

ANALISIS KEPATUHAN SYARIAH (*SHARIAH COMPLIANCE*) PEMBIAYAAN KPR PADA BANK SUMUT SYARIAH CABANG BRIGJEND KATAMSO MEDAN

SKRIPSI

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

Oleh

PARADIKA ZULNA ZEIN

NPM : 1801280051



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2022**

ANALISIS KEPATUHAN SYARIAH (*SHARIAH COMPLIANCE*) PEMBIAYAAN KPR PADA BANK SUMUT SYARIAH CABANG BRIGJEND KATAMSO MEDAN

SKRIPSI

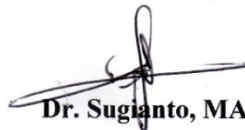
*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Pada Program Studi
Manajemen Bisnis Syariah*

Oleh :

PARADIKA ZULNA ZEIN
NPM : 1801280051

Program Studi Manajemen Bisnis Syariah

Pembimbing


Dr. Sugianto, MA

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2022**

PERSEMBAHAN

Karya ilmiah ini dipersembahkan kepada kedua orangtuaku tersayang

Ayahanda Bambang Zulfan

Ibunda Dewiana Siregar

Saudara kandung tercinta Abangda Muhammad Ravi Prazulna,

Kakanda Desi Alvio Zulna dan adinda tercinta Vidi Kaisar

Abangda Firmandi Sugriat Nasution

Sahabat saya yang selalu mengasih semangat sampai titik akhir

Sri Mulia

Serta Teman-teman yang memberikan saya semangat dan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini

Motto

"tidak peduli pada yang mengganggu diri adalah cara terbaik untuk hidup"

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Paradika Zulna Zein
NPM : 1801280051
Jenjang Pendidikan : S1 (Starata Satu)
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul “Analisis Kepatuhan Syariah (*Shariah Compliance*) Pembiayaan KPR Pada Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan ” merupakan karya asli saya. jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil plagiarisme maka saya bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Medan, 29 Agustus 2022



Paradika Zulna Zein
NPM:1801280051

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

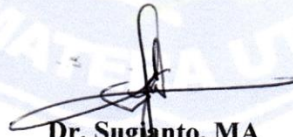
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

NAMA MAHASISWA : **Paradika Zulna Zein**
NPM : **1801280051**
PROGRAM STUDI : **Manajemen Bisnis Syariah**
JUDUL SKRIPSI : **Analisis Kepatuhan Syariah (*Shariah Compliance*)
Pembiayaan KPR Pada Bank Sumut Syariah
Cabang Brigjend Katamso Medan**

Medan, 29 Agustus 2022

Pembimbing



Dr. Sugianto, MA

**DI SETUJUI OLEH:
KETUA PROGRAM STUDI**



Isra Hayati, S.Pd., M.Si

Dekan,



Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul

ANALISIS KEPATUHAN SYARIAH (*SHARIAH COMPLIANCE*) PEMBIAYAAN KPR PADA BANK SUMUT SYARIAH CABANG BRIGJEND KATAMSO MEDAN

Oleh :

PARADIKA ZULNA ZEIN
NPM : 1801280051

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

Medan, 29 Agustus 2022

Pembimbing



Dr. Sugianto, MA

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2022**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

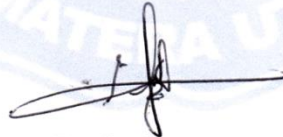
Skripsi ini disusun oleh

NAMA MAHASISWA : Paradika Zulna Zein
NPM : 1801280051
PROGRAM STUDI : Manajemen Bisnis Syariah
JUDUL SKRIPSI : Analisis Kepatuhan Syariah (*Shariah Compliance*)
Pembiayaan KPR Pada Bank Sumut Syariah
Cabang Brigjend Katamso Medan

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi

Medan, 29 Agustus 2022

Pembimbing



Dr. Sugianto, MA

DI SETUJUI OLEH:
KETUA PROGRAM STUDI



Isra Hayati, S.Pd., M.Si

Dekan,



Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

Nama Mahasiswa : Paradika Zulna Zein
NPM : 1801280051
Program Studi : Manajemen Bisnis Syari'ah
Semester : IX
Tanggal Sidang : 24/09/2022
Waktu : 09.00 s.d selesai

TIM PENGUJI

PENGUJI I : Dr. Rahmayati, SE.I, M.EI
PENGUJI II : Dr. Salman Nasution, M.A

PENITIA PENGUJI

Ketua,

Assoc. Prof. ~~Dr. Muhammad~~ Qorib, M.A

Sekretaris,

Dr. Zailani, MA



Unggul | Cerdas | Terpercaya

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

KEPUTUSAN BERSAMA

MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

REPUBLIK INDONESIA

Nomor : 158 th. 1987

Nomor : 0453bJU/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 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	Ša	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	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	er
ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Šad	Š	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	„ain	„	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	ge

ف	Fa	F	ef
ق	Qaf	Q	qi
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	Mim	M	em
ن	Nun	N	en
و	Waw	W	we
هـ	Ha	H	ha
ء	Hamzah	'	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
۹	Dammah	U	u

b. Huruf Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
ءِ-ئِ	Fathah	Ai	a dan i
ءِ-وِ	Fathah	Au	a dan u

Contoh :

- kataba : كَتَبَ
- fa"ala : فَعِمَ
- kaifa : كَيْفَ

c. Madadah

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

Huruf dan Tanda	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا-	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
ي	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
و	Dammah dan waw	ū	u dan garis di atas

Contoh :

- قَم: qāla
- زو: ramā
- مَق: qāla

d. Tamarbūtah

Transliterasi untuk ta marbūtah ada dua :

1) Ta marbūtahhidup

Ta marbūtah yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dammah transliterasinya (t).

2) Ta marbūtahmati

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

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

Contoh :

- Rauḍah al-aḥfāl- rauḍatulaḥfāl انطنبزوضت:
- al-Madīnah al-munawwarah مَدِينَةُ الْمُنَوَّارِ:
- ḥaḥah طهحت:

e. Syaddah (tasydid)

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

Contoh :

- Rabbanā : رَبَّنَا
- nazzala : نَزَّلَا
- al-birr : بِرًّا
- al-hajj : حَجًّا
- nu'ima : عِيًّا

d. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ة 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 depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf syamsiah maupun qamariah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tandasempang.

Contoh :

- ar-rajulu : رَجُلًا
- as-sayyidatu : سَيِّدَةً
- asy-syamsu : سَمْسًا
- al-qalamu : قَلَمًا

e. 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 : تَبْحُرُوْ
- an-nau" : اَنْئِءْ
- syai"un : شِئِءْ
- inna : اِنَّ
- umirtu : يَمِئْتَا
- akala : اَكْمْ

f. 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.

g. 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 didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal katasandangnya.

Contoh :

- Wamamuhammadunillarasul

- Innaawwalabaitinwudi'alinnasilallažibibakkata mubarakan
- Syahru Ramadan al-lazunzilafihial-Qur'anu
- SyahruRamadanal-laziunzilafihil-Qur'anu
- Walaqadra'ahubilufuqal-mubin
- Alhamdulillahirabbil-'alamin

Penggunaan huruf awal kapital 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 :

- Narummunallahiwafathunqarib
- Lillahial-amrujami“an
- Lillahi-amrujami“an
- Wallahubikullisyai“in,,alim

h. *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

Paradika Zulna Zein, 1801280051, Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pembiayaan KPR Pada Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan, Pembimbing Dr.Sugianto, MA

penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisis kepatuhan syariah pada pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan .penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan analisis deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, studi pustaka dan dokumentasi.

Hasil dari penelitian ini bahwa analisis kepatuhan syariah dalam pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI. seperti tidak adanya unsur riba, gharar, maupun maisir dalam akad pada setiap transaksi pada produk pembiayaan yang dijalankan. Dewan Pengawas Syariah juga berperan dalam menjaga kestabilan dan kemurnian syariah pada perbankan syariah

Kata Kunci : Kepatuhan Syariah ,Pembiayaan KPR , Murabahah

ABSTRACT

Paradika Zulna Zein, 1801280051, Analysis of Sharia Compliance Mortgage Financing at Bank Sumut Syariah Branch Brigjend Katamso Medan, Supervisor Dr. Sugianto, MA

This study aims to determine the analysis of sharia compliance in mortgage financing at Bank Sumut Sharia Branch Brigjend Katamso Medan. This study uses qualitative methods and descriptive analysis. Data collection techniques were carried out by interviews, literature studies and documentation.

The results of this study are the analysis of sharia compliance in mortgage financing at the Bank Sumut Syariah Branch of Brigjend Katamso Medan in accordance with the DSN-MUI fatwa. Such as the absence of elements of usury, gharar, or maisir in the contract in every transaction on the financing product that is carried out. The Sharia Supervisory Board also plays a role in maintaining the stability and purity of sharia in sharia banking.

Keywords : Sharia Compliance, Home Ownership Loan Financing, Murabahah

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.wb.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“ANALISIS KEPATUHAN SYARIAH (*SHARIAH COMPLIANCE*) PEMBIAYAAN KPR PADA BANK SUMUT SYARIAH CABANG BRIGJEND KATAMSO MEDAN ”**

Penyusunan skripsi ini untuk melengkapi salah satu syarat program SI 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. Teristimewa Ayahanda Bambang Zulfan dan Ibunda Dewiana Siregar yang telah memberi doa dan dukungan serta motivasi dan kasih sayang.
2. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Zailani, MA Selaku WD I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Munawir Pasaribu, S. Pd.I, MA selaku WD III Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Isra Hayati S.Pd, M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Bisnis Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera utara.
7. Bapak Dr.Sugianto, MA sebagai pembimbing skripsi yang ikut membantu dan membimbing penulis selama melakukan pembuatan skripsi ini.

8. 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.
9. Saudara kandung tercinta, Muhammad Ravi Prazulna, Desi Alvio Zulna dan Vidi Kaisar terima kasih atas doa dan segala dukungan.
10. Sepupuh tersayang, Monica Zein, Devica Zein, Mira Yuniar Siregar, Nabila Utari Siregar, Bella Silvia Sidabalok dan Fitriah Syaniah Saragih yang sudah memberikan masukan dan saran.
11. Buat sahabat, Sonia Dewi, Nandyta Dwi Fitrianty, Rahma Maulida, Nur Aman, Dini Ramadani Sinaga, Ayu Sari Kartika, Sri Mulia Rahmawati, Muhammad Alwi, serta para sahabat-sahabat yang tidak bisa disebutkan 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 seleyaknya 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, 29 Agustus 2022

Penulis,

PARADIKA ZULNA ZEIN

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasih Masalah	4
C. Rumusan Masalah	4
D. Tujuan Penelitian	4
E. Manfaat Penelitian	5
F. Sistematika Penulisan.....	6
BAB II LANDASAN TEORITIS	7
A. Kajian Pustaka	7
1. Kepatuhan Syariah	7
a. Pengertian Kepatuhan Syraiah	7
b. Dimensi Kepatuhan Syariah.....	13
c. Ketentuan Kepatuhan Syariah.....	18
d. Resiko Kepatuhan.....	18
2. Pembiayaan KPR Syariah.....	19
a. Pengertian Pembiayaan KPR Syariah	19
b. Akad-akad dalam Pembiayaan KPR Syariah	20
c. Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah.....	21
B. Penelitian Terdahulu	23
C. Kerangka Pemikiran	28
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Rancangan Penelitian	30
B. Lokasih dan Waktu Penelitian	31
C. Pengumpulan Data	31
D. Data dan Sumber Data	32
E. Teknik Pengumpulan Data	32
F. Teknis Analisis Data	33

G. Pemeriksaan Keabsahan Temuan	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	36
A. Hasil Penelitian	36
B. Temuan Penelitian dan Pembahasan	46
BAB V PENUTUP	57
A. Simpulan	57
B. Saran	58
DAFTAR PUSTAKA.....	55
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

<u>Nomor Tabel</u>	<u>Judu Tabel</u>	<u>Halaman</u>
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu.....	25
Tabel 3.1	Rencana Kegiatan Penelitian	29

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran	26
Gambar 4.1 Lokasi Bank Sumut Syariah	38

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang masalah

Istilah perbankan syariah dalam internasional terkenal menjadi *Islamic Banking*. Yaitu, bank yang pengoperasiannya sesuai dengan prinsip syariat Islam. Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respons dari kelompok ekonomi dan praktisi perbankan muslim yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam. Bank Islam lahir di Indonesia, pada tahun 90-an atau setelah adanya Undang-Undang No. 7 Tahun 1992, yang sudah direvisi dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, dalam bentuk sebuah bank yang beroperasinya dengan sistem bagi hasil atau bank syariah. (Muhammad, 2018)

Di Indonesia kualitas dan inovasi produk adalah aspek paling penting di dalam perindustrian bank syariah. Yang dimana produk-produk yang dikenalkan dan ditawarkan oleh bank sangat berpengaruh untuk perkembangan dan kemajuan bank tersebut. Inovasi produk yang harus menjadi prioritas bagi bank-bank syariah, karena inovasi memiliki peran penting dalam merambah dan menguasai pasar yang selalu berubah-ubah. Untuk itu, perbankan syariah dituntut melakukan pengembangan, kreatifitas dan inovasi-inovasi produk baru. (Bank Indonesia, 2016)

Keberhasilan sistem perbankan syariah di masa depan akan banyak tergantung terhadap kemampuan bank-bank syariah yang mampu bersaing dengan bank konvensional, serta mampu menyajikan dan menawarkan produk-produk yang sangat menarik, kompetitif dan memberi kemudahan transaksi, sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan industri pasar. (Agustianto, 2020)

KPR atau Kredit Kepemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah. Sama dengan bank konvensional yang menjadikan KPR sebagai salah satu produk perbankan, bank syariah juga mengeluarkan produk serupa. Kehadiran KPR syariah ini tentu saja melegakan bagi sebagian masyarakat yang peduli akan syariat agama yang melarang penggunaan riba dalam setiap transaksinya. (Heykal, 2014) Hal ini terbukti dengan banyaknya nasabah yang melakukan pinjaman KPR ke bank syariah. Salah satu bank syariah yang di antara lainnya menyediakan fasilitas produk pembiayaan berupa KPR adalah Bank Sumut Syariah Cabang Barigjen Katamsa Medan.

Pada skala sistem yang efisien selama ini bank syariah sangat amat dibatasi oleh distorsi dalam ekonomi, seperti kurangnya kerangka pengawasan yang kuat dan regulasi yang cermat di dalam sistem keuangan. (Lia Kian, 2016). Sehingga bisa menjadi pada dampak ketidakseimbangan finansial di dalam fisik dan juga moneter dan tidak adanya efisiensi perkembangan perbankan Islam hingga bisa terjadi *disequilibrium financial*. Setelah itu efisiensi terhambat pada kompetisi yang *head to head* pada perbankan konvensional dan juga perbankan syariah. Oleh karena itu, pada inovasi produk harus paling prioritas pada bank-bank syariah, karena inovasi mempunyai peran penting memangkas dan memegang kekuasaan pasar yang tidak menetap. Maka dari itu perbankan syariah dituntut melakukan pengembangan, kreatifitas, dan inovasi-inovasi produk baru.

Umumnya, fungsi dari konsep dasar kepatuhan yaitu sebagai pelaksanaan dan pengelola risiko kepatuhan secara berkordinasi dengan satuan kerja yang terdapat di dalam manajemen risiko. Selain itu fungsi kepatuhan yaitu harus melakukan tugas pengawasan yang bersifat *preventif* juga menjadi gabungan penting pada pengelolaan dana operasional bank syariah, pasar modal, asuransi syariah, pegadaian syariah, pegadaian syariah serta lembaga keuangan syariah non bank (koperasi jasa keuangan syariah). Karena ini dapat dilakukan untuk

kepastian dari kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur yang dilakukan oleh perbankan islam yang telah sesuai dengan ketentuan dan juga 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 yang berwenang dalam tindakan pengawasan terhadap kepatuhan syariah adalah dewan pengawasan syariah (DPS). Dewan Pengawas Syariah bertindak dalam melengkapi tugas pengawasan yang telah diberikan oleh komisaris, dimana kepatuhan syariah semakin penting untuk dilakukan karena adanya permintaan nasabah supaya bersifat inovatif dan berorientasi bisnis pada penawaran instrument dan produk baru juga untuk memastikan kepatuhan terhadap hukum islam.

Oleh karena itu, pengembangan produk keuangan syariah perbankan syariah merancang intrumennya dan sesuai dengan standar tingkat internasional, dalam produk yang dilakukan harus merujuk pada rumusan strategi pengembangan perbankan syariah dengan melihat pasar domestik di Indonesia. Produk yang di kembangkan, 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 (DPS).

Dari yang terlihat bahwa Bank Sumut Syariah Cabang Barigjen Katamso Medan Merupakan salah satu lembaga keuangan sistem operasional nya mengikuti prinsip-prinsip Syariah islam. Begitu juga dengan produk-produk yang ditawarkan bank syariah tersebut juga mengikuti, dan berpedoman pada syariat islam. Namun dalam hal ini apakah produk-produk pada bank tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang sudah di tetapkan oleh SDN ?

Berdasarkan latar belakang yang di atas, maka penelitian tentang analisis Kepatuhan syariah (*shariah compliance*) pembiayaan KPR pada Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan menarik untuk dilakukan.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas , maka penulis merumuskan Pokok permasalahan yaitu :

1. masih kurangnya gambaran potensi kepatuhan syariah pada Mekanisme produk pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan
2. terbatasnya kesadaran akan pentingnya Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada proses pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan
3. Proses pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan dalam sistem penerapan kepatuhan syariah

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasih masalah tersebut, maka yang terjadi pertanyaan penelitian pada Proposal Penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Mekanisme pada produk pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan ?
2. Apakah Dewan Pengawas Syariah (DPS) sudah berperan penting pada proses pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan ?
3. Apakah pada proses pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan sudah sesuai dengan sistem penerapan kepatuhan syariah ?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan ini dengan judul analisis kepatuhan syariah (shariah compliance) pembiayaan KPR pada bank sumut syariah cabang brigjen katamso medan adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan
2. Untuk mengetahui pentingnya peran (DPS) pada proses pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan
3. Untuk menengetahui sistem penerapan kepatuhan syariah pada pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan

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 meberi sumbangan saran, pemikiran dan informasi yang bermanfaat yang berkaitan dengan kepatuhan syariah terdapat inovasi-inovasi produk yang di tawarkan oleh Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan

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, identifikasih masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : Landasan Teoritis

Pada bab ini dibahas pengertian analisis, pengertian kepatuhan syariah, pengertian pembiayaan, pengertian KPR, Metode kualitatif serta penjelasan lain yang berhubungan dengan proposal yang dibuat untuk mendukung materi lainnya.

BAB III : Metode Penelitia

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

BAB IV : Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Bab ini berisi tentang deskripsi penelitian, temuan penelitian, dan pembahasan.

BAB V : Penutup

Bab ini berisi tentang keimpulan dan saran.

BAB II

LANDASAN TEORITIS

A. Kajian Pustaka

1. Kepatuhan Syariah (*Shariah Compliance*)

a. Pengertian Kepatuhan Syariah.

Kepatuhan syariah adalah bagian dari pelaksanaan framework manajemen resiko, dan mewujudkan budaya kepatuhan dalam mengelola resiko perbankan Islam. Kepatuhan (*Shariah compliance*) juga memiliki standart internasional yang disusun dan ditetapkan oleh *Islamic Financial service Board (IFSB)* dimana kepatuhan syariaah merupakan bagian dari tata kelola lembaga (*corporate governance*). (Sukardi, 2012) Kepatuhan syariah merupakan manifestasi pemenuhan seluruh prinsip syariah dalam lembaga yang memiliki wujud karakteristik, integrasi dan kredibilitas di bank syariaah. Dimana budaya kepatuhan tersebut adlah nilai, perilaku dan tindakan yang mendukung terciptanya kepatuhan bank syariah terhadap seluruh ketentuan Bank Indonesia.

Perangkat regulasi yang di desain secara spesifik untuk mengatur kepatuhan syariah tidak lagi dapat dihindari penyiapannya. Tuntutan untuk meningkatkan kerangka regulasi bagi kepatuhan merupakan sebuah tantangan yuridis yang dihadapi oleh setiap Negara yang berkeinginan untuk mengembangkan bisnis keuanan berbasis islam (syariaah). Negara-negara tersebut ditantang untuk mereformulasi kerangka hukum mereka agar mampu secara sepenuhnya mengakomodasi kekhasan dari keuangan islam (syariaah).

Selama kepatuhan shariaah terhadap prinsip-prinsip yang berbasis syariah merupakan keharusan bagi industri keuangan syariaah, maka pengawasan syariah oleh Dewan Pengawas Syariah merupakan bagian tak terpisahkan dari kepatuhan syariah. Dalam konteks ini, regulasi tentang pengawasan syariah, tentu saja mencakup di dalamnya keberadaan dewan syariaah (*Syariah board*), yang mana adalah bagian penting dari kerangka aturan-aturan regulasi sebagai kepatuahn syariah (*Sharia Compliance*). (Nurhisam, 2016)

Dalil-dalil yang berhubungan dengan Kepatuhan Syariah termasuk dalam urusan pokok yang dikelola oleh Bank Syariah, karena Bank Syariah didirikan untuk mewujudkan kegiatan ekonomi yang sesuai dengan prinsip syariah, tidak ada riba, Messier, spekulasi dan kegiatan investasi lainnya Dilarang dalam Islam. Oleh karena itu, jika pengkajian hukum syariah gagal maka akan berdampak buruk bahkan berujung pada gagalnya penerapan prinsip-prinsip ajaran Islam.

Penerapan prinsip-prinsip syariah ini telah ditetapkan oleh Allah dalam Al-Qur'an, sebagaimana yang terdapat dalam surah AL-Jasyiah ayat 18:

ثُمَّ جَعَلْنَاكَ عَلَىٰ شَرِيعَةٍ مِّنَ الْأَمْرِ فَاتَّبِعْهَا وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَ الَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ ﴿١٨﴾

Artinya : "Kemudian Kami jadikan kamu berada di atas suatu syarat (peraturan) dari urusan (agama itu), maka ikutilah syariat itu dan janganlah kamu ikutilah syariat itu dan janganlah kamu ikuti hawa nafsu orang-orang yang tidak mengetahui (Q.S. Al-Jasyiah:18).

Bank Syariah adalah bagian dari tatanan ekonomi Syariah , maka komitmennya adalah patuh terhadap prinsip dan etika agama yang dijelaskan dalam Al-Qur'an dan Hadist, di antaranya ada yang bersifat umum seperti kegiatannya harus selalu mengacau kepada konsep mashalat dan menjunjung tinggi asas-asas kedailan.(Najib, 2017) Karena tujuan Ekonomi Syariah secara umum adalah mencapai fahalah di dunia dan akhirat larangan memakan dengan cara yang batil sebagaimana dalam Al-Qur'an Surah An-Nisa ayat 29 :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (Q.S. An-Nisa : 29)

Selalu bertransaksi dengan hal-hal baik Al-Qur’an surah Al-Baqarah ayat 282:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا اِذَا تَدٰىنْتُمْ بَدِيْنَ اِلَىٰٓ اَجَلٍ مُّسَمًّى فَاَكْتُبُوْهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ اَنْ يَّكْتُبَ كَمَا
عَلَّمَهُ اللّٰهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِيْ عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللّٰهَ رَبَّهُۥ وَلَا
يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَاِنْ كَانَ الَّذِيْ عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيْهًا اَوْ ضَعِيْفًا اَوْ لَا
يَسْتَطِيْعُ اَنْ يُّعَلِّمَ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاَسْتَشْهِدُوْا شٰهِيْدَيْنِ مِنْ
رِّجَالِكُمْ فَاِنْ لَّمْ يَكُنُوْا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَّاَمْرَاَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ
الشَّهٰدٰءِ اَنْ تَضِلَّ اِحْدٰهُمَا فَتُذَكِّرَ اِحْدٰهُمَا الْاٰخَرٰى وَلَا يَأْب
الشَّهٰدٰءِ اِذَا مَا دُعُوْا وَلَا تَسْعَمُوْا اَنْ تَكْتُبُوْهُ صَغِيْرًا اَوْ كَبِيْرًا اِلَىٰ
اَجَلٍۭ ذٰلِكُمْ اَقْسَطُ عِنْدَ اللّٰهِ وَاَقْوَمُ لِلشَّهٰدَةِ وَاَدْنٰى اَلَّا تَرْتَابُوْا اِلَّا
اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً حٰضِرَةً تُدِيْرُوْنَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ اِلَّا
تَكْتُبُوْهَا وَاَشْهَدُوْا اِذَا تَبٰعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شٰهِيْدٌ
وَ اِنْ تَفَعَلُوْا فَاِنَّهُۥ فُسُوْقٌ بِكُمْ وَاَتَّقُوا اللّٰهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللّٰهُ
وَاللّٰهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيْمٌ ﴿٢٨٢﴾

Artinya ; “Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun daripadanya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya), atau tidak

mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa, maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”

Menjauhi hal-hal yang diharamkan Al-Qur'an Surah Al-Maidah ayat 90 :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ رِجْسٌ مِّنْ

عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٩٠﴾

Artinya :” Wahai orang-orang yang beriman! Sesungguhnya minuman keras, berjudi, (berkorban untuk) berhala, dan mengundi nasib dengan anak panah, adalah perbuatan keji dan termasuk perbuatan setan. Maka jauhilah (perbuatan-perbuatan) itu agar kamu beruntung.”

Dan berintraksi dengan dengan seluruh manusia dengan cara yang baik Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 83:

وَإِذْ أَخَذْنَا مِيثَاقَ بَنِي إِسْرَائِيلَ لَا تَعْبُدُونَ إِلَّا اللَّهَ وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا
 وَذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَقُولُوا لِلنَّاسِ حُسْنًا وَأَقِيمُوا
 الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ ثُمَّ تَوَلَّيْتُمْ إِلَّا قَلِيلًا مِّنْكُمْ وَأَنتُمْ
 مُّعْرِضُونَ

Artinya : “Dan (ingatlah), ketika Kami mengambil janji dari Bani Israil (yaitu): Janganlah kamu menyembah selain Allah, dan berbuat kebaikanlah kepada ibu bapak, kaum kerabat, anak-anak yatim, dan orang-orang miskin, serta ucapkanlah kata-kata yang baik kepada manusia, dirikanlah sholat dan tunaikanlah zakat. Kemudian kamu tidak memenuhi janji itu, kecuali sebagian kecil daripada kamu, dan kamu selalu berpaling”

Ataupun prinsip khusus dan terperinci seperti larangan riba, gharar, Qimar dan prinsip lain yang berkaitan dengan produk bank syariah. Kepatuhan syariah membuat hal yang konsisten bisa dijadikan kerangka kerja dalam berbagai sistem dan juga keuangan di bank syariah dalam lokasi sumber daya, manajemen, produksi, aktivitas pasar modal , dan juga distribusi kekayaan,. Kepatuhan syariah juga berimbang dalam semua hal industri perbankan syariah, terutama dengan produksi dan transaksinya.

Maka dari itu, peraturan perusahaan yang dimulai dari pakaian, dekorasi, keramahan karyawan terhadap nasabah juga merupakan salah satu aspek dari kepatuhan syariah yang bertujuan untuk menciptakan suatu moralitas dan juga spiritual kolektif, yang jika digabungkan dengan produksi barang dan jasa, maka akan menghasilkan yang dapat menopang kemajuan dan menumbuhkan perjalanan hidup yang islami.

b. Dimensi Kepatuhan syariah

1. Pengertian dimensi kepatuhan syariaah

Kepatuhan syariah (*Shariah Compliance*) yaitu berupa manifestasi pemenuhan dari seluruh prinsip syariah didalam lembaga yang dimiliki wujud berkarakteristik , integritas dan juga kredibilitas di bank syariah. Dimana peraturan kepatuhan itu adalah nilai, perilaku dan tindakan yang mendukung terciptanya kepatuhan bank syariah terhadap seluruh ketentuan bank Indonesia. Prinsip utama bank syariah tercermin dalam produk-produk yang menghasilkan kebebasan Bunga dengan menggunakan prinsip bagi hasil.

Ketentuan Kepatuhan Syariah menjadi salah satu jenis lembaga keuangan syariah, maka dari itu perbankan syariah didalam operasional nya perbankan syariah adalah sebagai berikut :

1. Tidak Ada Riba Dalam Transaksi Bank

Riba secara bahasa artinya adalah tambahan.(Willy Yuberto Andrisma, 2007) Makna lainnya riba secara bahasa adalah tumbuh dan membesar.(Willy Yuberto Andrisma, 2007) Menurut Al-Jurjani riba adalah penambahan atas harta pokok tanpa adanya akad atau transaksi jual beli yang *rill*.(Siddik, 2018)

Lain halnya dengan Qal’aji dan Qunaibi, menurut mereka berdua riba adalah tambahan yang dipersyaratkan dalam suatu akad tanpa adanya ganti yang dibenarkan oleh syarat (Miti Yarmunida,2018).

Menurut Oni Sahroni, riba terbagi menjadi dua yaitu : riba qardh dan riba buyu’. Riba buyu’ tersebut mencakup riba fadhil dan riba nasi’ah.(Khotibul Umam,2018).

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 juga waktu penyerahan atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang memepersyaratkan penerima fasillitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman kerana ada penundaan waktu pelunasan.

2. Terhindar dari bai' al-'inah

Oni Sahroni *bai' al-'inah* berpendapat medefenisikan dari aspek pembeli dan aspek penjual. Dari aspek pembeli *bai' al-inah* adalah seseorang membeli barang secara tidak tunai dengan kesepakatan akan menjualnya kembali kepada penjual pertama dengan harga lebih kecil secara tunai (Yarmunida, 2018). Sedangkan dari aspek penjual *bai' al-inah* adalah seseorang menjual barang secara tunai dengan kesepakatan akan memebelinya kembali dari pembeli yang sama dengan harga yang lebih kecil secara tidak tunai. Menurut sebagai dari para ulama *bai' al-inah* adalah seseorang membeli barang secara tidak tunai dengan kesepakatan akan menjualnya kembali kepada penjual pertama dengan harga lebih kecil secara tunai. Dengan demikian, maka dapat disebutkan karakteristik *bai' al-inah* adalah orang yang membutuhkan uang itu yang membeli barang secara tidak tunai dan menjual barang secara tunai, ada dua akad dalam *bai' al-inah*, tunai dan tidak tunai, dalam akad pertama penjual (kredit/muqtarid) menjual dengan tunai mendapatkan bunag atas pinjaman, dalam abad kedua, pembeli/debitur/muqtarid itu membeli dengan tidak tunai (harga lebih rendah) iya rugi tapi memenuhi kebutuhan akan uang.

3. Terhindar dari gharar

Ahli fiqih gharar berpendapat bahwa gharar adalah sifat dalam muamalah yang menyebabkan sebagian rukunnya tidak pasti. Secara operasional Negara dapat diartikan kedua belah pihak dalam transaksi tidak memiliki kepastian terhadap barang yang menjadi objek transaksi baik terkait kualitas kuantitas harga dan waktu penyerahan barang sehingga pihak kedua dirugikan. Ini terjadi apa bila mengubah sesuatu yang pasti menjadi tidak pasti contohnya gharar dalam kualitas seperti penjual yang menjual anak sapi yang masih dalam kandungan; suara dalam kuantitas seperti jual beli ijon; gharar dalam harga seperti murabahah rumah 1 tahun dengan margin 20% atau murabahah 2 tahun dengan margin 40% gharar dalam waktu penyerahan seperti menjual barang yang hilang. (Muhammad Rawwas, 2007)

Dasar hukum pelarangan gharar dalam syariat islam sebagai mana Hadis Rasulullah Shallallahu Alaihi Wassalam” *naha Rasullullah Shallallahu Alaihi Wassallam an bai'gharar*” Imam nawawi menjelaskan prinsip penting dalam berbisnis yang mengatur masalah-masalah yang tidak terbatas menurutnya di antara contoh *gharar* menjual buah jika buahnya belum matang itu berarti gharar karena ada kemungkinan matang atau tidak.

Pembeli transaksi untuk mendapatkan barang yang tanpa cacat dan sesuai keinginan begitu juga penjual bertransaksi untuk mendapatkan keuntungan. Oleh karena itu kondidisi yang merugikan salah satu atau seluruh pelaku akan dan sangat mungkin menimbulkan perselisihan dan permusuhan. Sesungguhnya setiap transaksi dalam islam harus didasarkan pada prinsip kedaulatan antara kedua belah pihak mereka harus mempunyai informasi yang sama sehingga tidak ada pihak yang merasa dicurangi karena ada sesuatu yang tidak diketahui.

4. Tidak ada maisir dalam transaksi

Maisir dalam bahasa arab yaitu qimar yang artinya judi,¹ maisir adalah suatu transaksi yang digantungkan pada 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 harus menghindari terjadinya zero sum game, yaitu keadaan yang menjadikan salh satu pihak harus menanggung beban pihak yang lain.(
Adi Warman Karim,2012)

Dalam dunia perbankan transaksi yang sangat berpulang mengandung maisir yaitu pada jual beli valuta asing dan perdagangan di pasar modal. Sebagai pedoman operasional pada jual beli mata uang sudah diatur dalam fatwa DSN-MUI Nomor 28/DSN-MUI/III/ 2002, dan tentang pedoman umum penerapan prinsip syariah di pasar modal terdapat dalam fatwa DSN;MUI no.40/DSN-MUI Nomor 80/DSN-MUI/III/2011.

1. Bank menjalankan bisnis berbasis pada keuntungan yang halal

Halal secara bahasa artinya adalah di perbolehkan oleh syara” atau kebalikan dari haram . sebagai lembaga keuangan yang melekat kepada nama syariah sudah semestinya dalam operasionalnya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah atau prinsip-prinsip syariah. Prinsip tersebut adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Bank syariah harus menerapkan prinsip-prinsip tersebut sehingga dapat menjalankan bisnis berbasis pada keuntungan yang halal.

2. Bank menjalankan amanah yang dipercayakan oleh nasabah

Amanah adalah sesuatu yang harus dijaga karena adanya transaksi perjanjian ataupun tidak adanya transaksi perjanjian. Konsep wadiah mendapat pengakuan dan legalitas syra’. Ketika kontrak wadiah telah disepakati oleh kedua belah pihak, pemilik aset memiliki hak penjagaan aset yang dititipkan, sedangkan penerima titipan berkewajiban untuk menjaganya.

Amanah karena adanya transaksi perjanjian; contohnya akad wadiah dan ijarah. Amanah yang tidak ada transaksi perjanjian, contohnya barang temuan yang disimpan oleh orang yang menemukannya.(Md Ariffin, 2016) Kepatuhan Syariah dalam operasional bank syariah merupakan aplikasih dai tuntutan pemenuhan prinsip ini.

3. Pengawasan Kepatuhan Bank Syariah

Ada terdapat dua konsep yang mendasari pelaksanaan pengawasan syariah secara internal di bank syariah dalam konteks pemenuhan akuntansibilitas secara horizontal dan transedental.

Pertama, konsep syariah reviews harus dilakukan oleh DPS untuk melakukan pengawasan terhadap kepatuhan syariah.

Kedua, konsep internal syariah riview bank syraiah sebagai salah satu fungsi internal audit dalam bank syariah untuk menilai kesesuaian operasi dan transaksi dengan prinsip-prinsip syariah yang telah ditentukan. Penjelasan pengawasan

internal syariah dalam bank syariah tersebut memberi kesimpulan bahwa pengawasan internal syariah merupakan suatu mekanisme atau sistem pengendalian secara internal untuk menilai dan menguji seluruh aktivitas dan operasi serta produk bank syariah yang terhadap kepatuhan atas prinsip-prinsip dan aturan syariah yang telah ditetapkan. (ardhningsih, 2012)

c. **Ketentuan Kepatuhan Syariah**

Jaminan kepatuhan syariah (*shariah Compliance assurance*) atas keseluruhan aktivitas bank syariah merupakan hal yang sangat penting bagi anggota dan masyarakat. Beberapa ketentuan yang dapat digunakan sebagai ukuran secara kualitatif untuk menilai ketaatan syariah di dalam lembaga keuangan syariah, antara lain sebagai berikut : (Ii et al., 2011)

- a. Akad atau kontrak yang digunakan dalam pengumpulan dan penyaluran dana yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan aturan syariah yang berlaku.
- b. Dana zakat dihitung dan dibayar serta dikelola sesuai dengan aturan prinsip-prinsip syariah
- c. Seluruh transaksi dan aktivitas ekonomi di laporkan secara wajar sesuai dengan standar akuntansi syariah yang berlaku.
- d. Lingkungan kerja dan corporate culture sesuai dengan syariah.
- e. Bisnis usaha yang dibiayai tidak bertentangan dengan syariah
- f. Terdapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebagai pengarah shari'ah atas keseluruhan aktivitas operasional bank syariah.
- g. Sumber data berasal dari sumber yang sah dan halal menurut syariah (Ii et al., 2011)

d. **Resiko Kepatuhan**

Resiko kepatuhan adalah resiko yang harus di terima oleh bank syariah karena tidak mematuhi dan tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan, ketentuan-ketentuan serta prinsip-prinsip syariah. (Diana Novita, 2019). Bank Indonesia pun memberikan pengertian terkait risiko kepatuhan sebagai risiko akibat bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketetapan lain yang berlaku, karena dalam prakteknya, risiko

kepatuhan melekat pada risiko bank yang terkait dengan peraturan perundang-undangan. Risiko kepatuhan merupakan timbulnya kerugian baik langsung maupun tidak langsung yang diakibatkan oleh tidak dipatuhinya atau tidak dilaksanakannya peraturan perundangan dan ketentuan lainnya yang berlaku.

Resiko kepatuhan ini dapat bersumber dari perilaku hukum, berupa perilaku aktivitas bank yang menyimpang atau bertentangan dengan standar yang berlaku secara umum. Dalam perbankan, reputasi menjadi bagian yang sangat penting untuk menjamin peningkatan kinerja secara berkesinambungan. Reputasi suatu bank yang baik dapat terbangun, jika bank tersebut mampu menjalankan peran dan fungsi kepatuhan dengan baik pula. Islam sendiri kepatuhan dengan baik pula. Islam sendiri mempunyai konsep yang lengkap dan komprehensif yaitu *aklaqul karimah* dan ketawaan Allah Swt. Yang menjadi pendorong utama bagi penganutnya untuk bertindak jujur dan menerima amanah serta patuh terhadap aturan.

2. Pembiayaan KPR Syariah

a. Pengertian Pembiayaan KPR Syariah

Pada prinsipnya, bank syariah yaitu sebagai instrumen intermediasi yang menjadi penghimpunan dana dan menyalurkannya dan kepada pihak yang membutuhkan. Sehingga produk-produk yang disediakan oleh bank konvensional, baik itu produk penghimpunan dana (*funding*) maupun produk pembiayaan (*financing*), dapat pula disediakan oleh bank syariah.

Salah satunya adalah produk pembiayaan KPR (*Kepemilikan Rumah*) yang digunakan dalam perbankan syariah. Produk pembiayaan KPR memiliki beberapa macam perbedaan dengan KPR di perbankan konvensional. Konsep bagi hasil dan kerugian (*profit and loss sharing*) sebagai pengganti sistem bunga pada perbankan konvensional. Hal ini dapat dilihat pada implikasi dari perbedaan *principal* yang diterapkan perbankan syariah dan perbankan konvensional. Perbedaan dapat dilihat pada pemberlakuan sistem kredit dan sistem *mark up*, boleh dan tidak bolehnya pada sistem tawar-menawar (*bargaining position*) antara

nasabah dengan bank, prosedur pembiayaan dan lain sebagainya.(Helmi Haris,2007).

Dalam pengertiannya, produk pembiayaan KPR (kepemilikan Rumah) merupakan salah satu produk perbankan yang disediakan bagi debitur untuk pembiayaan perumahan. Melalui pembiayaan KPR, kita tidak diwajibkan menyediakan dana segara produk yang ditawarkan. Cukup memiliki uang muka tertentu , dan rumah idaman pun bisa menjadi milik pribadi nasabah, sehingga bisa leluasa menempatnya meski masih dalam keadaan mengangsur rumah tersebut dapat menjadi milik pribadi.

b. Akad-akad dalam Pembiayaan KPR Syariah

1. Murabahah

Produk pembiayaan KPR Syariah menggunakan sistem berbasis murabahah (Jual beli). Secara etimologi, *murabahah* berasal dari kata ribh, memiliki keuntungan. Sedangkan terminologis, murabahah adalah jual beli barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli.

Murabahah dalam istilah fikih adalah jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut serta tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan. Tingkat keuntungan bisa dalam bentuk presentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau bisa dilakukan dikemudian hari yang telah disepakati bersama. Oleh karena itu, murabahah tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda (Defferent payment).

2. Istishna

Produk Pembiayaan KPR Syariah menggunakan sistem berbasis istishna berarti minta dibuatkan. Secara terminologi muamalah (ta'arif) berarti akad jual beli dimana shani (produsen) ditugaskan untuk membuatkan suatu barang pesanan oleh mustashni (pemesan).(Anwar, 2018) Istishna sebagai salah satu produk yang didasarkan pada akad jual beli produk pembiayaan KPR telah

mendapatkan pengaturan implisit dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yakni dalam ketentuan umum mengenai prinsip syariah. Istishna secara khusus diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, antara lain yakni pada pasal 19 Ayat (1). (Abdul Ghofur, 2007)

Dalam fatwa DSN-MUI dijelaskan bahwa jual beli istishna adalah akad jual beli dalam bentuk pemasaran pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati oleh pemesan atau pembeli (mustashni) dan penjual atau pembuat (shani) . (Anwar, 2018)

c. Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah

1. Mekanisme pada akad murabahah

Dalam praktik perbankan syariah, akad murabahah selalu menggunakan jenis *al-bay' bissaman 'ajil atau muajjal* (jenis pembayaran secara tangguh atau cicilan). Jadi dapat diartikan bahwa murabahah merupakan transaksi jual beli. Dimana pihak bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Akad jenis ini adalah salah satu bentuk akad pembiayaan yang mencari keuntungan bersifat pasti (*certainly return*) dan telah diketahui diawal (*pre-determiner return*). Murabahah sendiri merupakan penjualan sesuatu barang dengan harga asal dengan tambahan keuntungan sejumlah yang telah disepakati bersama.

Dengan sistem murabahah yang diterapkan dalam pembiayaan KPR ini dapat diartikan bahwa pihak bank syariah harus memberitahukan harga perolehan atau harga asal rumah yang dibeli dari developer kepada nasabah pembiayaan KPR dan menentukan sutau tingkat keuntungan (profit margin) sebagai tambahan.

Dalam akad *Murabahah* pada pembiayaan KPR, terdapat rukun yang diterapkan yaitu sebagai berikut :

- 1) Pihak yang berakad, penjual dan pembeli
- 2) Objek yang diakadkan, Barang yang diperjual belikan, harga jual atau keuntungan
- 3) Akad atau sighat, serah (ijab), terima (qabul)

Dapat disimpulkan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi pembiayaan KPR Syariah pada akad murabahah adalah sebagai berikut:

- 1) Pihak bank harus memberitahukan biaya pembeli rumah sebelumnya kepada nasabah pembiayaan KPR syariah.
- 2) Kontrak transaksi pembiayaan KPR syariah harus sah.
- 3) Kontrak tersebut harus terbebas dari sisi riba.
- 4) Pihak perbankan syariah harus memberikan kejelasan tentang rumah yang dijadikan obyek transaksi pembiayaan KPR syariah.
- 5) Penjual harus menjelaskan semua hal yang berkaitan dengan proses perolehan barang atau rumah dalam pembiayaan KPR tersebut.

2. Mekanisme pada akad *Istishna*

Dalam praktik perbankan syariah, pembiayaan KPR pada akad *istishna* merupakan transaksi jual beli dengan cara pembayaran mengangsur (*installment*) yang hampir sama dengan transaksi murabahah. Perbedaannya adalah terletak pada penyerahan barang yang menjadi objek transaksi. Dalam murabahah, barang diserahkan di muka, sedangkan dalam *istishna*, barang akan diserahkan di belakang tepatnya pada akhir periode pembiayaan. Hal ini terjadi karena terbiasanya barang belum dibuat atau belum berwujud.

Dalam pembiayaan KPR dengan akad *istishna*, bank bertindak sebagai agen pemesan dan penjual. Bank memesan kepala developer dengan sebuah rumah yang kriteria-kriterianya sudah ditentukan terlebih dahulu oleh nasabah atau pembeli.

Dalam akad *Istishna* pada pembiayaan KPR, terdapat rukun yang diterapkan yaitu sebagai berikut :

- 1) Spesifikasi barang atau rumah yang dipesan harus jelas, seperti ; tipe, kelengkapan, ukuran, dan lain sebagainya.
- 2) Harga jual yang telah disepakati, dicantumkan dalam akad dan tidak diperbolehkan berubah selama berlakunya masa akad penjualan.

- 3) Jika terjadi perubahan kriteria pesanan dan terjadi perubahan harga setelah akad di tandatanganin, maka seluruh biaya tambahan tetap ditanggung oleh nasabah sebagai pembeli.

B. Peneliti Terdahulu

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

Tabel 2.1
peneliti terdahulu

No	Nama Penulis	Judul Penelitian	Metode penelitian	Hasil
1.	(Budi Sukardi,2012)	Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) dan inovasi Bank syariah di Indonesia	Metode penelitian menggunakan jenis penelitian kualitatif	Inovasi yang dilakukan perbankan memberikan kemudahan bagi masyarakat serta dapat membantu sektor rill (usaha)
2.	(Muhammad Nuril Anwar, 2018)	Analisis Syariah Compliance pada Mekanisme pembiayaan KPR di bank Syariah Bukopin Kantor Cabang Sidoarjo	Metode penelitian menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan	Sudah diterapkan dalam pembiayaan KPR (Kepemilikan Rumah) di Bank Syariah Bukopin kantor cabang sidoarjo, transaksi yang ada dalam Bank Syariah Bukopin kantor Cabang sidoarjo, transaksi yang ada dalam Bank Syariah Bukopin kantor cabang

			deskriptif.	sidoarjo telah sesuai dengan transaksi syariah yang sistematis menurut dewan pengawas syariah.
3.	(Agus Triyanta,2009).	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 implemtasi.
4.	(Lian Kian,2016)	<i>Shariah Compliance</i> untuk Pengembangan Inovasi Produk Perbankan	Metode penelitian menggunakan jenis penelitian kualitatif	Bank syariah harus memegang teguh komitmen dan mematuhi peraturan perundnagan serta menghindari sanksi dari pihak regulator yang dapat mencemarkan reputasi bank dimata <i>stakeholder</i>
5.	Anggraini Hutagalung (2018	Analisis <i>Shariah Compliance</i> terhadap kepuasan Nasabah	Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif	Penerepan <i>Shariah Compliance</i> terhadap kepuasan nasabah pada Bnak Syariah Mandiri Piring sewu sudah menempati posisi puas. Hal ini dapat dilihat melalui garis kontimun, skor yang didapat adalah 2.195 dengan presentase sebesar 71.16% dari skor yang diharapkan yaitu 2.520.
6.	(Dina Fitri	Analisis	Penelitian	Semakin berkembangnya dunia

	Khasanah, 2018).	Kepatuhan Syariah Terhadap Sistem Operasional Pada Bank BNI Syari'Ah Kcp Mikro Lumajang	ini merupaka n jenis penelitian kualitatif	perbankan syariah juga mempengaruhi perkembangan BNI Syariah dalam melayani jasa-jasa keuangan yang berlandaskan prinsip syariah dan pada bulan September 2013 jumlah cabang BNI Syari'ah mencapai 64 kantor cabang, 161 kantor cabang pembantu, 17 kantor kas, 22 mobil layanan gerak, dan 16 payment point.
7.	(Luluk Wahyu Roficoh,2019).	Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia	Metode penelitian mengguna kan jenis penelitian kualitatif	Pada dasarnya, ketentuan yang berkaitan dengan akad Murabahah sudah sangat tegas diuraikan dalam penjelasan akta pada Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSNMUI/IV/2000 tentang Murabahah. Dengan demikian yang selama ini dipraktikkan oleh perbankan syariah dalam pembiayaan dengan akad Murabahah telah menyimpang beberapa ketentuan dalam Fatwa DSN MUI.
8.	Soim Khudori (2018)	Analisis Kepatuhan Syariah	Jenis penelitian ini adalah	Berdasarkan Fatwa DSN No. 15/DSNMUI/IX/2000 menggunakan prinsip distribusi

		Implementasi Prinsip Bagi Hasil pada Simpanan Mudharabah di KSPPS Binamas Purworejo	deskriptif kualitatif	bagi hasil profit sharing diperbolehkan, artinya dari sisi keterbolehan maka pilihan prinsip bagi hasil pada KSPPS sudah sesuai syariah.
9.	Aini Maslihatin (2020)	Analisis Kepatuhan Syariah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	Analisis datanya menggunakan analisis deskriptif kuantitatif dan membandingkannya dengan fatwa DSN-MUI.	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pada umumnya manajemen dan personaliti BPRS telah menjalankan prinsip syariah dengan baik. Operasional bank syariah dan praktik akad pembiayaan telah sesuai dengan prinsip syariah. Disamping itu, secara personal, pegawai BPRS juga telah menjalankan prinsip syariah dengan baik. Fakta tersebut sekaligus menunjukkan ketercapaian maqashid syariah.
10	(Fitra Wibowo, 2019).	Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pada Pembiayaan KPR Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda	metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif.	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 DSN48 49 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.
--	--	--	--	--

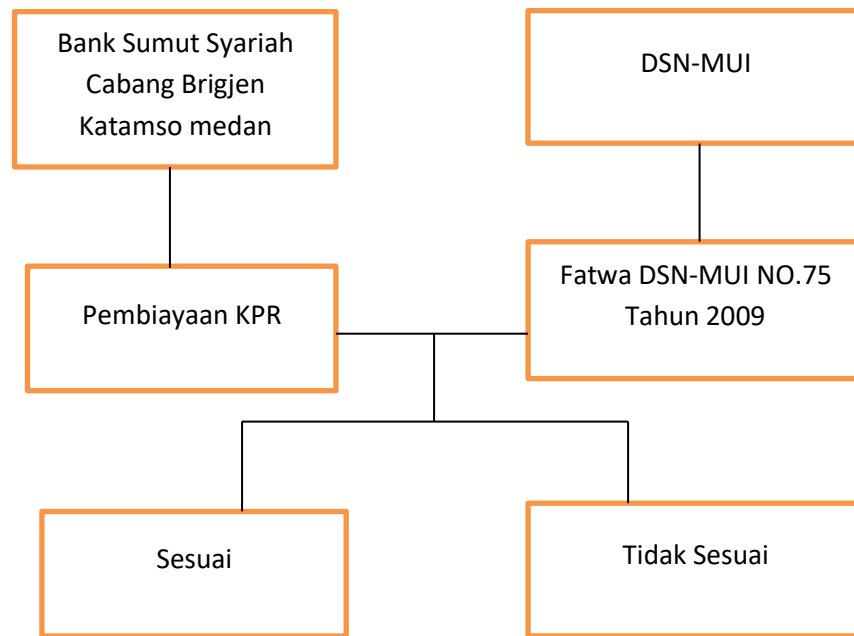
Perbedaannya dengan penelitian yang dilakukan adalah dari lima penelitian terdahulu dapat disimpulkan pentingnya syariah compliance (Kepatuhan Syariah) terhadap produk bank syariah dimana hasil dari penelitian diatas sangat berpengaruh terhadap pembiayaan produk bank sehingga syariah compliance dapat 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 *stakeholder*.

Sedangkan penelitian ini yang dilakukan dapat dilihat proses kepatuhan syariah terdapat pada pembiayaan KPR (Kepemilikan Rumah) yang dimana dapat memudahkan bagi para nasabah dalam melakukan pembelian rumah baik sehingga pada proses tersebut kepatuhan syariah berperan penting dalam penelitian ini.

C. Kerangka Pemikiran

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariaah islam, artinya bank dalam beroperasi mengikuti ketentuan-ketentuan syariaah islam, khususnya menyangkut tata cara bermualat secara islam. Analisis dapat digambarkan tentang kegiatan membedah unsur-unsur dari suatu yang teliti, dalam kasus ini berarti membedah unsur-unsur dari suatu yang teliti, dalam kasus ini berarti membedah unsur-unsur kepatuhan syariah,

pembiayaan KPR dan menelaah masing-masing unsur tersebut sehingga memperoleh pengertian dan pemahaman yang baik dan mempertahankan eksistensi perusahaan.



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

Terlihat dari gambar diatas bawasannya untuk dapat menentukan apakah pengaruh kepatuhan syariaah memepunyai hubungan dengan pembiayaan kepemilikan rumah (KPR), sangat penting untuk dilihat dari indikator yang termasuk dalam kepatuhan syariaah kepada Bank Sumut Syariah Cbang Brigjen Katamso Medan mengeluarkan atau memperkenalkan produk pembiyaaan kepemilikan rumah kepada nasabah yang berkeinginnan memiliki rumah, dan juga dilandasi dengan DSN MUI yaitu Fatwa DSN MUI No.75 tahun 2009. Jika sesuai dan memenuhi syarat maka Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan melakukan pembiayaan terhadap nasabah yang memiliki rumah, dan jika tidak sesuai dengan kepatuhan syariaah maka kembali lagi ke landasan pada 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 permasalahan telah diuraikan dengan seksama, maka pokok permasalahan yang hendak diteliti diirumuskan 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 berbeda. (Raco, 2018) 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.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi penelitian

Lokasi pelaksanaan penelitian ini dilaksanakan di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso

2. Waktu pelaksanaan penelitian selama 5 bulan yaitu Januari 2022 sampai dengan Mei 2022. Lokasi penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 3.1

Rencana Kegiatan Penelitian

No.	Kegiatan	2022																															
		Februari				Maret				April				Mei				Juni				Juli				Agustus				September			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pengajuan judul	■	■																														
2.	Penulisan proposal			■	■	■	■																										
3.	Bimbingan proposal					■	■	■	■																								
4.	Seminar proposal									■																							
5.	Riset dan pengumpulan data													■	■	■	■																
6.	Bimbingan skripsi																	■	■	■	■	■	■	■	■								
7.	Sidang meja hijau																																

C. Pengumpulan Data

Dalam penelitian Kualitatif insyrumennya adalah peneliti sendiri (human instrument), yang berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, analisis, data menafsirkan data dan membuat kesimpulan 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 perantara). Dimana peneliti langsung mengambil data dari Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso 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 ditunjukkan kepada subjek penelitian dalam rangka memperoleh informasi terkait objek penelitian. Dalam studi Dokumentasi, peneliti biasa melakukan penelusuran data historis objek penelitian 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 ditulis 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 dike lompokkan dalam kategori sehingga akan menghasilkan suatu kesimpulan yang mudah dipahami. (sugiyono,2013)

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. Adapun beberapa metode yang bisa digunakan ketika melakukan penelitian deskriptif diantaranya metode survei, metode deskriptif kesinambungan, dan penelitian studi kasus.

Umumnya tahap-tahap pada penelitian sebenarnya hampir sama dengan prosedur peneliti lainnya. Bisa juga terjadi terdapat beberapa perbedaan apalagi ketika menggunakan pisau analisis yang berbeda seperti apakah penelitian yang dilakukan berdasarkan penelitian kualitatif. Tetapi secara umumnya menyebutkan tahap-tahap penelitian deskriptif adalah sebagai berikut :

1. Merumuskan masalah

Rumusan masalah perlu dibuat dengan baik dan benar. Ada terdapat beberapa cara membuat rumusan masalah yang baik, yaitu dapat dilihat pada susunan dibawah ini sebagai berikut.

- Masalah dirumuskan dalam bentuk kalimat tanya

- Jawabannya dapat diperoleh secara ilmiah
- Dituliskan secara jelas dan padat
- Tidak bertentangan dengan hukum

2. Memilih data

Dalam memilih data penelitian perlu diketahui terdahulu jenis data apa yang digunakan apakah data kualitatif atau data kuantitatif. Sesuai dengan jenis datanya, data kualitatif digunakan pada data penelitian kualitatif. Data pada penelitian akan membantu dalam menjawab rumusan masalah yang telah dibuat sebelumnya.

3. Memilih teknik pengumpulan data

Data yang digunakan dalam penelitian haruslah data yang berkualitas. Data yang baik dan benar dapat diperoleh dengan wawancara , studi dokumen. Selain itu pada pengumpulan data dilaksanakan dengan mengambil data sendiri secara langsung atau mengambil data melalui pihak yang telah mengumpulkannya sebelumnya baik itu dari lembaga swasta maupun pemerintah.

4. Kesimpulan penelitian

Pada bagian ini penelitian akan menarik kesimpulan dari penelitian deskriptif. Adapun cara pelaksanaannya dapat dengan menggabungkan dari setiap jawabannya yang telah didapatkan kemudian diringkas dalam satu kesimpulan.

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 yang dibutuhkan. Tetapi pada bank tersebut ada pembiayaan yang diperuntukan pada karyawan yang berpenghasilan tetap.

Oleh karena itu penelaian kelayakan pemberian pembiayaan pada calon masabah 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 Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso. Hal ini dimaksudkan agar dalam melakukan penelitian mendapat tanggapan yang baik mulai dari awal sampai akhir penelitian selesai.

2. Pendiskusian teman sejawat

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.

- 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 pengelolahannya 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.

BAB 1V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Perusahaan

Gagasan dan wacana untuk mendirikan Unit Usaha Syariah sebenarnya telah berkembang cukup lama dikalangan *stakeholder* PT.Bank Sumut, khususnya direksi dan komisaris yaitu sejak dikeluarkannya UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan yang memberikan kesempatan bagi bank konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah. Pendirian Unit Usaha Syariah juga didasarkan pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang religius, khususnya umat islam yang semakin sadar akan pentingnya menjalankan ajarannya dalam semua aspek kehidupan termasuk dalam bidang ekonomi (Sitiso , 2021).

Komitmen untuk Mendirikan Unit Usaha Syariah semakin menguat seiring dikeluarkannya fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang menyatakan tentang pengharaman terhadap bunga bank. Tentunya, Fatwa ini mendorong keinginan masyarakat muslim untuk mendapatkan layanan jasa-jasa perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Dari hasil survey yang dilakukan pada 8(delapan) kota di Sumatera Utara menunjukkan bahwa minat masyarakat terhadap pelayanan bank syariah cukup tinggi yaitu mencapai 70% untuk tingkat ketertarikan dan diatas 50% untuk keinginan mendapatkan pelayanan perbankan syariah (Patel, 2019)

Atas dasar di komitmen PT.Bank Sumut terhadap pengembangan layanan perbankan syariah, maka pada tanggal 04 November 2004 PT. Bank Sumut membuka Unit Usaha Syariah dengan 2 (dua) kantor cabang syariah yaitu Kantor Cabang Syariah Medan dan Kantor Cabang syariah Padang Sidempuan.

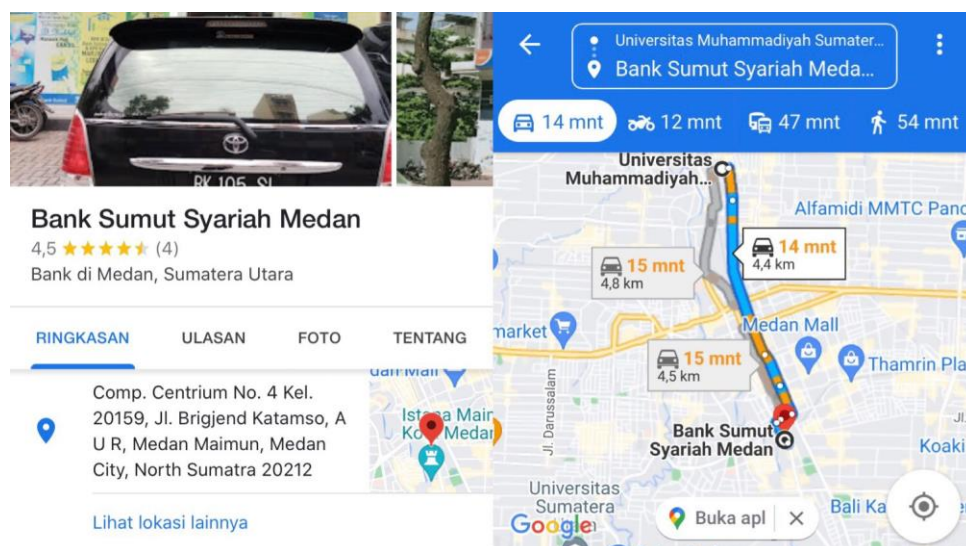
Visi dan misi Unit Usaha Syariah haruslah mendukung visi dan misi PT. Bank Sumut secara umum, atas dasar itu ditetapkan visi Unit Usaha Syariah yaitu “ meningkatkan keunggulan PT. Bank Sumut dengan memberikan pelayanan

lebih luas berdasarkan prinsip-prinsip syariah sehingga mendorong partisipasi masyarakat secara luas dalam pembangunan daerah guna mewujudkan masyarakat yang sejahtera “. Sedangkan misinya adalah “Meningkatkan posisi PT. Bank Sumut melalui prinsip layanan perbankan syariah yang aman, adil dan saling dapat berperan lebih besar sesuai dengan visi dan misinya. Lebih menguntungkan dikelola secara profesional”(Dini, 2021)

Melalui pengembangan layanan perbankan syariah diharapkan PT. Bank Sumut lanjut mengembangkan usaha ini juga ditargetkan dapat meningkatkan profitabilitas PT. Bank Sumut sekaligus memperkuat tingkat kesehatannya.

2. Lokasi Perusahaan

Bank SUMUT Syariah Cabang brigjend Katamso Medan yaitu beralamatkan di Comp. Centirium No. 4 Kel. 20159. Jl. Brigjend Katamso, A U R, Medan Mimun, Kota Medan, Sumatera Utara.



Gambar 4.1 Lokasi Bank Sumut Syariah cabang Brigjend Katamso di Google Maps

3. Kegiatan Operasi PT. Bank Sumut

Dalam kegiatan operasionalnya unit usaha syariah PT. Bank Sumut Membagi produknya 2 (dua) bagian, yaitu :

a. Produk Penghimpunan Dana (*funding*)

Adapun produk PT. Bank Sumut Syariah yang bersifat menghimpun dana adalah :

1) Produk *Wadiah*

a. Tabungan IB Martabe (Marwah)

Merupakan tabungan yang dikelola berdasarkan prinsip *wadiah yaddhamanah* yang merupakan titipan murni dengan seizin pemilik dana (*shahibul mal*), bank dapat mengelolanya di dalam operasional bank untuk mendukung sektor riil, menjamin bahwa dana tersebut dapat ditarik setiap saat oleh pemilik dana.

b. Simpanan Giro *wadiah*

Merupakan produk penyimpanan dana yang menggunakan prinsip *wadiah yad-dhamanah* (titipan murni). Pada produk ini nasabah menitipkan dana dan menjamin akan mengembalikan titipan tersebut secara utuh bila sewaktu-waktu nasabah membutuhkannya.

2) Produk *Mudharabah*

Adapun jenis produk *Mudharabah* yaitu :

a. Tabungan IB Martabe Bagi Hasil (Martamah)

Merupakan produk penghimpunan dana yang dalam pengelolaannya menggunakan prinsip *Mudharabah Mutalaqah*, yaitu investasi yang dilakukan oleh nasabah sebagai pemilik dana (*shahibul mal*) dan bank sebagai pihak bebas tanpa pembatasan dari pemilik dana menyalurkan dana nasabah tersebut dalam bentuk pembiayaan kepada usaha-usaha yang menguntungkan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

b. Deposito IB Ibadah

Merupakan produk yang sistem pengelolaannya berdasarkan prinsip *Mudharabah Mutlaqah*. Prinsip yang sama dengan tabungan marhamah, akan tetapi dana yang disimpan oleh nasabah hanya dapat ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan dengan bagi hasil dan keuntungan yang telah disepakati bersama. Investasi akan disalurkan untuk usaha yang produktif dan halal. Tabel pembagian nisbah deposito ibadah PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan terlampir

c. Tabungan Makbul

Merupakan tabungan khusus PT. Bank Sumut Syariah sebagai sarana BPHI (Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji) penabung perorangan secara bertahap ataupun sekaligus dan tidak dapat melakukan transaksi penarikan.

b. Produk Penyaluran Dana (*Lending*)

Adapun produk PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan apabila di lihat dari sisi akad yang digunakan adalah:

- a. Pembiayaan dengan Akad Jual Beli (*Murabahah*).
- b. Pembiayaan dengan sistem Bagi Hasil (*Mudharabah*).
- c. Pembiayaan *Musyarakah*
- d. Pinjaman (*Qardh*) dengan Gadai Emas IB.

Adapun dari sisi kepatuhan dan tujuan pembiayaan, pada produk pembiayaan PT. Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso medan adalah :

a) Prosedur Penyaluran Pembiayaan

Prosedur penyaluran pembiayaan merupakan suatu sistematis sehubungan dengan pengelolaan pembiayaan mulai dari tahap pengajuan berkas-berkas pembiayaan yang diajukan sampai dengan tahap pelaksanaan penyaluran pembiayaan.

Adapun prosedur penyaluran pembiayaan pada PT.Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan terdiri dari beberapa tahap, yaitu sebagai berikut:

1. Tahap Pengajuan Berkas-Berkas

Dalam hal ini berkas-berkas permohonan pengajuan pembiayaan untuk memperoleh pembiayaan sendiri berbeda antara pegawai negeri dan pegawai swasta serta seorang wiraswasta.

a. Bagi Pegawai Negeri

- 1) Fotocopy KTP suami dan istri masing-masing sebanyak dua lembar
- 2) Fotocopy SK pengangkatan terakhir.
- 3) Fotocopy kartu pegawai.
- 4) Fotocopy jaminan (tanah, bangunan, dan kendaraan yang dimiliki)
- 5) Surat persetujuan suami/ istri
- 6) Surat keterangan/rekomendasi perusahaan.

b. Bagi Pegawai swasta

- 1) Fotocopy KTP suami dan istri masing-masing sebanyak dua lembar
- 2) Fotocopy kartu keluarga
- 3) Fotocopy agunan, jika agunan tersebut berupa mobil atau sepeda motor maka calon debitur harus melampirkan fotocopy STNK, jika agunan tersebut berupa tanah, maka debitur harus melampirkan fotocopy surat tanah tersebut dengan persyaratan bahwa pemilikan dari benda yang dijadikan agunan harus kepunyaan pribadi.

c. Bagi Wiraswasta

- 1) Melampirkan dokumen-dokumen yang meliputi:
 - a) Fotocopy akta notaris, dipergunakan untuk perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas atau Yayasan.
 - b) Fotocopy tanda daftar perusahaan
 - c) Fotocopy Nomor pokok Wajib Pajak (NPWP).
 - d) Surat pengesahan dari departemen kehakiman
 - e) Neraca dan laporan rugi/laba.

2. Tahap Penilaian pembiayaan

Bank meneliti apa, bagaimana, dan siapa calon debiturnys sehingga untuk menentukan nilai pembiayaan pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan menggunakan analisis 5C.

a. *Character* (watak)

Karakter ini menyangkut tanggung jawab moral calon debitur dalam upaya untuk membayar kembali sejumlah pokok pinjamannya.

Karakter identik dengan aspek psikologis moral dan iktikad baik nasabah serta komitmennya untuk pengakuan utang dan upaya pelunasannya. Karakter dari seorang calon pemohon ini dapat diketahui dari:

- 1) Riwayat hidup.
- 2) Cara/pola hidup.
- 3) Sikap/sifat pemohon pembiayaan

b. *Capacity* (kemampuan)

Kemampuan sipemohon untuk memperoleh pembiayaan, memanfaatkan, dan membayarnya kembali.

c. *Capital* (modal)

Yaitu modal dana (modal) sendiri yang dimiliki data permohonan diajukan. Penyelidikan terhadap modal dari permohonan pembiayaan tidak hanya dilihat dari besarkecilnya modal, tetapi bagaimana distribusi modal tersebut di tempatkan oleh si pemohon, cukupkah modal yang tersedia sehingga segala sumber-sumber produksi bergerak secara efektif dan efisien. Penggunaan modal juga diteliti untuk mengetahui apakah modal berjalan dengan baik sehingga perusahaan dapat berjalan dengan lancar.

d. *Colleteral* (Jaminan)

Yaitu barang yang digunakan sebagai jaminan atas barang telah diterima. Jaminan ini diperlukan agar pembiayaan yang diberikan oleh bank terjamin pengambilannya.

Adapun syarat-syarat barang yang dapat dijadikan jaminan adalah:

- 1) Memiliki harga pasar.
- 2) Tidak dalam keadaan sedang dijaminkan.
- 3) Memiliki bukti-bukti kepemilikan.
- 4) Memiliki nilai yang cukup untuk menjamin pembiayaan

Harga dari suatu barang jaminan ditentukan oleh:

- 1) Sifat barang.
- 2) Jenis barang.
- 3) Stabilitas harga barang.
- 4) Luasnya pasar.
- 5) *Condition of Economy* (kondisi Ekonomi).

Condition of Economy yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian pada suatu saat yang kemungkinan juga mempengaruhi kelancaran perusahaan calon debitur. Setidaknya perlu diyakini bahwa dalam masa kredit usaha calon debitur masih prospektif. Keyakinan atas hal ini dapat diperoleh melalui penelitian terhadap:

- a) Keadaan konjungtur
- b) Peraturan-peraturan pemerintah.
- c) Situasi, politik dan perekonomian dunia.
- d) Keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran

Dari prinsip 5C diatas, yang paling perlu mendapat perhatian adalah Character, dan apabila prinsip ini tidak dipenuhi maka prinsip lainnya menjadi tidak berarti, dengan perkataan lain permohonan pembiayaan harus ditolak.

3. Tahap Pencarian Informasi Debitur

- a. Menyelidiki berkas pinjaman, tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar termasuk menyelidiki keabsahan berka
- b. *Interview* dengan pemohon pembiayaan, merupakan penyelidikan dimana calon peminjam langsung berhadapan pihak bank. Tujuannya adalah untuk meyakinkan pihak bank apakah berkas-berkas tersebut telah sesuai dengan persyaratan yang ditentukan bank. *Interview* ini juga untuk mengetahui kerugian dan kebutuhan nasabah sebenarnya. Dua hal penting yang harus diketahui dari *interview* adalah tujuan penggunaan kredit dan bagaimana rencana pengambilan pembiayaan tersebut. Hal lain yang perlu diketahui dari *interview* ini adalah mengenai usaha

nasabah (dalam bidang apa perusahaan bergerak dan bagaimana produksi yang diusahakan) dan mengenai situasi perdagangan nasabah serta bagaimana persaingannya.

4. Tahap Analisa Pembiayaan

Pada tahap ini dilakukan kegiatan pemeriksaan ke lokasi dengan meninjau berbagai obek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kegiatan ini dilakukan untuk mengetahui tentang:

- a. Kebenaran atas keterangan tentang bidang usaha nasabah, izin usahanya, akta perusahaan dan lain sebagainya.
- b. Kelancaran usaha yang diketahui dari data tentang perkembangan usahanya.
- c. Kualitas dari barang-barang yang diproduksi atau barang-barang yang diperdagangkan, juga tentang harganya apakah cocok dengan harga pasarnya.
- d. Kemampuan dan pengetahuan manajemen dalam bidang usahanya tersebut.
- e. Lokasi perusahaan, apakah mendekati pasar atau mendekati sumber bahan mentah/lokasi kerja.

Pada saat melakukan pengecekan kelapangan, hendaknya para debitur tidak memberitahukannya kepada nasabah, sehingga apa yang dilihat dilapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. Hasil yang diperoleh kemudian dicocokkan dengan hasil dari interview, apabila terdapat ketidaksesuaian maka pihak bank melakukan perbaikan terhadap berkas tersebut. Kegiatan pemeriksaan atas *survey* kelapangan dilakukan oleh petugas lapangan atau *Account Officer* dan kepala bagian pembiayaan atau Manajer Operasional.

5. Tahap Pelaksanaan Pembiayaan

Setelah dilakukan pengecekan ulang, pihak bank memutuskan apakah debitur berhak mendapat pembiayaan atau tidak. Keputusan pelaksanaan pembiayaan dilakukan oleh Manajer Operasional dan kepala bagian pembiayaan dalam suatu rapat tentang pembiayaan tersebut. Hal ini mencakup jumlah uang yang dapat dijadikan pembiayaan sesuai dengan jangka waktu pembiayaan, selanjutnya pihak bank melakukan perjanjian secara tertulis dengan pihak debitur. Penandatanganan dilaksanakan antara pihak bank dan debitur secara langsung atau melalui notaris. Setelah dilakukan penandatanganan tersebut, maka pencairan dana tersebut baru dilakukan oleh pihak bank.

b) System Ijarah

Keterangan	Untuk Nasabah	Untuk Bank
Giro Mudharabah Lembaga /Dinas/Instansi	20%	80%
Tabungan Mudharabah Swasta	30%	70%
Tabungan Marhamah	30%	70%
Tabungan iB Priotas	35%	65%
Tabungan Marhamah Haji	20%	80%
Deposito		
1 bulan	60%	40%
3 bulan	60%	40%
6 bulan	60%	40%
12 bulan	60%	40%

(Sumber : Data dari <https://www.banksumut.co.id>)

B. Temuan Penelitian dan Pembahasan

1. Mekanisme produk pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan

Mekanisme produk pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan ditujukan untuk mengetahui bagaimana proses pembiayaan yang ada di Bank Sumut Syariah tersebut. mekanismenya adalah sebagai berikut:

a. Nasabah Pengajuan KPR

Pada tahap ini calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan produk KPR di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan, dalam pengajuan pembiayaan, calon nasabah mendatangi Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan dan bertemu dengan pihak Account Officer (AO) “*prosedurnya nasabah mengajukan permohonan ke bank, setelah itu bank melakukan proses verifikasi dan analisis, jika layak maka akan diajukan ke pengutus namun jika tidak layak maka akan langsung ditolak. Setelah sudah melalui tahap verifikasi dan analisis baru masuklah tahap pembiayaan dan pelunasan dari penjual ke pemilik rumahnya.*” Bapak arif Abdillah selaku Account Officer Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan.

calon nasabah pembiayaan dapat langsung membawa persyaratan berkas pembiayaan yang diperlukan untuk pengajuan setelah mengetahui informasi dari marketing developer yang biasanya akan merekomendasikan Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan yang sudah bekerjasama sebelumnya dengan developer tersebut, atau pihak developer yang memberikan semua berkas calon pembelinya pada bank untuk mempermudah calon pembeli. Setelah itu hal yang pertama kali dilakukan oleh calon nasabah pembiayaan saat pengajuan adalah mengisi formulir pembiayaan KPR subsidi yang sudah disediakan dan mulai mempersiapkan berkas dan dokumen apa saja yang sudah

dipersyaratkan oleh pihak bank yang belum diketahui oleh nasabah sebelumnya.

b. Account Officer menerima berkas calon nasabah

Tahap selanjutnya adalah pihak AO menerima berkas dan dokumen yang diberikan oleh nasabah sebagai berkas pengajuan permohonan KPR Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan , berkas-berkas yang dikumpulkan harus sesuai dengan persyaratan.

c. Account Officer meneliti kelengkapan berkas calon nasabah

Pada tahap Selanjutnya jika pihak AO sudah menerima berkas pengajuan pembiayaan KPR berupa formulir pengajuan, AO wajib untuk meneliti kembali atas kelengkapan berkas dan dokumen yang telah diberikan oleh nasabah berdasarkan persyaratan yang ada dalam Check list dokumen yang biasanya ditempelkan pada bagian depan map pengajuan permohonan pembiayaan. Jika salah satu persyaratan yang diminta belum dipenuhi, calon nasabah harus melengkapi dokumen persyaratan itu terlebih dahulu kemudian permohonan pembiayaan dapat segera diproses.

d. Berkas di Proses oleh pembiayaan atau Manajer Operasional

Selanjutnya adalah berkas yang sudah dilengkapi oleh calon nasabah pembiayaan ini akan diproses dan dilakukan performa nasabah oleh pihak pembiayaan atau Manajer Operasional dengan mengetahui riwayat pembiayaan dan pembayaran yang pernah dilakukan oleh calon nasabah untuk memastikan terlebih dahulu kredibilitas calon nasabahnya apakah dipercaya untuk membayar setiap angsuran tanpa adanya permasalahan atau tidak, biasanya pihak bank melakukan Survey untuk mendapatkan informasi debitor.

e. Wawancara

Setelah Account Officer menerima berkas lengkap yang telah diperiksa melalui Survey pihak AO harus langsung melakukan wawancara. Dalam proses wawancara nasabah, dapat dilakukan dengan 2 cara yang pertama yaitu wawancara sebelum dilakukannya proses Survey yaitu pada saat

calon nasabah pertama kali datang ke bank untuk mengumpulkan berkas pengajuan dan cara yang kedua yaitu setelah data didapatkan pihak AO dapat melakukan wawancara yang berpedoman pada data di sistem informasi debitur yang sudah dilakukan.

f. Validasi Data

lalu Account Officer akan melakukan validasi pengecekan data apakah data yang tersedia tentang calon debitur adalah benar. Setelah itu pihak AO akan memilih analisis yang akan digunakan untuk menganalisis pembiayaan.

g. Analisa Pembiayaan

Selanjutnya berkas akan dianalisis oleh AO, kegiatan yang dilakukan adalah menilai aspek kuantitatif dan kualitatif terhadap layak atau tidaknya permohonan pembiayaan tersebut dibiayai. Jika calon nasabah adalah seorang pegawai, maka AO akan melakukan verifikasi dengan menghubungi perusahaan tempat calon nasabah bekerja. Proses analisis pembiayaan juga tidak terlepas dari alat ukur 5C yaitu, Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy yang digunakan untuk menganalisis pengajuan pembiayaan.

h. AO mengirim berkas

berkas selesai dianalisa oleh Account Officer kemudian AO mengirimkan berkas untuk dilaksanakan Appraisal Financing Administration biasanya dengan mengirimkan memo kepada Financing Administration berupa fotocopy sertifikat IMB dan PBB.

i. Transaksi Agunan

Setelah itu pihak FA akan melakukan Appraisal transaksi agunan dari rumah tersebut, yang dinilai adalah harga pasaran dari rumah agunan tersebut, membandingkan dan mengukur rumah agunan dan biasanya bank akan menilai rumah dengan harga pasaran di wilayah tersebut.

j. Muncul Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan

Setelah mendapatkan persetujuan dari atasan maka pihak AO akan langsung membuatkan SP3 kepada nasabah, bahwa permohonan

pembiayaannya disetujui dan memenuhi segala ketentuan yang telah ditetapkan. SP3 ini dikeluarkan dengan melampirkan buku tabungan, tetapi ketika syarat dan ketentuan belum dipenuhi oleh pihak nasabah maka SP3 ini dinyatakan batal dengan sendirinya selambat-lambatnya sesuai batas waktu yang ditentukan.

- k. AO mengirim berkas akad ke Notaris Clearance Sertifikat
Setelah SP3 dikeluarkan oleh pihak AO dan nasabah menyetujui SP3 tersebut untuk ditandatangani, setelah itu hal selanjutnya yang dilakukan adalah pihak AO mengirimkan berkas akad nasabah kepada Notaris.

- l. Proses Akad

dalam proses ini, pihak-pihak yang terkait dengan akad adalah pihak bank yaitu diwakilkan dengan Account Officer, pihak nasabah pemohon pembiayaan, pihak developer atau pengembang perumahan subsidi, Notaris dan dua orang saksi. Akad yang digunakan untuk pembiayaan produk KPR Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan yaitu:

- 1. Akad Murabahah

“Akad yang digunakan pada pembiayaan KPR adalah akad yang sesuai dengan Fatwa DSN MUI yang sudah ditetapkan seperti akad jual beli Murabahah dan akad wakalah Sehingga transaksi yang diterapkan jauh dari unsur Riba dan tidak merugikan pihak mana pun” Bapak arif Abdillah selaku Account Officer Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan.

Penerapan akad murabahah antara bank dengan nasabah menggunakan prinsip jual beli rumah, dimana pihak bank membelikan rumah yang diinginkan nasabah, dan secara prinsip menjualnya kembali kepada nasabah sebesar harga beli ditambah dengan margin yang disepakati oleh nasabah dan pihak bank. Pelaksanaan prinsip murabahah yang tertera dalam akad ini adalah pihak nasabah meminta pihak bank untuk memberikan fasilitas pembiayaan murabahah untuk membeli rumah tersebut, pihak bank bersedia untuk menjual dan menyediakan

pembiayaan bagi nasabah yang ingin membeli rumah, setelah itu nasabah bersedia untuk membeli rumah tersebut sesuai dengan harga jual yang diberikan oleh bank dengan ditambah margin.

“ harga pokoknya itu sesuai dengan harga yang kita beli dari pihak sipemilik rumah. Sedangkan harga jual banknya adalah harga pokok tadi di tambah dengan margin keuntungan bank.” Bapak arif Abdillah selaku Account Officer Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan.

m. Pencairan

Setelah melakukan akad, dana akan cair langsung kepada developer karena pada prinsipnya dalam pembiayaan KPR di bank Bank Sumut Syariah lebih sering menggunakan akad murabahah karena menggunakan prinsip jual beli dan tidak menggunakan sistem bunga maka pada saat mengajukan permohonan KPR, bank syariah tersebut akan membelikan rumah yang nasabah inginkan terlebih dahulu, setelah itu bank akan menjual kembali rumah yang sudah dibeli dari developer kepada nasabah dengan menambahkan margin yang akan diperoleh bank sesuai kesepakatan dan harus diketahui nasabah pada saat akad berlangsung dan nasabah mulai mengangsur rumah tersebut pada bank syariah

2. Peran penting DPS pada Proses Pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan

DPS memiliki peran penting dan strategis dalam penerapan prinsip syariah di perbankan syariah. DPS bertanggung jawab untuk memastikan semua produk dan prosedur bank syariah sesuai dengan prinsip syariah. Karena pentingnya peran DPS ini, maka dua undang-undang di Indonesia mencantumkan keharusan adanya DPS di perusahaan syariah dan lembaga perbankan syariah, yaitu undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang perseorangan terbatas dan undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Dengan demikian, secara yuridis, DPS di lembaga perbankan menduduki posisi yang kuat, karena keberadaannya

sangat penting dan strategis. Pada Pembiayaan Kepemik Rumah Rakyat (KPR), Dewan Pengawas Syariah memeriksa secara berkala seperti yang tertulis pada peran dan fungsi yang tertuang dalam keputusan Dewan Pimpinan Pusat MUI tentang susunan pengurus DSN-MUI No. Kep98/MUI/III/2001 no.1 yaitu: Melakukan pengawasan secara periodik pada lembaga keuangan syariah yang berada di bawah pengawasannya. (Kurrohman, 2017)

Salah satu peranan Dewan Pengawasan Syariah pada pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan adalah memeriksa sah tidak sahnya akad murabahah yang dilakukan oleh pihak bank dan nasabah .

“ jika dilihat dari sah tidak sahnya, maka yang pertama kepatuhannya terhadap fatwa. Karena ketika praktek dilakukan dalam hal ini tidak dalam bentuk kredit misalnya di pembiayaan dalam bentuk murabahah. Contohnya ketika dibuka nya akad maka ada wakalah. Yaitu dari pihak bank membeli rumah itu terdahulu, setelah itu dijual kembali kepada nasabah dan harus ada akad wakalahnya. Kemudian tidak bersenang waktu, selain itu kelayakan nasabah yang di periksa oleh dari pihak divisi yang bersangkutan untuk melihat apakah si nasabah ini layak dan mampu secara finansial untuk melakukan pembiayaan KPR tersebut. Sehingga tidak pula menjadi beban kepada nasabah seperti pembayaran yang macat . dan prosedur itu harus berjalan sesuai dengan apa yang tertera dalam akad.” Bapak Dr. Ardiansyah selaku Dewan Pengawas Syariah Bank Sumut Syariah Medan.

Selain itu persyaratan pembiayaan dari nasabah menurut Dewan Pengawas Syariah menjadi perhatian dalam menentukan keabsahan akad tersebut.

“ Intinya bagaimana alur dari pelaksanaan akad tersebut berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah ”. Bapak Dr. Ardiansyah selaku Dewan Pengawas Syariah Bank Sumut Syariah Medan.

3. Penerapan Kepatuhan Syariah pada Proses Pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan

Menurut Arifin (2009) makna kepatuhan syariah (shariah compliance) dalam bank syariah adalah “penerapan prinsip-prinsip Islam, syariah dan tradisinya dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait”. Ansori (2001) mengemukakan bahwa syariah compliance adalah salah satu indikator pengungkapan islami untuk menjamin kepatuhan bank Islam terhadap prinsip syariah. (Wulpiah, 2017)

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan DPS adalah pihak yang ditugaskan untuk memastikan bahwa pemenuhan prinsip syariah di sektor ekonomi, khususnya perbankan, dijalankan secara maksimal. (Mardian, 2019) Kegiatan usaha yang ada dalam lembaga keuangan syariah mengikuti aturan syariah yang telah ditetapkan Dewan Syariah Nasional salah satunya kegiatan penyaluran dana dengan akad murabahah.

PT. Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan dalam memberikan pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) menerapkan kepatuhan syariah berdasarkan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang aturan umum murabahah yaitu :

- a. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah adalah sebagai berikut:
 - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
 - 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
 - 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - 4) Bank membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian harus sah dan bebas riba.
 - 5) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta biaya yang diperlukan.

- 6) Nasabah membayar harga barang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati.
- 7) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat membuat perjanjian khusus dengan nasabah
- 8) Jika hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank

b. Ketentuan murabahah kepada nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli terlebih dahulu barang yang dipesan secara sah dari pedagang.
- 3) Bank menawarkan barang atau aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membeli sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah sesuai dengan pesannya.
- 6) Bank dapat meminta nasabah untuk jaminan yang dapat dipegang.

Terhubungnya pada pengajuan pembiayaan murabahah dengan lembaga keuangan Syariah, maka lembaga keuangan Syariah tersebut diperbolehkan meminta uang muka sebagai bukti kesungguhan dari nasabah kepada pihak bank, tetapi tidak juga menjadi keharusan. Hal ini telah tertulis dalam fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang besarnya jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan antar pihak. Apabila suatu saat nasabah membatalkan akad murabahah, bank dapat mengambil uang, maka uang muka tersebut sebagai

ganti rugi. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, lembaga keuangan syariah dapat meminta tambahan kepada nasabah, namun jika uang muka lebih besar daripada kerugian, maka lembaga keuangan syariah harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah. Penundaan pembayaran dalam murabahah juga telah diatur dalam fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang apabila nasabah tidak menepati janji pembayaran bukan karena nasabah tidak mau melunasi kewajibannya akan tetapi nasabah dalam suatu keadaan tidak mampu melaksanakan kewajibannya itu. Dalam syariah menentukan agar bank memberikan kelonggaran kepada nasabah. Apabila terdapat nasabah yang menunda-nunda pembayaran dengan sengaja padahal ia mampu, dalam fatwa diboleh bagilembaga keuangan syariah memberikan sanksi yang didasarkan pada prinsip ta'zir, kewajibannya. Sanksi dapat berupa sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.

Penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar penyaluran pembiayaan murabahah, biasanya bank berhadapan dengan risiko nasabah yang tidak mampu melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati. Oleh Karen itu lembaga keuangan syariah membuat kebijakan dan tindakan dalam rangka penyelamatan pembiayaan yang di berikan. Mengenai kebijakan terhadap penyelesaian piutang murabaha telah di atur dalam fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005, yang mana ketentuannya sebagai berikut :

- a. Objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada pihak bank dengan harga pasar yang disepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa hutang kepada bank dari hasil penjualan.
- c. Apabila penjualan melebihi sisa utang maka bank mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil sisa dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar utangnya, maka lembaga keuangan syariah dapat membebaskannya.

Proses transaksi yang terdapat pada Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan telah sesuai dengan transaksi syariah yang sistematis. Pertama yang terlihat adalah proses akad yang dilakukan antara pihak bank dan calon nasabah yang dilakukan pada tahap awal, yaitu terpenuhinya rukun dan syarat akad murabahah. Kedua, dalam pelaksanaan akad pembiayaan KPR tersebut tidak terdapat unsur paksaan pada pihak.

Dari uraian diatas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa dalam perakter pembiayaan akad pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang brigjend Katamso Medan mengikuti ketentuan dari Fatwa DSN-MUI. Sehingga, tidak adanya hal yang melenceng dalam ketidak kesesuaian atau ketidak patuhan syariah pada pembiayaan KPR tersebut. Dengan demikian, hasil informasi penting baik bagi nasabah atau masyarakat maupun bagi Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan itu sendiri, yang dimana praktek yang dilakukan berpedoman pada Fatwa DSN-MUI yang berarti sesuai dengan kepatuhan Syariah.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitiann yang dilakukan oleh Susi Arfika (2021) yang berjudul “Analisis Kepatuhan Syariah Pembiayaan Sepeda Motor Khusus ASN Pada PT. Bank Sumut KC Syariah Medan” . Hasil penelitian ini menunjukan bahwa mengoperasikan Produk-produk Syariah yang ada di PT. Bank Sumut KC Syariah Medan mengikuti Fatwa DSN-MUI yang berlaku sehingga sesuai dengan kepatuahn Syariah. PT. Bank Sumut KC Syariah Medan juga mengajarkan ekonomi islam dari prinsip-prinsip syariah yang dilakukan sebagai nilai, perilaku, dan tidakan yang mendukung terciptanya Maqoshid Syariah sebagai indikator perusahaan.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan Hasil Penelitian dapat disimpulkan bahwa :

- 1) Mekanisme pada Pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan pada saat terjadinya transaksi dari pihak Bank Sumut Syariah dengan calon pembeli karena adanya permintaan dari calon nasabah atau pembeli. Pada saat menentukan harga pada pembiayaan KPR yang sudah ditentukan oleh harga pokok ditambah harga margin keuntungan bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan . dan cara pembayarannya yaitu melalui angsuran tiap bulannya. Setelah itu pihak dari Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan membuat kesepakatan berupa akad Murabahah, yaitu penentuan angsuran yang dilakukan oleh Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan berdasarkan dari akad yang telah disepakati.
- 2) Peran Dewan Pengawas Syariah sangat penting yaitu, memeriksa secara berkala seperti yang tertulis pada peran dan fungsi yang tertuang dalam keputusan Dewan Pimpinan Pusat MUI tentang susunan pengurus DSN-MUI No. Kep98/MUI/III/2001 no.1 yaitu: Melakukan pengawasan secara periodik pada lembaga keuangan syariah yang berada di bawah pengawasannya.
- 3) Penerapan pada proses pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Sehingga, tidak adanya hal yang melenceng dalam keridak kesesuaian atau ketidakpatuhan syariah pada Pembiayaan KPR tersebut.

B. Saran

1. Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamso Medan diharapkan dapat terus menjaga kepatuhan syariah pada produk pembiayaan KPR. Tidak hanya pembiayaan KPR , namun semua produk yang ditawarkan dan dipasarkan

2. oleh Bank Sumut Syariah cabang Brigjend Katamso Medan sesuai dengan peraturan-peraturan yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI tanpa adanya satupun pelanggaran yang dilakukan.
3. 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 peneliti lainnya. Serta dapat mengkaji lebih dalam mengenai kepatuhan syariah (*shariah compliance*) pada Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend katamso Medan ataupun perbankan syariah yang lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustianto. (2020). Model dan Skim Inovasi Produk Perbankan Syariah. In *Www.Agustiantocentre.Com*.
- Anwar, M. N. (2018). *Analisis sharia compliance pada mekanisme pembiayaan KPR (Kepemilikan Rumah) di Bank Syariah Bukopin kantor cabang Surabaya*. <http://digilib.uinsby.ac.id/25938/>
- Bank Indonesia. (2016). Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/2/PBI/2011 tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum. *Http://Www.Bi.Go.IdNRrdonlyres56D77B3A-FAEC-4E65-AF00-A38D7670D7F822060PBI_130212.Pdf*, 1.
- Dini, R. (2021). Analisis Hukum Fiqih Islam Dalam Implementasi Pemotongan Upah Asuransi Karyawan Pada Bank Sumut Syariah Di Kota Medan. *JIMAWA: Jurnal Ilmiah*, 1, 1–11. <http://publikasiilmiah.umsu.ac.id/index.php/jim/article/view/1139>
- Haris, H. (2007). Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syari'ah). *La_Riba*, 1(1), 113–125. <https://doi.org/10.20885/lariba.vol1.iss1.art8>
- Heykal, M. (2014). Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia: Studi Pendahuluan. *Binus Business Review*, 5(2), 519. <https://doi.org/10.21512/bbr.v5i2.1010>
- Ii, B. A. B., Syariah, A. K., & Syariah, P. K. (2011). *Kepatuhan Syariah Dan Gadai Dalam Islam*. 22–50.
- Khasanah, D. F. (2018). Analisis Kepatuhan Syari'Ah Terhadap Sistem Operasional Pada Bank BNI Syari'Ah Kcp Mikro Lumajang. *Progress Conference*, 1(1), 309–324.
- Kian, L. (2016). *SHARIAH COMPLIANCE UNTUK PENGEMBANGAN INOVASI PRODUK PERBANKAN SYARIAH*.
- Kurrohman, T.-. (2017). Peran Dewan Pengawas Syariah Terhadap Syariah Compliance Pada Perbankan Syariah. *Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan*, 8(2), 49. <https://doi.org/10.32493/jdmhkdmdhk.v8i2.694>
- Mardian, S. (2019). Tingkat Kepatuhan Syariah di Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Islam*, 3(1), 57–68. <https://doi.org/10.35836/jakis.v3i1.41>
- Md Ariffin, M. (2016). *Instrumen Ijtihad Dan Aplikasinya Dalam Isu Zakat*.
- Muhammad. (2018). *manajemen dana bank syariah* (Muhammad (ed.); 2018th

ed.). PT RajaGrafindo Persada.

- Najib, M. A. (2017). Penguatan Prinsip Syariah Pada Produk Bank Syariah. *Jurnal Jurisprudence*, 7(1), 15–28. <https://doi.org/10.23917/jurisprudence.v7i1.4351>
- Novita, D. (2019). Manajemen Risiko Kepatuhan pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *EKSISBANK: Ekonomi Syariah Dan Bisnis Perbankan*, 3(1), 49–65. <https://doi.org/10.37726/ee.v3i1.32>
- Nurhisam, L. (2016). Kepatuhan Syariah (Sharia Compliance) dalam Industri Keuangan Syariah. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 23(1), 77–96. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol23.iss1.art5>
- Patel. (2019). 済無No Title No Title No Title. 9–25.
- Raco, J. (2018). *Metode penelitian kualitatif: jenis, karakteristik dan keunggulannya*. <https://doi.org/10.31219/osf.io/mfzuj>
- Roficoh, L. W. (2019). Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *HUMAN FALAH: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 1(6), 54–68. <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/humanfalah/article/view/2447>
- Siddik, H. (2018). Pendidikan dalam Perspektif Hadis. *Al-Riwayah: Jurnal Kependidikan*, 10, 435–461. <https://doi.org/10.32489/al-riwayah.9>
- Sitiso, J., Suhendro, D., Hasanah, T., Akuntansi, K., Tunas, A., & Pematangsiantar, B. (2021). *Aplikasi Tabungan Haji Makbul pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pematangsiantar. 1*, 10–21.
- Sukardi, B. (2012a). Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) dan Inovasi Produk Bank Syariah di Indonesia. *Akademika*, 17(2), 235–252.
- Sukardi, B. (2012b). *Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) dan Inovasi Produk Bank Syariah di Indonesia*. 17, 2012.
- Triyanta, A. (2009). Implementasi Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Islam (Syariah) (Studi Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia). *Jurnal Hukum - UII*, 16, 209–228. <http://jurnal.uui.ac.id/index.php/IUSTUM/article/viewFile/3870/3445>
- Umam, K. (2018). Pelarangan Riba Dan Penerapan Prinsip Syariah Dalam Sistem Hukum Perbankan Di Indonesia. *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 29(3), 391. <https://doi.org/10.22146/jmh.28436>
- Wibowo, F. (2019). *Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pada Pembiayaan KPR Bank Syariah Mandiri Cabang Iskandar Muda*.
- Willy Yuberto Andrisma, S. . (2007). Metadata, citation and similar papers at

core.ac.u 1. *Pembagian Harta Waris Dalam Adat Tionghoa Di Kecamatan Iilir Timur I Kota Palembang*, 1(14 June 2007), 1–13.
<https://core.ac.uk/download/pdf/11715904.pdf>

Wulpiah. (2017). Urgensi Penerapan Kepatuhan Syariah Pada Perbankan Syariah. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 2(1), 10–27.

Yarmunida, M. (2018). Dimensi Syariah Compliance Pada Operasional Bank Syariah. *Al-Intaj : Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 4(1), 140–154.
<https://doi.org/10.29300/aij.v4i1.1206>

LAMPIRAN

Wawancara dengan Accounting Officer di Bank Sumut Syariah



Wawancara dengan Dewan Pengawas syariah di Bank Sumut Syariah





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

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK.BAN-PT. A/2019/2019
 Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 6631003
 http://fai.umsu.ac.id | fai@umsu.ac.id | umsumedan | umsumedan | umsumedan | umsumedan

Unggul | Cerdas | Terpercaya
 Kita bersama-sama di era perubahan
 menuju kemajuan bangsa

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Hal : Permohonan Persetujuan Judul
 Kepada Yth : Dekan FAI UMSU

10 Jumadil Akhir 1443 H
 12 Januari 2022 M

Di-
 Tempat

Dengan Hormat,

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Paradika Zulna Zein
 Npm : 1801280051
 Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
 Kredit Kumalatif : 3,58



Mengajukan Judul sebagai berikut :

No	Pilihan Judul	Persetujuan Ka. Prodi	Usulan Pembimbing & Pembahas	Persetujuan Dekan
1	Analisis Tingkat Kepuasan Nasabah Terhadap Pelayanan Karyawan Di Kantor Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan			
2	Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pembiayaan KPR Pada Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso	<i>[Signature]</i> des 1 2022	<i>[Signature]</i> Dr. Sugianto	<i>[Signature]</i> 3/2/22
3	Strategi Pemasaran Produk Perbankan Syariah Pada Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan			

NB: Mahasiswa yang bersangkutan sudah mendownload dan mencetak buku panduan skripsi FAI UMSU
 Demikian Permohonan ini Saya sampaikan dan untuk pemeriksaan selanjutnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalam
 Hormat Saya

[Signature]
 Paradika Zulna Zein

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 di setuju dan tanda silang



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

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

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 663 1003

<http://fai@umsu.ac.id> fai@umsu.ac.id [umsu](https://www.facebook.com/umsu) [umsu](https://www.instagram.com/umsu) [umsu](https://www.youtube.com/umsu)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Jenjang : S1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Isra Hayati, S.Pd., M.Si
Dosen Pembimbing : Dr. Sugianto, M.A

Nama Mahasiswa : Paradika Zulna Zein
Npm : 1801280051
Semester : VIII
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pembiayaan KPR Pada Bank Sumut Syariah Cabang Brigien Katamso Medan

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
08/03/2022	Revisi Bab 1 Later Belkeng Mesdah.	f	
10/03/2022	revisi bab 2 dan 3 peneliti terdahulu	f	
14/03/2022	ACC	f	

Medan, 14 Maret 2022

Diketahui/Disetujui
Dekan

Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui
Ketua Program Studi

Isra Hayati, S.Pd., M.Si

Pembimbing Proposal

Dr. Sugianto, M.A



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Sila meragab surat ini agar disetujui
Nomer dan tanggalnya

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

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/11/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003

<http://fai@umsu.ac.id> fai@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Pengesahan Proposal

Berdasarkan Hasil Seminar Proposal Program Studi Perbankan Syariah/ Manajemen Bisnis Syariah yang diselenggarakan pada Hari «Hari_Pelaksanaan_Seminar» dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Paradika Zulna Zein
Npm : 1801280051
Semester : VIII
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Judul Proposal : Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pembiayaan KPR Pada Bank Sumut Cabang Brigjen Katamso Medan

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

Medan, 9 April 2022

Tim Seminar

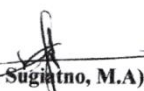
Ketua Program Studi


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

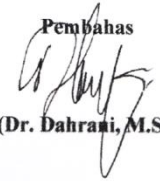
Sekretaris Program Studi


(Syahrul Amsari, SE, Sy, M.Si)

Pembimbing

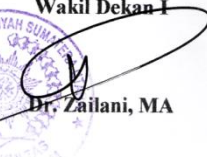

(Dr. Sugiatno, M.A)

Pembahas


(Dr. Dahrani, M.Si)

Diketahui/ Disetujui
A.n Dekan
Wakil Dekan I




Dr. Zailani, MA



Sila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan Kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400
 Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id
 Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL
PROGRAM STUDI MANAJEMEN BISNIS SYARIAH

Pada hari ini Sabtu, 9 April 2022 M telah diselenggarakan Seminar Proposal Program Studi Manajemen Bisnis Syariah menerangkan bahwa :

Nama : Parañika Zulna Zein
 Npm : 1801280051
 Fakultas : Agama Islam
 Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
 Judul Proposal : Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pembiayaan KPR Pada Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamsa Medan

Disetujui/ Tidak disetujui

Item	Komentar
Judul	Ok -
Bab I	LB masudnya "dampak hukum". Rumus, rumus, rumus, rumus, rumus, rumus, rumus.
Bab II	Sub 2 detail up-data, Struktur yang lebih detail
Bab III	Analisis data, objek hukum.
Lainnya	Jurnal penelitian untuk banyak & terbaru.
Kesimpulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, 9 April 2022

Tim Seminar

Ketua Program Studi

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

Sekretaris Program Studi

(Syahrul Amsari, SE, Sy., M.Si)

Pembimbing

(Dr. Sugianto, M.A)

Pembahas

(Dr. Dahrani, M.Si)



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Sila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS AGAMA ISLAM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003

<http://fai@umsu.ac.id> fai@umsu.ac.id [umsu](https://www.facebook.com/umsu) [umsu](https://www.instagram.com/umsu) [umsu](https://www.youtube.com/umsu)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan
 Fakultas : Agama Islam
 Program Studi : Manajemen Bisnis syariah
 Jenjang : S1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Isra Hayati, S.Pd., M.Si
 Dosen Pembimbing : Dr. Sugianto, MA

Nama Mahasiswa : Paradika Zulna Zein
 Npm : 1801280051
 Semester : VIII
 Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
 Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Syariah (*Shariah Compliance*) Pembiayaan KPR Pada Bank Sumut Syariah Cabang Brigjend Katamsa Medan

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
18-07-2022	- Bimbingan pertanyaan wawancara		
26-07-2022	- Revisi Bab IV, gambaran umum perusahaan		
11-08-2022	- Revisi Bab IV, Temuan Penelitian Dan Pembahasan		
16-08-2022	- Revisi Bab V, Kesimpulan		
29-08-2022	- ACC		

Medan, 29 Agustus 2022

Diketahui/Disetujui
Dekan

Assoc. Prof. Dr. Muhammad
Qorib MA

Diketahui/ Disetujui
Ketua Program Studi

Isra Hayati, S.Pd., M.Si

Pembimbing Skripsi

Dr. Sugianto, MA



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disertakan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fai.umsu.ac.id>

fai@umsu.ac.id

[f umsumedan](#)

[@ umsumedan](#)

[umsumedan](#)

[umsumedan](#)

Nomor : 12/II.3/UMSU-01/F/2022
Lamp : -
Hal : Izin Riset

18 Syawal 1443 H
19 Mei 2022 M

Kepada Yth :
Pimpinan Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan
di-

Tempat.

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

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


Nama : Paradika Zulna Zein
NPM : 1801280051
Semester : VIII
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah
Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pembiayaan KPR Pada Bank Sumut Syariah Cabang Brigjen Katamso Medan

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

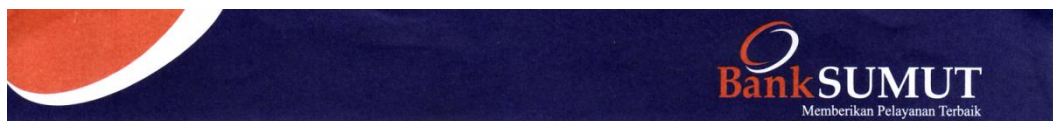
Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

A.n Dekan,

Wakil Dekan III


Dr. Munawir Pasaribu, MA
NIDN : 0116078305

CC. File



KANTOR CABANG SYARIAH :

MEDAN

KANTOR PUSAT

Jl. Imam Bonjol No. 18, Medan
Phone : (061) 415 5100 - 451 5100
Facsimile : (061) 414 2937 - 451 2652

Medan, 23 Mei 2022

No : 296 /KCSy01-Ops/L/2022
Lamp. :-

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Di -
Tempat

Hal : Izin Riset

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan surat dari Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Nomor : 12/II.3/UMSU-01/F/2022 tanggal 19 Mei 2022 perihal Permohonan Riset, dengan ini kami sampaikan sebagai berikut:

1. Permohonan Izin Riset Mahasiswa Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang akan dilaksanakan di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan, adapun data Mahasiswa sebagai berikut :
Nama : Faradika Zulna Zein
NIM : 1801280051
Judul : Analisis Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) Pembiayaan KPR Pada bank Sumut Cabang Brigjen katamso medan
2. Permohonan tersebut telah Disetujui untuk melaksanakan riset di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan. Selama melaksanakan Riset, Mahasiswa tersebut dibimbing oleh Pemimpin PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan dan menjaga rahasia bank.
3. Selesai melaksanakan Riset, Mahasiswa yang bersangkutan diwajibkan menyerahkan 1 (satu) Eksemplar laporan kepada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan.

Demikian disampaikan, atas penerimaannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

PT. Bank Sumut
Kantor Cabang Syariah Medan
Pemimpin Operasional Cabang

ZULFIKAR
NPP.1239.160677.110804

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

Nama : Paradika Zulna Zein

Tempat/Tanggal Lahir : Perdagangan, 18 November 2000

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Warga Negara : Indonesia

Alamat : Jl. Pegadaian, Kec. Bandar, Kab. Simalungun,
Sumatera utara

Anak Ke : 3 dari 4 bersaudara

Nama Orang Tua

Ayah : Bambang Zulfan Syaputra

Ibu : Dewiana Siregar

Alamat : Jl. Pegadaian, Kec. Bandar, Kab. Simalungun,
Sumatera utara

Pendidikan Formal

1. Tahun 2007-2012 SD Muhammadiyah 02 Perdagangan
2. Tahun 2012-2015 SMP Negeri 1 Bandar
3. Tahun 2015-2018 SMA Negeri 1 Bandar
4. Tahun 2018 sampai sekarang tercatat sebagai mahasiswa Fakultas Agama Islam Jurusan Manajemen Bisnis Syariah Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Medan, 29 Agustus 2022

Hormat Saya

Paradika Zulna Zein