

**ANALISI KEPATUHAN SYARIAH (*SHARIAH COMPLIANCE*)
PADA PEMBIAYAAN KPR BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG ISKANDAR MUDA**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana pada Program Studi
Manajemen Bisnis Syariah*

Oleh

FITRA WIBOWO
NPM: 1501280051



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

**ANALISIS KEPATUHAN SYARIAH (SHARIAH
COMPLIANCE) PADA PEMBIAYAAN KPR BANK MANDIRI
SYARIAH CABANG ISKANDAR MUDA**

SKRIPSI

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

Oleh:

FITRA WIBOWO

NPM: 1501280051

PROGRAM STUDI MANAJEMEN BISNIS SYARIAH

Pembimbing



Dr. Sugianto, M.A

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

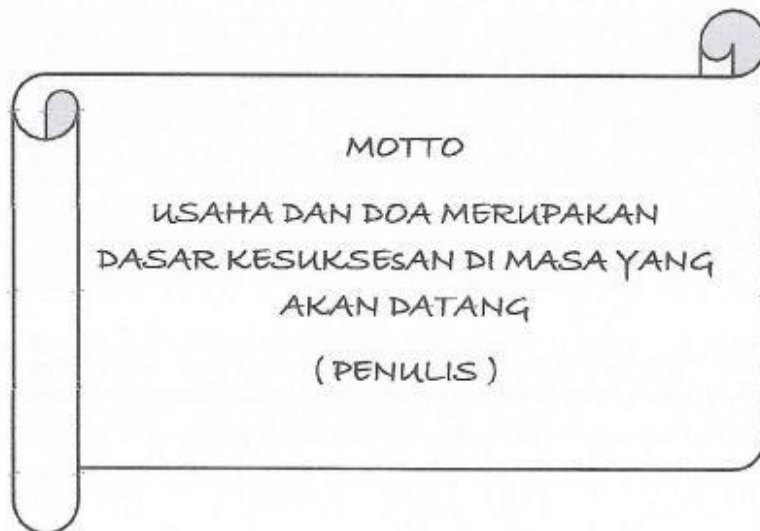
PERSEMBAHAN

KARYA ILMIAH INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA KEDUA
ORANG TUA KU

AYAHANDA BAHRI

IBUNDA IDA NAPITU

YANG TAK HENTI-HENTINYA MEMBERIKAN KU SEMANGAT DAN DO'A



PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fitra Wibowo
Npm : 1501280051
Jenjang Pendidikan : S1 (Strata Satu)
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan berjudul. Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pada Pembiayaan KPR Bank Mandiri Syariah Cabang Iskandar Muda merupakan karya asli saya. Jika kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil plagialisme, maka bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Medan, 26 September 2019



Fitra Wibowo
Npm: 1501280051

PESETUJUAN

Skripsi Berjudul

**ANALISIS KEPATUHAN SYARIAH (SHARIAH
COMPLIANCE) PADA PEMBIAYAAN KPR BANK SYARIAH
MANDIRI CABANG ISKANDAR MUDA**

Oleh:

FITRA WIBOWO

NPM: 1501280051

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

Medan, 30 September 2019

Pembimbing



Dr. Sugianto, M.A

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

MEDAN

2019

Medan, 30 September 2019

Nomor : Istimewa
Lampiran : 3 (Tiga) eksemplar
Hal : Skripsia.nFitra Wibowo
Kepada Yth : Bapak Dekan Fakultas Agama Islam UMSU

Di-
Medan

Assalmu'alaikumWr.Wb

Setelah membaca, meneliti dan memberikan saran-saran perbaikan seluruhnya terhadap skripsi mahasiswa a.n Fitra Wibowo berjudul "**Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pada Pembiayaan KPR Bank Mandiri Syariah Cabang Iskandar Muda**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini dapat diterima dan diajukan pada sidang munaqasah untuk mendapat Gelar Sarjana Strata Satu (S1) Manajemen Bisnis Syariah pada Fakultas Agama Islam UMSU.

Wassalamu'alaikumWr.Wb

Pembimbing



Dr. Sugianto, M.A

BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI



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

NAMA MAHASISWA : Fitra Wibowo
NPM : 1501280051
PROGRAM STUDI : Manajemen Bisnis Syariah
HARI, TANGGAL : Senin, 14 Oktober 2019
WAKTU : 08.00 s.d selesai

TIM PENGUJI

PENGUJI I : Ainul Mardhiyah, SP, M.Si
PENGUJI II : Isra Hayati, S.Pd, M.Si

PANITIA PENGUJI

Ketua

Dr. Muhammad Qorib, MA

Sekretaris

Zailani, S.PdI, MA



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kapten 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 : Fitra Wibowo

Npm : 1501280051

Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah

Judul Skripsi : ANALISIS KEPATUHAN SYARIAH (SHARIAH COMPLIANCE) PADA PEMBIAYAAN KPR BANK SYARIAH MANDIRI CABANG ISKANDAR MUDA

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, 30 September 2019

Pembimbing Skripsi

Dr. Sugianto, M.A

**Diketahui/ Disetujui
Oleh:**

**Dekan
Fakultas Agama Islam**

Dr. Muhammad Qorib, MA

**Ketua Program
Studi Manajemen Bisnis Syariah**

Isra Hayati S.Pd, M.Si

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN
KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN
KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA

Nomor : 158 th. 1987

Nomor : 0543bJU/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, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan 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	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)

خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengantitik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syim	Sy	esdan ye
ص	Sad	Ṣ	es (dengantitikdibawah)
ض	Dad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	te (dengantitik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	zet (dengantitik di bawah)
ع	Ain	‘	Komentar
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	Hamza	?	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
□	fathah	A	A
□	Kasrah	I	I
و -	dammah	U	U

b. Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabung Huruf	Nama
□ ى	fathahdanya	AI	a dan i
□ و	fathahdanwaw	Au	a dan u

Contoh:

- kataba: كتب

- fa'ala: لَعْلَع
- kaifa: كَفَيْ

c. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ □	fathahdanalifatau ya	Ā	a dan garis di atas
اِ □	Kasrahjanya	Ī	i dan garis di atas
اُ □ و	ḍammahdanwau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- qāla : قَال
- ramā : رَم
- qīla : قِيل

d. Ta marbūtah

Transliterasi untuk ta marbūtah ada dua:

1) Ta marbūtah hidup

Ta marbūtah yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrahdan ḍammah, transliterasinya (t).

2) Ta marbūtahmati

Ta marbūtah yang mati mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah (h).

- 2) Kalau pada kata yang terakhir dengan ta marbūtah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta marbūtah itu ditransliterasikan dengan ha (h)

Contoh:

- rauḍah al-aṭfāl - rauḍatulaṭfāl: لروضةالطفأ
- al-Madīnah al-munawwarah : مرونملاانيدملا
- ṭalḥah: طلحة

e. Syaddah (tasydid)

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

Contoh:

- rabbanā: ربنا
- nazzala: نزل
- al-birr: ربلا
- al-hajj: حجلا
- 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 syamsiah dan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

1) Kata sandang diikuti oleh huruf syamsiah

Kata sandang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf (I) diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depandan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf syamsiah maupun qamariah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

- ar-rajulu: لرجلا
- as-sayyidatu: سدسلا
- asy-syamsu: سمسلا
- al-qalamu: دلقالا
- al-jalalu: للالالا

g. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan 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'khuzūna*: تاخزون
- *an-nau'*: اننوء
- *syai'un*: شياء
- *inna*: ان
- *umirtu*: امرت
- *akala*: اكل

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 transliterasi 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 seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama itu huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- Wama muhammadunilla rasūl
- Inna awwalabaitinwudi'alinnasilalazibibakkatamubarakan
- Syahru Ramadan al-laz³unzilafihi al-Qur'anu
- Syahru Ramadan al-laziunzilafihil-Qur'anu
- Wala qadra'ahubilufuq al-mubin
- Alhamdulillahirabbil-'alamin

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

Contoh:

- Naşrunminallahi wafathun qarib
- Lillahi al-amrujami'an
- Lillahil-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

Fitra Wibowo, 1501280051, Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pada Pembiayaan Kpr Bank Syariah Mandiri, Pembimbing Dr. Sugianto, M.A

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisis kepatuhan syariah (shariah compliance) pada pembiayaan KPR bank syariah mandiri cabang iskandar muda. Dalam penelitian kualitatif, analisis data dilakukan sejak awal penelitian dan selama proses penelitian dilaksanakan. Data diperoleh kemudian dikumpulkan untuk diolah secara sistematis.

Berdasarkan pada permasalahan yang diteliti, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif menekankan pada makna, penalaran, definisi suatu situasi tertentu (dalam konteks tertentu), lebih banyak meneliti hal-hal yang berhubungan dengan kehidupan sehari-hari. Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis deskriptif. Teknik pengumpulan data ini dengan menggunakan teknik wawancara, studi pustaka.

Hasil peneltian ini menunjukkan bahwa Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda dalam pembiayaan KPR sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.75 Tahun 2009. Dalam mekanisme dan proses pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Syariah Mandiri KC Iskandar Muda sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Yaitu fatwa DSN-MUI No. 110 tahun 2017 tentang jual beli, fatwa DSN-MUI No.111 tahun 2017 tentang akad jual beli murabahah, dan fatwa DSN-MUI No.04 tahun 2000 tentang Murabahah. Sehingga perbankan syariah tidak bisa bertindak dan semena mena mengeluarkan peraturan diluar dari ketetapan yang telah di tetatpkan oleh fatwa DSN-MUI demi meraup keuntungan yang lebih besar.

Kata Kunci: Kepatuhan Syariah dan Pembiayaan KPR

ABSTRACT

Fitra Wibowo, 1501280051, Analysis Of Shariah Compliance (Shariah Compliance) In Financing Kpr Of Shariah Mandiri Banks. Supervisor Dr. Sugianto, M.A

This study aims to determine the analysis of sharia compliance (shariah compliance) on KPR financing independent Islamic banks iskandar Muda branch. In qualitative research, data analysis is carried out from the beginning of the study and throughout the research process. The data obtained is then collected for systematic processing.

Based on the problems studied, the method used in this study is a descriptive analysis method with a qualitative approach. The qualitative approach emphasizes the meaning, reasoning, definition of a particular situation (in certain contexts), more researching matters relating to daily life. This research uses a descriptive analysis approach.

This data collection technique using interview techniques, literature study. The results of this research indicate that Bank Syariah Mandiri Iskandar Muda Branch in KPR financing is in accordance with DSN-MUI fatwa No.75 of 2009. In the mechanism and process of financing Public Housing Loans (KPR) at Syariah Mandiri Bank KC Iskandar Muda in accordance with DSN-MUI fatwa . Namely the DSN-MUI fatwa No. 110 of 2017 concerning the sale and purchase, fatwa DSN-MUI No.111 of 2017 concerning the sale and purchase agreement murabaha, and fatwa DSN-MUI No.04 of 2000 concerning Murabahah. So that Islamic banking cannot act and arbitrarily issues regulations outside the provisions stipulated by the DSN-MUI fatwa in order to reap greater profits.

Keywords: Shariah Compliance and Mortgage Financinga

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.,

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini, serta shalawat dan salam kepada nabi Muhammad SAW yang telah menjadi suri tauladan bagi kita semua.

Penyusunan skripsi ini untuk melengkapi salah satu syarat program S1 Studi Manajemen Bisnis Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, untuk itu penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Yang tercinta orang tua penulis Bahri dan Ibunda tercinta Ida Npitu yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan berupa do'a, motivasi dan juga dukungan moril maupun materil kepada penulis, dan agar menjadi anak yang berguna dunia akhirat.
2. Bapak Dr.Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr.Muhammad Qorib, MA, selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Ibu Isra Hayati, S.Pd, M.Si sebagai Ketua Program Studi Manajemen Bisnis Syariah Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr.Sugianto, MA sebagai pembimbing skripsi yang ikut membantu dan membimbing penulis selama melakukan pembuatan skripsi ini.
6. Seluruh staf dosen Fakultas Agama Islam Jurusan Manajemen Bisnis Syariah Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang selama ini telah

banyak sekali memberikan ilmu kepada penulis terutama dalam menuntut ilmu di kampus ini.

7. Buat sahabat M. Febri Ansha Lubis, Chairul Imam, Frans Bona Sitanggang, Maghfira Aulia, Adelia Putri, Nur Azizah, serta para sahabat-sahabat yang tidak bisa di sebutkan satu persatu.

Penulis juga menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih kurang sempurna, karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dan mendukung demi kesempurnaan skripsi ini.

Oleh karena itu, sudah selayaknya penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung yang terkait dalam penyelesaian skripsi ini, sehingga penulis dapat menyelesaikannya. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua, Amin.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Medan, September 2019
Penulis,

FITRA WIBOWO

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.....	4
D. Tujuan Penelitian	5
E. Manfaat Penelitian	5
F. Sistematika Penulisan	5
BAB II LANDASAN TEORITIS DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	7
A. Kajian Pustaka	7
1. Kepatuhan Syariah	7
a. Pengertian Kepatuhan Syariah	7
b. Dimensi Kepatuhan Syariah.....	10
c. Ketentuan Syariah Compliance	12
d. Mekanisme Kepatuhan Syariah.....	13
e. Resiko Kepatuhan.....	14
2. Pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat.....	15
a. Pembiayaan.....	15
b. Pengertian Kredit Perumahan Rakyat	15
c. Jenis-jenis Kredit Perumahan Rakyat.....	16
B. Penelitian Terdahulu	16
C. Kerangka Pemikiran.....	19
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	21
A. Rancangan Penelitian.....	21

	B. Lokasi dan Waktu Penelitian	22
	C. Kehadiran Peneliti.....	22
	D. Data dan Sumber Data	23
	E. Teknik Pengumpulan Data.....	23
	F. Teknik Analisis Data.....	24
	G. Pemeriksaan Keabsahan Temuan.	24
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	26
	A. Hasil Penelitian	26
	1. Gambaran Umum Perusahaan.....	26
	B. Temuan Penelitian	41
	C. Pembahasan	45
	1. Mekanisme dan Proses Pembiayaan KPR.....	45
	2. Kesesuaian Mekanisme dan Proses Pembiayaan KPR ...	46
BAB V	PENUTUP.....	48
	A. Simpulan	48
	B. Saran	50

DAFTAR TABEL

Nomor Tabel	Judul Tabel	Halaman
Tabel 3.1	Rencana Kegiatan Penelitian	22

DAFTAR GAMBAR

Nomor Gambar	Judul Gambar	Halaman
Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran.....	19
Gambar 4.1	Struktur Organisasi BSM Cabang Iskandar Muda.....	33

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam dunia perbankan syariah di Indonesia, kepatuhan syariah (*syariah compliance*) menjadi landasan yang harus dipenuhi bagi lembaga keuangan syariah di Indonesia. Selain menjadi landasan, kepatuhan syariah menjadi tolak ukur bagi perbankan syariah dalam menetapkan kebijakan maupun sistem yang sesuai syariat Islam. Maka dari itu, harus dilakukan pengawasan fungsi kepatuhan syariah di dunia perbankan atau lembaga keuangan syariah di Indonesia, karena fungsi kepatuhan merupakan tindakan dan langkah yang bersifat *ex-ante* (*preventif*), untuk memastikan kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha yang dilakukan oleh Bank Islam sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia, fatwa DSN dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹

Di Indonesia, kualitas dan inovasi produk adalah aspek terpenting dalam dunia perbankan syariah. Dimana produk-produk yang ditawarkan oleh bank sangat berpengaruh untuk perkembangan dan kemajuan bank tersebut. Inovasi produk yang menjadi kunci perbankan syariah untuk lebih bermanfaat, kompetitif dan lebih berkembang dengan cepat sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Inovasi produk harus menjadi strategi prioritas bagi bank-bank syariah, karena inovasi memiliki peran penting dalam merambah dan menguasai pasar yang selalu berubah. Untuk itu, perbankan syariah dituntut melakukan pengembangan, kreatifitas dan inovasi-inovasi produk baru.

Keberhasilan sistem perbankan syariah di masa depan akan banyak tergantung kepada kemampuan bank-bank syariah yang mampu bersaing dengan bank konvensional, serta mampu menyajikan dan menawarkan produk-produk yang menarik, kompetitif dan memberikan kemudahan transaksi, sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan industri pasar.²

¹, Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/2/PBI/2011 Tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum*, Tanggal 12 Januari 2011.

²Agustianto, *Model Dan Skim Inovasi Produk Perbankan Syariah*,.

Kredit perumahan rakyat (KPR) adalah produk dari perbankan untuk memenuhi salah satu dari kebutuhan primer masyarakat. Produk perbankan ini pertama kali dikelola oleh bank konvensional akan tetapi sering dengan perkembangan bank, masyarakat menginginkan pengelolaan dengan sistem syariah. Meskipun perbankan syariah baru dalam mengelola KPR, akan tetapi pertumbuhan dari tahun ketahun baik dari jumlah banknya maupun pembiayaan terhadap perumahan itu sendiri mengalami peningkatan yang begitu pesat. Dalam menyediakan fasilitas produk pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR), pihak perbankan Bank Mandiri Syariah salah satu yang menyediakannya.

Operasional perbankan Islam pada skala sistem yang efisien selama ini, amat dibatasi oleh distorsi dalam ekonomi, seperti kurangnya kerangka pengawasan yang kuat dan regulasi yang cermat dalam sistem keuangan.³ Sehingga mengacu pada dampak ketidakseimbangannya finansial dalam fiskal dan moneter dan tidak memberikan efisiensi perkembangan perbankan Islam sehingga terjadilah *disequilibrium financial*.

Inefisiensi akan menjadi hambatan dalam kompetisi yang *head to head* antar perbankan konvensional dan syariah.⁴ Maka dari itu, Inovasi produk harus menjadi strategi prioritas bagi bank-bank syariah, karena inovasi memiliki peran penting dalam merambah dan menguasai pasar yang selalu berubah. Untuk itu, perbankan syariah dituntut melakukan pengembangan, kreatifitas dan inovasi-inovasi produk baru.

Secara umum, konsep dasar fungsi kepatuhan berfungsi sebagai pelaksana dan pengelola risiko kepatuhan yang berkoordinasi dengan satu pekerja dalam manajemen risiko. Fungsi kepatuhan melakukan tugas pengawasan yang bersifat *preventif* dan menjadi elemen penting dalam pengelolaan dan operasional bank syariah,⁵ pasar modal, asuransi syariah, pegadaian syariah serta lembaga keuangan syariah non bank (koperasi jasa keuangan syariah). Hal ini dilakukan untuk

³ Aziz Budi Setiawan, *Perbankan Syariah; Challenges dan Opportunity Untuk Pengembangan di Indonesia*, Jurnal Kordinat, Edisi: Vol.VIII No.1, April 2006, h. 2. Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan...*, h. 384.

⁴ Acarya, Diana Yumanita, Guruh S. Rokhimah, *Analisis Efisiensi Perbankan Konvensional dan Perbankan Syariah di Indonesia Dengan Data Envelopment Analysis: Current Issues Lembaga Keuangan Syariah*, editor Nurul Huda dan Mustofa Edwin Nasution, (Jakarta: Prenada Media Group, 2009), h. 3.

⁵ Jurnal Mimbar Hukum, Volume 21 Nomor 3, Oktober 2009, h. 477.

memastikan bahwa kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur yang dilakukan oleh perbankan Islam telah sesuai dengan ketentuandan peraturan perundang-undangan Bank Indonesia, Pemerintah, Bapepam-LK, Fatwa MUI, serta penetapan hukum yang telah ditetapkan dalam standar internasional IFSB, AAOIFI, *Syariah Supervisory Board* (SSB).

Lembaga yang memiliki otoritas dan wewenang dalam melakukan pengawasan terhadap kepatuhan syariah adalah Dewan Pengawas Syariah (DPS). Dewan Pengawas Syariah melengkapi tugas pengawasan yang diberikan oleh komisaris, dimana kepatuhan syariah semakin penting untuk dilakukan dikarenakan adanya permintaan dari nasabah agar bersifat inovatif dan berorientasi bisnis dalam menawarkan instrumen dan produk baru serta untuk memastikan kepatuhan terhadap hukum Islam.⁶

Dewan pengawas syariah (DPS) terdiri dari pakar syariah yang mengawasi aktivitas dan operasional institusi finansial untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Dewan syariah mengemban tugas dan tanggung jawab besar dan berfungsi sebagai bagian *stakeholders*, karena mereka adalah pelindung hak investor dan pengusaha yang meletakkan keyakinan dan kepercayaan dalam institusi finansial. Keberadaan dewan pengawas syariah memiliki lima isu tata kelola perusahaan, yaitu independen, kerahasiaan, kompetensi, konsistensi dan keterbukaan.

Oleh sebab itu, pengembangan produk keuangan syariah perbankan syariah harus dirancang instrumennya dan sesuai dengan standar internasional, produk yang dilakukan harus merujuk pada rumusan strategi pengembangan perbankan syariah dengan melihat pasar domestik di Indonesia. Produk yang dikembangkan, juga harus disesuaikan dengan kualitas produk, kehandalan sumber daya manusia (SDM), fasilitas layanan dan teknologi serta perluasan jaringan pelayanan, berpedoman pada fatwa MUI yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN).

⁶ Hennie Van Greuning dan Zamir Iqbal, *Analisis Risiko Perbankan Syariah (Risk Analysis For Islamic Banks)*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), h. 177. Lihat juga, Abdullah M Noman, *Imperatives of Financial Innovations For Islamic Banks*, *International Journal of Islamic Financial Services*, Volume 4 No. 3, 2002, h. 7-8..

Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda Merupakan salah satu lembaga keuangan yang sistem operasional nya mengikuti prinsip-prinsip Syariah islam. Termasuk produk-produk yang ditawarkan bank syariah tersebut juga megikuti,dan perdoman pada syariat islam. Namun apakah semua produk-produk bank tersebut sesuai dengan standard yang telah di tetapkan DSN?

Berdasarkan penjabaran di atas, maka penelitian tentang analisis kepatuhan syariah (*syariah compliance*) produk pembiayaan KPR pada Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda menarik untuk dilakukan.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis merumuskan pokok permasalahan yaitu :

1. Mekanisme pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Syariah Mandiri KC Iskandar Muda.
2. Kesesuaian fatwa DSN-MUI dalam mekanisme dan proses pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Syariah Mandiri KC Iskandar Muda.
3. Apakah dalam mekanisme dan proses pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Syariah Mandiri KC Iskandar Muda mempertimbangkan kepatuhan terhadap syariah.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah tersebut, maka yang menjadi pertanyaan penelitian pada Proposal Penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Syariah Mandiri KC Iskandar Muda?
2. Apakah mekanisme dan proses pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Syariah Mandiri KC Iskandar Muda sesuai dengan fatwa DSN MUI?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini dengan judul analisis kepatuhan syariah terhadap pembiayaan KPR adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan mekanisme dan proses pembiayaan KPR di Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda
2. Untuk mengetahui kepatuhan syariah dan kesesuaian fatwa DSN-MUI pada pembiayaan KPR Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi penulis

Selain sebagai syarat menyelesaikan pendidikan juga dapat menambah ilmu pengetahuan dan melatih penulis untuk dapat menerapkan teori-teori yang diperoleh dari penelitian dalam kehidupan.

2. Bagi Peneliti Lain

Hasil penelitian ini diharapkan akan menjadi sumbangan pemikiran bagi peneliti selanjutnya.

3. Bagi pihak perusahaan

Hasil penelitian diharapkan memberikan sumbangan saran, pemikiran dan informasi yang bermanfaat yang berkaitan dengan kepatuhan syariah terhadap inovasi-inovasi produk yang di tawarkan oleh Bank Syariah Mandiri.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan proposal ini membagi pembahasan kedalam beberapa bab yaitu :

BAB I :PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dibahas mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II :LANDASAN TEORITIS DAN KERANGKA PEMIKIRAN

Pada Bab ini dibahas pengertian analisis, pengertian kepatuhan syariah, pengertian pembiayaan, pengertian KPR, Metode

kualitaif serta penjelasan lain yang berhubungan dengan proposal yang dibuat untuk mendukung materi lainnya.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi rancangan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, kehadiran peneliti, tahapan peneliti, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisa data, pemeriksaan keabsahan dan temuan

BAB II

LANDASAN TEORITIS DAN KERANGKA PEMIKIRAN

A. Kajian Pustaka

Dalam kajian pustaka ini peneliti akan membahas teori-teori yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Teori-teori yang akan dibahas yaitu tentang analisis, kepatuhan kinerja (*syariah compliance*), dan pembiayaan kredit perumahan rakyat (KPR). Sumber yang digunakan adalah jurnal, karya ilmiah dan sebagainya.

1. Kepatuhan Syariah (*Shariah Compliance*)

a. Pengertian

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip shari'ah Islam, artinya bank dalam beroperasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syari'ah islam khususnya menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam¹.

Bank umum syariah sebagai salah satu lembaga keuangan syariah. Pemenuhan terhadap nilai-nilai syariah (*shariah compaliance*) menjadi aspek yang sangat membedakan sistem konvensional dan syari'ah². Dalam Al-Qur'an Allah SWT berfirman,

وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ ﴿٥١﴾

Artinya:

“dan aku tidak menciptakan jin dan manusia kecuali untuk menyembah (ibadah) ku”

Menurut ayat tersebut, setiap aktivitas manusia yang sesuai dengan syariah dapat dikatakan sebagai ibadah, sama halnya dengan pemasaran dan pembentukan brand jika sesuai dengan hukum syariah tersebut. Islam menjadi solusi dalam sistem kehidupan di mana masalah manusia dapat diatasi dengan perspektif kebenaran yang berbeda dan dengan cara terbaik untuk mengembangkan keadilan

¹Antonio, Muhammad syafie Bank Syariah Bagi Banker dan Praktisi Keuangan, (Jakarta, 1999)

²Tuntunan Pemenuhan prinsip Shari'ah (Shari'ah Compliance)

yang manusiawi pada berbagai tingkat eksistensi, individu, nasional dan internasional.

Shariah compliance adalah ketaatan bank syariah terhadap prinsip-prinsip shari'ah. Bank syariah adalah merupakan lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip shari'ah Islam, artinya bank dalam beroperasinya mengikuti ketentuan-ketentuan shari'ah Islam khususnya menyangkut tata-cara bermuamalat secara Islam. Tuntutan Pemenuhan Prinsip Shari'ah (*shariah compliance*), bila dirujuk pada sejarah perkembangan bank syariah, alasan pokok dari keberadaan perbankan shari'ah adalah munculnya kesadaran masyarakat muslim yang ingin menjalankan seluruh aktivitas keuangannya berdasarkan Alquran dan Sunnah. Oleh karena itulah jaminan mengenai pemenuhan terhadap shari'ah (*shariah compliance*) dari seluruh aktivitas pengelolaan dana nasabah oleh bank syariah merupakan hal yang sangat penting dalam kegiatan usaha bank syariah. Allah berfirman dalam QS As Syuura 18.

﴿ شَرَعَ لَكُمْ مِنَ الدِّينِ مَا وَصَّى بِهِ نُوحًا وَالَّذِي أَوْحَيْنَا إِلَيْكَ وَمَا وَصَّيْنَا بِهِ إِبْرَاهِيمَ وَمُوسَى وَعِيسَى أَنْ أَقِيمُوا الدِّينَ وَلَا تَتَفَرَّقُوا فِيهِ كَبُرَ عَلَى الْمُشْرِكِينَ مَا تَدْعُوهُمْ إِلَيْهِ اللَّهُ يَجْتَبِي إِلَيْهِ مَنْ يَشَاءُ وَيَهْدِي إِلَيْهِ مَنْ يُنِيبُ ﴾

Artinya:

“Dia telah mensyari’atkan bagi kamu tentang agama apa yang telah diwasiatkan-Nya kepada Nuh dan apa yang telah kami wahyukan kepadamu dan apa yang telah kami wasiatkan kepada Ibrahim, Musa dan Isa yaitu: Tegakkanlah agama dan janganlah kamu berpecah belah tentangnya, amat berat bagi orang-orang musyrik agama yang kamu seru mereka kepadanya. Allah menarik kepada agama itu orang yang dikehendaki-Nya dan member petunjuk kepada (agama)-nya orang yang kembali (kepada-Nya)”.³

Menurut Arifin, makna kepatuhan shari'ah (*shariah compliance*) dalam bank syari'ah adalah penerapan prinsip-prinsip Islam, shari'ah dan tradisinya dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait⁴. Selain

³QS As Syuura 18.

⁴Zainal Arifin, Dasar-dasar Bank Syariah (Tangerang: Aztera Publizer, 2009)

itu Ansori juga mengemukakan bahwa *shariah compliance* adalah salah satu indikator pengungkapan islami untuk menjamin kepatuhan bank Islam terhadap prinsip shari'ah⁵. Hal ini berarti syariah compliance sebagai bentuk pertanggung jawaban pihak bank dalam pengungkapan kepatuhan bank terhadap prinsip syariah.

Dari beberapa definisi yang telah dijelaskan oleh pakar di atas, dapat dipahami bahwa kepatuhan shari'ah (*shariah compliance*) merupakan pemenuhan terhadap nilai-nilai shari'ah di lembaga keuangan shari'ah (dalam hal ini perbankan shari'ah) yang menjadikan fatwa DSN (Dewan Shari'ah Nasional) MUI dan peraturan Bank Indonesia (BI) sebagai alat ukur pemenuhan prinsip shari'ah, baik dalam produk, transaksi, dan operasional di bank syariah.

Kepatuhan shari'ah tersebut secara konsisten dijadikan sebagai kerangka kerja bagi sistem dan keuangan bank syariah dalam alokasi sumber daya, manajemen, produksi, aktivitas pasar modal, dan distribusi kekayaan. Kepatuhan terhadap prinsip shari'ah ini berimbas kepada semua hal dalam industri perbankan shari'ah, terutama dengan produk dan transaksinya. Kepatuhan shari'ah dalam operasional bank syariah tidak hanya meliputi produk saja, akan tetapi juga meliputi sistem, teknik, dan identitas perusahaan. Oleh karena itu, budaya perusahaan, yang meliputi pakaian, dekorasi, dan *image* perusahaan juga merupakan salah satu aspek kepatuhan shari'ah dalam bank syariah yang bertujuan untuk menciptakan suatu moralitas dan spiritual kolektif, yang apabila digabungkan dengan produksi barang dan jasa, maka akan menopang kemajuan dan pertumbuhan jalan hidup yang islami.

Bank Indonesia sebagai pemegang kebijakan perbankan di Indonesia telah menjadikan fatwa DSN sebagai hukum positif bagi perbankan shari'ah. Artinya, fatwa DSN menjadi peraturan Bank Indonesia yang mengatur aspek shari'ah bagi perbankan shari'ah. Tujuan formalisasi fatwa DSN menjadi peraturan Bank Indonesia dalam aspek kepatuhan shari'ah adalah untuk menciptakan keseragaman norma-norma dalam aspek shari'ah untuk keseluruhan produk bank.

⁵Ansori, "Pengungkapan Shari'ah Compliance dan Kepatuhan Bank syariah terhadap Prinsip Shari'ah". Dalam jurnal *Dinamika Akuntansi*, Vol. 3, Nomor. 2, (Maret 2001)

Dengan demikian, *shariah compliance* adalah bentuk ketaatan bank syariah dalam memenuhi prinsip-prinsip shari'ah dalam operasionalnya. Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip shari'ah, sehingga dalam beroperasinya harus mengikuti ketentuan-ketentuan shari'ah Islam khususnya menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam. Prinsip tersebut harus diterapkan pada akad-akad yang digunakan dalam produk-produk banksyariah.

b. Dimensi Kepatuhan Syariah (*Syariah Compliance*)

Bank syariah telah memenuhi kepatuhan pada prinsip-prinsip shari'ah (*shariah compliance*) apabila dalam semua transaksi dan kegiatan usahanya tidak mengandung unsur riba, gharar dan maisir, menjalankan bisnis yang berbasis pada keuntungan yang halal, menjalankan amanah yang dipercayakannya kepada bank dan mengelola zakat, infaq dan sadaqah dengan amanah⁶. Penjelasan dari pemenuhan prinsip shari'ah di bank syariah adalah seperti di bawah ini.

1) Tidak ada riba dalam transaksi bank

Riba secara bahasa artinya adalah tambahan⁷. Arti lain dari riba secara bahasa adalah tumbuh dan membesar. Pengertian riba secara istilah menurut Al-Jurjani adalah kelebihan atau tambahan pembayaran tanpa adanya ganti atau imbalan yang disyaratkan bagi salah satu dari dua pihak yang membuat akad atau transaksi. Sedangkan menurut Al-Aini, riba adalah penambahan atas harta pokok tanpa adanya akad atau transaksi jual beli yang *riil*⁸. Pengertian riba yang lain dikemukakan oleh Qal'aji dan Qunaibi, menurut mereka riba adalah tambahan yang dipersyaratkan dalam suatu akad tanpa adanya ganti yang dibenarkan oleh syara'⁹. Dengan demikian, yang dimaksud dengan riba adalah penambahan pendapatan secara tidak sah antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan penerima fasilitas

⁶Siti Maria Wirdayanti, "Implikasi, 8

⁷Muhammad Rawwas Qal'aji dan Hamid Sidiq, *Mujam Lughat Al-fuqaha*, cet. II (Beirut, Dar Al-Nafa' is 1988), 218

⁸ Badr Al-Din Abi Muhammad al-Aini, *Umdal Al-Qori: Syarh Sahih al-Bukhar*, Jilid IV (Beirut, Dar Al-Fikrt. t.) 187

⁹Muhammad Rawwas Qal'aji dan Hamid Sidiq Qunaibi. *Mujam*, 218

mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu. Dalam kajian fiqh terdapat tiga jenis riba yaitu riba fadh'l, riba nasi'ah dan riba jahilayah. Riba terjadi dibanksyariahapabila penentuan tambahan pinjaman karena ada penundaan waktupelunasan.

2) Tidak ada gharar dalam transaksi bank

Arti gharar secara bahasa adalah tidak jelas. Dalam fiqh, gharar adalah transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak ada atau tidak dimiliki oleh penjual, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan. Qal'aji dan Qunaibi berpendapat bahwa suatu jual beli yang mengandung gharar adalah suatu jual beli yang dalam transaksinya terdapat unsur ketidakjelasan dalam barang yang ditransaksikan, harganya, penyerahannya ataupun waktu penyerahannya.¹⁰

Gharar atau disebut juga taghrir adalah situasi di mana terjadi incomplete information karena adanya *uncertainty to both parties* (ketidakpastian dari kedua belah pihak yang bertransaksi). Di sini, baik pihak A maupun pihak B sama-sama tidak memiliki tidak kepastian mengenai suatu yang ditransaksikan (*uncertain to both parties*). Gharar terjadi bila sesuatu yang sifatnya pasti (*certain*) menjadi tidak pasti (*uncertain*).¹¹

3) Tidak ada miaisir dalam bank

Maisir dalam bahasa Arab adalah qimar yang berarti judi¹². Maisir adalah suatu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan. Secara sederhana, maisir atau perjudian adalah suatu permainan yang menjadikan salah satu pihak menanggung beban pihak lain akibat permainan tersebut. Setiap permainan atau pertandingan harusmenghindariterjadinya *zero sum game*, yaitu keadaan yang menjadikan salah satu pihak harus menanggung beban pihak yang lain.¹³

4) Bank menjelaskan bisnis berbasis pada keuntungan yang halal

Halal secara bahasa artinya adalah diperbolehkan oleh syara' atau kebalikan dari haram¹⁴. Sebagai lembaga keuangan yang melekat kepadanya

¹⁰Muhammad Rawwas Qal'aji dan Hamid Sidiq Qunambi, Mujam, 330

¹¹Muhammad Rawwas Qal'aji dan Hamid Sidiq Qunambi, Mujam, 470

¹²Muhammad Rawwas Qal'aji dan Hamid Sidiq Qunambi, Mujam, 470

¹³Adiwarman Karim, Bank, 43.

¹⁴Muhammad Rawwas Qal'aji dan Hamid Sidiq Qunambi, Mujam, 184

namashari'ah sudah semestinya dalam operasionalnya mengikuti ketentuan-ketentuan shari'ah atau prinsip-prinsip shari'ah. Prinsip tersebut adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Shari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)⁶⁵. Bank syariah harus menerapkan prinsip-prinsip tersebut sehingga dapat menjalankan bisnis berbasis pada keuntungan yang halal.

Pihak yang mengawasi penerapan prinsip tersebut adalah Dewan Pengawas Shari'ah (DPS). DPS berperan dalam mengawal dan memastikan bank syariah menjalankan bisnis pada keuntungan yang halal. Apabila terdapat suatu transaksi yang diragukan kehalalannya, maka manajemen bank syariah meminta pendapat kepada DPS. DPS kemudian melakukan rapat untuk membahas dan memutuskan status hukum transaksi tersebut. Dalam hal ini bank syariah wajib mengikuti pendapat yang dikeluarkan oleh DPS

5) Bank mengelola zakat, infaq dan shadaqah sesuai ketentuansyar'i

Zakat adalah suatu bagian tertentu dari harta yang telah mencapai nishab yang wajib dikeluarkan pada waktu tertentu dan diberikan kepada pihak yang telah ditentukan syara'. Sedangkan, infak adalah pemberian harta kepada orang lain karena membutuhkan bantuan ataupun tidak membutuhkannya¹⁵

Salah satu di antara yang membedakan antara bank syariah dengan bank konvensional adalah kewajibannya untuk mengelola zakat. Bentuk kewajiban tersebut adalah dengan membayar zakat, menghimpun zakat, mencatatnya dalam sistem administrasi yang baik dan mendistribusikannya. Selain mengelola zakat, bank syariah pun wajib mengelola infak dan sedekah. Ini merupakan fungsi dan peran yang melekat pada bank syariah untuk memobilisasi dana-dana sosial.

c. Ketentuan *Shari'ah Compliance*

Jaminan kepatuhan shari'ah (*shariah compliance assurance*) atas keseluruhan aktivitas bank syariah merupakan hal yang sangat penting bagi nasabah dan masyarakat. Beberapa ketentuan yang dapat digunakan sebagai

¹⁵Ibid.,93,

ukuran secara kualitatif untuk menilai ketaatan shari'ah di dalam lembaga keuangan shari'ah, antara lain sebagai berikut.¹⁶

1. Akad atau kontrak yang digunakan untuk pengumpulan dan penyaluran dana sesuai dengan prinsip-prinsip shari'ah dan aturan shari'ah yang berlaku
2. Dana zakat dihitung dan dibayar serta dikelola sesuai dengan aturan dan prinsip-prinsipshari'ah.
3. Seluruh transaksi dan aktivitas ekonomi dilaporkan secara wajar sesuai dengan standar akuntansi shari'ah yangberlaku.
4. Lingkungan kerja dan corporate culture sesuai denganshari'ah.
5. Bisnis usaha yang dibiayai tidak bertentangan denganshari'ah.
6. Terdapat Dewan Pengawas Shari'ah (DPS) sebagai pengarah shari'ah atas keseluruhan aktivitas operasional banksyariah.
7. Sumber dana berasal dari sumber yang sah dan halal menurutshari'ah

d. Mekanisme Kepatuhan syariah

Terdapat dua konsep yang mendasari pelaksanaan pengawasan shari'ah secara internal di bank syariah dalam konteks pemenuhan akuntabilitas secara horizontal dan transendental. Pertama, konsep *shari'ah review* harus dilakukan oleh DPS untuk melakukan pengawasan terhadap kepatuhan shari'ah. Kedua, konsep internal sharia riview bank syariah sebagai salah satu fungsi internal audit dalam bank syariah untuk menilai kesesuaian operasi dan transaksi dengan prinsip-prinsip shari'ah yang telahditentukan.¹⁷

Penjelasan pengawasan internal shari'ah dalam bank syariah tersebut memberikan kesimpulan bahwa pengawasan internal shari'ah merupakan suatu mekanisme atau sistem pengendalian secara internal untuk menilai dan menguji seluruh aktivitas dan operasi serta produk bank syariah terhadap kepatuhan atas prinsip-prinsip dan aturan shari'ah yang telah ditetapkan. Sistem pengawasan internal shari'ah ditentukan oleh dua fungsi pengawasan dalam bank syariah yaitu DPS melalui sharia riview, dan internal audit melalui internal *shariah review*. Oleh

¹⁶Ardian Sutedi. Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum, 146

¹⁷Ghaneiy Septian Ardhanningsih “ Shariah Compaliance Akad Murabahah pada BRI Syariah KCI Surabaya Gubeng” (Skripsi Universitas Airlangga, Surabaya, 2012) 43-44

karena itu, untuk memastikan bahwa operasional bank syariah telah memenuhi prinsip-prinsip shari'ah, maka bank syariah harus memiliki institusi internal independen yang khusus dalam pengawasan kepatuhan shari'ah, yaitu DPS. DPS merupakan badan independen yang ditempatkan oleh DSN pada bank syariah yang anggotanya terdiri dari para ahli bidang Fiqh Muamalah dan memiliki pengetahuan umum dalam bidang perbankan. Pengawasan eksternal secara berkala dilakukan oleh BI dan tim audit shari'ah yang datang ke bank syariah tiga bulan sekali.

e. Resiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan adalah suatu bentuk risiko yang disebabkan Bank tidak mematuhi dan tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan, atau ketentuan lain dalam kegiatannya. Dalam praktiknya risiko kepatuhan melekat pada risiko Bank yang terkait dengan berbagai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti risiko kredit atau pembiayaan yang terkait dengan ketentuan Kewajiban Pemenuhan Modal Minimum (KPM), Kualitas Aktiva Produktif (KAP), Pembentukan Penyisihan Aktiva Produktif (PPAP), Batas Maksimum Pemberian Kredit atau Pembiayaan (BMPK), risiko pasar yang terkait dengan ketentuan Posisi Devisa Neto (PDN), risiko strategic yang terkait dengan ketentuan Rencana Kerja Anggaran Tahunan (RKAT) Bank dan risiko lain yang terkait dengan ketentuan tertentu. Salah satu kiat yang dapat ditempuh untuk mencegah terjadinya risiko kepatuhan (*complain*) adalah member akses seluas-luasnya kepada publik untuk melakukan kontrol sehingga pelaksanaan disiplin pasar (*market discipline*) tetap melingkupi bank. Sedangkan dari segi pengendalian, Bank Indonesia menetapkan beberapa hal yang perlu diperhatikan di dalam pengendalian risiko kepatuhan sebagai berikut.

- a. Terciptanya efektifitas dan independensi fungsi audit, Quality assurance unit (apabila ada), dan satuan kerja Manajemen Risiko
- b. Akurasi kelengkapan dan integritas laporan serta sistem informasi manajemen
- c. Keberadaan sistem pemantauan terhadap *irregularities* yang mampu mengidentifikasi dan mengukur peningkatan frekuensi dan jumlah eksposurerisiko

- d. Tingkat *responsive* bank terhadap penyimpangan dalam sistem pengendalian intern bank.

2. Pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR)

a. Pembiayaan

Pembiayaan atau financing, yaitu pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan perorangan maupun perusahaan. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan adalah yang dikelurakan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.¹⁸

Pengertian lain dari pembiayaan, berdasarkan Pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 jo. UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dipersakan dengan itu berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka tertentu dengan imbalan bagi hasil¹⁹. Dengan kata lain pembiayaan juga dapat di depenisikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang wajib di bayar sebagai orang atau yang dibiayai dalam mengembalikan dana yang dikeluarkan sipendana tersebut dalam waktu yang telah ditentukan dengan bagi hasil.

Bank sebagai perantara masyarakat dalam menjalankan usaha nasabah yang telah direncanakan kedua belah pihak dengan kesepakatan bagi hasil. Pembiayaan selalu berhubungan dengan bisnis. Bisnis adalah kegiatan atau aktivitas yang mengarah kepada peningkatan nilai tambah melalui proses penyediaan jasa, perdagangan atau pengolahan barang (produk).

b. Pengertian Kredit Perumahan Rakyat (KPR)

Rumah sebagai tempat tinggal merupakan sebuah kebutuhan utama atau primer setiap manusia yang harus dipenuhi. Namun dengan harga rumah yang

¹⁸Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: PT. UPP AMP YKPN, 2005, h. 15

¹⁹Futurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014, h. 65.

terus naik setiap tahunnya sekarang ini membuat masyarakat merasa terbebani, semakin kesulitan dan bingung untuk bisa membelis suatu rumah. Kredit perumahan rakyat adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah (masyarakat) perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah²⁰.

Dengan adanya KPR (Kredit Perumahan Rakyat) sangat membantu masyarakat untuk memiliki dan memenuhi kebutuhan primer. Memiliki rumah yang kita inginkan tidak lagi sesuatu yang mustahil dengan penghasilan menengah kebawah, karena dengan adanya KPR masyarakat dapat mencicil rumah tersebut dengan jangka yang telah ditentukan.

c. Jenis-jenis Keredit Perumahan Rakyat (KPR)

Di Indonesia, dikenal dua jenis Kredit Perumahan Rakyat (KPR)

1. KPR Subsidi, yaitu suatu kredit yang diperuntukkan kepada suatu masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dalam rangka memenuhi kebutuhan primer yaitu perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa subsidi yang meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan dan perbaikan rumah. Kredit subsidi ini telah diatur oleh pemerintah, sehingga tidak semua masyarakat mendapatkannya, dan yang mendapatkan kredit subsidi ini adalah dilihat dari penghasilan pemohon dan besar kredit yang diajukan.
2. KPR Non Subsidi, yaitu KPR yang diperuntukkan bagi semua masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh Bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.²¹

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah upaya untuk mencari perbandingan dan selanjutnya untuk menemukan inspirasi baru untuk penelitian selanjutnya, disamping itu kajian terdahulu membantu penelitian dalam memposisikan penelitian serta menunjukkan orisinalitas penelitian. Kajian yang mempunyai relasi atau keterkaitan dengan penelitian ini antara lain:

²⁰<http://www.bi.go.id/id/iek/produk-jasa-perbankan/jenis/Documents/KPRumah.pdf>

²¹<http://www.bi.go.id/id/iek/produk-jasa-perbankan/jenis/Documents/KPRumah.pdf>

Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu

No	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil
1	Kepatuhan Syariah (Syariah Compliance) dan Inovasi Bank Syariah di Indonesia	Kualitatif	Inovasi yang dilakukan perbankan memberikan kemudahan bagi masyarakat serta dapat membantu sektor riil (usaha)
2	Implementasi Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Islam (Studi Perbandingan Malaysia dan Indonesia)	Kualitatif	Penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa ada berbagai kesamaan dan perbedaan dalam banyak aspek berkenaan dengan implementasi kepatuhan syariah
3	Analisa Penerapan Syariah Compliance terhadap Kepuasan Nasabah	Kuantitatif	Penerapan Syariah Compliance terhadap kepuasan nasabah pada Bank Syariah Mandiri Piringsewu sudah menempati posisi puas. Hal ini dapat dilihat melalui garis kontinum, skor yang didapat adalah 2.195 dengan presentase sebesar 71.16% dari skor yang diharapkan yaitu 2.520.
4	Analisa Syariah Compliance pada Mekanisme Pembiayaan KPR di Bank Syariah Bukopin kantor Cabang Sidoarjo	Kualitatif	Sudah diterapkan dalam pembiayaan KPR (kepemilikan rumah) di Bank Syariah Bukopin kantor cabang Sidoarjo, transaksi yang ada dalam Bank Syariah Bukopin kantor cabang Sidoarjo telah sesuai dengan transaksi syariah yang sistematis menurut dewan pengawas

			syariah.
5	Syariah Compliance untuk Pengembangan Inovasi Produk Perbankan Syariah di Indonesia	Kualitatif	Bank syariah harus memegang teguh komitmen dan mematuhi peraturan perundangan serta menghindari sanksi dari pihak regulator yang dapat mencemarkan reputasi bank dimata <i>stakeholder</i>

Perbedaanya dengan penelitian yang dilakukan adalah dari lima penelitian terdahulu dapat disimpulkan pentingnya syariah compliance (kepatuhan syariah) terhadap produk bank syariah dimana hasil dari penelitian diatas sangat berpengaruh terhadap pembiayaan produk bank sehingga syariah compliance dapat menjadi acuan dalam menjalankan bank syariah dan memegang teguh komitmen dan mematuhi peraturan perundangan serta menghindari sanksi dari pihak regulator yang dapat mencemarkan reputasi bank dimata *stakeholde*.

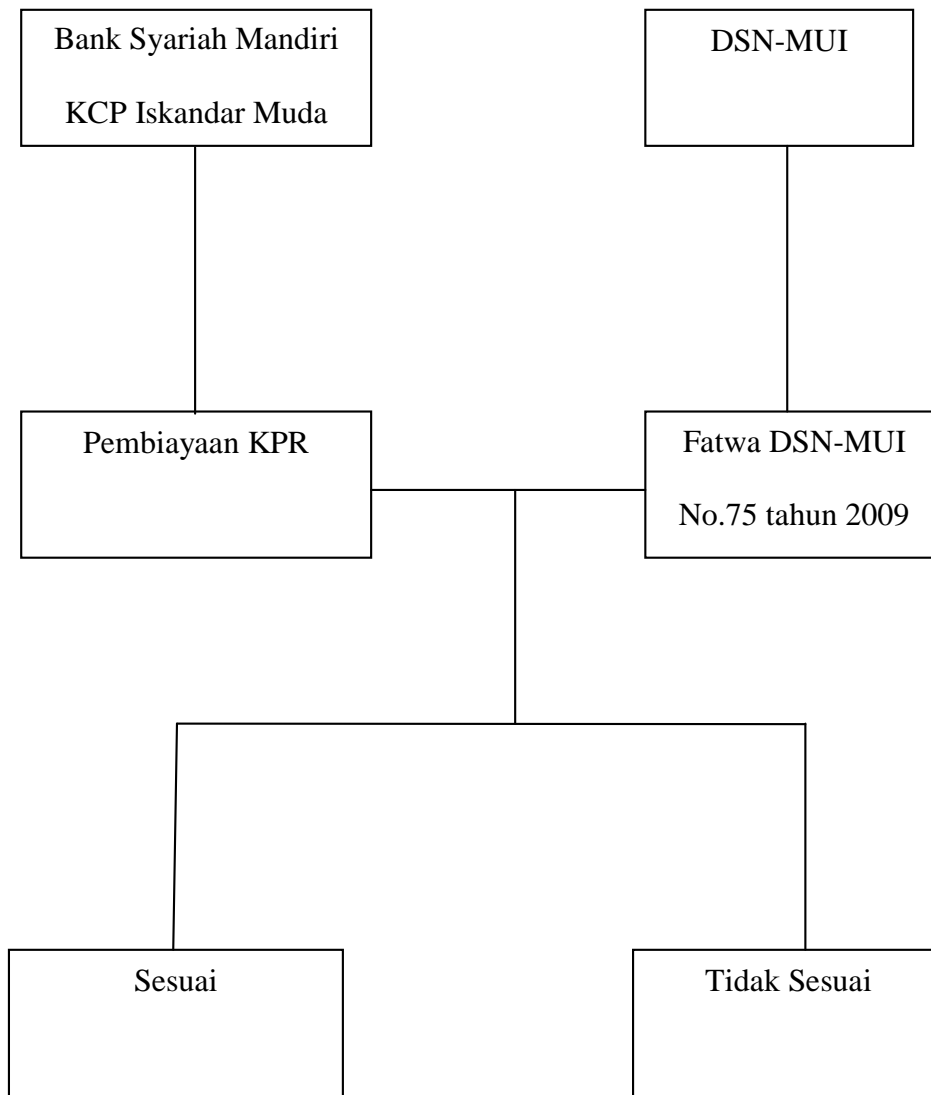
Sedangkan penelitian yang dilakukan dapat dilihat proses kepatuhan syariah terhadap pembiayaan kepemilikan rumah yang dapat memudahkan masyarakat dalam melakukan pembelian rumah baik sehingga kepatuhan syariah berperan penting dalam penelitian ini.

C. Kerangka Pemikiran

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip shari'ah Islam, artinya bank dalam beroperasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syari'ah islam khususnya menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam. analisis dapat digambarkan tentang kegiatan membedah unsur-unsur dari suatu yang diteliti, dalam kasus ini berarti membedah unsur-unsur kepatuhan syariah, pembiayaan KPR dan menelaah masing-masing unsur tersebut. Mengetahui hubungan diatara unsur-unsur tersebut sehingga

memperoleh pengertian dan pemahaman yang baik dan mempertahankan eksistensi perusahaan.

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran



Untuk menentukan apakah pengaruh kepatuhan syariah mempunyai hubungan terhadap pembiayaan kepemilikan rumah (KPR), perlu dilihat dari indikator yang termasuk dalam kepatuhan syariah terhadap Bank Syariah Mandiri. Bank syariah mandiri mengeluarkan atau memasarkan produk pembiayaan kepemilikan rumah kepada nasabah yang ingin memiliki rumah, kemudian

dilandasi dengan DSN MUI yaitu fatwa DSN MUI No. 75 tahun 2009. Jika sesuai dan memenuhi syarat maka Bank Syariah Mandiri melakukan pembiayaan terhadap nasabah yang memiliki rumah, dan jika tidak sesuai dengan kepatuhan syariah maka kembali ke landasan fatwa DSN MUI untuk menyetujui pembiayaan kepemilikan rumah (KPR).

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Rancangan Penelitian

Rancangan penelitian dirumuskan dengan tujuan adanya arah yang jelas dan target yang hendak dicapai dalam penelitian. Jika tujuan penelitian jelas dan terumuskan dengan baik, maka penelitian dan pemecahan masalah akan berjalan dengan baik pula. Langkah paling awal dalam penelitian adalah identifikasi masalah yang dimaksudkan sebagai penegas batas-batas permasalahan sehingga cakupan penelitian tidak keluar dari tujuannya. Dilanjutkan dengan penguraian latar belakang permasalahan yang dimaksudkan untuk mengantarkan dan menjelaskan latar belakang problematika dan fenomena yang ada di lapangan. Apabila latar belakang permasalahan telah diuraikan dengan seksama, maka pokok permasalahan yang hendak diteliti dirumuskan dalam bentuk kalimat tanya dan hendak dicari jawabannya dalam penelitian.

Selanjutnya adalah kajian teori, teori dalam kualitatif berarti mencari gagasan, ide atau pendapat yang ditulis oleh para ahli yang ada dalam buku, jurnal dan lain-lain. Teori dalam tradisi kualitatif dipakai sebagai konfirmasi awal bahwa terdapat bukti tertulis ilmiah bahwa topik ini pernah dipelajari dan diteliti, tetapi pada tempat dan waktu yang berbeda, orang-orang yang berbeda, situasi berbeda, dan konteks berbeda¹. Langkah selanjutnya adalah penentuan teknik sampling yang digunakan dalam penelitian dan pengumpulan data penelitian dari lapangan. Data penelitian dikumpulkan baik lewat instrumen pengumpulan data, observasi maupun lewat data dokumentasi. Setelah data diperoleh maka dilakukan pengolahan data dan analisis, langkah terakhir dalam setiap proses penelitian adalah penulisan laporan hasil penelitian.

¹ J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*, (Jakarta: Grasindo, 2010) h. 98

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi penelitian

Lokasi pelaksanaan penelitian ini dilaksanakan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Jl. Iskandar Muda

2. Waktu penelitian

Waktu pelaksanaan penelitian selama 5 bulan yaitu Juni 2019 sampai dengan Oktober 2019. Lokasi penelitian ini dapat di lihat pada tabel berikut ini:

Tabel 3. 1 Rencana Kegiatan Penelitian

Keterangan	2018 -2019																			
	Juni				Juli				Agustus				Sepetember				Oktober			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Pengajuan Judul																				
Penyusunan Proposal																				
Bimbingan Proposal																				
Seminar Proposal																				
Pengumpulan Data																				
Bimbingan Skripsi																				
Sidang Skripsi																				

C. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian kualitatif instrumennya adalah peneliti sendiri (human instrumen), yang berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, analisis data menafsirkan data dan membuat kesimpulan temuannya. Kehadiran peneliti dilapangan sangat penting dan diperlukan secara optimal, karena peneliti bertindak sebagai instrumen sekaligus pengumpulan data.

D. Data dan Sumber Data

1. Jenis data

Data Kualitatif, yaitu data yang disajikan dalam bentuk kata verbal bukan dalam bentuk angka.

2. Sumber data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui prantara). Dimana peneliti langsung mengambil data dari Bank Mandiri Syariah Cabang Iskandar Muda yang bersumber dari subjek penelitian.

E. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara (*Interview*)

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang menggunakan pertanyaan secara lisan kepada subjek penelitian. Dalam penelitian ini dilakukan dengan wawancara mendalam. Wawancara dilakukan langsung dilokasi penelitian dengan memanfaatkan informasi itu sendiri.

2. Studi Dokumentasi

Studi Dokumentasi atau yang biasa disebut dengan kajian dokumen merupakan teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan kepada subjek penelitian dalam rangka memperoleh informasi terkait objek penelitian. Dalam studi Dokumentasi, peneliti biasanya melakukan penelusuran data historis objekpenelitian serta melihat sejauh mana proses yang berjalan telah terdokumentasi dengan baik.

Terdapat dua jenis dokumen yang digunakan dalam studi dokumentasi yaitu:

1. Dokumen Primer

Dokumen primer yaitu, dokumen yang ditulis langsung oleh orang yang mengalami peristiwa.

2. Dokumen Sekunder

Dokumen sekunder yaitu, dokumen yang di tulis kembali oleh orang yang tidak langsung mengalami peristiwa berdasarkan informasi yang diperoleh dari orang yang langsung mengalami peristiwa.

F. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses penyusunan data secara sistematis yang diperoleh dari hasil riset lapangan yang berupa wawancara dimana nantinya data tersebut dikelompokkan dalam kategori sehingga akan menghasilkan suatu kesimpulan yang mudah dipahami².

Analisis data dari penelitian ini dilakukan secara kualitatif dengan metode deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai penelitian berdasarkan data yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti.

G. Pemeriksaan Keabsahan Temuan

Temuan dalam penelitian ini adalah pada kenyataannya banyak masyarakat yang melakukan permohonan pembiayaan kepada bank tetapi ditolak oleh bank dengan alasan tidak memenuhi persyaratan. Padahal menurut informasi yang didapat nasabah sudah memenuhi persyaratan yang dibutuhkan. Tetapi pada bank tersebut ada pembiayaan yang diperuntukkan pada karyawan yang berpenghasilan tetap.

Oleh karena itu penilaian kelayakan pemberian pembiayaan pada calon nasabah pembiayaan sangat penting. Maka untuk meninjau keabsahan temuan ini dilakukan analisis data dengan metode :

1. Perpanjangan keabsahan temuan

Sebelum melakukan penelitian secara formal terlebih dahulu peneliti menyerahkan surat permohonan penelitian kepada Bank Syariah Mandiri cabang Iskandar Muda. Hal ini dimaksudkan agar dalam melakukan penelitian menadapat tanggapan yang baik mulai dari awal sampai akhir penelitian selesai.

2. Pendiskusian teman sejawat

² Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT. Alfabeta, 2013)

Teknik dilakukan dengan cara mengekspos hasil sementara atau hasil akhir yang diperoleh dalam bentuk diskusi dengan teman-teman sejawat. Teknik ini mengandung beberapa maksud sebagai salah satu teknik pemeriksaan keabsahan data.³

- a) Agar membuat peneliti tetap mempertahankan sikap terbuka dan kejujuran
- b) Diskusi dengan teman sejawat memberikan suatu kesempatan awal yang baik untuk mulai menjajaki dan menguji hipotesis kerja yang muncul dari pemikiran peneliti.

Pada proses pengambilan data mulai dari awal proses penelitian hingga pengelolaannya peneliti tidak sendirian akan tetapi ditemani oleh orang lain yang bisa diajak bersama-sama untuk membahas data yang telah dikumpulkan. Proses ini juga dipandang sebagai pembahasan yang sangat bermanfaat untuk membandingkan hasil-hasil yang telah peneliti kumpulkan dengan hasil orang lain dapatkan, karena bukan mustahil penemuan yang didapatkan bisa juga mengalami perbedaan yang pada akhirnya akan bisa saling melengkapi.

³ Lexy J Moeloeng, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2008), h.332s

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Perusahaan

Sejarah Bank Syariah Mandiri (BSM) berawal sejak tahun 1999. Telah kita ketahui bersama bahwa kurang lebih dua tahun sebelum kehadiran bank ini, Indonesia mengalami krisis ekonomi dan moneter yang begitu hebat sejak bulan juli 1997 yang berlanjut dengan dampak krisis di seluruh sendi kehidupan bangsa terutama yang terjadi di dunia usaha. Dampak yang ditimbulkannya bagi bank-bank konvensional dimasa itu mengharuskan pemerintah mengambil kebijakan dengan melakukan restrukturisasi dan merekapitalisasi sejumlah bank di Indonesia. Dominasi industri perbankan nasional oleh bank-bank konvensional di tanah air saat itu mengakibatkan begitu meluasnya dampak krisis ekonomi dan moneter yang terjadi.¹

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk kemudian melakukan konsolidasi dan membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah sebagai follow up atau tindak lanjut dari keputusan merger oleh pemerintah. Tim yang dibentuk bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No.10 Tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system). Tim yang bekerja tersebut memandang bahwa berlakunya UU No. 10 tahun 1998 menjadi momentum tepat untuk melakukan konversi PT. Bank Susila Bakti sebagai bank konvensional menjadi bank syariah. Karena itu, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera menyiapkan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menja di bank syariah dengan nama PT. Bank Syariah Mandiri dengan Akta Notaris: SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

¹ PT. Bank Syariah Mandiri. (n.d). *Sejarah dan Visi Misi Perusahaan*. Retrieved from Sejarah dan Visi Misi Perusahaan: <http://www.syariahamandiri.co.id/category/info-perusahaan> Syariah Mandiri. (2010). *Shared Values*. Retrieved from Shared Values: <http://www.syariahamandiri.co.id>

Kegiatan usaha BSB yang berubah menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK. Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT. Bank Syariah Mandiri. Dengan ini, PT. Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak hari senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999 Masehi sampai sekarang. Tampil, tumbuh dan berkembang sebagai bank yang melandasi kegiatan operasionalnya dengan memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani. Inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia.

PT. Bank Syariah Mandiri h/mjadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. Bank Syariah Mandiri hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

Bank Syariah Mandiri menghimpun dana anggota dengan calon anggota (nasabah) serta menyalurkan pada lembaga ekonomi yang halal dan menguntungkan. Banyaknya masyarakat yang memerlukan modal untuk memulai usaha kecil dan kesulitan mencari pinjaman modal dan terjerumus dalam pinjaman yang tidak sesuai syariah (riba).

Sesuai dengan fungsi bank yang diatur No. 7 tahun 1992 BAB II pasal 3 yang telah diubah menjadi UU No. 10 tahun 1998, bahwa fungsi utama bank adalah menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat, maka hal ini pula yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri dalam menjalankan kegiatan operasional bank tersebut.

Adapun Funding, Lending dan Pegadaian yang ada di Bank Syariah Mandiri, yaitu :

a. Funding

Kegiatan umum yang dilakukan Bank Syariah dalam menghimpun dana (*Funding*). Kegiatan Funding adalah mengumpulkan dana dari masyarakat, kegiatan ini menawarkan berbagai cara dengan berbagai jenis simpanan. Tujuan

utama dari *funding* itu sendiri adalah untuk meningkatkan aset dari bank agar dapat beroperasi dengan lancar dan baik selain itu untuk serta melayani masyarakat dan untuk kepentingan bersama.

1) Produk Dana

a) Tabungan BSM

Tabungan BSM adalah tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikannya dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam kas dibuka di konter BSM atau melalui ATM.

b) BSM Tabungan Simpatik

BSM Tabungan Simpatik adalah tabungan berdasarkan prinsip *wadiah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat yang disepakati.

c) BSM Tabunganku

BSM Tabunganku adalah tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

d) BSM Tabungan Berencana

BSM Tabungan Berencana adalah tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan.

e) BSM Tabungan Investa Cendekia

BSM Tabungan Investa Cendekia adalah tabungan berjangka untuk keperluan uang pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap (installment) dan dilengkapi dengan perlindungan asuransi.

f) BSM Tabungan Pensiun

BSM Tabungan Pensiun adalah simpanan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip *mudhrabah mutlaqah*, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan yang disepakati. Produk ini merupakan hasil kerjasama BSM dengan PT. Taspen yang diperuntuk bagi pensiunan pegawai negeri Indonesia.

g) BSM Tabungan Maburr

BSM Tabungan Mabruur adalah tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah.

h) BSM Giro

BSM Giro adalah sarana penyimpanan dana dalam mata uang Rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelola berdasarkan prinsip wadiah yad-dhamanah.

i) BSM Deposito

BSM Deposito adalah investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *Mudharabah Muthlaqah* untuk perorangan dan non-perorangan.

2) Produk Haji dan Umrah

a) Tabungan Mabruur

Tabungan Mabruur adalah dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah.

b) Pembiayaan Umrah

Pembiayaan Umrah adalah pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umrah seperti namun tidak terbatas untuk tiket, akomodasi, dan persiapan biaya umrah lainnya dengan Akad Ijarah.

c) BSM Tabungan Mabruur Junior

BSM Tabungan Mabruur Junior adalah tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah.

b. Lending

Lending adalah suatu kegiatan menyalurkan dana atau memberikan pinjaman kepada masyarakat dana yang tersebut berasal dari masyarakat yang menyimpan uang di bank yang disebut juga dengan funding, pemberian atau penyaluran dana yang dilakukan oleh bank dimulai untuk pemberian kepada masyarakat yaitu dengan memberikan pinjaman atau yang disebut dengan dana kredit. Ada beberapa bunga kredit pada bank dan bunga pada bank pun tergantung seberapa besar orang meminjam dana tersebut.

Beberapa prosedur *lending* pada bank yaitu untuk mengetahui lebih banyak tentang prosedur pemberian pinjaman yaitu pemahaman tentang apa itu pinjaman multiguna, syarat dan ketentuan apa pun yang harus dipenuhi dalam pembukaan Kredit Dana, prosedur atau alur dalam pemberian kredit menjadi pengarsipan yang disetujui, prosedur yang digunakan dalam pembayaran dan batas Kredit Dana, keuntungan nasabah dan pinjaman bank Kredit Dana, pihak-pihak yang terlibat dalam prosedur pemberian Kredit Dana ini.

Adapun jenis produk *lending* adalah sebagai berikut:

1) BSM Impian

BSM Impian adalah pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap Perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok).

Akad pembiayaan BSM Impian:

- a) Untuk pembelian barang digunakan akad *Wakalah wal Murabahah*.
- b) Untuk pembelian manfaat atas jasa digunakan akad *Wakalah wal Ijarah*.

2) Pembiayaan Peralatan Kedokteran

Pembiayaan Peralatan Kedokteran adalah pemberian fasilitas pembiayaan kepada para profesional di bidang kedokteran/kesehatan untuk pembelian peralatan kedokteran.

Akad yang digunakan Pembiayaan Peralatan Kedokteran adalah Akad *Murabahah*.

3) Pembiayaan Edukasi BSM

Pembiayaan Edukasi BSM adalah pembiayaan jangka pendek dan menengah yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan uang masuk sekolah/perguruan tinggi/lembaga pendidikan lainnya atau uang pendidikan pada saat pendaftaran tahun ajaran/semester baru.

Akad yang digunakan Pembiayaan Edukasi BSM adalah Akad *Ijarah*.

4) Pembiayaan kepada Pensiunan

Pembiayaan kepada Pensiunan merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para

pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiunan langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan).

Akad yang digunakan Pembiayaan kepada Pensiunan adalah Akad *Murabahah* atau *Ijarah*

5) Pembiayaan kepada Koperasi karyawan untuk para anggotanya.

Penyaluran pembiayaan kepada/melalui koperasi karyawan untuk pemenuhan kebutuhan para anggotanya (kolektif) yang mengajukan pembiayaan melalui koperasi karyawan.

6) Pembiayaan Griya BSM

Pembiayaan Griya BSM adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer). Baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan sistem *Murabahah*.

Akad yang digunakan Pembiayaan Griya BSM adalah:

- a) Akad yang digunakan adalah Akad *Murabahah*.
- b) Akad *Murabahah* adalah Akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.

7) Pembiayaan Griya BSM Bersubsidi

Pembiayaan Griya BSM Bersubsidi adalah pembiayaan untuk pemilikan atau pembelian rumah sederhana sehat (RS Sehat/RSH) yang dibangun oleh pengembang dengan dukungan fasilitas subsidi uang muka dari pemerintah.

Akad yang digunakan pada pembiayaan Griya BSM Bersubsidi adalah Akad *Murabahah*.

8) Pembiayaan Kendaraan Bermotor

BSM Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PKB) adalah pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murabahah*.

c. Produk Gadai

Gadai adalah hak yang diperoleh seorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak. Barang bergerak tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh seorang yang mempunyai utang atau oleh seorang lain atas nama

orang yang mempunyai utang. Seorang yang berutang tersebut memberikan kekuasaan kepada orang berpiutang untuk menggunakan barang bergerak yang telah diserahkan untuk melunasi utang apabila pihak yang berutang tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo.

Adapun produk gadaian adalah sebagai berikut:

1) BSM Gadai Emas

BSM Gadai Emas adalah produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.

2) BSM Cicil Emas

BSM Cicil Emas adalah fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk membantu nasabah untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) dengan cara yang mudah pinya emas dan menguntungkan.

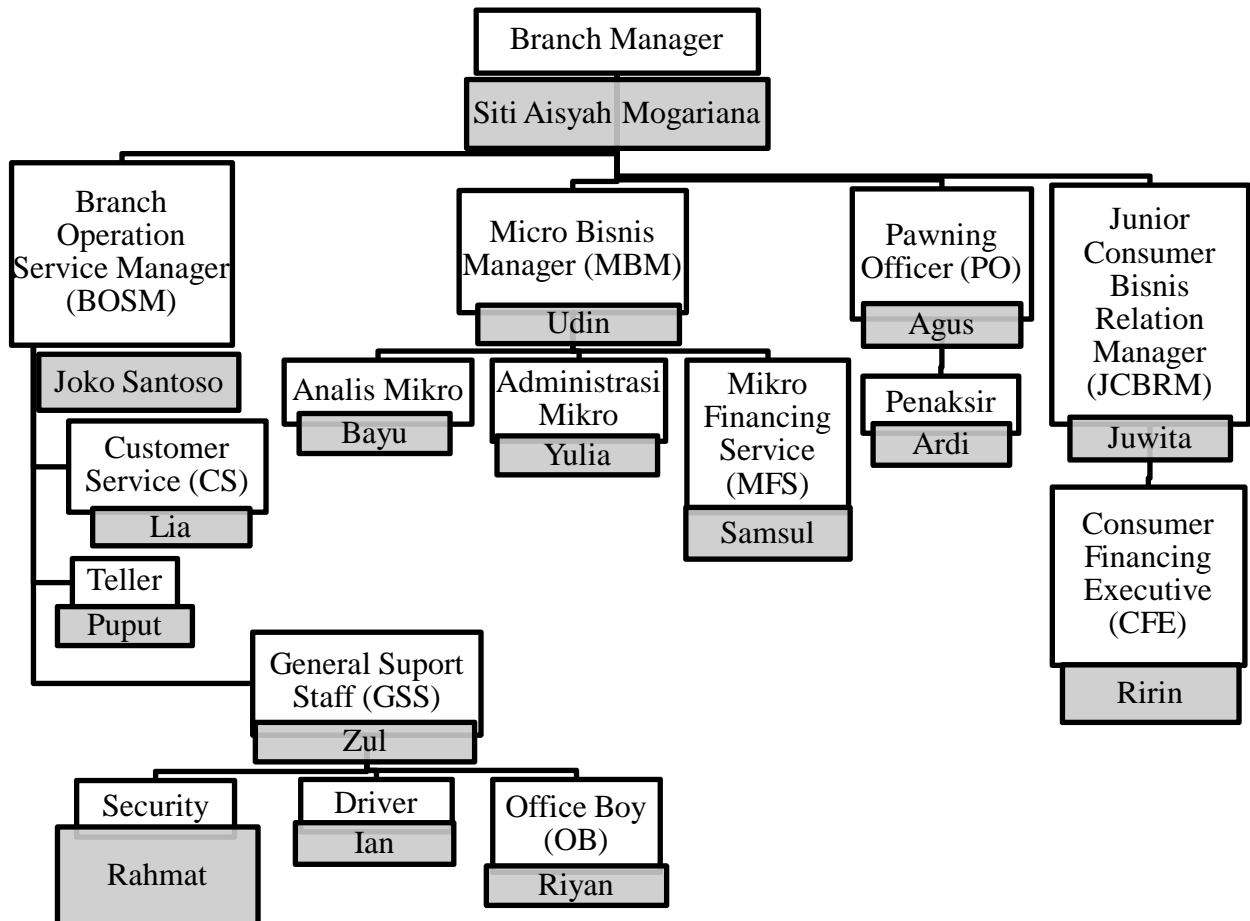
Ketentuan jaminan Gadai Emas adalah sebagai berikut:

- a) Jaminan adalah barang yang menjadi objek pembiayaan (Emas).
- b) Jaminan tidak dapat ditukar agunan lain.
- c) Pengikatan jaminan dilakukan selama masa pembiayaan.
- d) Fisik jaminan disimpan di Bank.

Adapun Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri adalah “memimpin pengembangan peradaban ekonomi yang mulia.” Sedangkan misinya adalah sebagai berikut:

- a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan diatas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- b. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM.
- c. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- d. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.
- e. Mengembangkan nilai-nilai syariah universal.

Struktur organisasi Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:



Gambar 4.1 Struktur Organisasi Perusahaan Bank Syariah Mandiri Medan Iskandar Muda

Deskripsi tugas masing-masing bagian dari struktur Bank Syariah Mandiri KC Iskandar Muda tersebut dapat diuraikan sebagai berikut.

a. Branch Manager

Bertanggung jawab dalam memimpin, mengelola, mengawasi/mengendalikan, mengembangkan kegiatan dan mendatagunakan sarana organisasi Cabang pembantu untuk mencapai tingkat serta volume aktivitas pemasaran, operasional dan layanan Cabang Pembantu yang efektif dan efisien sesuai dengan target yang telah di tetapkan.

Tugas pokok:

- 1) Mengkoordinasikan dan mengawasi seluruh aktivitas operasional perbankan di Kantor Cabang.
- 2) Memastikan tercapainya target bisnis Cabang Pembantu yang telah ditetapkan.
- 3) Memastikan terlaksananya Standar Layanan nasabah di Cabang Pembantu.
- 4) Menyusun Rencana Bisnis Bank (RBB) untuk Cabangnya dan Melakukan sosialisasi Rencana Bisnis Bank (RBB) kepada bawahan.
- 5) Melakukan penilaian kinerja secara objektif, mendiskusikan target kinerja yang akan datang dengan bawahan.

b. Branch Operation Service Manager (BOSM)

Bertanggung jawab dalam mengawasi pelaksanaan operasional bank berjalan lancar, aman dan terkendali sesuai peraturan yang berlaku.

Tugas pokok:

- 1) Memeriksa, menandatangani dan memberikan otorisasi transaksi tunai dan non tunai di Kantor Cabang sesuai batas kewenangan.
- 2) Memeriksa dan menandatangani warkat permohonan pemindahbukuan, transfer, setoran kliring dan jasa lainnya sesuai kewenangan.
- 3) Memastikan operasional bank berjalan baik dan sesuai prosedur dan peraturan yang berlaku.

- 4) Memastikan fungsi pelayanan yang dilakukan baik dalam mengelola pembukaan, penutupan serta pemeliharaan dengan prinsip KYC.
- 5) Memeriksa dan menandatangani permohonan pengadaan inventaris, kebutuhan logistik operasional dan kerumahtanggaan yang dibutuhkan Kantor Cabang.

c. Micro Bisnis Manager (MBM)

Bertanggung jawab dalam memutuskan permohonan pembiayaan dan restrukturisasi dengan limit sesuai kewenangannya, merekomendasikan usulan pembiayaan, dan menandatangani dokumen-dokumen pembiayaan.

Tugas pokok:

- 1) Memastikan tercapainya target bisnis, yaitu pembiayaan, pendanaan, dan fee based.
- 2) Memastikan kualitas aktiva produktif dalam kondisi performing financing dan maintenance terhadap seluruh nasabah mikro.
- 3) Memastikan pelaksanaan penagihan, restrukturisasi dan recovery nasabah.
- 4) Menjalankan secara aktif seluruh proses pembiayaan segmen mikro banking sesuai SLA dan ketentuan yang berlaku.
- 5) Memastikan kelengkapan, kerapian, dan meamanan dari dokumentasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

d. Pawning Officer (PO)

Bertanggung jawab dalam mengelola, mengawasi/mengendalikan, mengembangkan kegiatan dan mendayagunakan sarana organisasi outlet Gadai Emas BSM (GEB) untuk mencapai tingkat serta volume aktivitas pemasaran.

Tugas pokok:

- 1) Memastikan tercapainya target bisnis Gadai Emas BSM yang telah ditetapkan meliputi : pembiayaan GEB dan fee based Income GEB baik kuantitatif maupun kualitatif.
- 2) Mengidentifikasi dan memitigasi fraud dan potensi risiko lainnya (pemalsuan emas,dll) yang merugikan bank.
- 3) Memastikan terlaksananya Standar Layanan nasabah bisnis gadai emas.

- 4) Meningkatkan business relation antara Bank dengan nasabah sesuai dengan target yang ditetapkan.

e. Junior Consumer Bisnis Relation Manager (JCBRM)

Bertanggung jawab dalam pelaksanaan mendapatkan calon nasabah pembiayaan dan memasarkan produk pendanaan seperti pembelian mobil (Oto), dan pembelian rumah (Griya).

Tugas pokok:

- 1) Mendapatkan calon nasabah pembiayaan yang prospektif.
- 2) Memastikan kelengkapan dokumen aplikasi pembiayaan.
- 3) Menindaklanjuti permohonan pembiayaan nasabah dalam bentuk NAP.
- 4) Memastikan persetujuan atau penolakan pembiayaan yang di ajukan.
- 5) Memastikan proses pencairan pembiayaan sesuai dengan keputusan komite pembiayaan.
- 6) Melaksanakan pengawalan terhadap seluruh nasabah yang dikelola agar kolektibilitas lancar.

f. Customer Service (CS)

Bertanggung Jawab dalam melayani berbagai permasalahan yang dialami oleh para nasabah serta memberi pemahaman secara rinci dan jelas.

Tugas pokok :

- 1) Melayani Permasalahan nasabah.
- 2) Membantu nasabah dalam setiap kebutuhannya.
- 3) Menanggulangi setiap persoalan yang ditanyakan nasabah.
- 4) Menyelesaikan permasalahan nasabah.

g. Teller

Bertanggung jawab dalam pengendalian dan mengatur semua proses yang berkaitan dengan pembiayaan serta transaksi sampai persiapan alat bantu transaksi.

Tugas pokok:

- 1) Mengatur proses pembukuan dan penutupan brangkas.

- 2) Mengatur proses persiapan mulai dan pengajuan uang untuk transaksi harian sampai persiapan alat bantu transaksi.
- 3) Merekap data-data yang diberikan *account officer* kepada *teller*.
- 4) Menyusun laporan atau berkas kedalam database nasabah.

h. General Support Staff (GSS)

Bertanggung jawab dalam pelaksanaan serta mengkoordinasi dan menyelenggarakan kegiatan sumber daya manusia yang meliputi kegiatan perencanaan dan membina pekerja.

Tugas pokok:

- 1) Mengkoordinasi dan mengawasi pelaksanaan kegiatan dan perawatan kesehatan pekerja serta mengatur fasilitas pekerja dan keluarga untuk meningkatkan derajat kesehatan dan keluarga.
- 2) Menyusun laporan atas realisasi biaya-biaya yang berhubungan dengan personalia maupun fasilitas kantor.
- 3) Mengkoordinasikan dan mengawasi pelaksanaan kegiatan sumber daya manusia meliputi perencanaan dan pengkajian, perawatan pekerjaan, penelitian, pengusulan, dan perbaikan norma dan rumah untuk kerja serta kelancaran kegiatan kantor.
- 4) Mengkoordinasi dan mengawasi pelayanan jasa dan informasi pengelola data.
- 5) Menggunakan wewenang limit transaksi operasional sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

i. Analis Mikro

Bertanggung jawab dalam melakukan analisa terhadap permohonan pembiayaan segmen mikro yang diusulkan oleh marketing untuk mendapatkan keputusan dari komite pembiayaan Warung Mikro.

Tugas pokok:

- 1) Memastikan kelayakan kondisi usaha calon nasabah dengan melakukan *On The Spot* (OTS).
- 2) Memaksimalkan penilaian terhadap jaminan yang diserahkan oleh nasabah sesuai harga pasar yang berlaku.

- 3) Memastikan tersedianya Nota Analisa Pembiayaan berdasarkan hasil OTS dan taksasi jaminan.
- 4) Memastikan adanya persetujuan Komite Pembiayaan Warung Mikro terhadap NAP yang telah dibuat.
- 5) Melakukan penginputan pada sistem aplikasi *financing approval system* (FAS) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

j. Administrasi Mikro

Bertanggung jawab dalam mendukung pelayanan administrasi pembiayaan secara tertib dan benar sesuai ketentuan yang berlaku, serta menyediakan informasi dan laporan terkait kondisi pembiayaan secara memadai.

Tugas pokok:

- 1) Memastikan adanya tindak lanjut persetujuan atau penolakan permohonan pembiayaan nasabah.
- 2) Memastikan dokumen pembiayaan telah dilengkapi sebelum fasilitas dicairkan berdasarkan prasaratan/syarat yang telah disepakati.
- 3) Memastikan adanya tindak lanjut terhadap proses pencairan pembiayaan kepada nasabah.
- 4) Memastikan proses pencairan pembiayaan sesuai dengan keputusan komite pembiayaan.
- 5) Mencetak dokumen-dokumen pembiayaan meliputi SP3, Akad dan SUP, Order Notaris (jika ada), Dokumen terkait penutupan asuransi, Surat Penolakan, Surat Kuasa dan dokumen turunan pembiayaan lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.

k. Mikro Financing Sales (MFS)

Bertanggung jawab dalam merealisasikan target bisnis yang didistribusikan oleh Micro Bisnis Manager.

Tugas pokok:

- 1) Memaksimalkan hasil pemasaran terhadap calon nasabah mikro yang layak untuk di biyai.

- 2) Memastikan adanya pengajuan BI Checking untuk verifikasi profil calon nasabah.
- 3) Memastikan adanya Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Mikro (SP3M) untuk persetujuan permohonan pembiayaan kepada nasabah.
- 4) Memastikan adanya surat peringatan kepada nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan.
- 5) Memaksimalkan hasil penagihan terhadap nasabah yang jatuh tempo pembayaran angsuran.
- 6) Mengoptimalkan hubungan/relationship antara Bank dengan nasabah.

l. Penaksir Gadai

Bertanggung jawab dalam menindaklanjuti setiap pengajuan gadai emas sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Tugas pokok:

- 1) Memastikan kelengkapan dokumen aplikasi KLG.
- 2) Memastikan kualitas (kadar) barang jaminan yang dijaminkan.
- 3) Menindaklanjuti persetujuan atau permohonan pembiayaan KLG hingga limit Officer Gadai.
- 4) Memastikan proses pencairan pembiayaan sesuai dengan keputusan Komite Pembiayaan KLG.

m. Consumer Financing Executive (CFE)

Bertanggung jawab dalam melakukan aktifitas sales dan mengumpulkan dokumen nasabah.

Tugas pokok:

- 1) Melakukan aktifitas sales seperti presentasi, canvassing, dan menjelaskan produk, biaya serta program guna mencapai target pencairan.
- 2) Mengumpulkan dokumen pembiayaan nasabah sesuai ketentuan dan SLA.
- 3) Melakukan monitoring proses pembiayaan konsumen hingga pencairan.

n. Security

Bertanggung jawab dalam melindungi dan menjaga nasabah dan karyawan perusahaan dalam ruang lingkup perusahaan.

Tugas pokok :

- 1) Mengamankan perusahaan.
- 2) Memberikan kenyamanan pengunjung (nasabah/calon nasabah).
- 3) Membuka pintu utama bank, saat nasabah akan melakukan transaksi di bank.

o. Driver

Bertanggung jawab mengantar dan menjemput karyawan yang bekerja di luar kantor.

Tugas pokok:

- 1) Mengantar/menjemput pegawai yang dinas luar dan yang terkait dengan hal tersebut.
- 2) Menjamin kendaraan dinas / kendaraan operasional selalu siap pakai dengan memeriksa perlengkapan kendaraan, oli, air radiator, ban, kunci-kunci, dan yang lain terkait hal tersebut.

p. Office Boy/Office Girl

Bertanggung jawab dalam membantu keperluan karyawan serta menyiapkan fasilitas kantor.

Tugas pokok :

- 1) Membersihkan seluruh ruangan kantor.
- 2) Menyiapkan makan siang dan menyiapkan kebutuhan karyawan.

B. Temuan Penelitian

Hasil penelitian diatas merupakan proses penelitian lapangan yang telah dilakukan peneliti selama kurun waktu September 2019 dengan pemenuhan persyaratan administrasi penelitian dari pengurusan surat izin penelitian mulai pada Fakultas Agama Islam Program Studi Manajemen Bisnis Syariah Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, hingga persetujuan Operational Manager pada

BSM KCP Iskandar Muda sebagai informan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif tentang, analisa kepatuhan syariah (shariah compliance) pada pembiayaan KPR Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda.

Berdasarkan hasil penelitian wawancara dengan narasumber Bank Syariah Mandiri KCP Iskandar Muda Divisi Bisnis dan Pemasaran Produk Oleh Ibu Juwita selaku Marketing di BSM KCP Iskandar Muda,² tentang kepatuhan syariah (shariah compliance) pada produk pembiayaan KPR dengan Akad Murabahah sesuai dengan Fatwa DSN MUI di Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda. Dari temuan penelitian berdasarkan wawancara dianalisa bawasanya jawaban dari narasumber sesuai dengan teori yang peneliti kumpulkan yaitu mekanisme dan prose pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Syariah Mandiri KCP Iskandar Muda sesuai dengan fatwa DSN MUI.

Pertama tentang apakah BSM KC Iskandar Muda memiliki produk pembiayaan KPR. Yang dijawab oleh Ibu Juwita selaku Marketing di BSM KCP Iskandar Muda. Dari analisa peneliti bahwasanya Rumah sebagai tempat tinggal merupakan sebuah kebutuhan utama atau primer setiap manusia yang harus dipenuhi. Namun dengan harga rumah yang terus naik setiap tahunnya sekarang ini membuat masyarakat merasa terbebani, semakin kesulitan dan bingung untuk bisa membeli suatu rumah. Kredit perumahan rakyat adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah (masyarakat) perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Dengan adanya KPR (Kredit Perumahan Rakyat) sangat membantu masyarakat untuk memiliki dan memenuhi kebutuhan primer. Memiliki rumah yang kita inginkan tidak lagi sesuatu yang mustahil dengan penghasilan menengah kebawah, karena dengan adanya KPR masyarakat dapat mencicil rumah tersebut dengan jangka yang telah ditentukan.

Pertanyaan Kedua yaitu akad apa saja yang digunakan pada produk pembiayaan KPR yang dijawab oleh Ibu Juwita selaku Marketing Di Bank Syariah Mandiri. Dari analisa peneliti bawasanya akad yang digunakan sesuai dengan fatwa DSN MUI yang ditetapkan. Karena dalam pembiayaan KPR

² Wawancara dengan Ibu Juwita Divisi Marketing di Bank Syariah Mandiri LCP Iskandar Muda pada tanggal 25 September 2019.

tersebut menggunakan akad jual beli Murabahah dan akad wakalah. Sehingga transaksi yang diterapkan jauh dari unsur Riba dan tidak merugikan pihak mana pun. Akad tersebut telah ditetapkan pada fatwa DSN-MUI No. 110 tahun 2017 tentang jual beli, fatwa DSN-MUI No.111 tahun 2017 tentang akad jual beli murabahah, dan fatwa DSN-MUI No.04 tahun 2000 tentang murabahah.

Pertanyaan Ketiga tentang syarat yang di perlukan bagi calon nasabah pembiayaan KPR yang di jawab Oleh Ibu Juwita selaku Marketing. Dari analisa peneliti bahwa persyaratan yang ditetapkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sehingga tidak ada pemberatan kepada calon nasabah dalam pembiayaan produk KPR tersebut. Seperti kalangan pegawai/profesi syarat yang harus dipenuhi cukup Photo Copy KTP, Photo Copy Kartu Keluarga Photo Copy Surat Nikah, Photo Copy NPWP/SPT, Photo Copy Rekening Bank 6 Bulan terakhir, SK Pengangkatan atau Surat Ket. Bekerja/ Surat Izin Praktek, Slip Gaji Bulanan Terakhir (Asli) atau surat ket penghasilan, Photo Copy Sertifikat Agunan IMB dan PBB, sementara untuk kalangan Wiraswasta cukup dengan Photo Copy SIUP / TDP/ Izin Usaha Laporan Keuangan/ neraca laba rugi 1 tahun terakhir.

Pertanyaan Keempat yaitu tentang proses dan mekanisme pembiayaan KPR yang di jawab Oleh Ibu Juwita. Dari analisa peneliti bahwa BSM menguasai kan ke pembeli untuk membeli rumah, dan terjadinya transaksi pihak BSM dengan calon pembeli karna adanya permintaan dari calon nasabah (pembeli). Dan BSM menyediakan jenis-jenis kriteria yang di inginkan calon nasabah tersebut, baik dari ukuran, ataupun taman dan halaman sesuai dengan pesanan dari calon nasabah tersebut. Dan pihak BSM mensurvei jenis kriteria yang di inginkan oleh calon nasabah, karena haramnya transaksi kalau tidak jelas nya barang atau objek yang ditawarkan atau mengandung unsur gharar. Dan dengan cara pembayaran dengan angsuran tiap bulan, lalu pihak BSM membuat kesepakatan dengan menggunakan akad Murabahah.

Pertanyaan Kelima yaitu tentang Apakah BSM juga menerapkan pembiayaan KPR dengan akad Murabahah Bil Wakalah yang di jawab Oleh Ibu Juwita. Dalam pembiayaan KPR tentunya akad yang digunakan bukan hanya akad jual beli atau Murabahah saja. Sebelum akad Murabahah terlebih dahulu harus

dengan akad Wakalah kemudian dengan akad Murabahah. Jadi akad wakalah bisa disebut dengan pelimpahan kekuasaan dari satu pihak ke pihak lain atau bisa disebut dengan orang ketiga Dalam hal ini juga sesuai dengan ketentuan yang di berikan oleh fatwa DSN-MUI No.10 tahun 2000.

Pertanyaan Keenam bagaimana proses pembiayaan KPR tersebut yang dijawab Oleh Ibu Juwita selaku Marketing di Bank Syariah Mandiri KCP Iskandar Muda. Dari analisa peneliti bawasannya proses yang diterapkan sesuai dengan fatwa DSN-MUI tahun 2000. Yaitu dengan cara pihak nasabah memesan pembelian barang kepada BSM, lalu pihak BSM akan membeli atau menyediakan barang tersebut sesuai dengan pesanan nasabah dari supplier untuk kemudian jual kembali dengan nasabah tersebut dengan harga dan margin yang telah disepakati dalam akad. Dalam hal ini pihak BSM harus menyediakan barang sesuai dengan jenis dan kriteria yang diinginkan oleh calon nasabah, agar nasabah merasa puas dengan pelayanan yang di berikan oleh pihak BSM.

Pertanyaan Ketujuh terkait penentuan harga jual pada pembiayaan KPR dengan akad murabahah yang dijawab Oleh Ibu Juwita selaku Marketing. Dari analisa peneliti penentuan harga jual pada pembiayaan KPR di tentukan oleh modal awal BSM dan berdasarkan harga yang diminta oleh calon nasabah. Karena dalam penentuan harga nasabah berhak menetapkan harga dalam pembiayaan KPR sesuai dengan kemampuan dari nasabah tersebut. Cara ini dilakukan bank agar calon nasabah tersebut puas dan tidak ada unsur penyeselan setelah transaksi dilakukan.

Pertanyaan Kedelapan tentang bagaimana bank menentukan masa angsuran pembiayaan KPR yang dijawab Ibu Juwita selaku Marketing. Dari analisa saya sebagai peneliti bawasannya menentukan angsuran nasabah yaitu berdasarkan akad yang telah disepakati. Angsuran di tetapkan sesuai kesepakatan dan kesanggupan bagi Nasabah. Misalnya pihak BSM dan Nasabah sepakat bahwa angsuran nasabah tersebut selama 3 tahun. Lalu harga yang ditetapkan dicicil setiap bulannya dalam 3 tahun. Jika kedua belah pihak telah bersepakat dalam hal ini, maka proses bisa dilanjutkan tanpa adanya pihak yang merasa di rugikan dan tidak memberatkan pihak mana pun.

Pertanyaan Kesembilan mengenai biaya-biaya yang harus dibayar oleh Nasabah pembiayaan KPR yang di jawab oleh Ibu Juwita. Dari analisa peneliti bahwa biaya-biaya yang dikenakan kepada nasabah sesuai dengan ketetapan fatwa DSN-MUI. Tujuan nya agar nasabah mendapatkan pelayanan dan jaminan untuk perumahan yang akan dibeli nya. Dan juga jelas legalitas dan berbadan hukum, jika sewaktu waktu ada permasalahan yang mengganggu kenyamanan nasabah tersebut. Sehingga nasabah tidak perlu repot untuk mengurus Biaya Administrasi 0,5% dari Plafond Pembiayaan Asuransi Jiwa Pembiayaan, Asuransi Kebakaran, Biaya Notaris, dan Pajak BPHTB.

Pertanyaan Kesepuluh tentang denda bagi nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran angsuran yang dijawab Oleh Ibu Juwita. Analisa peneliti dalam hal ini bawasannya dalam perbankan syariah denda untuk keterlambatan pembayaran angsuran tidak ada. Namun Bank Syariah Mandiri 3 bulan yang lalu menetapkan kebijakan untuk keterlambatan pembayaran di berikan pinalti kepada nasabah sebesar 0,003% atau berkisaran Rp.1.000-Rp.2.000 Perharinya. Namun pinalti tersebut bukan termasuk sebagai laba dari Bank Syariah Mandiri. Sebagai moralitas nasabah agar menepati pembayaran dan tidak melanggar akad yang telah di sepakati. Dana pinalti tersebut di alokasikan untuk pembaharuan kamar mandi/toilet kantor, pembaharuan mushola dan di sumbangkan kepada kaum duafa dan anak yatim. Jika pinalti (denda) tersebut di masukkan sebagai laba di Bank Syariah Mandiri, itu artinya Bank syariah Mandiri itu telah melanggar aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI.

Pertanyaan Kesebelas terkait ketentuan dalam menangani nasabah yang mengalami permasalahan dalam pembiayaan KPR yang dijawab Oleh Ibu Juwita. Dari analisa penelita ketentuan menangani permasalahan dalam pembiayaan tersebut dengan adanya tim analisa yang bertugas menganalisa karakter dan kemampuan pembayaran pada pembiayaan tersebut, dan penagihan. Penagihan dalam BSM bukan sebagai Dept Colector, namun sebagai tim pencari solusi dari penyebab nasabah mengalami permasalahan dalam pembiayaan tersebut. Sehingga pihak bank bisa membantu agar nasabah bisa membayar angsuran kepada pihak bank sebelum batas waktu yang telah ditentukan.

C. Pembahasan

1. Mekanisme dan Proses Pembiayaan KPR BSM KC Iskandar Muda

Mekanisme dan proses pembiayaan KPR KC Iskandar Muda proses dan mekanisme pembiayaan KPR yang di jawab Oleh Ibu Juwita. Dari analisa peneliti bahwa BSM mengkuasa kan ke pembeli untuk membeli rumah, dan terjadinya transaksi pihak BSM dengan calon pembeli karna adanya permintaan dari calon nasabah (pembeli). Dan BSM menyediakan jenis-jenis kriteria yang di inginkan calon nasabah tersebut, baik dari ukuran, ataupun taman dan halaman sesuai dengan pesanan dari calon nasabah tersebut. Dan pihak BSM mensurvei jenis kriteria yang di inginkan oleh calon nasabah, karena haramnya transaksi kalau tidak jelas nya barang atau objek yang ditawarkan atau mengandung unsur gharar.

Angsuran nasabah yaitu berdasarkan akad yang telah disepakati. Angsuran di tetapkan sesuai kesepakatan dan kesanggupan bagi Nasabah. Misalnya pihak BSM dan Nasabah sepakat bahwa angsuran nasabah tersebut selama 3 tahun. Lalu harga yang ditetapkan dicicil setiap bulannya dalam 3 tahun. Jika kedua belah pihak telah bersepakat dalam hal ini, maka proses bisa dilanjutkan tanpa adanya pihak yang merasa di rugikan dan tidak memberatkan pihak manapun.

Dengan cara pembayaran dengan angsuran tiap bulan, lalu pihak BSM membuat kesepakatan dengan menggunakan akad Murabahah. Contoh: Bank Menyediakan barang yang di butuhkan sesuai jenis dan kriteria yang diinginkan oleh nasabah dengan modal Rp 250.000.000, lalu bank menjualnya kepada nasabah tersebut dengan Harga Rp 300.000.000. Dari penjualan tersebut pihak BSM mendapat keuntungan atau margin sebesar Rp.50.000.000 dari modal awal dengan menggunakan akad Murabahah. Selain itu, nasabah juga dikenakan biaya tambahan seperti Biaya Administrasi 0,5% dari Plafond Pembiayaan Asuransi Jiwa Pembiayaan, Asuransi Kebakaran, Biaya Notaris, dan Pajak BPHTB.

Ssebelum transaksi dan terjadinya akad, ada syarat yang harus dipenuhi calon nasabah, yaitu:

Untuk Pegawai/Profesi

- a. Photo Copy KTP Suami/Istri
- b. Photo Copy Kartu Keluarga
- c. Photo Copy Surat Nikah

- d. Photo Copy NPWP/SPT
- e. Photo Copy Rekening Bank 6 Bulan terakhir
- f. SK Pengangkatan atau Surat Ket. Bekerja/ Surat Izin Praktek
- g. Slip Gaji Bulanan Terakhir (Asli) atau surat ket penghasilan
- h. Photo Copy Sertifikat Agunan IMB dan PBB

Untuk Wiraswasta:

- a. Photo Copy SIUP / TDP/ Izin Usaha
- b. Laporan Keuangan/ neraca laba rugi 1 tahun terakhir.

2. Kesesuaian Mekanisme dan Proses Pembiayaan KPR PT BSM KC Iskandar Muda dengan Fatwa DSN MUI

Dalam dunia Perbankan Syariah di Indonesia, tentu memiliki lembaga ataupun dewan yang bertugas mengawasi kepatuhan syariah di Perbankan Syariah tersebut yaitu Dewan Pengawas Syariah. Bank Mandiri Syariah KC Iskandar Muda adalah salah satu perbankan yang berbasis syariah. Tentu sistem yang digunakan berbasis syariah. Dalam Mekanisme dan Proses pembiayaan KPR di Bank Syariah Mandiri KC Iskandar Muda Sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.75 Tahun 2009 tentang Pedoman Penjualan Langsung Berjenjang Syariah.³ Dalam mekanisme dan proses pembiayaan KPR tersebut juga terdapat fatwa-fatwa yang digunakan guna mempererat syariat islam dalam pembiayaan tersebut yaitu fatwa DSN-MUI No. 110 tahun 2017 tentang jual beli, fatwa DSN-MUI No.111 tahun 2017 tentang akad jual beli murabahah, dan fatwa DSN-MUI No.04 tahun 2000 tentang murabahah.⁴ Sehingga kepatuhan Syariah (shariah compliance) pada Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda menjaga dan mematuhi sistem syariah dan peraturan-peraturan yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI.

Dalam menetapkan angsuran pembiayaan KPR Bank Syariah Mandiri juga sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan fatwa DSN-MUI. Angsuran nasabah yaitu berdasarkan akad yang telah disepakati. Angsuran di tetapkan sesuai kesepakatan dan kesanggupan bagi Nasabah. Misalnya pihak BSM dan

³ Zainal Arifin, Dasar-dasar Bank Syariah (Tangerang: Aztera Publizer, 2009)

⁴ Ghaneiy Septian Ardhanningsih “ Shariah Compaliance Akad Murabahah pada BRI Syariah KCI Surabaya Gubeng” (Skripsi Universitas Airlangga, Surabaya, 2012) 43-44

Nasabah sepakat bahwa angsuran nasabah tersebut selama 3 tahun. Lalu harga yang ditetapkan dicicil setiap bulannya dalam 3 tahun. Jika kedua belah pihak telah bersepakat dalam hal ini, maka proses bisa dilanjutkan tanpa adanya pihak yang merasa di rugikan dan tidak memberatkan pihak manapun.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa:

- 1) Mekanisme pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Syariah Mandiri KC Iskandar Muda terjadinya transaksi pihak BSM dengan calon pembeli karna adanya permintaan dari calon nasabah (pembeli). Dan BSM menyediakan jenis-jenis kriteria yang di inginkan calon nasabah tersebut, baik dari ukuran, dan taman. Dan pihak BSM mensurvei jenis kriteria yang di inginkan oleh calon nasabah. Karena haramnya transaksi kalau tidak jelas nya barang atau objek yang ditawarkan atau mengandung unsur gharar. Menentukan harga pada pembiayaan KPR yang sudah ditentukan oleh modal awal BSM dan berdasarkan harga yang diminta oleh calon nasabah. Dan dengan cara pembayaran dengan angsuran tiap bulan, lalu pihak BSM membuat kesepakatan dengan menggunakan akad Murabahah. Penentuan angsuran yang dilakukan Bank Syariah Mandiri berdasarkan akad yang telah disepakati. Angsuran di tetapkan sesuai kesepakatan dan kesanggupan bagi Nasabah. Misalnya pihak BSM dan Nasabah sepakat bahwa angsuran nasabah tersebut selama 3 tahun. Lalu harga yang ditetapkan dicicil setiap bulannya dalam 3 tahun. Jika kedua belah pihak telah bersepakat dalam hal ini, maka proses bisa dilanjutkan tanpa adanya pihak yang merasa di rugikan dan tidak memberatkan pihak mana pun.
- 2) Dalam mekanisme dan proses pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Syariah Mandiri KC Iskandar Muda sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Yaitu fatwa DSN-MUI No. 110 tahun 2017 tentang jual beli, fatwa DSN-MUI No.111 tahun 2017 tentang akad jual beli murabahah, dan fatwa DSN-MUI No.04 tahun 2000 tentang Murabahah. Sehingga perbankan syariah tidak bisa bertindak dan semena mena mengeluarkan peraturan diluar dari ketetapan yang telah di tetatpkan oleh fatwa DSN-

MUI demi meraup keuntungan yang lebih besar. Untuk memantau dan mengawasi kepatuhan syariah pada perbankan syariah salah satunya Bank Syariah Mandiri, MUI membentuk lembaga Dewan Pengawas Syariah guna menjaga kestabilan dan kemurnian syariah pada perbankan syariah.

B. Saran

1. Saran Praktis

- a.** Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda diharapkan untuk terus menjaga kepatuhan syariah pada produk pembiayaan KPR. Tidak hanya pembiayaan KPR, namun semua produk yang ditawarkan dan dipasarkan oleh Bank Syariah Mandiri sesuai dengan peraturan-peraturan yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI tanpa adanya satupun pelanggaran yang dilakukan.
- b.** Dalam proses mekanisme pembiayaan KPR haruslah sesuai prinsip-prinsip dan hukum syariat Islam agar pertumbuhan Perbankan Syariah di Indonesia semakin pesat dan mampu bersaing dengan Perbankan Konvensional yang saat ini tengah menguasai perbankan di Indonesia.

2. Saran Akademis

- a.** Analisis Kepatuhan Syariah pada Bank Syariah KCP Iskandar Muda haruslah benar-benar menjunjung tinggi prinsip-prinsip hukum syariat Islam dengan ketetapan dari Fatwa DSN-MUI agar dunia perbankan syariah di Indonesia mampu menjadi tumpuan ekonomi di Indonesia agar masyarakat juga terhindar dari unsur haram dan unsur Riba.
- b.** Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu dan menjadi sumber referensi dalam menggunakan produk Perbankan Syariah terkhusus Pembiayaan KPR dan dapat

dijadikan bahan kajian pustaka bagi peminat. serta dapat mengupas lebih dalam mengenai kepatuhan syariah (shariah compliance) pada Bank Syariah Mandiri ataupun perbankan syariah yang lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Aziz Budi Setiawan, "Perbankan Syariah; Challenges dan Opportunity Untuk Pengembangan di Indonesia". *Jurnal Kordinat*, Edisi: Vol.VIII No.1, April 2006.
- Acarya, Diana Yumanita, Guruh S. Rokhimah, *Analisis Efisiensi Perbankan Konvensional dan Perbankan Syariah di Indonesia Dengan Data Envelopment Analysis: Current Issues Lembaga Keuangan Syariah*, editor Nurul Huda dan Mustofa Edwin Nasution. Jakarta: Prenada Media Group, 2009.
- Abdullah M Noman, *Imperatives of Financial Innovations For Islamic Banks*, International Journal of Islamic Financial Services, Volume 4 No. 3, 2002.
- Antonio, Muhammad Syafie, *Bank Syariah Bagi Banker dan Praktisi Keuangan*, Jakarta, Tazkia Institut, 1999.
- Ansori, "Pengungkapan Shari'ah Compliance dan Kepatuhan Bank syariah terhadap Prinsip Shari'ah ". *Jurnal Dinamika Akuntansi*, Vol. 3, Nomor. 2, Maret 2001.
- Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/2/PBI/2011 Tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum*, Tanggal 12 Januari 2011.
- Badr Al-Din Abi Muhammad al-Aini, Umdal Al-Qori: Syarh Sahih al-Bukhar, Jilid IV (Beirut, Dar Al-Fikrt. t.)
- Futurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Ghaneiy Septian Ardhaningsih " Shariah Compliance Akad Murabahah pada BRI Syariah KCI Surabaya Gubeng" (Skripsi Universitas Airlangga, Surabaya, 2012)
- Hennie Van Greuning dan Zamir Iqbal, *Analisis Risiko Perbankan Syariah (Risk Analysis For Islamic Banks)*, Jakarta: Salemba Empat, 2011.
- J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*, Jakarta: Grasindo, 2010.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT. Alfabeta, 2013.
- Lexy J Moeloeng, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2008.

Muhammad Rawwas Qal'aji dan Hamid Sidiq, *Mujam Lughat Al-fuqaha*, cet. II (Beirut, Dar Al-Nafa' is 1988)

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: PT. UPP AMP YKPN, 2005.

PT. Bank Syariah Mandiri. (n.d). *Sejarah dan Visi Misi Perusahaan*. Retrieved from Sejarah dan Visi Misi Perusahaan: <http://www.syariahmandiri.co.id/category/info-perusahaan> Syariah Mandiri. (2010). *Shared Values*. Retrieved from Shared Values: <http://www.syariahmandiri.co.id>

QS As Syuura 18.

Wawancara dengan Ibu Juwita Divisi Marketing di Bank Syariah Mandiri LCP Iskandar Muda pada tanggal 25 September 2019.

Zainal Arifin, *Dasar-dasar Bank Syariah*, Tangerang: Aztera Publizer, 2009.



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

Bila menjawab surat to agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

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

4 Rabiul Awal 1440 H
 13 November 2018 M



Dengan Hormat
 Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : FITRA WIBOWO
 Npm : 1501280051
 Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
 Kredit Kumalatif : 3,02
 Megajukan judul sebagai berikut :

No	Pilihan Judul	Persetujuan Ketua Prodi	Usulan Pembimbing & Pembahas	Persetujuan Dekan
1	Strategi pengolaan SDM dalam meningkatkan kinerja karyawan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda			
2	Pengaruh kompensasi terhadap kinerja karyawan dengan motivasi kerja sebagai variabel Moderasi (studi kasus BSM Cabang iskandar muda)			
3	Analisis kepatuhan syariah (Shariah Compliance) pada Pembiayaan KPR Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda		Dr. Sugianto 	 24/10/19

Demikian permohonan ini saya sampaikan dan untuk pemeriksaan selanjutnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalam
 Hormat Saya

(Fitra Wibowo)

Keterangan :

- Dibuat rangkap 3 setelah di ACC :
1. Duplikat untuk Biro FAI UMSU
 2. Duplikat untuk Arsip Mahasiswa dilampirkan di skripsi
 3. Asli untuk Ketua/Sekretaris Jurusan yang dipakai pas photo dan map

** Paraf dan tanda ACC Dekan dan Ketua Jurusan pada lajur yang disetujui dan tanda silang pada judul yang ditolak.

LB: Mahasiswa yang bersangkutan sudah mendownload dan mencetak buku panduan skripsi.



Unggul, Cerdas
& Terpercaya

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 PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Fitra Wibowo
NPM : 1501280051
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Jenjang : S1 (Strata Satu)
Ketua Program Studi : Isra Hayati, S,Pd, M.Si
Dosen Pembimbing : Dr. Sugianto, MA
Judul Skripsi : ANALISIS KEPATUHAN SYARIAH (SHARIAH COMPLIANCE) DAN INOVASI PRODUK PADA BANK MANDIRI SYARIAH CABANG ISKANDAR MUDA

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
22/7 2019	- Judul direvisi - Bab I direvisi		
23/7 2019	Revisi Bab II		
24/7 2019	Bab II ok Bab III direvisi		
26/7 2019	Ace		

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Medan, 26 Juli 2019

Diketahui disetujui
Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Ketua Program Studi

Isra Hayati, S. Pd, M. Si

Pembimbing

Dr. Sugianto, MA



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

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

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

Unggul Berprestasi & Berkeadilan

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

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk mempertahankan dalam ujian skripsi oleh :

Nama Mahasiswa : Fitra Wibowo
Npm : 1501280051
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) pada Pembiayaan KPR Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda

Medan, 30 September 2019

Pembimbing Skripsi

Dr. Sugianto, M.A

Disetujui Oleh:

Diketahui/ Disetujui
Dekan
Fakultas Agama Islam

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui
Ketua Program
Studi Perbankan Syariah

Isra Hayati, S.Pd, M.Si



Unggul Cerdas & Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kapten 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 : **FITRA WIBOWO**
 Npm : 1501280051
 Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
 Jenjang : S-1 (Strata Satu)
 Ketua Program Studi : Isra Hayati, S.Pd, M.Si
 Dosen Pembimbing : Dr. Sugianto, M.A
 Judul Skripsi : **Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) pada Pembiayaan KPR Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda**

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
23/9 19	Daftar perjanjian wawancara	f	
20/9 19	Kab IV => Perbaikan	f	
30/9 19	Acc	f	

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Medan, 30 September 2019

Diketahui/ Disetujui :
Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Ketua Program Studi

Isra Hayati, S.Pd, M.Si

Pembimbing

Dr. Sugianto, M.A



Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

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

Nomor : 18/II.3/UMSU-01/F/2019
Lamp : -
Hal : Izin Riset

18 Dzulhizah 1440 H
19 Agustus 2019 M

Kepada Yth : Pimpinan Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda
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 : Fitra Wibowo
NPM : 1501280051
Semester : VIII
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pada Pembiayaan KPR Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda

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 I



Ilani, S.Pd.I, MA

CC. File

9 September 2019
No. 21/2659-3/RO1

Kepada,
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Fakultas Agama Islam
Jl. Kapten Mukhtar Basri No.3
Medan

PT Bank Syariah Mandiri
Region I / Sumatera 1
Jl. A. Yani No. 100 Lt.IV
Medan-20111
Telp. (061) 4534466 (Hunting)
Fax. (061) 4534456
www.syariahamandiri.co.id

Up. Yth. Bapak Zailani, S.Pd.I, MA

Perihal: **PERSETUJUAN PENELITIAN (RISET)**

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Semoga Bapak beserta seluruh staff selalu dalam keadaan sehat walafiat dan senantiasa dalam lindungan dan rahmat dari Allah SWT.

Menunjuk perihal tersebut di atas, bersama ini disampaikan bahwa pelaksanaan riset dalam rangka penulisan skripsi mahasiswa Bapak dapat dilaksanakan dengan keterangan sbb :

No	Nama	Universitas/Jurusan	NIDN/NIM	Judul Penelitian	Tempat Riset
1	Arman Syah	UMSU/ Fakultas Agama Islam	1601270135	Analisis Efisiensi BSM dengan Menggunakan Metode Data Envelopment Analisis	KCP Medan Petisah
2	Fitra Wibowo	UMSU/Fakultas Agama Islam	1501280051	Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah compliance) Pada Pembiayaan KPR	KCP Medan Iskandar Muda

Kami sampaikan bahwa selama pelaksanaan penelitian tersebut agar memperhatikan dan mematuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Peserta riset harus mematuhi UU Perbankan No 10 tahun 1998 serta ketentuan intern Bank Syariah Mandiri yang menyangkut prinsip-prinsip kerahasiaan bank.
2. Peserta riset harus mematuhi SE No. 5/007/DSI tanggal 5 Agustus 2003 perihal Riset, Survey, Penelitian Ilmiah, Pengisian Kuesioner bagi mahasiswa dalam rangka penyusunan skripsi; program studi S.1-S.2 dan praktek kerja lapangan/magang bagi siswa sekolah menengah kejuruan/diploma.
3. Peserta riset hanya dapat memperoleh data untuk kepentingan ilmiah dan yang bersangkutan tidak diperkenankan menyebarkannya kepada pihak lain.
4. Peserta riset tidak diperkenankan menyalin (*fotocopy*) data dan membuat salinan dokumen nasabah untuk kepentingan pribadi.
5. Peserta melaksanakan riset selama ± 2 (dua) minggu, dan bila diperlukan, dapat diperpanjang dengan jangka waktu maksimal 1 (satu) bulan.
6. Peserta riset di bawah bimbingan dan pengawasan seorang pejabat bank.
7. Peserta riset menyerahkan 1 (satu) buah *copy* hasil riset yang telah diperiksa/disetujui oleh pembimbing dan pejabat Bank Syariah Mandiri.
8. Peserta wajib menandatangani **Surat Pernyataan** bermaterai (terlampir).

Demikian kami sampaikan atas kerjasama Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI
REGION I/SUMATERA



Ahmad Zailani
Regional Head



Marsianto
RBS Manager



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

Pengesahan Proposal

Berdasarkan Hasil Seminar Proposal Program Studi **Manajemen Bisnis Syariah** yang diselenggarakan pada Hari Sabtu 03 Agustus 2019 dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Fitra Wibowo
Npm : 1501280051
Semester : VIII (Delapan)
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Judul Proposal : Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) pada Pembiayaan KPR Bank Mandiri Syariah Cabang Iskandar Muda

Proposal dinyatakan sah dan memenuhi syarat untuk menulis Skripsi dengan Pembimbing.

Medan, 03 Agustus 2019

Tim Seminar

Ketua


Isra Hayati, S.Pd, M.Si

Sekretaris


Khairunnisa, MM

Pembimbing


Drs. Sugianto, MA

Pembahas


Sarwo Edi, MA

Diketahui/ Disetujui

A.n Dekan

Wakil Dekan I


Zilani, S.PdI, MA





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptan 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

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya



BERITA ACARA PENILAIAN SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI
MANAJEMEN BISNIS SYARIAH

Pada hari ini Sabtu 03 Agustus 2019 telah diselenggarakan Seminar Program Studi Manajemen Bisnis Syariah

dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **Fitra Wibowo**
Npm : **1501280051**
Semester : **VIII (Delapan)**
Fakultas : **Agama Islam**
Program Studi : **Manajemen Bisnis Syariah**
Judul Proposal : **Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) pada Pembiayaan KPR Bank Mandiri Syariah Cabang Iskandar Muda**

Disetujui/ Tidak disetujui

Item	Komentar
Judul	<i>Di fungsi - 14 kilds 440 rids hokuplora g. Adhup81-</i>
Bab I	<i>Perbaiki hingga jelas ord. lator belahang ts2</i>
Bab II	<i>Catatan kaki Di perbaiki</i>
Bab III	<i>Di per tegas jenis penelitiannya</i>
Lainnya	<i>penulisan di perbaiki</i>
Kesimpulan	Lulus <input checked="" type="checkbox"/> Tidak Lulus <input type="checkbox"/>

Medan, 03 Agustus 2019

Tim Seminar

Ketua

Isra Hayati, S.Pd, M.Si

Sekretaris

Khairunnisa, MM

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Data Pribadi

1. Nama : Fitra Wibowo
2. Tempat, Tanggal Lahir : Sinaman 2, 30 Juni 1997
3. Alamat : Sinaman 2, Kec. Pematang Sidamanik, Kab. Simalungun
4. Agama : Islam
5. No Telepon : 0821-6743-3901
6. Email : fitrawibowo36@gmail.com

B. Nama Orang Tua :

- Ayah : Bahri
Ibu : Ida Napitu
Alamat : Sinaman 2, Kec. Pematang Sidamanik, Kab. Simalungun

C. Pendidikan Formal

1. 2004-2009 : SD Negeri Simantin 2
2. 2009-2012 : SMP Negeri 1 Sidamanik
3. 2012-2015 : SMA Negeri 1 Sidamanik
4. 2015-2019 : Program Sarjana (S1) Jurusan Manajemen
Bisnis Syariah Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Yang menyatakan :



Fitra Wibowo