

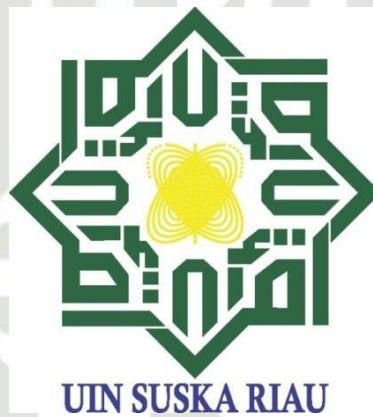
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

TUGAS AKHIR

**PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN KPR
BERSUBSIDI DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG
SYARIAH PEKANBARU**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Menyelesaikan Tugas-Tugas Akademik
Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)



Oleh :

FADIYAH
NIM. 01770223570

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III MANAJEMEN PERUSAHAAN
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

2020



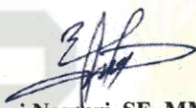
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**LEMBAR PERSETUJUAN
TUGAS AKHIR**

NAMA : FADIYAH
NIM : 01770223570
JURUSAN : D-3 MANAJEMEN PERUSAHAAN
JUDUL : PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KPR SYARIAH DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU

**DISETUJUI OLEH
PEMBIMBING**

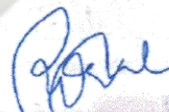

Yessi Nesneri, SE, MM
 NIK. 130712071

MENGETAHUI

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial

Ketua Jurusan
D-3 Manajem Perusahaan


Dr. Drs. H. Muh. Said HM., M.Ag. MM
 NIP. 196405121989031003


Oomariah Lahamid, SE, M.Si
 NIP. 197507042007102001



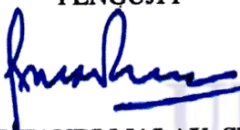
**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.


LEMBAR PENGESAHAN**TUGAS AKHIR**

NAMA : FADIYAH
NIM : 01770223570
JURUSAN : D-3 MANAJEMEN PERUSAHAAN
**JUDUL : PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA
 PEMBIAYAAN KPR BERSUBSIDI DI PT. BANK
 TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG
 SYARIAH PEKANBARU**

PANITIA PENGUJI**KETUA****FAKHRURROZI, SE. MM****NIP.196707252000031002****MENGETAHUI****PENGUJI I**


RIKI HANRI MALAU, SE. MM
NIP.197101242007011020

PENGUJI II


MERI SANDORA, SE. MM
NIP.197905052007102001


Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah mengutus Rasul-Nya Muhammad SAW dan menurunkan Kitab-Nya, Al-Quran sebagai petunjuk bagi manusia untuk mencapai kebahagiaan hidup dunia dan akhirat. Shalawat dan salam semoga senantiasa dikaruniakan kepada Nabi Muhammad SAW, penutup para Nabi dan Rasul, dan juga kepada seluruh keluarga dan sahabatnya. Alhamdulillah berkat rahmat dan hidayah Allah SWT penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan KPR Bersubsidi di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru**. Tugas akhir ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan program Diploma III Manajemen Perusahaan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Penulis sadar bahwa keberhasilan menuliskan tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan orang-orang yang berada di sekeliling baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam hal ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Khususnya untuk kedua orang tua tercinta, ayahanda ibunda dan saudara-saudaraku tercinta yang telah memberikan kasih sayang, pengertian, dan selalu mendoakan setiap jalan hidup penulis dan memberikan semangat yang luar biasa dan motivasi yang besar untuk cita-cita penulis, sehingga penulis



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

mampu dan semangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

2. Prof. Dr. H. Akhmad Mujahidin, S.Ag., M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta pembantu rektor I, II, III, yang telah memberikan waktu kepada peneliti untuk menuntut ilmu di perguruan tinggi ini.
3. Dr. Drs. H. Muh Said HM, M.Ag, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta pembantu Dekan I, II, III, yang telah memberikan rekomendasi peneliti untuk dapat melakukan penelitian ini.
4. Qomariah Lahamid, SE., M.Si selaku ketua jurusan D III Manajemen Perusahaan Fakultas `Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
5. Abdiana Ilosa S.AP., MPA selaku sekretaris jurusan D III Manajemen Perusahaan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
6. Yessi Nesneri, SE., MM selaku Dosen pembimbing yang selalu memberikan nasehat, motivasi, serta membantu dalam perbaikan kesalahan-kesalahan dalam penulisan tugas akhir ini.
7. Bapak dan Ibu dosen serta Pegawai Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
8. Pimpinan dan seluruh karyawan PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru atas segala bantuan dan kerjasama yang telah diberikan selama penyelesaian tugas akhir ini.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

9. Teman-teman dan sahabat yang selalu memberikan support dan semangatnya kepada penulis banyak ikut serta dalam membantu menyelesaikan tugas akhir ini.

Pada akhirnya penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya diringi do'a yang tulus kepada Allah SWT, berikanlah kepada mereka balasan yang terbaik sesuai dengan yang mereka butuhkan baik di dunia maupun di akhirat kelak. Amin. Semoga hasil penelitian ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan dan memberikan masukan bagi penelitian selanjutnya.

Pekanbaru, 17 Juli 2020 Penulis,

FADIYAH
NIM.01770223570

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

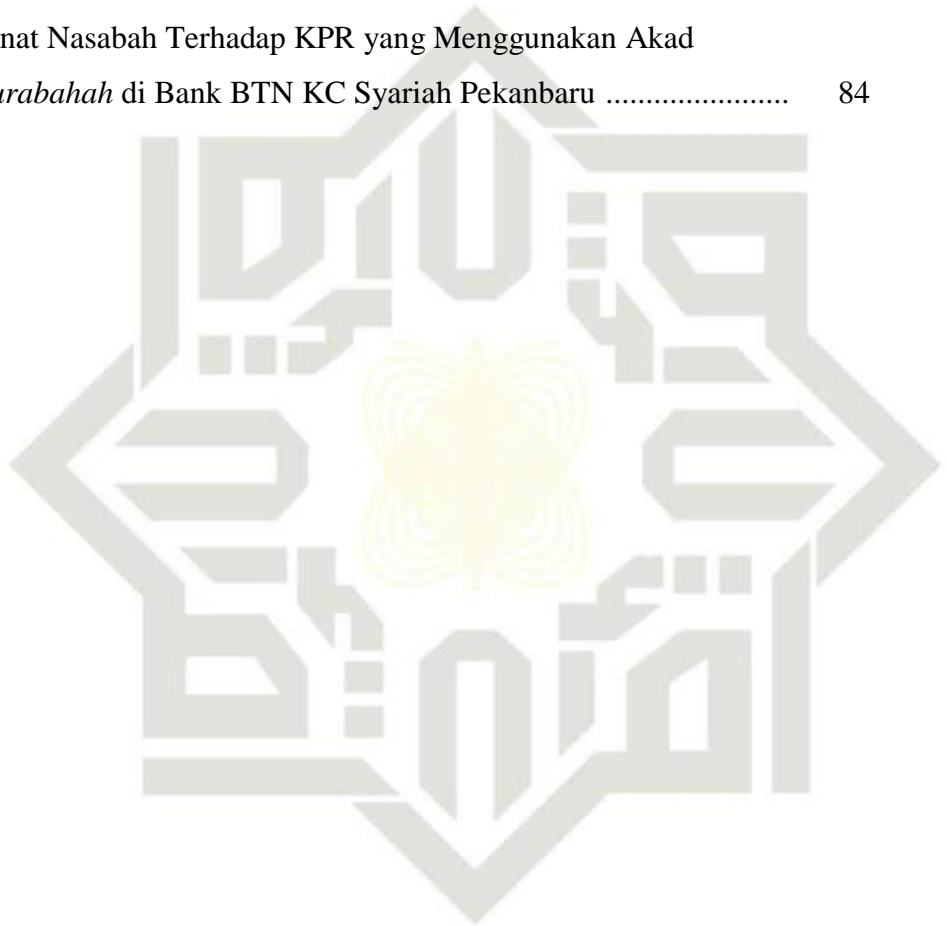
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penulisan	5
D. Manfaat Penulisan	5
E. Metode Penulisan	6
F. Sistematika Penulisan	7
BAB II GAMBARAN UMUM PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU	
A. Sejarah Singkat Bank BTN Syariah Pekanbaru	8
B. Struktur Organisasi Bank BTN Syariah Pekanbaru	10
C. Visi dan Misi Bank BTN Syariah	18
BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK	
A. Tinjauan Teori	19
B. KPR BTN Bersubsidi iB	60
C. Tinjauan Praktek	63
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	85
B. Saran	85
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Jumlah Tingkat Penjualan Perumahan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) di Bank BTN KC Syariah Pekanbaru	4
Tabel 3.1	Tabel Uang Muka KPR Bersubsidi pada BTN Syariah Cabang Pekanbaru	77
Tabel 3.2	Minat Nasabah Terhadap KPR yang Menggunakan Akad <i>Murabahah</i> di Bank BTN KC Syariah Pekanbaru	84



UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur Organisasi Bank BTN Syariah Pekanbaru	12
Gambar 3.1 Skema <i>Murabahah</i>	53





- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Persaingan perbankan dan situasi bisnis di pasar saat ini berubah dengan cepat. Kondisi tersebut berhadapan pula dengan sistem pasar global dengan tingkat persaingan yang semakin tajam di pasar domestik maupun internasional. Masing-masing bank berlomba untuk menarik nasabah yang pada akhirnya nasabah mendapatkan keuntungan dari keadaan tersebut, karena itu dunia perbankan tidak mempunyai banyak pilihan kecuali meningkatkan profesionalisme, kompetensi dan daya saing.

Perbankan memiliki peran yang sangat penting terhadap pergerakan roda perekonomian di Indonesia, sebab peranan intermediasi lembaga perbankan sangat berpengaruh pada pertumbuhan perekonomian suatu negara. Misalnya ketika terjadi penurunan jumlah pembiayaan yang disalurkan akibat sikap ketidak hati-hatian dari pihak bank, secara tidak langsung akan terjadi perlambatan pertumbuhan ekonomi di negara yang bersangkutan.

Menurut Undang-undang Perbankan No.10 tahun 1998, “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Perbankan syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang menawarkan bentuk pelayanan atau jasa kepada nasabah dengan tidak menggunakan bunga (*interest*). Undang – Undang Perbankan Syariah No. 21



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.

Kegiatan bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah. Menyalurkan dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi bank syariah. Bank syariah akan memperoleh return atau pendapatan atas dana yang disalurkan. Return atau pendapatan yang diperoleh bank atas penyaluran dana ini tergantung pada akadnya. Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku.

Pada umumnya juga bank syariah merupakan lembaga yang berfungsi menerima, menyalurkan dana masyarakat namun dengan prinsip syariah. Dalam menerima atau menyalurkan pembiayaan ke masyarakat banyak akad-akad yang digunakan di bank syariah. Seperti *mudharabah*, *wadiah*, *murabahah*, dll. Namun untuk penyaluran pembiayaan ke masyarakat umumnya bank syariah menggunakan akad jual beli *murabahah*. Akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank syariah dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat.

Bank syariah secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas bank syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebaskan bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar bank syariah didasarkan pada *al-Qur'an* dan *hadist*. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi *al-Qur'an* dan hadis *Rasulullah SAW*.

Akad *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjualan yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjualan pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang disebut *musawwamah*. Penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur. Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli antara lain seperti : rumah, kendaraan bermotor atau alat transportasi, pembelian alat-alat industri, pembelian pabrik, pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah islam, dan lain-lain.

Dalam dunia perbankan di Indonesia, contoh akad pembiayaan *murabahah* yang sudah tidak asing dan semakin berkembang yaitu untuk pembelian sebuah rumah yang dikenal sebagai Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Salah satu bank yang memfokuskan pada KPR yaitu BTN Syariah. KPR untuk kepentingan nasabah pihak bank terlebih dahulu membeli rumah



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang dibutuhkan nasabah dari penjual atau developer untuk kemudian menjual kembali kepada nasabah sebesar harga beli dari developer ditambah sejumlah keuntungan yang dimintakan oleh bank dan disetujui atau disepakati oleh nasabah. Di dalam kegiatan perbankan yang dilakukan oleh BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru, dari berbagai produk yang ada, BTN memfokuskan pada penjualan produk pembiayaan KPR dengan menggunakan akad *murabahah* yang didasarkan pada syariah islam yang bersumber dari *Al-Qur'an* dan *hadist*.

Tabel 1.1
Jumlah Tingkat Penjualan Perumahan KPR
(Kredit Pemilikan Rumah) di Bank BTN KC Syariah Pekanbaru

No	Tahun	Jumlah Perumahan KPR terjual / tahun	Tingkat pertumbuhan pertahun (%)
1	2015	1.080	-
2	2016	905	-16,20%
3	2017	1.027	13,48%
4	2018	1.201	16,94%
5	2019	1.412	17,56%

Sumber : Bank BTN KC Syariah Pekanbaru

Dari Tabel 1.1 menunjukkan bahwa perumahan KPR yang laku terjual di Bank BTN KC Syariah Pekanbaru pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 mengalami *fluktuasi*. Pada tahun 2015 terdapat 1.080 rumah yang terjual, ditahun 2016 menjadi 905 rumah yang terjual sebesar -16,20%, pada tahun 2017 mengalami peningkatan sebesar 13,48% dengan jumlah 1.027 rumah yang terjual, pada tahun 2018 sebesar 16,94% dengan jumlah rumah yang terjual 1.201, pada tahun 2019 kembali meningkat sebesar 17,56% atau meningkat menjadi 1.412 rumah yang sudah terjual.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut tentang pembiayaan KPR Syariah dengan akad *murabahah* ini supaya bisa memperoleh gambaran tentang penerapan akad *murabahah* terhadap pembiayaan KPR Syariah di dunia perbankan dan juga bahan pertimbangan pemberian pembiayaan KPR Syariah kepada nasabah, khususnya pada BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru dan mengambil judul **“Penerapan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan KPR Syariah Di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru”**.

B. Rumusan Masalah

“Bagaimanakah penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan KPR bersubsidi di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru ?

C. Tujuan Penulisan

“Untuk mengetahui penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan KPR bersubsidi di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru. “

D. Manfaat Penulisan

1. Sebagai bahan informasi dan masukan bagi perusahaan dalam pengembangan usahanya pada masa yang akan datang.
2. Penulis dapat mengaplikasikan Ilmu pengetahuan yang diperoleh selama masa perkuliahan.
3. Sebagai bahan informasi bagi pihak-pihak lain yang akan mengadakan analisa lebih lanjut.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

E. Metode Penulisan

1. Lokasi dan Waktu Penulisan

Penelitian ini dilakukan di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru yang beralamat di JL. Arifin Ahmad, Pekanbaru. Penelitian ini dilaksanakan pada awal bulan Januari sampai bulan Maret 2020.

2. Jenis dan Sumber Data

Untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan dalam penulisan ini penulis memperoleh data dari dokumen maupun keterangan lisan dari pimpinan dan karyawan PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

Adapun jenis data yang diperoleh dengan penelitian ini adalah :

- a. Data Primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari pimpinan dan karyawan melalui wawancara seperti data mengenai penerapan akad *murabahah* terhadap pembiayaan KPR bersubsidi.
- b. Data Sekunder merupakan data yang telah jadi dan tersedia dalam perusahaan seperti data mengenai sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi dan aktivitas perusahaan.

3. Analisa Data

Setelah data terkumpul kemudian dianalisis secara deskriptif. Dengan kata lain data tersebut diuraikan secara sistematis dengan berpedoman pada landasan teori kemudian ditarik kesimpulan dan saran.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

F. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut :

BAB I: PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis memberikan gambaran tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, lokasi dan waktu penulisan, jenis dan sumber data, dan sistematika penulisan.

BAB II: GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Pada bab ini berisikan mengenai gambaran umum perusahaan yang terdiri dari sejarah singkat perusahaan, visi dan misi, struktur organisasi dan jenis kegiatan usaha yang dijalankan.

BAB III: LANDASAN TEORI DAN PRAKTEK

Pada bab ini membahas mengenai teori tentang pengertian Pembiayaan, Unsur unsur Pembiayaan, Pengertian KPR, Pengertian *Murabahah*, Landasan Hukum *Murabahah*, Rukun *Murabahah*, Syarat Pembiayaan *Murabahah*, Skema proses transaksi *Murabahah*, Pengertian bank syariah, Fungsi bank syariah, Tujuan bank syariah dan hasil penelitian yang relevan.

BAB IV: PENUTUP

Pada bab ini yang berisi kesimpulan dari hasil penulisan serta memberikan saran yang kiranya dapat bermanfaat bagi kita semua.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II GAMBARAN UMUM PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU

A. Sejarah Singkat Bank BTN Syariah Pekanbaru

Berawal dengan adanya perubahan peraturan perundang-undangan perbankan oleh pemerintah dari UU Perbankan No. 7 tahun 1992 menjadi perbankan No. 10 tahun 1998, dunia perbankan nasional menjadi marak dengan fenomena boomingnya bank syariah. Persaingan dalam pasar perbankan pun kian ketat. Belum lagi dengan dikeluarkannya PBI No. 4/1/PBI/2002 tentang perubahan kegiatan usaha bank umum konvensional menjadi bank umum berdasarkan prinsip syariah oleh bank umum konvensional, jumlah bank syariah pun kian bertambah dengan banyaknya UUS (Unit Usaha Syariah). Maka manajemen PT. Bank Tabungan Negara (Persero), melalui rapat komite pengarah tim implementasi restrukturisasi Bank BTN tanggal 12 Desember 2003, manajemen Bank BTN menyusun rencana kerja dan perubahan anggaran dasar untuk membuka UUS agar dapat bersaing di pasar perbankan syariah.

Untuk mengantisipasi kecenderungan tersebut, maka PT Bank Tabungan Negara (Persero) pada Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 16 Januari 2004 dan perubahan Anggaran Dasar dengan akta No. 29 tanggal 27 oktober 2004 oleh Emi Sulistyowati, SH Notaris di Jakarta yang ditandai dengan terbentuknya divisi syariah berdasarkan Ketetapan Direksi No 14/DIR/DSYA/2004. Pembentukan Unit Usaha Syariah ini juga untuk memperkokoh tekad ajaran Bank BTN untuk menjadikan kerja sebagai bagian



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

dari ibadah yang tidak terpisah dengan ibadah-ibadah lainnya. Selanjutnya Bank BTN Unit Usaha Syariah disebut "BTN Syariah" dengan motto "Maju dan Sejahtera Bersama".

Dalam pelaksanaan kegiatannya, Unit Usaha Syariah didampingi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertindak sebagai pengawas, penasehat dan pemberi saran kepada Direksi, Pimpinan Divisi Syariah dan Pimpinan Kantor Cabang Syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan prinsip Syariah. Pada bulan November 2004 dibentuklah struktur organisai kantor cabang syariah PT. BTN. Dimana setiap kantor cabang syariah dipimpin oleh satu orang kepala cabang yang bertanggung jawab kepada kepala divisi syariah. Yang pada saat bersamaan Dirut Bank BTN meminta rekomendasi penunjukan DPS dan pada tanggal 3 Desember 2004, Dirut Bank BTN menerima surat rekomendasi DSN/ MUI tentang penunjukan DPS bagi BTN Syariah. Yang pada tanggal 18 Maret 2005 resmi ditunjuk oleh DSN/ MUI sebagai DPS bagi BTN Syariah, yaitu Drs. H Ahmad Nazri Adlani, Drs. H Mohammad Hidayat, MBA, MBL dan Dr. H. Endy M. Astiwaru, MA, AAIJ, FIIS, CPLHI,ACS.

Pada tanggal 15 Desember 2004, Bank BTN menerima surat persetujuan dari BI, Surat No. 6/ 1350/ DPbs perihal persetujuan BI mengenai prinsip pembukaan KCS (Kantor Cabang Syariah) Bank BTN. Maka tanggal inilah yang diperingati secara resmi sebagai hari lahirnya BTN Syariah. Yang secara sinergi melalui persetujuan dari BI dan Direksi PT. BTN maka dibukalah KCS Jakarta pada tanggal 14 Februari 2005. Diikuti tanggal 28



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Februari dengan dibukanya KCS Bandung kemudian 17 Maret 2005 dengan KCS Surabaya dan berturut-turut tanggal 4 dan 11 April 2005 KCS Yogyakarta dan Makasar dan pada bulan Desember 2005 dibukanya KCS Malang dan Solo. Pada tahun 2007, Bank BTN telah mengoperasikan 12 (dua belas) Kantor Cabang Syariah dan 40 kantor layanan syariah (Office Channeling) pada kantor-kantor cabang dan cabang pembantu Konvensional kantor cabang Syariah tersebar dilokasi Jakarta, Bandung, Surabaya, Yogyakarta, Makasar, Malang, Solo, Medan, Batam, Tangerang, Bogor, Bekasi dan pada tanggal 3 maret 2008 atau pada 25 shafar 1429 BTN Syariah Kantor Cabang Pekanbaru diresmikan oleh bapak Saut Pardede selaku direktur BTN Syariah yang berlokasi di Jl. Tuanku Tambusai Blok A No. 10-11 Labuh Baru Timur Payung Sekaki Pekanbaru. Seluruh kantor cabang syariah ini dapat beroperasi secara online-realtime berkat dukungan teknologi informasi yang cukup memadai. Produk BTN Syariah cukup beragam untuk memenuhi kebutuhan keluarga nasabah namun tetap fokus pada pembiayaan perumahan (diantaranya: KPR BTN Syariah dan Multiguna BTN Syariah untuk Kendaraan Bermotor).

B. Struktur Organisasi Bank BTN Syariah Pekanbaru

Dalam struktur organisasi, perusahaan ini telah memiliki bagian yang cukup memadai sehingga bank dapat beroperasi seoptimal mungkin dan dapat memberikan pelayanan yang terbaik bagi para nasabahnya. Disamping itu hal yang memungkinkan tidak dapat dilakukan dengan baik dan akan mengganggu kelancaran aktifitas bank, terus dibenahi. Itu dimaksudkan agar



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

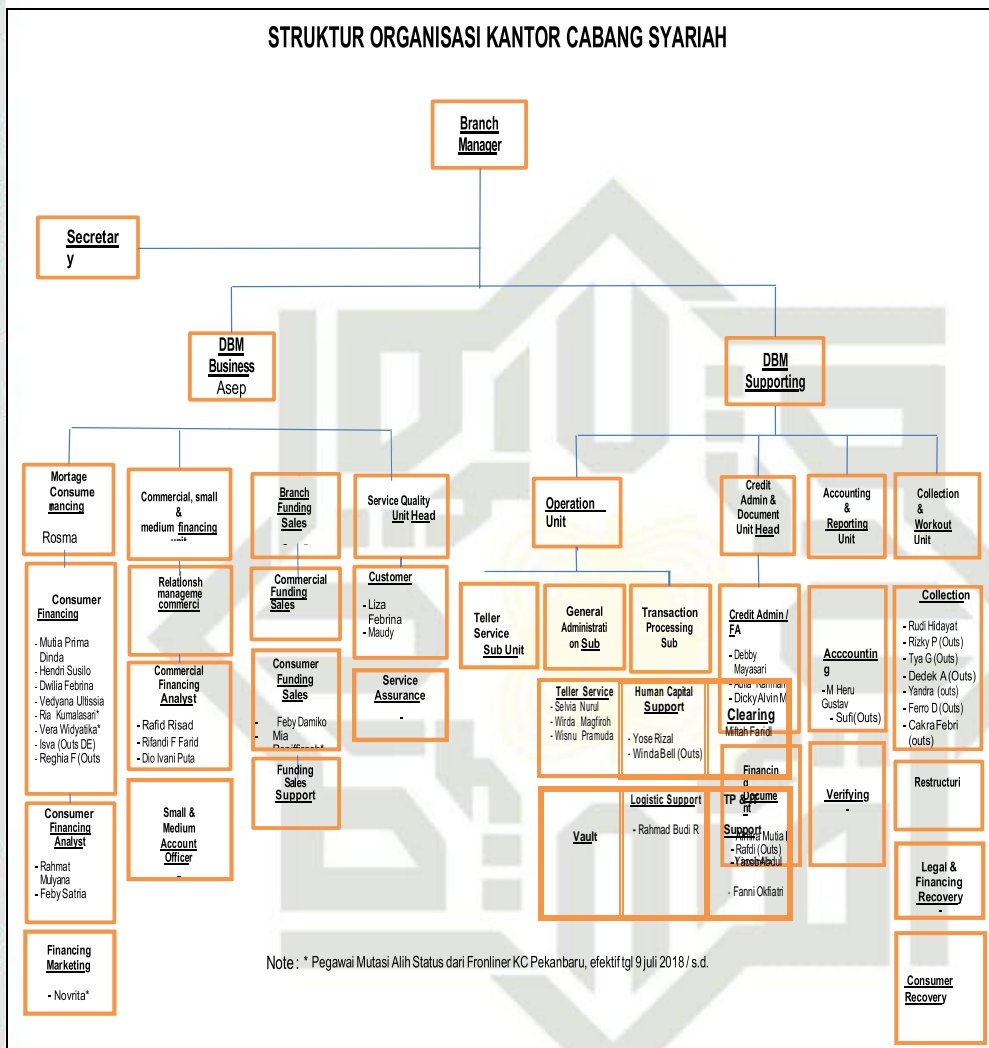
bank menjadi sehat.

Masing-masing unit kerja dikepalai oleh satu orang Kepala Sesi yang membawahi karyawannya, sehingga terjadi kesinambungan dan hubungan yang harmonis dalam penciptaan suasana kerja yang baik. Jabatan sangat menentukan untuk pengembangan pribadi dari masing-masing personil dalam peningkatan jenjang karir, sehingga manajemen dapat melihat dengan objektifitas untuk dapat menentukan siapa yang wajar dan pantas untuk menduduki suatu jabatan.

Secara umum struktur organisasi bank syariah hampir sama dengan bank konvensional, seperti adanya komisaris dan direksi. Tetapi yang membedakannya adalah adanya Dewan Pengawas Syariah. Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah badan independen yang ditempatkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) pada bank syariah. Anggota DPS harus terdiri dari para pakar dibidang syariah *muamalah* yang juga memiliki pengetahuan umum dibidang perbankan. Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari, DPS wajib mengikuti fatwa DSN yang merupakan otoritas tertinggi dalam mengeluarkan fatwa mengenai kesesuaian produk dan jasa bank dengan ketentuan dan prinsip syariah.

UIN SUSKA RIAU

Gambar 2.1
Struktur Organisasi Bank BTN Syariah Pekanbaru



Tugas dan Fungsi Unit Kerja Bank BTN Syariah

1. Kepala Cabang (*Branch Manager*)
 - a. Mengambil keputusan dan kebijakan yang akan dilaksanakan di BTN Syariah.
 - b. Menetapkan kebijakan untuk melaksanakan kepengurusan dan pengelolaan bank.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Menyusun dan menyampaikan rencana kerja tahunan.
 - d. Menyetujui atau tidaknya sebuah permohonan pembiayaan.
 - e. Melaporkan perkembangan bank pada Rapat Umum Pemegang Saham secara periodik. Dari hasil yang dilaporkan Rapat Umum Pemegang Saham akan mengambil kebijakan atas perkembangan bank yang dilaporkan.
2. *General Branch Administration*
 - a. Kelancaran aktifitas kesekretariatan kepala cabang.
 - b. Penatausahaan surat-menyurat di kantor cabang.
 - c. Akurasi dan kelengkapan kartu pengawasan anggaran.
 - d. Penatausahaan logistik di kantor cabang.
 3. *General Branch Administration Office / Kartu Pengawas Anggota*
 - a. Mencatat jumlah anggaran yang disetujui oleh KP dan KPA.
 - b. Membukukan semua transaksi yang menyangkut biaya operasional dalam Kartu Pengawasan Anggota (KPA).
 - c. Melakukan rekonsiliasi antara KPA dengan sandi GL pada neraca keuangan.
 4. *General Branch Administration Office / Logistic (Bag. Umum)*
 - a. Melakukan aktifitas yang berkaitan dengan aktiva tetap kantor cabang, mulai dari pengadaan, pemeliharaan, penyusutan, dan penghapusan .
 - b. Mengadministrasikan kegiatan yang berkaitan dengan logistik.
 - c. Mengendalikan semua biaya yang berkaitan dengan kegiatan kantor cabang.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5. *Secretary* (Sekretaris BM)
 - a. Mengatur segala aktifitas dan segala administrasi kesekretariatan bagi kepentingan kepala cabang.
 - b. Melaksanakan kesekretariatan kepala cabang.
6. *Personalia*
 - a. Penata usahaan kepegawaian di kantor cabang.
 - b. Aku
 - c. Pelaksanaan pembayaran hak-hak pegawai.
7. *Financing Service Officer* (Layanan Pembiayaan)
 - a. Layananin formasi pembiayaan, pelunasan pembiayaan dan penyelesaian klaim nasabah yang berkualitas.
 - b. Layanan permohonan pembayaran ekstra dan *advance payment*.
 - c. Layanan penerimaan permohonan klaim asuransi pembiayaan.
 - d. Kelengkapan dan kebenaran data pelunasan dan klaim nasabah.
8. *Financing Analyst Service Retail* (Layanan Pembiayaan Ritel)
 - a. Kualitas rekomendasi paket analisa pembiayaan (pembiayaan kepemilikan rumah).
 - b. Proses pemberian pembiayaan.
 - c. Pembentukan master baru pembiayaan dengan benar dan akurat.
 - d. Kebenaran dan kelengkapan berkas permohonan pembiayaan.
 - e. Kebenaran dan kelengkapan berita acara pengikatan (SPD5) kemudian diserahkan ke kepala unit.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

9. *Financing Service Analyst Corporate* (Layanan Pembiayaan analis Koorporat)
 - a. Kualitas rekomendasi paket analisa pembiayaan umum.
 - b. Proses pemberian pembiayaan umum yang sesuai dengan ketentuan bank.
 - c. Pembentukan master baru pembiayaan umum dengan benar dan akurat.
 - d. Kebenaran, kelengkapan dan legalitas permohonan pembiayaan umum.
 - e. Mengikuti perkembangan informasi yang mengandung resiko serta informasi potensi bisnis untuk mendukung kualitas pembiayaan.
 - f. Penelitian ulang persyaratan permohonan pembiayaan pelaksanaan akad pembiayaan umum.
10. *Financing Administration Officer* (Administrasi Pembiayaan)
 - a. Pelaksanaan OTS (kelayakan usaha dan penghasilan) calon debitur.
 - b. Pelaksanaan transaksi nilai dan kehandalan agunan .
 - c. Proses administrasi pencairan pembiayaan dan bank garansi.
 - d. Proses pengelolaan pencairan dana jaminan.
11. *Financing Document* (Petugas Dokumen Pembiayaan)
 - a. Penyelesaian atas dokumen pembiayaan yang belum diterima bank.
 - b. Penatausahaan, penyusunan dan penyimpanan dokumen kredit.
 - c. Penatausahaan dokumen pembiayaan di sistem.
 - d. Pelayanan pengambilan, peminjaman dan pengembalian dokumen pembiayaan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

12. *Financing Recovery*

- a. Kelancaran pembayaran angsuran pembiayaan.
- b. Pembinaan pembiayaan retail.
- c. Melaksanakan strategi pembinaan dari atasannya yang terkait dengan pembinaan pembiayaan.
- d. Akurasi data statis berdasarkan data lapangan.

13. *Accounting and Control Officer* (Akuntansi dan Kontrol Arsip)

- a. Memastikan bahwa semua bukti, listing dan jurnal transaksi telah benar.
- b. Melakukan pengarsipan semua map transaksi operasional bank, sesuai dengan peraturan yang berlaku.

14. *Accounting and Control – General Ledger*

- a. Rekonsiliasi SL-GL.
- b. Penyelesaian suspensi dan selisih akibat sistem.
- c. Akurasi *entry* nota jurnal SL-GL.
- d. Pencetakan laporan keuangan kantor cabang.

15. *Internal Control*

- a. Pemeriksaan kebenaran atas arus transaksi operasional bank telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- b. Mengkoordinir tindak lanjut hasil pemeriksaan eksteren maupun Intern
- c. Kebenaran data-data laporan keuangan.

16. *Reporting*

- a. Penyusunan laporan keuangan untuk pihak ekstern.
- b. Pemantauan laporan keuangan baik intern maupun ekstern.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. Berlangsungnya proses dan kinerja kantor cabang.

17. *Customer Service (CS)*

- a. Memberikan pelayanan informasi kepada nasabah, berkaitan dengan pembukaan rekening tabungan, deposito, dan kredit, serta memberi pelayanan kepada relasi bank lainnya.
- b. Membuat daftar mutasi harian tabungan, deposito, dan memantau perubahan besarnya nisbah bagi hasil.
- c. Melakukan *pendebet*an atas rekening tabungan deposito untuk keperluan angsuran/pelunasan kewajiban debitur dan hal lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.
- d. Melakukan pelayanan administrasi seluruh jenis tabungan, seperti: tabungan batara, tabungan giro, dan tabungan haji.
- e. Menata berkas-berkas/dokumen yang berkaitan dengan jasa nasabah.
- f. Marketing produk bank.

18. *Teller*

- a. Membuka/menutup *vault* (khasanah) dan brankas.
- b. Melayani, mencatat/membukukan setiap transaksi kas dan meneruskan bukti transaksi tersebut kepada *accounting* secara bertahap setiap hari kerja.
- c. Mensortir dan mengklasifikasikan pecahan mata uang dan mencocokkan dengan daftar posisi kas yang dibuat pada hari tersebut.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

C. Visi dan Misi Bank BTN Syariah

a. Visi Bank BTN Syariah

“ Menjadi *strategic business unit* BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama “

b. Misi Bank BTN Syariah

- i. Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN.
- ii. Memberikan pelayanan jasa keuangan syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan syariah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.
- iii. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *stakeholder value*.
- iv. Memberikan keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholder* serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sebagai akhir dari penulisan ini, dalam bab ini disampaikan kesimpulan dan saran yang relevan bagi peneliti yang akan datang sesuai dengan hasil penelitian yang telah dilakukan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan akad *murobahah* pada pembiayaan KPR bersubsidi di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Pekanbaru

Akad yang digunakan dalam pembiayaan KPR Bersubsidi pada Bank BTN Syariah Cabang Pekanbaru adalah akad *murabahah*. Akad *murabahah* adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan margin yang telah disepakati.

Kegiatan operasional pembiayaan akad *murabahah* harus disesuaikan dengan Fatwa DSN MUI. Kegiatan pembiayaan akad *murabahah* pada bank BTN Syariah cabang Pekanbaru yang dilakukan adalah barang yang halal dan bebas riba. Dalam proses mengangsur pembiayaan tersebut, apabila nasabah ingin melunasi pembiayaan sebelum jatuh tempo maka BTN Syariah cabang Pekanbaru dapat memberikan potongan jumlah pembiayaan dari margin keuntungan dengan ketentuan hal ini tidak diperjanjikan di awal akad, sedangkan dalam hal wanprestasi/kredit macet yang dialami nasabah, BTN Syariah cabang Pekanbaru mempunyai ketentuan langkah-langkah yang akan

dilakukan untuk menyelesaikannya.

B. Saran

1. Diharapkan kepada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru agar mensosialisasikan lagi produk-produk mereka kepada masyarakat luas supaya masyarakat lebih mengetahuinya dan bias menarik minat masyarakat, guna untuk menambah jumlah nasabah agar lebih banyak dari masa sekarang ini. Selain itu, pihak bank diharapkan untuk lebih dapat lagi memperjelas tentang jenis-jenis produk yang ada di bank BTN syariah pekanbaru agar masyarakat menjadi lebih mengerti.
2. Diharapkan kepada *financing service* pada Bank BTN Syariah selalu mempertahankan pelayanan yang mereka berikan agar nasabah tetap merasa nyaman, dan agar lebih mengutamakan prinsip kehati-hatian dalam melayani nasabah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DAFTAR PUSTAKA

- Al-Quran surat *Al- Baqarah* ayat 275 Al-Quran surat *An- Nisa* ayat 29
- Hardjono, 2011. *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*, PT. Pustaka Brahatama. Jakarta.
- Hasibuan.S.P, Melayu, 2010. *Dasar Perbankan*. Penerbit Bumi Aksa. Jakarta.
- Kasmir, 2010. *Manajemen Perbankan*. Cetakan Keempat ,PT. Grafindo. Jakarta.
- _____, 2011. *Pemasaran Bank*. Cetakan kedua , PT. Raja Grafindo. Jakarta.
- _____, 2012. *Pemasaran Bank*. Cetakan kedua , PT. Raja Grafindo. Jakarta.
- Muhammad, 2014. *Bank Syariah Analisa Kekuasaan, Peluang, Kelemahan, Dan Ancaman*. Ekonesia. Yogyakarta.
- Muhammad, 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- _____, 2015. *Manajemen Dana Bank Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Sutedi. Andrian, 2012. *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika. Jakarta.
- Sugeng, Widodo, 2010. *Seluk Beluk Jual Beli Murobahah Perspektif, Aplikatif*, Asgard Chapter. Yogiakarta.
- Syafi'i, Muhammad, Antonio, 2013. *Bank Syariah Dan Teori Kepraktek*, Gema Insani Press. Jakarta.
- _____, 2014. *Bank Syariah Dan Teori Kepraktek*, Gema Insani Press. Jakarta.
- Zamudin, Ali, 2012. *Hukum Perbankan Syariah*. Sinar Grafika. Jakarta.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimanakah penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan KPR Bersubsidi di BTN Syariah cabang Pekanbaru?
 2. Bagaimanakan SOP dari akad *murabahah* pada BTN Syariah Cabang Pekanbaru.
 3. Apa saja kendala-kendala dalam penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan KPR Bersubsidi cabang Pekanbaru?
 4. Bagaimana uang muka KPR Bersubsidi pada BTN Syariah Cabang Pekanbaru?
 5. Apa manfaat dari akad *murabahah* pada BTN Syariah Cabang Pekanbaru?
 6. Apa saja jenis-jenis dari akad *murabahah* pada BTN Syariah Cabang Pekanbaru?
 7. Apa saja resiko dalam melakukan akad *murabahah*?
 8. Bagaimana cara pihak BTN Syariah menjaga hubungan baik dengan nasabah?
 9. Seberapa banyak peminat dari nasabah yang melakukan akad *murabahah* di BTN syariah cabang Pekanbaru?
- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.