adalah orang yang memimpin dan bertanggungjawab sebagai pengatur semua dalam seluruh kegiatan usaha pemasaran, persetujuan, ketetapan Direksi dalam rangka pelaksanaan

kegiatan penunjang perusahaan. Adapun tugas pokok Pemimpin Cabang Pembantu, diantaranya:

- a. Menyusun program kerja kantor cabang pembantu dalam upaya pencapaian target rencana kerja dan melakukan pemantauan serta mengevaluasinya.
- b. Mengajukan rencana anggaran, investasi-investasi Kantor Cabang Pembantu untuk dituangkan kedalam Rencana Kerja Anggaran Tahunan Bank.
- c. Memeriksa setiap proses pengambilan keputusan dan memeriksa risiko-risiko yang diambil atas setiap keputusan dalam batas toleransi yang tidak merugikan Bank baik saat ini maupun di masa yang akan datang.
- d. Menindaklanjuti hasil temuan dan rekomendasi dari kontrol *intern* atau Satuan Pemeriksa Intern (SPI) atau pemeriksa eksternal.
- e. Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap operasional PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.
- f. Menimalisir setiap potensi risiko yang mungkin terjadi pada setiap kegiatan operasional, kredit, likuiditas, pasar dan risiko lainnya.
- g. Melaporkan setiap risiko yang mungkin terjadi pada setiap kegiatan kantor cabang pembantu kepada pemimpin cabang induk.

2. Wakil Pemimpin Cabang Pembantu

Membantu pimpinan cabang pembantu syariah dalam :

- a. Mengajukan rencana anggaran, investasi, inventaris untuk unit kerja dibawah koordinasi yang akan dituangkan kedalam rencana kerja anggaran tahunan bank.
- b. Menyusun program kerja dibawah koordinasinya sehubungan dengan upaya pencapaian target rencana kerja dan melakukan pemantauan serta mengevaluasi pelaksanaan.
- c. Menindak lanjuti hasil temuan dan atau rekomendasi *control Intern* Satuan Pemeriksaan Internal (SPI) Pemeriksaan Eksternal (PE) serta

melaporkan tindak lanjut temuan kepada pimpinan cabang pembantu syariah.

- d. Melakukan evaluasi atas kinerja unit kantor/ kerja dibawah koordinasinya.
- e. Menghadiri dan memberikan pendapat dalam rapat kelompok pemutus pembiayaan.
- f. Memeriksa kebenaran lampiran neraca.
- g. Memeberikan saran atau pertimbangan kepada Pimpinan Cabang Pembantu.
- h. Melakukan koordinasi kerja dengan unit kerja dikantor pusat maupun unit kerja dibawah koordinasinya.
- i. Membuat laporan terkait Operasional Bank sesuai ketentuan yang berlaku.
- j. Melaksanakan tugas lainnya sesuai fungsi dan aktivitas unit kerja dibawah koordinasinya.

3. *Customer Sevices (CS)*

- a. Pembukaan rekening baru.
- b. *Croseling* produk (menawarkan produk lain yang dibutuhkan nasabah).
- c. *Handling compline* (penanganan keluhan nasabah).
- d. Penerbitan surat keterangan bank, buku cek.
- e. Penerbitan ATM dan penutupan ATM.
- f. Melakukan perubahan dan pengkinian data nasabah.
- g. Membuat laporan yang terkait dengan pelayanan nasabah.
- h. *Mentimes* nasabah (menjaga nasabah), misalnya memberikan ucapan selamat ulang tahun kepada nasabah.

4. *Teller*

- a. Menerima nasabah untuk setoran nasabah.
- b. Penarikan tunai nasabah antara kantor maupun unit operasional.
- c. Melakukan transaksi penarikan dan pemindah bukuan (*over booking*).

- d. Pembuatan laporan koreksi.
- e. Pengaduan nasabah terkait dalam pembayaran melalui *teller*.

5. Pelaksana/Officer

- a. Mengkoordinasi pembuatan penghitungan ongkos yang masih harus dibayar pada akhir tahun buku.
- b. Mengatur pemakaian kendaraan dinas untuk keperluan kantor.
- c. Mengatur penjilitan nota-nota dan dokumen penyimpanan.
- d. Melakukan administrasi dan pendistribusian surat menyurat dan mengawasi, memelihara serta mengatur ruang arsip kantor.
- e. Memonitor dan mengerjakan pengiriman surat melalui tromol pos maupun pengantar surat.
- f. Melakukan evaluasi atas kinerja seksi operasional.

B. Temuan Penelitian

Berdasarkan dengan tujuan penelitian di atas, untuk menganalisis pembiayaan program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pemerintah pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan dengan menggunakan tehnik dan metode pengumpulan data yang telah dilakukan oleh penulis. Deskripsi data ini merupakan upaya yang dilakukan penulis dalam mengungkapkan data dengan benar melalui proses wawancara secara langsung.

Berdasarkan hasil wawancara yang sudah dilakukan, menunjukkan hasil bahwasanya pembiayaan program KPR FLPP sudah dilaksanakan secara baik. Hal ini dilihat dari adanya kenaikan pembiayaan KPR FLPP dari mulai tahun 2017 sampai 2019. Tindakan yang dilakukan oleh PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan untuk meningkatkan pembiayaan program KPR FLPP ini yaitu dengan cara menawarkan program tersebut ke masyarakat melalui promosi. Sehingga program KPR FLPP yang diberikan PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan lebih dikenal oleh banyak orang.

Berkaitan dengan permasalahan yang terjadi di lokasi, peneliti berusaha menggali informasi dengan melakukan beberapa penelitian seperti wawancara

terhadap pihak yang bersangkutan yaitu pegawai PT. Bank Sumut KCP Multatuli Medan.

C. Pembahasan

Hasil penelitian diatas merupakan proses penelitian yang dilakukan penulis melalui wawancara dan kuesioner pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan selama kurun waktu November 2020 dengan memenuhi persyaratan administrasi penelitian, dari awal pengurusan surat pra riset, surat izin penelitian, hingga penyebaran kuesioner dan melakukan wawancara kepada pegawai PT Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif tentang bagaimana analisis pembiayaan program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pemerintah pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, maka penulis memaparkan beberapa hasil penelitian yang penulis temukan, yaitu:

1. Penyebab peningkatan jumlah pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yang diikuti oleh meningkatnya likuiditas pembiayaan dari mulai tahun 2017 sampai dengan 2019

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Surya Juliadi Siregar⁴⁷ berikut hal-hal yang menjadi penyebab meningkatnya pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yang diikuti oleh meningkatnya likuiditas pembiayaan dari mulai tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 yaitu:

- a) **Besarnya Minat Masyarakat Berpenghasilan Rendah Untuk Memiliki Rumah**

Salah satu faktor yang menyebabkan terjadinya peningkatan pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yaitu masyarakat yang berpenghasilan rendah memiliki minat yang besar untuk memiliki rumah. Sehingga dengan adanya pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang merupakan program dari Kementrian

⁴⁷ Wawancara dengan Bapak Surya Juliadi Siregar di PT Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan (19 Oktober 2020)

Perumahan Rakyat dapat mewujudkan keinginan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk memiliki tempat tinggal yang layak huni melalui Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan.

Adanya pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang mendapatkan subsidi dari pemerintah juga dapat meringankan beban masyarakat berpenghasilan rendah dalam kepemilikan rumah baik itu dari segi harga maupun angsuran perbulannya.

b) Lokasi Rumah yang Dekat Dengan Industri

Faktor lain yang dapat meningkatkan Pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yaitu lokasi perumahan yang dekat dengan industri banyak diminati oleh masyarakat. Hal ini disebabkan karena masyarakat ingin tempat tinggal yang tidak jauh dari lokasi kerjanya sehingga lebih efisien dalam waktu dan pengeluaran untuk biaya kendaraan pada saat hari kerja.

Lokasi rumah yang dekat dengan industri juga dapat meningkatkan kinerja para pekerja karena jarak tempuh ke tempat kerja yang tidak terlalu jauh. Sehingga minat masyarakat akan meningkat dengan adanya Kredit Perumahan (KPR) dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang dekat dengan kawasan industri.

c) Banyaknya Kebutuhan Rumah Bagi Pasangan yang Baru Menikah

Peningkatan pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) juga dipengaruhi oleh banyaknya kebutuhan rumah bagi pasangan yang baru menikah. Karena rumah baru merupakan kebutuhan bagi pasangan yang baru memulai kehidupan pernikahan dan membangun keluarga kecil.

Rumah baru bagi pasangan yang baru menikah merupakan pilihan untuk memulai hidup baru sehingga tidak bergantung dengan orangtua serta dapat hidup lebih mandiri. Adanya pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang disubsidi oleh pemerintah juga sangat membantu dalam meringankan beban bagi pasangan yang baru menikah

untuk mewujudkan impian dalam memiliki rumah baru apalagi pasangan yang baru menikah tersebut memiliki penghasilan yang rendah.

d) Akses yang Mudah

Faktor lain dalam meningkatkan masyarakat dalam memiliki rumah yaitu adanya pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) dengan Fasilitas Likuiditas Pebiayaan Perumahan (FLPP) yang lokasinya mudah dijangkau masyarakat untuk beraktivitas.

Rumah yang memiliki akses yang mudah biasanya paling banyak diminati oleh masyarakat karena aksesnya mudah dijangkau oleh kendaraan umum, rumah sakit, serta dekat dengan pusat perbelanjaan. Selain itu rumah dengan akses yang mudah juga sangat membantu aktivitas sehari-hari masyarakat yang tinggal diperumahan tersebut. Apalagi dengan adanya Kepemilikan Perumahan (KPR) dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).

Sehingga berdasarkan hasil wawancara diatas maka dapat disimpulkan bahwa penyebab meningkatnya pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yaitu besarnya minat masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah, lokasi rumah yang dekat dengan industri, banyaknya kebutuhan rumah bagi pasangan yang baru menikah, dan akses yang mudah. Karena banyaknya permintaan akan pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) tersebutlah yang menyebabkan meningkatnya likuiditas pembiayaan di Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan.

Berdasarkan riset yang dilakukan oleh Rumah.com yang dipublikasikan melalui situ berita Kompas.com, penyebab KPR syariah yang semakin diminati oleh masyarakat adalah karena adanya kondisi dimana kebutuhan konsumen akan besaran cicilan bulanan yang menjadi alasan utama KPR Syariah dipilih sebagai alternatif pembiayaan perumahan. Selain itu, penyebab lainnya yaitu akibat adanya fenomena sentimen keagamaan yang cenderung meningkat dalam beberapa tahun terakhir ini.⁴⁸

⁴⁸ Sakina Rakhma Diah Setiawan, "Riset Ungkap KPR Syariah Makin Diminati, Ini Penyebabnya," dalam *Kompas.com* (03 Novemver 2020), h.1

2. Pelaksanaan Pembiayaan Kredit Perumahan (KPR) dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

Menurut bapak Surya⁴⁹ KPR FLPP merupakan pembiayaan yang bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dan hanya yang fokus untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah. Dana KPR FLPP disubsidi oleh pemerintah sebesar 80% yang bertujuan untuk mendukung pembiayaan pemilikan rumah sederhana sehat (KPRSh) bagi MBR. Dana FLPP digabung dengan dana Bank Pelaksana sesuai dengan proporsi tertentu untuk dapat menerbitkan KPR Sejahtera dengan margin pembiayaan yang terjangkau dan tetap sepanjang masa pembiayaan. Pengelolaan dana program FLPP dari satuan kerja (Satker) BLU-Kemenpera kepada Bank Pelaksana dilakukan dengan menggunakan pola *excutting* melalui pola penyaluran dengan risiko ketidaktagihan dana FLPP ditanggung oleh Bank Pelaksana. Hal tersebut dilaksanakan demi mewujudkan Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM). Pasal 40 Undang-Undang ini menyatakan bahwa “Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak.”

Pada penyaluran KPR FLPP, pihak Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan juga melakukan perhitungan *Repayment Capacity* (RPC) yaitu perhitungan untuk menentukan kemampuan nasabah dalam membayar angsuran KPR FLPP, besar batas maksimum RPC adalah 35%, dibawah ini merupakan contoh perhitungannya:

Tabel 4.1
Perhitungan RPC

Pendapatan nasabah perbulan	Rp 4.000.000
Kewajiban angsuran lain berjalan	Rp 2.000.000
Pendapatan Bersih	Rp 3.800.000
Angsuran pembiayaan KPR FLPP	Rp 553.556
$RPC = \frac{Rp\ 553.556}{3.800} \times 100\%$	14,57%

Dari tabel di atas dapat dilihat sebagai salah salah contoh perhitungan batas maksimum RPC seorang nasabah yang mengajukan KPR FLPP. Misalnya seorang calon nasabah berpendapatan Rp 4.000.000 per bulan dan memiliki angsuran tetap

⁴⁹ Wawancara dengan Bapak Surya Juliadi Siregar di PT Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan (19 Oktober 2020)

lain nya sebesar Rp 200.000, maka pendapatan bersih dari calon nasabah tersebut adalah Rp 3.800.000. Apabila nasabah mengambil tenor pembiayaan selama 15 tahun maka besarnya angsuran yang harus dibayarkan sebesar Rp 553.556. Dari perhitungan di atas diperoleh RPC calon nasabah sebesar 14,57 % maka calon nasabah tersebut layak untuk dibiayai karena batas maksimum RPC adalah sebesar 35% dan RPC calon nasabah tersebut berada dibawah batas maksimum yang telah ditetapkan sehingga menurut perhitungan nasabah tersebut dapat membayar angsuran KPR FLPP dengan lancar.

Berdasarkan surat edaran mengenai tata cara pelaksanaan dan syarat realisasi pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) terdapat tujuan, sasaran, prosedur dan denda dari adanya pembiayaan KPR FLPP yaitu sebagai berikut:

a. Tujuan

Memberikan kesempatan yang lebih luas kepada pegawai/karyawan, wiraswasta yang mempunyai penghasilan tetap maupun tidak tetap dan termasuk dalam kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk mendapatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dari kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia guna membeli Rumah Sejahtera Tapak melalui Pengembang.

b. Sasaran

Pembiayaan Kredit Perumahan (KPR) dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yaitu masyarakat berpenghasilan rendah yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, dengan penghasilan paling banyak Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) perbulan.

c. Prosedur Pemberian KPR Sejahtera Syariah Tapak

- 1) Calon nasabah mengisi aplikasi permohonan dan diajukan kepada Kantor Cabang/Cabang Pembantu Syariah dengan melampirkan dokumen yang dipersyaratkan.
- 2) Identifikasi pendahuluan

- a) Meminta informasi pembiayaan/kredit atas nama calon debitur melalui fasilitas SID dan Olibs, sekaligus memeriksa termasuk atau tidaknya pihak-pihak tersebut dalam daftar hitam (*blacklist*).
 - b) Meneliti kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan, selanjutnya melakukan verifikasi. Kegiatan verifikasi meliputi pengecekan administrasi terhadap dokumen secara formal, wawancara, dan pengecekan langsung ke tempat perusahaan bekerja atau ke lokasi usaha dan fisik bangunan rumah yang akan dibiayai.
 - c) Data/berkas pendukung yang diminta Kantor Cabang berupa fotokopi diwajibkan untuk dilakukan pengecekan ulang dengan aslinya.
 - d) Membuat laporan taksasi agunan.
 - e) Terhadap hasil verifikasi, Kantor Cabang menerbitkan Surat Pernyataan Verifikasi
- 3) Analisa Pembiayaan
- Setelah analisa pendahuluan disetujui untuk diproses lebih lanjut, maka Kantor Cabang harus melakukan langkah-langkah sebagai berikut:
- a) Melakukan analisa lanjutan untuk menilai kelayakan permohonan dari berbagai aspek sesuai dengan kebijakan pembiayaan bank dengan menganut prinsip kehati-hatian/*prudential*.
 - b) Hasil analisa lanjutan dituangkan dalam bentuk analisa permohonan KPR Sejahtera Syariah Tapak.
 - c) Analisa pembiayaan dilaksanakan oleh petugas analisis yang ditunjuk guna memberikan gambaran tentang kondisi pemohon, keadaan keuangan pemohon dan kemampuan bayar pemohon sebagai bahan pertimbangan dalam proses keputusan pembiayaan oleh Kelompok Pemutus Pembiayaan (KPP)
- 4) Keputusan Pembiayaan

- a. Keputusan persetujuan atau penolakan pemberian pembiayaan berpedoman kepada ketentuan yang berlaku.
- b. Permohonan pembiayaan yang disetujui wajib dibuat Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan disampaikan kepada pemohon untuk ditandatangani kemudian dikembalikan ke Kantor Cabang atau Cabang Pembantu sebagai tanda persetujuan
- c. Jika permohonan pembiayaan dinilai tidak memenuhi persyaratan/tidak layak, maka harus segera menyampaikan surat Penolakan Pembiayaan kepada pemohon.
- d. Apabila calon debitur menyetujui syarat dan kondisi yang tercantum dalam SP4, maka Kantor Cabang/Cabang Pembantu dapat melakukan penandatanganan Akad Pembiayaan dan pengikatan barang agunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

5) Akad Pembiayaan

Dalam Pembiayaan KPR FLPP akad yang digunakan adalah akad murabahah. Dimana akad murabahah merupakan perjanjian jual beli antar bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga perolehan serta ditambah dengan margin keuntungan.

- a) Penandatanganan Akad Pembiayaan dilaksanakan setelah pemohon menyetujui, dan melengkapi persyaratan dan menandatangani Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) serta telah disetujui pihak PPDPP Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- b) Akad Pembiayaan menggunakan *form* yang berlaku
- c) Dokumen Akad Pembiayaan dibuat minimal dalam rangkap 3 (tiga):
 - a) Lembar yang dibubuhi/diterakan materai pada posisi bank, diserahkan kepada nasabah.

- b) Lembar yang dibubuhi/diterakan materai pada posisi nasabah, disimpan bersama dokumen asli agunan.
 - c) Lembar yang tidak dibubuhi/diterakan materai, disimpan dalam berkas pembiayaan.
 - d) Akad Pembiayaan dan Akta Pengikatan secara notarial akte harus ditandatangani oleh calon nasabah (suami istri) dihadapan Pemimpin Cabang atau Wakil Pemimpin Cabang dan Notaris.
 - e) Kantor Cabang/Cabang Pembantu Syariah agar melakukan dokumentasi pada saat pelaksanaan penandatanganan Akad Pembiayaan.
- 6) Pengikatan agunan pembiayaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 7) Pencairan pembiayaan dapat dilaksanakan setelah ketentuan-ketentuan berikut dipenuhi yaitu:
- a) Sertifikat tanah atas nama masing-masing kavling yang akan dibiayai telah diterbitkan dan apabila sertifikat tanah belum selesai maka pihak pengembang ataupun notaris yang mengurus pemecahan surat induk membuat surat pernyataan akan menyerahkan surat tanah yang telah dipecah kepada bank apabila telah selesai diurus.
 - b) Akte jual beli antar pengembang/*developer* dengan pemohon telah ditandatangani, yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli (AJB) atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) untuk Rumah Sejahtera Tapak yang disertai dengan Berita Acara Serah Terima (BAST)
 - c) Akad Pembiayaan dan Pengikatan Agunan berupa Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan / Hak Tanggungan telah ditandatangani.
 - d) Telah membuka rekening tabungan di Kantor Cabang/Cabang Pembantu Syariah Pelaksana KPR Sejahtera Syariah Tapak.
 - e) Pemohon menyerahkan surat kuasa untuk mendebet/blokir rekening tabungan.

- f) Seluruh biaya yang berkaitan dan menjadi beban nasabah telah dibayar.
- g) Sarana dan prasarana perumahan seperti sarana jalan, listrik dan saluran drainase dipastikan akan atau telah dilengkapi oleh pengembang.
- h) Seluruh persyaratan pembiayaan telah dipenuhi.
- i) Asuransi barang agunan telah dipastikan dapat dipertanggungjawabkan kepada perusahaan asuransi, termasuk jumlah biaya premi yang menjadi beban debitur.
- j) Realisasi pembiayaan dilaksanakan dengan pemindahan ke rekening tabungan atas nama nasabah untuk selanjutnya dipindahkan ke rekening pengembang dihari yang sama.

d. Denda

- 1) Nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja dan atau tidak disengaja mempunyai kemauan dan itikad yang baik untuk membayar hutangnya dikenakan sanksi.
- 2) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir yaitu agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- 4) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- 5) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.
- 6) Besaran denda sesuai dengan Surat Edaran Direksi yang berlaku.
- 7) Penilaian dan pengambilan keputusan pengenaan sanksi berupa denda dilakukan bersama-sama oleh Pemimpin Seksi Pemasaran atau Pemimpin Kantor Cabang Pembantu dengan Pemimpin Cabang.

Berdasarkan tata cara pelaksanaan pembiayaan KPR, bahwasanya implementasi pelaksanaan pada pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yang

ada di Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Heriyati Chrisna dengan judul penelitian “Analisis Sistem dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan” yang menunjukkan bahwa Sistem dan prosedur kredit kepemilikan rumah di PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan sudah sesuai dengan Akad Murabahah. Dimana dalam implementasi bank syariah dilakukan antara pihak bank dan pihak nasabah berdasarkan harga barang atau harga asli pembelian dimana pembeli harus diberitahu terlebih dahulu mengenai keuntungan barang yang dijual belikan untuk menghindari riba serta barang yang di jual belikan spesifikasinya harus jelas.

Berdasarkan hasil penelitian diatas maka hasil penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Peningkatan jumlah pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yang diikuti oleh meningkatnya likuiditas pembiayaan disebabkan oleh besarnya minat masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah, lokasi rumah yang dekat dengan industri, banyaknya kebutuhan rumah bagi pasangan yang baru menikah, dan akses yang mudah.
2. Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan pada BRI Syariah KCP Natar sesuai dengan Peraturan Menteri Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Perumahan Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan Maksimal pendaftaran 4 juta rupiah per bulan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian tentang Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Flpp) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan, maka peneliti dapat mengambil kesimpulan dari apa yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah sebagai berikut:

1. Penyebab peningkatan jumlah pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yang diikuti oleh meningkatnya likuiditas pembiayaan yaitu besarnya minat masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah, lokasi rumah yang dekat dengan industri, banyaknya kebutuhan rumah bagi pasangan yang baru menikah, dan akses yang mudah.
2. Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan pada BRI Syariah KCP Natar adalah pembiayaan perumahan yang difokuskan dan sesuai dengan Peraturan Menteri Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Perumahan Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan Maksimal pendaftaran 4 juta rupiah per bulan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah disajikan maka selanjutnya penulis memberikan saran yang kiranya dapat memberikan manfaat kepada pihak-pihak yang terkait. Adapun saran yang dapat disampaikan adalah:

1. Bagi pihak perusahaan agar lebih meningkatkan jumlah pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dengan cara lebih memperhatikan dan mempertahankan praktek syariah yang dijalankan dalam pelaksanaan pembiayaan KPR FLPP sehingga menarik minat masyarakat untuk melakukan pembiayaan.

2. Bagi peneliti selanjutnya yaitu agar menambah hal-hal yang menjadi penyebab meningkatnya pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) di Bank Sumut Syariah ataupun Perbankan Syariah lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2007.
- Antonio, M. Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani. 2001.
- Asmuni dan Mujiatun, Siti. *Bisnis Syariah*, Medan: Perdana Mulya Sarana. 2013
- Ayu Prasandi, "Bank Sumut Tingkatkan Penyaluran Rumah Murah Bersubsidi" dalam *Tribunnews.com*, 18 Agustus. Jakarta. 2020.
- Choiri, "Analisis Sistem Informasi Akuntansi Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak (FLPP) Dalam Upaya Meningkatkan Pengendalian Intern Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik". *Jurnal Ekonomi dan Kewirausahaan Kreatif*. Vol. 1. No. 1. 2016.
- Chrisna, Heriyati, *et.al.* "Analisis Sistem dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan". *Jurnal Akuntansi & Bisnis Publik*, Vol. 11. No. 1. 2020.
- Darwis, Amri. *Metode Penelitian Pendidikan Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Helmi Haris. *Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah)*. *Jurnal Ekonomi Islam*. Jakarta. Vol. 1. No. 1. 2007.
- Ismail, *Perbankan Syari'ah*, Jakarta: Kencana. 2011.
- Juliandi, Azuar et. al. *Metodologi Penelitian Bisnis*, Medan: UMSU Press, 2014.
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana. 2009.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers. 2013.
- Komaruddin, *Pembangunan Perumahan dan Pemukiman*. Jakarta: PT. Rakasindo. 1997.
- Mangeswuri, Dewi Restu. "Kebijakan Pembiayaan Perumahan melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)". *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*. Vol. 7, No. 1. 2017.
- Moleong, J. Lexy. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Rosda, 2006.
- Morissan, *Riset Kualitatif*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP A YKPN. 2005.
- Muthaher, Osmad. *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu. 2012.
- Puspita, Dea Anggun. *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.
- Rakhmat, Asep, *et.al.* “Risiko Kredit Perumahan dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Studi Kasus Bank BTN Pusat, Jakarta)”. *Jurnal Sains Terapan*. Vol. 1. No. 1. 2014.
- Ry, “Pemerintah Siapkan Alternatif Pilihan Pembiayaan KPR Bagi MBR Berbasis Syariah”. <https://ppdpp.id>. (Diakses tanggal 21 Agustus 2020).
- Sirajuddin, Betri. “Analisis Evaluatif Terhadap Pembiayaan Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang”. *Technobiz*. Vol. 2. No. 1. 2019.
- Sumerti, Ni Made Ayu. *Pelaksanaan Kebijakan Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Di Kota Bandar Lampung*. Skripsi. Lampung: Fakultas Hukum. 2016.
- Tohirin, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Yuranda, Alghiffari dan M Daud, Rulfah. “Analisis Akad Pembiayaan Murabahah Perumahan (KPR) Pada PT. Bank BRI Syariah KC Banda Aceh”. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*. Vol. 4. No. 1. 2019.

LAMPIRAN

**Pertanyaan yang Diajukan Ke PT Bank Sumut Syariah
KCP Multatuli Medan Dengan Cara Wawancara
Bersama Bapak Surya Juliadi Siregar**

1. Apa Tujuan adanya KPR FLPP?
2. Bagaimana pelaksanaan Pembiayaan Kredit Perumahan (KPR) dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)?
3. Berapa lama proses pencairan pembiayaan KPR FLPP?
4. Apa Kekurangan dan kelebihan dari KPR FLPP?
5. Apa penyebab peningkatan jumlah pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) yang diikuti oleh meningkatnya likuiditas pembiayaan dari mulai tahun 2017 sampai dengan 2019?
6. Sejarah, visi, misi, dan struktur organisasi Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

Unggul, Berdas

Bila merujuk kepada hal tersebut
Nomor dan tanggalnya



Hal : Permohonan Persetujuan Judul
Kepada : Yth Dekan FAI UMSU
Di
Tempat

13 Jumadil Akhir 1441 H
07 Februari 2020 M



Dengan Hormat
Saya yang bertanda tangan dibawah ini
Nama : Anita Veronika
Npm : 1601280035
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Kredit Kumalatif : 3,57
Mengajukan Judul sebagai berikut :

No	Pilihan Judul	Persetujuan Ka. Prodi	Usulan Pembimbing & Pembahas	Persetujuan Dekan
1	Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli	 15-2-2020	Dr. Hj. Maya Sain 	 10/2/20
2	Analisis Prosedur Pelaksanaan Administrasi Tabungan Haji Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli			
3	Analisis <i>Financial Inclusion</i> Terhadap Pemberdayaan masyarakat miskin (Studi kasus Pembiayaan Mikro pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli)			

NB: Mahasiswa fbs sudah menandatangani buku panduan skripsi FAI
Demikian permohonan ini saya sampaikan dan untuk pemeriksaan selanjutnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalam
Hormat Saya

(Anita Veronika)

Keterangan :

- Dibuat rangkap 3 setelah di ACC :
1. Duplikat untuk Biro FAI UMSU.
 2. Duplikat untuk Arsip Mahasiswa dilampirkan di skripsi.



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : ANITA VERONIKA
NPM : 1601280035
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Jenjang : S1 (Strata Satu)
Ketua Program Studi : Isra Hayati, S.Pd, M.Si
Dosen Pembimbing : Dr. Maya Sari, SE, Ak, M.Si, CA
Judul Skripsi : **ANALISIS PEMBIAYAAN PROGRAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DALAM MENINGKATKAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP) PEMERINTAH PADA PT.BANK SUMUT SYARIAH KCP MULTATULI MEDAN**

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
12 Oktober 2020	1. Perjelas dan pertajam materi pembahasan 2. Menjawab pertanyaan dari indentifikasi masalah dan rumusan masalah		
19 Oktober 2020	1. Mengaitkan dengan teori yang sudah ada		
26 Oktober 2020	1. didasari dan didukung oleh hasil penelitian yang sudah ada		
2 November 2020	ACC Skripsi		

Medan, 02 November 2020

Diketahui/Disetujui
Dekan

Ketua Program Studi

Pembimbing Skripsi

Dr. Muhammad Qorib, MA

Isra Hayati, S.Pd, M.Si

Dr. Maya Sari, SE, Ak, M.Si, CA



Unggul, Beradab & Berprestasi

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Anita Veronika
Npm : 1601280035
Program studi : Manajemen Bisnis Syariah
Jenjang : S1 (Strata Satu)
Ketua Program Studi : Isra Hayati S.Pd, M.Si
Dosen Pembimbing : Dr. Maya Sari, SE, Ak, M.Si, CA
Judul Skripsi : Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
2 September 2020	1. Perbaiki data jumlah pembiayaan KPR dan jumlah likuiditas KPR 2. Permasalahan dalam penelitian belum sesuai		
10 September 2020	1. Sesuaikan rumusan masalah dan tujuan penelitian dengan identifikasi masalah		
15 September 2020	1. Tabel waktu penelitian belum sesuai		
16 September 2020	ACC Proposal		

Diketahui/ Disetujui
Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui
Ketua Program Studi

Isra Hayati S.Pd, M.Si

Pembimbing Proposal

Dr. Maya Sari, SE, Ak, M.Si, CA



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 6631003
Website : www.umsu.ac.id Email : rektor@umsu.ac.id

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

Nomor : 173/IL.3/UMSU-01/F/2020
Lamp : -
Hal : Izin Riset

25 Rabi'ul Awal 1442 H
12 Oktober 2020 M

Kepada Yth : **Pimpinan Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan**
Di

Tempat.

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Dengan hormat, dalam rangka penyusunan skripsi mahasiswa guna memperoleh gelar sarjana S1 di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (FAI UMSU) Medan, maka kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk memberikan informasi data dan fasilitas seperlunya kepada mahasiswa kami yang mengadakan penelitian/riset dan pengumpulan data dengan :

Nama : Anita Veronika
NPM : 1601280035
Semester : IX
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Judul Skripsi : **ANALISIS PEMBIAYAAN PROGRAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DALAM MENINGKATKAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP) PEMERINTAH PADA PT. BANK SUMUT SYARIAH KCP MULTATULI MEDAN**

Demikianlah hal ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih. Semoga Allah meridhoi segala amal yang telah kita perbuat. Amin.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

A.n Dekan,

Wakil Dekan III



[Handwritten Signature]
Dr. Munawir Pasaribu, S.Pd.I, MA

KANTOR CABANG SYARIAH:

KANTOR PUSAT

Jl. Imam Bonjol No. 18, Medan
Phone : (061) 4155100 - 4515100
Facsimile : (061) 4142937 - 4512652

Medan Ring Road

Medan, 03 Nopember 2020

Nomor : 279/KCSy06-OPS/L/2020
Lampiran :-

Kepada Yth.
Ketua Program Studi Manajemen Bisnis Syariah
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Di-
Tempat

Hal : Izin Riset

Assalamualaikum Wr. Wb

"Semoga Bapak dan seluruh staff selalu diberi kesehatan dan perlindungan dari Allah SWT, dalam melaksanakan tugas dan aktifitas sehari-hari. Aamin"

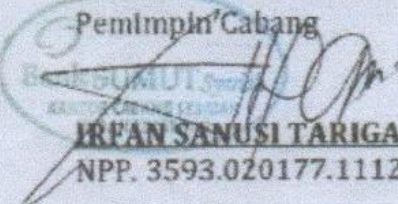
Sehubungan dengan surat dari Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Fakultas Agama Islam No. 173/II.3/UMSU-01/F/2020 tanggal 12 Oktober 2020 Hal: Izin Riset, dengan ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Mahasiswa Program Studi Manajemen Bisnis Syariah Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Fakultas Agama Islam yang tersebut di bawah ini disetujui untuk melakukan riset di PT. Bank Sumut maksimal 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat ini diterbitkan dengan rincian sebagai berikut:

Nama	NIM	Unit Kantor
Anita Veronika	1601280035	Capem Syariah Multatuli

2. Selama melaksanakan riset mahasiswa tersebut dibimbing oleh Pemimpin Cabang Pembantu Syariah Multatuli, menjaga kerahasiaan Bank serta menerapkan protokoler antisipasi Covid-19.
3. Selesai penulisan skripsi mahasiswa bersangkutan diwajibkan menyerahkan 1 (satu) eksemplar Skripsi kepada Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Multatuli.

Demikian agar dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb,
Pemimpin Cabang

IRFAN SANUSI TARIGAN
NPP. 3593.020177.111217

Cc. - KCPSy. Multatuli
- File



Unggul, Berprestasi & Berkeadilan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI MANAJEMEN BISNIS SYARIAH

Pada hari ini Rabu, Tanggal 07 Oktober 2020 M telah diselenggarakan Seminar Proposal Program Studi Manajemen Bisnis Syariah menerangkan bahwa :

Nama : Anita Veronika
 Npm : 1601280035
 Fakultas : Agama Islam
 Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
 Judul Proposal : Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut KCP Multatuli.

Disetujui/ Tidak disetujui

Item	Komentar
Judul	-Perbaikan penulisan gelar Doktor Pak Rektor (Dr) dan samakan persepsi di kata pengantar untuk penulisan proposal skripsi karena ada beberapa ditemukan kata skripsi.
Bab I	-
Bab II	-
Bab III	- Sesuaikan jadwal penelitian dengan jadwal seminar
Lainnya	- Daftar pustaka belum sesuai dengan kutipan pada isi proposal, mohon disesuaikan
Kesimpulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, 07 Oktober 2020

Tim Seminar

Ketua Prodi

(Isra Hayati, S.Pd., M.Si)

Sekretaris

(Khairunnisa, SE.I, M.M)

Pembimbing

Pembahas



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
UPT PERPUSTAKAAN**

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Telp. 6624567 - Ext. 113 Medan 20238
Website: <http://perpustakaan.umsu.ac.id>

SURAT KETERANGAN

Nomor: 3292/KET/II.11-AU/UMSU-P/M/2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan hasil pemeriksaan data pada Sistem Perpustakaan, maka Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dengan ini menerangkan :

Nama : Anita Veronika
NPM : 1601280035
Fakultas : Agama Islam
Jurusan/ P.Studi : Manajemen Bisnis Syariah

telah menyelesaikan segala urusan yang berhubungan dengan Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.

Demikian surat keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 18 Rabiul Awal 1442 H
04 November 2020 M



Kepala UPT Perpustakaan,

Muhammad Arifin, S.Pd, M.Pd

Daftar Riwayat Hidup

Nama Lengkap : Anita Veronika
Tempat, Tanggal Lahir : Beringin, 17 Maret 1997
Agama : Islam
Status : Belum Nikah
Alamat : Jl. Medan Area Selatan Gg. Cendrawasih
NO. Tlp/Hp : 0822 8525 7763

Nama Orang Tua

Ayah : Hendi
Ibu : Parsiem
Alamat : Pematang Silampuyang Kab. Simalungun

Riwayat Pendidikan

Tahun 2004-2010 : SDN 091249 MAHANDA
Tahun 2010-2013 : SMP NEGERI 12 PEMATANGSIANTAR
Tahun 2013-2016 : SMK NEGERI 1 PEMATANGSIANTAR
Tahun 2016-2020 : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara