# KATA PENGANTAR



“Hai orang-orang yang beriman, sukakah kamu aku tunjukkan suatu perniagaan yang dapat menyelamatkanmu dari adzab yang pedih. Engkau beriman kepada Allah dan Rasulnya dan berjihad di jalan Allah dengan harta dan jiwamu. Itulah yang lebih baik bagimu jika kamu mengetahuinya.” (QS. As Saff 10-11).

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal penelitian ini dengan judul **“Analisis Penerapan Pembiayan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kcp Medan Juanda”** Serta tidak lupa shalawat dan salam kepada Rasulullah SAW yang telah menjadi suri tauladan bagi kita semua. Sampai saat ini penulis dapat menyelesaikan Proposal ini dengan baik, penulis telah banyak mendapat dukungan secara mental dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar- besarnya kepada Ayahanda Andi Kurniadi & Ibunda Linda Sari Pasaribu yang telah memberikan semangat dan dorongan moril maupun materil kepada penulis, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Firmansyah, M.Si selaku Rektor Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah.
2. Ibu Dr. Anggia Sari Lubis, SE., M.Si Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah.
3. Ibu Ratna Sari Dewi, SE, S.Pd,M.Si., selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Muslim Nusantara Al-Washliyah.
4. Ibu Debby Chyntia Ovami, S.Pd., M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi Universitas Muslim Nusantara Al-Washliyah.
5. Bapak Ardhansyah Putra Harahap, S.Pd.,M.Si selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi Universitas Muslim Nusantara Al-Washliyah.
6. Ibu Junita Putri Rajana Harahap, SE.,Ak.,M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah.
7. Ibu Sriwardany, SE., M.Si Sebagai dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan ilmu dan juga solusi untuk setiap permasalahan atau kesulitan dalam pembuatan dan penulisan proposal
8. Staf pengajar dan pegawai pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah.
9. Adik Saya Laila Shiva dan Kakak Saya Vivi Savira Dalimunthe, S.Ak. yang tiada hentinya memberikan dukungan serta masukan dalam penyusunan proses skripsi
10. Teman- teman seperjuangan saya yaitu Qory, Febri, Sri, Tri, Alfi, Khadizah, Suri, Dhea, Poppy, Nurmala, atas saran dan dukungan serta bantuan kepada penulis.

Akhirnya penulis mengharapkan kiranya skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak. Semoga Allah SWT memberikan imbalan yang setimpal atas jasa-jasa yang telah mereka berikan kepada penulis.

Medan, Oktober 2024 Penulis

**Chyntia Kemala Sari NPM. 203214033**

# DAFTAR ISI

ABSTRAK i

ABSTRACT ii

[KATA PENGANTAR iii](#_TOC_250003)

[DAFTAR ISI vi](#_TOC_250002)

[DAFTAR TABEL ix](#_TOC_250001)

[DAFTAR GAMBAR x](#_TOC_250000)

DAFTAR LAMPIRAN xi

BAB I PENDAHULUAN 1

* 1. Latar Belakang Masalah 1
	2. Identifikasi Masalah 7
	3. Batasan Masalah 8
	4. Rumusan Masalah 8
	5. Tujuan Penelitian 8
	6. Manfaat Penelitian 9

BAB II KAJIAN PUSTAKA 11

* 1. Landasan Teori 11
		1. Akad Murabahah 11
		2. Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) 21
	2. Penelitian Terdahulu 28
	3. Kerangka Berpikir 31

BAB III METODE PENELITIAN 33

* 1. Desain Penelitian 33
	2. Subjek dan Objek Penelitian 34
		1. Subjek 34
		2. Objek 34
	3. Lokasi dan Waktu Penelitian 34
		1. Lokasi Penelitian 34
		2. Waktu Penelitian 34
	4. Definisi dan Operasionalisasi Variabel 35
	5. Instrumen Penelitian 37
	6. Teknik Pengumpulan Data 37
	7. Teknik Analisis data 38

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 44

* 1. Deskripsi Lokasi Penelitian 44
		1. Deskripsi Lokasi PT Bank Syariah Indonesia KCP

Medan Juanda 44

* + 1. Visi dan Misi PT Bank Syariah Indonesia KCP Medan Juanda 45
	1. Hasil Penelitian 46
		1. Mekanisme Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan KPR Syariah Di Bank Syariah Indonesia KCP Medan Juanda 47
		2. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) No.04/DSN- MUI/IV/2000 53
	2. Pembahasan 54
		1. Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR

Syariah Di Bank Syariah Indonesia Kcp Medan Juanda 54

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 62

* 1. Simpulan 62
	2. Saran 63

DAFTAR PUSTAKA 65

LAMPIRAN 67

# DAFTAR TABEL

Table 1.1 Badan Pusat Statistik 3

Table 1.2 Statistik Perbankan Syariah 6

Table 1.3 Total Asset 7

Tabel 2.1 Persyaratan KPR Syariah Indonesia (Umum) 23

Tabel 2.1 Syarat KPR Syariah Indonesia (Dokumen) 25

Table 2.2 Penelitian Terdahulu 26

Table 3.3 Jadwal Penelitian 34

Table 3.4 Definisi Operasional Variabel 35

# DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.3 Skema Akad Murabahah 30

Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT Bank Syariah Indonesia KCP Medan

Juanda 46

# DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara 67

Lampiran 2 Perjanjian Akad Murabahah dalam Bank Syariah dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli 70

Lampiran 3 Dokumentasi 106