

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMBIAYAAN  
MURABAHAH PADA PT. BANK SUMUT  
CABANG MEDAN**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

**NUR FADHILAH RAMADHANA**

**148330194**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2018**

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMBIAYAAN  
MURABAHAH PADA PT. BANK SUMUT  
CABANG MEDAN**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana di Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis

Universitas Medan Area

Oleh:

**NUR FADHILAH RAMADHANA**

**148330194**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN**

**2018**

Judul Skripsi : Analisis Efektifitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank  
Sumut Cabang Medan  
Nama : Nur Fadhilah Ramadhana  
NPM : 148330194  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Disetujui Oleh  
Komisi Pembimbing

  
Drs. Ali Usman Siregar, M.Si  
Pembimbing I

  
Drs. Halomoan Situmorang, Ak, MMA  
Pembimbing II



  
Dr. Usman Effendi, SE, M.Si  
Dekan

  
Ilham Ramadhan Nasution, SE, Ak, M.Si, CA  
Ka. Prodi Akuntansi

Tanggal Lulus : 04 Oktober 2018

## HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan penelitian.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, Desember 2018



Nur Fadhilah Ramadhana

148330194

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS**

**AKHIR/SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama: Nur Fadhilah Ramadhana

NPM: 148330194

Program Studi: Akuntansi

Fakultas: Ekonomi dan Bisnis

Jenis Karya: Tugas Akhir/Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneksekusi (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : Analisis Efektifitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank SUMUT Cabang Medan beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir/skripsi saya selama tetap mencantumkan saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Medan

Pada tanggal : 04 Oktober 2018



(Nur Fadhilah Ramadhana)

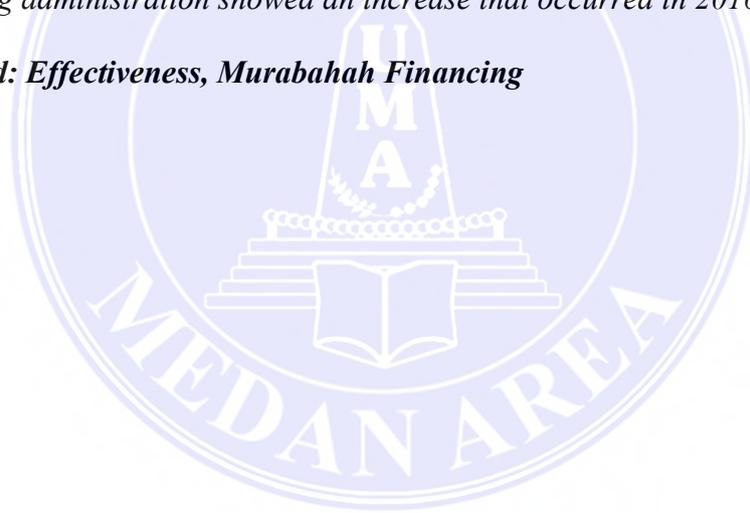
## **ABSTRACT**

### ***“Analysis of Murabahah Financing Effectiveness At PT. Bank Sumut Medan Branch”***

*This study aims to find and obtain concrete evidence about the effectiveness of murabahah financing at PT. Bank SUMUT Syariah. This research was conducted at PT. Bank Sumut Syariah Medan Branch. Type of this research is qualitative descriptive, while the informant in this research is the Head of Financing Division at PT Bank Sumut Syariah Medan branch. Data analysis techniques used in the study are data reduction, data presentation, and conclusion.*

*In general achievement 2013-2017 murabahah financing still experiencing fluctuations and tend to decline in 2017 from 2016 in the amount of 2%. The results are quite large when compared with the achievement of murabahah financing performed by other Islamic banks. Judging from the applied financing system, this difference shows that there is still less optimism in the formation of murabahah murals in disbursing funds to potential community economic sectors. Based on revenues earned by PT Bank Sumut Syariah from profit margin and financing administration showed an increase that occurred in 2016.*

**Keyword: Effectiveness, Murabahah Financing**



## ABSTRAK

### **“Analisis Efektifitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Sumut Cabang Medan”**

**Nama: Nur Fadhilah Ramadhana  
NIM: 148330194**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendapatkan bukti nyata tentang efektifitas pembiayaan murabahah pada PT. Bank SUMUT Syariah. Penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank Sumut Syariah Cabang Medan. Jenis Penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, adapun yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah Kepala Bagian Pembiayaan PT Bank Sumut Syariah cabang Medan. Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian adalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Secara umum pencapaian pembiayaan murabahah 2013-2017 masih mengalami fluktuasi dan cenderung menurun pada tahun 2017 dari 2016 yaitu sebesar 2% . Hasil tersebut cukup besar jika dibandingkan dengan pencapaian pembiayaan murabahah yang dilaksanakan oleh perbankan syariah lainnya. Ditinjau dari sistem pembiayaan yang diterapkan, perbedaan ini menunjukkan masih kurang optimalnya pelaksanaan pembiayaan murabahah dalam mengucurkan pembiayaan kepada sektor-sektor prekonomian masyarakat yang potensial. Berdasarkan pendapatan yang diperoleh oleh PT Bank Sumut Syariah dari margin keuntungan dan administrasi pembiayaan menunjukkan peningkatan yang terjadi pada tahun 2016. Keberhasilan ini menggambarkan cukup efektifnya sistem pembiayaan yang diterapkan dalam hal mendukung keberhasilan distribusi pembiayaan kepada nasabah.

**Kata Kunci: Efektifitas, Pembiayaan Murabahah.**

# KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah peneliti panjatkan segala puji dan syukur kehendak Allah SWT serta shalawat dan salam selalu dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW karena berkat Rahmat dan Hidayah nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Analisis Efektifitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank SUMUT Syariah Medan” . penelitian ini merupakan persyaratan untuk mendapatkan gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.

Dalam penyusunan skripsi ini, peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, baik dari segi ini maupun dari segi penyajiannya. Hal ini disebabkan keterbatasan dan kemampuan penulis sehingga dalam menyelesaikan skripsi ini memperoleh bantuan dari berbagai pihak. Dengan segala ketulusan hati melalui lembaran halaman ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc selaku Rektor Universitas Medan Area
2. Bapak Dr. Ihsan Effendi, S.E, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area

3. Bapak Ilham Ramadhan Nasution, S.E, AK, M.Si, CA selaku Kepala Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area
4. Bapak Drs. Ali Usman Siregar, M.si selaku dosen pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing serta memberikan arahan dan masukan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik
5. Bapak Drs. Halomoan Situmorang, Ak, MMA selaku dosen pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing serta memberikan arahan dan masukan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik
6. Ibu Hasbiana Dalimunthe, S.E M.Si selaku sekretaris yang telah banyak meluangkan waktunya memberikan bimbingan penulisan kearah yang lebih baik
7. Pimpinan dan Pegawai serta staf PT. Bank SUMUT Syariah Medan atas bantuan yang telah diberikan selama proses penelitian
8. Terlebih kedua orang tua tercinta Bapak Drs. H. Ilyas Ismail, S.Pdi dan Ibu Nur Hafny Rangkuti serta kakak satu-satunya Khairatunnisak, S.Pdi yang selalu memberikan semangat dan motivasi serta kasih sayang yang tulus
9. Keluarga besar Ismail dan Rangkuti yang selalu memberi dukungan dari jarak jauh

10. Teman seperjuangan Pardamaian Sinaga, S.Ak, Suci Ayu Khadijah, Amalia Pratiwi, Eva Delima, Nabil dan seluruh teman-teman yang selalu setia membantu dalam proses penyusunan skripsi ini
11. Keluarga besar WACOAL Medan terutama SSPM Team Meilani Nasution, Linda Astuti, Mustika Dewi, Fika Italiana karena sudah bisa memaklumi saya selama penyusunan skripsi ini
12. Teman-teman Stambuk 2014 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area Grup B

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, peneliti sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dimasa yang akan datang.

Akhir kata peneliti berharap agar skripsi ini memiliki arti dan manfaat bagi seluruh mahasiswa/I di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area, bagi masyarakat luas, agama, bangsa dan Negara.

Medan, Juli 2018

Peneliti

Nur Fadhillah Ramadhana

14.833.0194

# DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian .....	8
1.4 Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
2.1 Efektivitas .....	10
2.2 Pembiayaan dan Sistem Pembiayaan .....	12
2.3 Bank Syariah .....	14
2.4 Murabahah .....	25
2.5 Penelitian Terdahulu .....	34
2.6 Kerangka Konseptual Penelitian .....	36
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Jenis Penelitian .....	38
3.2 Lokasi Penelitian .....	38
3.3 Waktu Penelitian .....	38
3.4 Defenisi Konsep .....	39
3.5 Informan Penelitian .....	39
3.6 Teknik Pengumpulan Data .....	40

3.7 Teknik Analisa Data .....	41
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Hasil Penelitian .....	43
4.2 Pembahasan .....	62
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Kesimpulan .....	72
5.2 Saran Penelitian .....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>74</b>



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b> .....	<b>Hal</b>
Tabel 2.1 Karakteristik Esensial Bank Syariah dan Bank Konvensional.....	16
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu.....	34
Tabel 3.1 Waktu Penelitian .....	38
Tabel 4.1 Proporsi Pembiayaan.....	62



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b> .....	<b>Hal</b>
Gambar 1.1 Jumlah Pembiayaan .....	7
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual .....	37
Gambar 4.1 Struktur Organisasi .....	47
Gambar 4.2 Persentase Pembiayaan .....	61
Gambar 4.3 Jumlah Pembiayaan .....	62



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Salah satu sektor yang berperan penting vital bagi pertumbuhan ekonomi suatu negara adalah sektor perbankan. Bank dikenal sebagai keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan dan deposito. Kemudian bank juga dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang atau kredit bagi masyarakat yang membutuhkannya. Disamping itu, bank juga disebut sebagai tempat menukar uang atau menerima segala macam bentuk pembayaran dan setoran. Peran perbankan tersebut pada umumnya terbagi atas dua. *Pertama*, bank sebagai penyedia mekanisme dan alat pembayaran yang efisien bagi nasabah. Untuk ini, bank menyediakan uang tunai, tabungan, dan kartu kredit. *Kedua*, dengan menerima tabungan atau simpanan dari nasabah dan meminjamkannya kepada pihak yang membutuhkan dana untuk investasi dan pemanfaatan yang lebih produktif. Bila peran ini berjalan dengan baik, perekonomian suatu negara akan meningkat. Tanpa adanya arus dana ini, uang hanya berdiam di saku masing-masing individu, sehingga masyarakat yang lainnya tidak dapat memperoleh pinjaman dan bisnis tidak dapat dibangun karena mereka tidak memiliki dana pinjaman. Di Indonesia terdapat dua jenis bank yang melakukan dua aktivitas dalam lingkup yang berbeda, yaitu bank konvensional dengan konsep bunga dan bank syariah dengan konsep bebas bunga serta bebas hasil.

Lembaga keuangan syariah merupakan badan usaha yang kegiatannya dibidang keuangan syariah dan asetnya berupa aset-aset keuangan maupun non

keuangan berdasarkan prinsip syariah. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang *legitimate* sesuai dengan hukum Islam adalah lembaga keuangan syariah yang mematuhi rambu-rambu dalam mengelolah operasional usahanya. Perbankan syariah merupakan salah satu dari LKS, sedangkan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pengertian perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usahanya syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Dalam dunia perbankan di Indonesia saat ini, perbankan syariah sudah tidak lagi dianggap sebagai tamu asing. Hal ini dibuktikan dengan semakin banyaknya bank yang menerapkan *dual banking system* dimana bank-bank yang sudah menerapkan sistem perbankan konvensional membentuk unit-unit perbankan syariah dengan menerapkan sistem perbankan syariah. Bahkan kini, ada beberapa bank asing yang beroperasi di Indonesia juga berencana untuk membuka kantor layanan syariah sebagai strategi bersaing dalam pasar yang terbuka. Dengan demikian, keberadaan sistem perbankan syariah ini melengkapi keberadaan sistem perbankan konvensional yang sudah diterima oleh kalangan masyarakat. Menurut Undang-undang No.21 Pasal 1 ayat (1) tahun 2008 tentang perbankan syariah atau dalam istilah internasional dikenal sebagai *Islamic banking* atau perbankan tanpa bunga (*interest-free banking*).

Menurut Rivai dan Arifin (2010 : 32) fungsi bank syariah secara garis besar tidak berbeda dengan bank konvensional, yakni sama-sama sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*) yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang

membutuhkan dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Perbedaan pokoknya terletak dalam perlakuan dan jenis keuntungan yang diambil bank dari transaksi-transaksi yang dilakukannya. Bila bank konvensional mendasarkan keuntungannya dari pengambilan bunga, maka bank syariah dari apa yang disebut sebagai imbalan, baik berupa jasa (*fee-base income*) maupun *mark-up* atau profit margin, serta bagi hasil (*loss and profit sharing*).

Disamping dilibatkannya hukum islam dan pembebasan transaksi dari mekanisme bunga (*interest free*), posisi unik lainnya dari bank syariah dibandingkan dengan bank konvensional adalah diperbolehkannya bank syariah melakukan kegiatan-kegiatan usaha yang bersifat *multi-finance* dan perdagangan (*trading*). Hal ini berkenaan dengan sifat dasar transaksi bank syariah yang merupakan investasi dan jual beli serta sangat beragamnya pelaksanaan pembiayaan yang dapat dilakukan bank syariah, seperti pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip usaha patungan (*musyarakah*), jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa (*ijarah*). Sehingga masyarakat yang membutuhkan pendanaan dapat memilih pembiayaan yang prinsipnya sesuai dengan apa yang menjadi keinginan dan tujuannya (Rivai dan Arifin, 2010 : 32).

Menurut Rivai dan Arifin (2010 : 32) fungsi bank syariah secara garis besar tidak berbeda dengan bank konvensional, yakni sama-sama sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*) yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Perbedaan pokoknya terletak

dalam perlakuan dan jenis keuntungan yang diambil bank dari transaksi-transaksi yang dilakukannya. Bila bank konvensional mendasarkan keuntungannya dari pengambilan bunga, maka bank syariah dari apa yang disebut sebagai imbalan, baik berupa jasa (*fee-base income*) maupun *mark-up* atau profit margin, serta bagi hasil (*loss and profit sharing*).

Disamping dilibatkannya hukum islam dan pembebasan transaksi dari mekanisme bunga (*interest free*), posisi unik lainnya dari bank syariah dibandingkan dengan bank konvensional adalah diperbolehkannya bank syariah melakukan kegiatan-kegiatan usaha yang bersifat *multi-finance* dan perdagangan (*trading*). Hal ini berkenaan dengan sifat dasar transaksi bank syariah yang merupakan investasi dan jual beli serta sangat beragamnya pelaksanaan pembiayaan yang dapat dilakukan bank syariah, seperti pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip usaha patungan (*musyarakah*), jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa (*ijarah*). Sehingga masyarakat yang membutuhkan pendanaan dapat memilih pembiayaan yang prinsipnya sesuai dengan apa yang menjadi keinginan dan tujuannya.

Murabahah dalam istilah fikih klasik merupakan suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Biaya perolehan barang bisa meliputi harga barang dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut. Sedangkan tingkat keuntungan bisa berbentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran oleh pembeli bisa dilakukan secara tunai atau bisa

dilakukan di kemudian hari dalam bentuk angsuran atau dalam bentuk sekaligus sesuai kesepakatan para pihak yang melakukan akad.

Murabahah masuk kategori jual beli muthlaq dan jual beli amanat. Murabahah disebut jual beli muthlaq karena obyek akadnya adalah barang dan uang. Sedangkan Murabahah termasuk kategori jual beli amanat karena dalam proses transaksinya penjual diharuskan dengan jujur menyampaikan harga perolehan dan keuntungan yang diambil ketika akad. Keberadaan model jual beli murabahah sangat dibutuhkan masyarakat karena ada sebagian mereka ketika akan membeli barang tidak mengetahui kualitasnya maka ia membutuhkan pertolongan kepada yang mengetahuinya, kemudian pihak yang dimintai pertolongan tersebut membelikan barang yang dikehendaki dan menjualnya dengan keharusan menyebutkan harga perolehan (harga beli) barang dengan ditambah keuntungan.

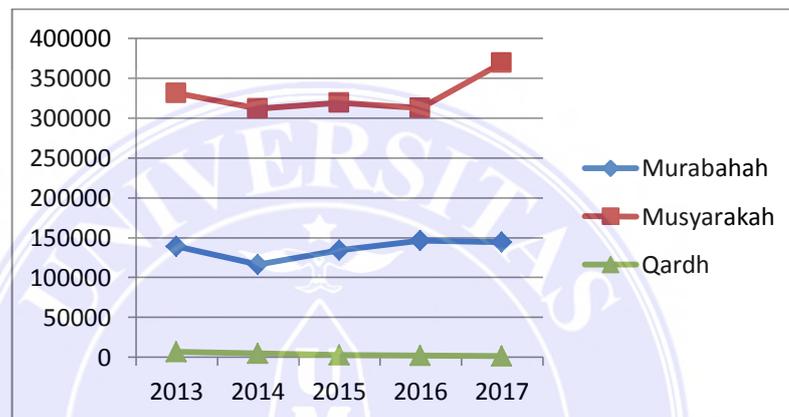
Sebagai lembaga *intermediary* keuangan, bank syariah memiliki kegiatan utama berupa penghimpunan dana dari masyarakat melalui simpanan dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito yang menggunakan prinsip wadi'ah yad al-dlamanat (titipan), dan investasi bagi hasil. Kemudian menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat umum dalam berbagai bentuk skim pembiayaan, seperti skim jual beli (murabahah, salam, dan istishna), sewa (ijarah), dan bagi hasil (musyarakah dan mudharabah), serta produk pelengkap, yakni *fee based service*, seperti alih utang piutang, gadai, utang piutang, perwakilan, agency, garansi bank.

Di antara berbagai produk perbankan syariah di atas, produk jual beli murabahah di perbankan syariah pada saat ini masih mendominasi dibandingkan

dengan produk bank syariah yang lain. Berdasarkan data dari bank Indonesia akhir tahun 2010, jumlah pembiayaan perbankan syariah yang menggunakan skim murabahah mencapai 61,7 persen. Ini karena dalam produk murabahah, prinsip kehati-hatian (*prudent*) bank relatif bisa diterapkan dengan ketat dan standart sehingga tingkat resiko kerugian sangat kecil. Bahkan bank-bank syariah yang baru umumnya porto folio pembiayaannya yang paling besar menggunakan murabahah karena lebih aman. Sementara produk bagi hasil belum menjadi produk unggulan karena tingkat resiko dan kerugiannya sangat tinggi.

Kecendrungan menjadikan skema murabahah sebagai skema pembiayaan yang utama terjadi di beberapa bank di negara muslim seperti Bahrain Islamic Bank, Faysal Islamic Bank, Dubai Islamic Bank, Bank Islam Malaysia, Kuwait Finance House, dan lain sebagainya, dimana jika dirata-ratakan, skema murabahah pada perusahaan perbankan tersebut mencapai prosentase 70 persen. Pembiayaan murabahah banyak digunakan oleh bank-bank syariah karena memiliki tingkat resiko yang lebih kecil serta proses dan prakteknya lebih mudah dibandingkan dengan pembiayaan yang lainnya. Pada pembiayaan berakad Murabahah (jual-beli). Porsi pembiayaan akad murabahah yang mendominasi pembiayaan syariah disebabkan karena karakteristik pembiayaan murabahah yang *return*-nya dapat diperkirakan serta lebih mudah dalam pengelolaan likuiditas bank. Selain itu, perhitungan yang mudah dan sesuai permintaan nasabah merupakan latar belakang mengapa pembiayaan murabahah lebih diminati. Di PT Bank Sumut Syariah sendiri memiliki pembiayaan murabahah dari tahun 2013-2017 mengalami fluktuasi (naik-turun) dan cenderung menurun. Dimana penurunan terbesar terjadi pada tahun 2013 ke 2014. Selain itu juga total

pembiayaan murabahah masih relative rendah dibandingkan pembiayaan musyarakah PT Bank Sumut Syariah yang rata-ratanya mencapai Rp 328.865.200.000, dimana rata-rata pembiayaan musyarakah tersebut adalah  $\pm$  110 persen dari pembiayaan murabahah yang hanya mencapai Rp 136.091.000.000. Berikut ini adalah grafik total pembiayaan PT Bank Sumut Syariah dari tahun 2013-2017:



Sumber: Manajemen PT Bank Mandiri Cabang Kota Medan (2018)

**Gambar 1.1**  
**Jumlah Pembiayaan PT Bank Sumut Syariah Tahun (2013-2017)**  
**(Dalam Ratusan Ribu)**

Tingkat pembiayaan Murabahah yang cenderung fluktuatif dan cenderung mengalami penurunan maka sangat diperlukan pengendalian intern agar aktivitas pembiayaan dapat berjalan lebih efektif dan tepat sasaran. Salah satu aktifitas terpenting dalam pengendalian intern adalah pemantauan dan pengawasan pembiayaan, dimana pemantauan pembiayaan dilakukan untuk mengetahui sedini mungkin deviasi yang terjadi, yang akan membawa akibat menurunnya mutu pembiayaan (*uncollectible*), dan pemohon dapat segera menyusun *action program* untuk memperbaiki kolektibilitas pembiayaan tersebut. Sedangkan pengawasan pembiayaan dilaksanakan untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan, agar persyaratan dan target yang diasumsikan dapat dipenuhi sebagai dasar persetujuan

pembiayaan (*terms of lending*). Salah satu fungsi manajemen dalam usahanya untuk penjagaan dan pengamanan dana pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk pembiayaan yang lebih baik dan lebih efisien, guna menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipatuhinya kebijaksanaan-kebijaksanaan pembiayaan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi pembiayaan yang benar. Jadi pada tahap pertama pengawasan pembiayaan ini merupakan upaya dalam penjagaan dan pengamanan harta bank dalam bentuk pembiayaan.

Dari uraian tersebut, peneliti merasa tertarik untuk mengkaji bagaimana tingkat efektifitas pembiayaan yang dilaksanakan di PT Bank SUMUT Syariah khususnya pada pembiayaan Murabahah. Oleh karena itu, penulis merumuskan dalam bentuk penelitian dengan judul **“Analisis Efektifitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Medan.”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian tersebut maka peneliti merumuskan masalah penelitian sebagai berikut: **“Apakah analisis pembiayaan murabahah pada PT. Bank SUMUT Syariah telah berjalan dengan efektif?”**

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah **“Untuk mengetahui dan mendapatkan bukti nyata tentang efektifitas pembiayaan murabahah pada PT. Bank SUMUT Syariah.”**

#### 1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian tersebut diatas maka hasil penilitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak:

1. **Bagi peneliti**, penelitian ini bermanfaat untuk menambah wawasan dan memperdalam pengetahuan tentang efektifitas pembiayaan murabahah.
2. **Bagi perusahaan**, penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumbangan pemikiran yang berguna sebagai bahan pertimbangan dan masukan bagi manajemen untuk memperbaiki kebijakan dan prosedur perusahaan atau pembiayaan, sehingga diharapkan dapat digunakan dalam mengatasi masalah.
3. **Bagi akademisi**, sebagai referensi informasi bagi pihak akademisi yang hendak melakukan penelitian mengenai efektifitas pembiayaan atas biaya perusahaan sehingga mendapatkan hasil penelitian yang lebih baik dan andal.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORITIS**

#### **2.1 Efektifitas**

##### **2.1.1 Pengertian Efektifitas**

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Secara sederhana efektifitas dari kata efektif yang berarti ada efeknya. Menurut Peter Druker efisiensi dan efektifitas adalah melakukan pekerjaan yang benar. Sebab efektifitas pada umumnya terkait dengan keberhasilan pencapaian tujuan dan sasaran.

Oleh karena itu, efektifitas merupakan kemampuan untuk memilih rencana yang tepat atau strategi yang tepat untuk mencapai target yang telah ditetapkan ataupun konsistensi kerja yang tinggi untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan. Menurut Mulyasa (2004:82) efektifitas adalah adanya kesesuaian antara orang yang melaksanakan tugas dengan sasaran yang dituju, selanjutnya dijelaskan bahwa efektifitas adalah berkaitan erat dengan perbandingan antara tingkat pencapaian tujuan dengan rencana yang telah disusun sebelumnya atau perbandingan hasil nyata dengan hasil yang direncanakan.

Berdasarkan pengertian efektifitas diatas, maka dapat disimpulkan efektifitas adalah suatu usaha untuk mencapai suatu tujuan dengan melihat ketetapan penyelesaian pekerjaan tepat pada waktu yang telah ditetapkan. Artinya apakah pelaksanaan suatu tugas dinilai baik atau tidak sangat bergantung, apakah

tugas ini diselesaikan atau tidak, terutama menjawab pertanyaan bagaimana cara melaksanakannya dan berapa biaya yang dikeluarkan untuk itu.

### 2.1.2 Pendekatan Terhadap Efektifitas

Pendekatan terhadap efektifitas dilakukan dengan bagian yang berbeda, dimana perusahaan mendapatkan input berupa berbagai macam sumber dari lingkungannya. Kegiatan dan proses internal yang terjadi dalam perusahaan mengubah input menjadi output atau program yang kemudian dilemparkan kembali kepada lingkungannya.

Menurut Cunningham (2008:15) pendekatan terhadap efektifitas terdiri dari:

- a. Pendekatan Sasaran
  - b. Pendekatan Sumber
  - c. Pendekatan Proses
- a. Pendekatan Sasaran
 

Pendekatan ini mencoba mengatur sejauh mana suatu perusahaan berhasil merealisasikan sasaran yang hendak dicapai. Pendekatan sasaran dalam pengukuran efektifitas dimulai dengan identifikasi sasaran organisasi dan mengukur tingkat keberhasilan organisasi dalam mencapai sasaran tersebut. Sasaran yang perlu di perhatikan dalam pengukuran efektifitas ini adalah sasaran yang realistis untuk memberikan hasil maksimal berdasarkan sasaran resmi dengan memperhatikan permasalahan yang ditimbulkan, dan memusatkan perhatian terhadap aspek output, yaitu dengan mengukur keberhasilan program dalam mencapai tingkat output. Pendekatan sasaran dapat direalisasikan apabila organisasi mampu melakukan pendekatan kepada warga binaan sosial dalam mengarahkan kepada tujuan yang ingin dicapai yaitu semua warga binaan sosial dapat berfungsi sosial.
  - b. Pendekatan Sumber
 

Pendekatan sumber mengukur efektifitas melalui keberhasilan suatu perusahaan dalam mendapatkan berbagai macam sumber yang dibutuhkan. Suatu organisasi harus dapat memperoleh berbagai macam sumber dan juga memelihara keadaan dan sistem agar dapat menjadi efektif. Pendekatan ini didasarkan pada teori mengenai keterbukaan sistem suatu organisasi terhadap lingkungannya, karena perusahaan mempunyai hubungan yang merata dengan lingkungannya, dimana dari lingkungan diperoleh sumber-sumber yang merupakan input lembaga tersebut dan

output yang dihasilkan juga dilemparkan pada lingkungannya. Sementara itu sumber-sumber yang terdapat pada lingkungan sering kali bersifat langka dan bernilai tinggi. Pendekatan sumber dalam organisasi dapat di ukir dari seberapa jauh hubungan antara warga binaan sosial dengan lingkungan sekitarnya.

c. Pendekatan Proses

Pendekatan proses menganggap efektifitas sebagai defenisi dan kondisi kesehatan dari suatu organisasi. Pada organisasi yang efektif, proses internal berjalan dengan lancar dimana kegiatan bagian-bagian yang ada berjalan secara terkoordinasi. Pendekatan ini tidak memperhatikan lingkungan melainkan memusatkan perhatian terhadap kegiatan yang dilakukan terhadap berbagai sumber yang dimiliki organisasi, yang menggambarkan tingkat efisiensi serta kesehatan organisasi. Tujuan dari pada pendekatan proses yang dilakukan organisasi adalah bagaimana organisasi mampu menggunakan semua program secara terkoordinir dengan baik kepada warga binaan.

## 2.2 Pembiayaan dan Sistem Pembiayaan

### 2.2.1 Pengertian Pembiayaan

Bank pada dasarnya merupakan perusahaan atau lembaga perantara keuangan (*financial intermediary*) yaitu antara pihak yang kelebihan dana (*surplus spending unit*) dengan pihak yang kekurangan dana (*deficit spending unit*). Sebagai lembaga perantara bank harus menyalurkan dana yang dikumpulkan dari masyarakat tersebut kepada pihak-pihak yang membutuhkan dana dalam bentuk pinjaman atau yang lebih dikenal dengan kredit di Bank Konvensional atau pembiayaan di Bank Syariah. Pengalokasian dana dapat pula dilakukan dengan membelikan berbagai asset yang dianggap menguntungkan bank.

Pemberian kredit di bank konvensional atau pembiayaan di bank syariah merupakan kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatan bank. Disamping itu pemberian kredit atau pembiayaan juga dapat menjadi sumber

utama kegagalan bank, sebab pemberian kredit atau pembiayaan dapat mempengaruhi tingkat kesehatan dan kelangsungan hidup bank.

Menurut Kasmir (2013:73), “Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”

Menurut Hendry dalam buku perbankan syariah (2013:25), ”Pembiayaan adalah kerjasama nasabah dimana lembaga sebagai pemilik modal dan nasabah sebagai fungsi untuk menghasilkan usahanya.”

Dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah untuk menambah modal usaha baik kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang kemudian adanya kesepakatan antara bank dengan nasabah penerima pembiayaan dengan perjanjian yang telah dibuat dan disepakati.

### **2.2.2 Pengertian Sistem dan Sistem Pembiayaan**

Menurut Azhar Susanto (2013:22) “Sistem adalah kumpulan atau bagian komponen apapun baik fisik ataupun non fisik yang saling berhubungan satu sama lain dan bekerja sama secara harmonis untuk mencapai satu tujuan tertentu.”

Menurut Sutarman (2012:5) “Sistem adalah kumpulan elemen yang saling berinteraksi dalam satu kesatuan untuk menjalankan suatu proses pencapaian suatu tujuan utama.” Menurut Mulyadi (2010:5) “Sistem adalah jaringan prosedur yang dibuat menurut pola yang terpadu sedangkan melaksanakan kegiatan-kegiatan pokok perusahaan.” Dari beberapa defenisi di atas dapat

disimpulkan bahwa sistem terdiri dari sub-sub atau bagian yang saling terintegrasi untuk mencapai suatu tujuan.

Sistem pembiayaan merupakan suatu kerangka dari prosedur-prosedur yang berhubungan dengan proses penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang membiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

## **2.3 Bank Syariah**

### **2.3.1 Pengertian Bank Syariah**

Bank syariah adalah lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam yang mempunyai sifat khusus yakni bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian, bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (tidak pasti), berprinsip pada keadilan dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal. Selain itu juga didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta menonjolkan aspek keadilan dalam berinteraksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan menghindari kegiatan spekulatif dalam berinteraksi keuangan. Dalam pelaksanaan tujuan bank syariah adalah tercapainya kesejahteraan sosial yang baik. Dalam menjalankan kegiatan operasional, bank syariah harus mematuhi prinsip syariah serta fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), yakni satu-satunya dewan yang mempunyai kewenangan mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan, produk jasa keuangan syariah, serta

mengawasi penerapan fatwa dimaksud oleh lembaga-lembaga keuangan syariah Indonesia. Prinsip syariah yang dimaksud adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah.

Salah satu kegiatan operasional perbankan syariah adalah memberikan pembiayaan-pembiayaan yang dapat membantu masyarakat dalam menjalankan kegiatan usahanya. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah memberikan pengertian mengenai pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah yaitu penyediaan dan atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muttahiya bittamlik, transaksi jual beli dalam bentuk piutang qard, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau fasilitas dana untuk mengambalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dari segi pembiayaan ini bank syariah digunakan oleh masyarakat sebagai lembaga keuangan yang merupakan alternatif yang tidak dapat diberikan oleh bank konvensional.

**Tabel 2.1**  
**Karakteristik Esensial Yang Membedakan Bank Syariah Dengan Bank Konvensional**

<b>Perbankan Konvensional</b>	<b>Perbankan Syariah</b>
1. Berorientasi kepada kepentingan pribadi.	1. Berorientasi pada kepentingan publik.
2. Senantiasa bersifat bebas nilai (materialistis).	2. Dalam pelayanan, tidak bebas nilai (berdasarkan prinsip Islam).
3. Uang dianggap sebagai barang komoditi.	3. Uang dianggap sebagai alat tukar saja dan tidak menganggapnya sebagai alat komoditi.
4. Investasi yang dilakukan relatif luas karena termasuk kegiatan yang halal dan yang haram.	4. investasi yang dilakukan relatif terbatas karena hanya pada kegiatan yang halal saja.
5. Hubungan dengan nasabah berbentuk kreditor-kreditor.	5. Hubungan dengan nasabah berbentuk kemitraan.
6. Dalam operasinya menggunakan perangkat/sistem bunga.	6. Dalam operasinya menggunakan sistem bagi hasil, jual beli atau sewa.
7. Aktivitasnya hanya berorientasi untuk mencapai keuntungan saja.	7. Aktivitasnya tidak hanya berorientasi untuk mencapai keuntungan saja tetapi juga untuk mencapai falah.
8. Tidak memiliki dewan pengawas syariah sehingga penghimpunan dan penyaluran dana tidak berdasarkan fatwa.	8. Penghimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa dewan pengawas syariah

**Sumber: Lubis (2010: 18)**

Dalam salah satu buku yang dituliskan oleh Bank Indonesia dijelaskan mengenai peran utama bank syariah, yaitu sebagai badan usaha maka bank syariah mempunyai beberapa fungsi yaitu sebagai manajer investasi, investor dan penyedia jasa. Bila sebagai manajer investasi, bank syariah melakukan penghimpunan dana dari para investor atau nasabahnya dengan prinsip

*wadi'ahyad dhamanah*, *mudharabah* atau *ijarah*. Jika sebagai investor, bank syariah melakukan penyaluran dana melalui kegiatan investasi dengan prinsip bagi hasil, jual beli dan sewa. Sedangkan jika sebagai penyedia jasa perbankan, bank syariah juga menyediakan jasa keuangan, jasa non keuangan dalam bentuk *wadi'ahyad amanah* dan *mudharabah muqayyadah*. Dalam hal ini bank syariah mempunyai fungsi sebagai pengelola dana sosial untuk penghimpunan dana penyaluran zakat, infak dan sadaqah serta penyaluran *qardhul hasan*.

### 2.3.2 Jenis-jenis Pembiayaan Syariah

Menurut Antonio (2011:204) Berdasarkan sifat penggunaannya pembiayaan dibagi menjadi:

- a. Pembiayaan Produktif
- b. Pembiayaan Konsumtif

Menurut Antonio (2011:212) Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi:

1. Pembiayaan modal kerja
2. Pembiayaan investasi
1. Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:

- a. Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.
- b. Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan utility of place dari suatu barang.

Unsur-unsur modal kerja terdiri dari komponen-komponen alat likuid, piutang dagang, dan persediaan yang umumnya terdiri dari persediaan bahan baku, persediaan barang dalam proses, dan persediaan barang jadi. Oleh karena itu, pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas, pembiayaan piutang dan pembiayaan persediaan.

Bank konvensional memberikan kredit modal kerja tersebut, dengan cara memberikan pinjaman sejumlah uang yang dibutuhkan untuk menandai semua kebutuhan yang merupakan kombinasi dari komponen-komponen modal kerja tersebut, baik untuk keperluan produksi maupun perdagangan untuk jangka waktu tertentu, dengan imbalan berupa bunga. Bank syariah dapat memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut, bukan dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin partnership dengan nasabah, dimana bank bertindak sebagai penyandang dana, sedangkan nasabah sebagai pengusaha.

Skema pembiayaan semacam ini disebut dengan mudharabah. Fasilitas ini dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasil dibagi secara periodik dengan nisbah yang disepakati. Setelah jatuh tempo, nasabah mengembalikan jumlah dana tersebut beserta porsi bagi hasil yang menjadi bagian bank. Pembiayaan modal kerja dapat juga menggunakan skema murabahah, istishna dan salam tergantung pada jenis usahanya

## 2. Pembiayaan investasi

Pembiayaan investasi yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, atau pendirian proyek baru.

Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah:

- a. Untuk pengadaan barang-barang modal
- b. Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah
- c. Berjangka waktu menengah dan panjang

Pada umumnya, pembiayaan investasi diberikan dalam jumlah besar dan pengendapannya cukup lama. Oleh karena itu, perlu disusun proyeksi arus kas (*projected cash flow*) yang mencakup semua komponen biaya dan pendapatan sehingga akan dapat diketahui berapa dana yang tersedia setelah semua kewajiban terpenuhi. Kemudian, barulah disusun jadwal amortisasi yang merupakan angsuran (pembayaran kembali) pembiayaan.

Penyusunan proyeksi arus kas ini harus disertai pula dengan perkiraan keadaan-keadaan pada masa yang akan datang, mengingat pembiayaan investasi memerlukan waktu yang cukup panjang. Untuk memperkirakannya perlu diadakan perhitungan dan penyusunan proyeksi neraca dan rugi laba selama jangka waktu pembiayaan. Dari perkiraan itu akan diketahui kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya.

Melihat luasnya aspek yang harus dikelola dan dipantau, maka untuk pembiayaan investasi bank syariah menggunakan skema musyarakah mutanaqishah. Dalam hal ini bank memberikan pembiayaan dengan prinsip penyertaan, dan secara bertahap bank melepaskan penyertaannya, dan pemilik perusahaan akan mengambil alih kembali, baik dengan menggunakan surplus cash flow yang tercipta maupun dengan menambah modal, baik yang berasal dari setoran pemegang saham yang ada maupun dengan mengundang pemegang saham yang baru.

Skema lain yang dapat digunakan oleh bank syariah adalah menyewakan barang modal dengan opsi diakhiri dengan kepemilikan. Sumber perusahaan untuk pembayaran sewa ini adalah amortisasi barang modal yang bersangkutan, surplus, dan sumber-sumber lain yang dapat diperoleh perusahaan.

a. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk dipakai memenuhi kebutuhan.

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis pakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang seperti makanan, minuman, pakaian dan tempat tinggal maupun

berupa jasa seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Sedangkan kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer.

Pada umumnya bank konvensional membatasi pemberian kredit untuk pemenuhan barang tertentu yang dapat disertai dengan bukti kepemilikan yang sah, seperti rumah dan kendaraan bermotor, yang kemudian menjadi barang jaminan utama. Sedangkan untuk pemenuhan kebutuhan jasa, bank meminta jaminan berupa barang lain yang dapat diikat secara collateral. Sumber pembayaran kembali atas pembiayaan tersebut berasal dari sumber pendapatan lain dan bukan dari eksploitasi barang yang dibiayai dari fasilitas ini.

Bank syariah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan skema:

1. Jual beli dengan angsuran
2. Sewa beli
3. Decreasing participation dimana secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya
4. Memenuhi kebutuhan jasa

Pembiayaan konsumsi tersebut diatas lazim digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sekunder. Sedangkan kebutuhan primer pada umumnya dapat dipenuhi dengan pembiayaan komersil. Seseorang yang belum mampu memenuhi kebutuhan pokoknya tergolong miskin dan oleh

karena itu ia wajib diberikan zakat atau maksimal diberikan pinjaman kebajikan, “yaitu pinjaman tanpa imbalan yang memungkinkan pinjaman untuk menggunakan dana tersebut selama jangka waktu tertentu dan mengembalikan jumlah yang sama pada akhir periode yang disepakati.”

(PSAK No.59, 2000:Pr.140)

### 2.3.3 Kegiatan Usaha Bank Syariah

Dalam melaksanakan kegiatan-kegiatan usahanya, bank syariah menggunakan beberapa prinsip operasional yang telah digariskan oleh dewan pengawas syariah. Prinsip-prinsip operasional tersebut menurut Ikatan Akuntansi Indonesia yang tertuang dalam Pernyataan Standart Akunransi Keuangan (PSAk) No.59 adalah sebagai berikut:

- a. Mudharabah
- b. Musyarakah
- c. Murabahah
- d. Salam dan Salam Paralel
- e. Istishna dan Istishna Paralel
- f. Ijarah dan Ijarah Muntaniyah Bittamlik
- g. Wadiah
- h. Qardh
- i. Sharf
- j. Kegiatan Bank Syariah Berbasis

#### a. Mudharabah (2002:Pr.6)

Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara pemilik dana dan pengelola dana dengan nisbah bagi hasil menurut kesepakatan dimuka. Jika usaha mengalami kerugian, maka seluruh kerugian ditanggung oleh pemilik dana, kecuali jika ditemukan adanya kelalaian atau kesalahan oleh pengelola dana seperti penyelewengan, kecurangan dan penyalahgunaan dana. Bagi hasil mudharabah dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode, yaitu bagi laba atau bagi pendapatan. Bagi laba, dihitung dari pendapatan setelah dikurangi beban yang berkaitan dengan pengelolaan dana mudharabah. Sedangkan bagi pendapatan, dihitung dari total pendapatan pengelolaan mudharabah.

b. Musyarakah (2002:Pr.36)

Musyarakah adalah akad kerjasama diantara pemilik modal yang mencampurkan modal mereka untuk tujuan mencari keuntungan. Dalam musyarakah, mitra dan bank sama-sama menyediakan modal untuk membiayai suatu usaha tertentu, baik yang sudah berjalan maupun yang baru. Selanjutnya mitra dapat mengembalikan modal tersebut berikut bagi hasil yang telah disepakati secara bertahap atau sekaligus kepada bank. Pembiayaan musyarakah dapat diberikan dalam bentuk kas, setara kas, atau aktiva non kas, termasuk aktiva tidak berwujud, seperti lisensi dan hak paten. Laba musyarakah dibagi diantara para mitra, baik secara proporsional sesuai dengan modal yang disetorkan atau sesuai nisbah yang disepakati oleh semua mitra. Sedangkan rugi dibebankan secara proporsional sesuai dengan modal yang disetorkan.

c. Murabahah (2002:Pr.52)

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual sedangkan harga beli harus diberitahukan. Jika bank mendapat potongan dari pemasok, maka potongan itu adalah hak nasabah. Apabila potongan tersebut terjadi setelah akad maka pembagian potongan tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat berdasarkan akad.

d. Salam dan Salam Paralel (2002:Pr.69)

Salam adalah akad jual beli barang pesanan dengan penangguhan pengiriman oleh penjual dan pelunasannya dilakukan segera oleh pembeli sebelum barang pesanan tersebut diterima sesuai dengan syarat-syarat tertentu. Sedangkan salam paralel adalah jika bank bertindak sebagai penjual kemudian memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang pesanan dengan cara salam. Spesifikasi dan harga barang pesanan disepakati oleh pembeli dan penjual diawal akad. Ketentuan harga barang pesanan tidak dapat dirubah selama jangka waktu akad. Dalam hal ini bank bertindak sebagai pembeli, bank syariah dapat meminta jaminan kepada nasabah untuk menghindari resiko merugikan bank.

e. Istishna dan Istishna Paralel (2002:Pr.81)

Istishna adalah akad jual beli antara pembeli dan produsen yang bertindak sebagai penjual. Berdasarkan akad tersebut, pembeli menugasi produsen untuk menyediakan barang pesanan sesuai spesifikasi yang

disyaratkan pembeli dan menjualnya dengan harga yang disepakati. Cara pembayaran dapat berupa pembayaran dimuka, cicilan atau ditangguhkan sampai jangka waktu tertentu. Spesifikasi dan harga barang pesanan tidak dapat berubah selama jangka waktu akad. Bank dapat bertindak sebagai pembeli atau penjual dalam suatu transaksi istishna. Sedangkan istishna paralel adalah jika bank bertindak sebagai penjual kemudian memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang pesanan dengan cara istishna.

f. Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (2002;Pr.105)

Ijarah adalah akad sewa-menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya. Sedangkan ijarah muntahiyah bittamlik adalah akad sewa-menyewaa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa. Pemilik objek sewa dapat meminta penyewa menyerahkan jaminan atas ijarah untuk menghindari resiko kerugian. Jumlah, ukuran dan jenis objek sewa harus jelas diketahui dan tercantum dalam akad.

g. Wadiah (2002:Pr.134)

Wadiah adalah titipan nasabah yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat apabila nasabah yang bersangkutan menghendaki. Bank bertanggung jawab atas pengembalian titipan. Wadiah dibagi atas wadiah yad-dhamanah dan wadiah yad-amanah. Wadiah yad-dhamanah adalah titipan yang selama belum dikembalikan kepada penitip dapat dimanfaatkan penerima titipan. Apabila dari hasil pemanfaatan tersebut diperoleh keuntungan maka seluruhnya menjadi hak penerima titipan. Sedangkan dalam prinsip wadiah yad-amanah adalah penerima titipan tidak boleh memanfaatkan barang titipan tersebut sampai diambil kembali oleh penitip.

h. Qardh (2002:Pr.142)

Qardh adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdsarkan persetujuan atau kesepakatan antara pinjaman dan pihak yang meminjamkan yang mewajibkan peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu. Pihak yang meminjamkan dapat menerima imbalan namun tidak diperkenalkan untuk dipersyaratkan di dalam perjanjian.

i. Sharf (2002:Pr.144)

Sharf adalah akad jual beli suatu valuta dengan valuta lainnya. Transaksi valuta asig pada bank syariah hanya dapat dilakukan untuk tujuan lindung nilai dan tidak dibenarkan untuk tujuan spekulatif. Selisih antara kurs yang diperjanjikan dalam kontrak tunai pada tanggal penyerahan valuta diakui sebagai keuntungan/kerugian pada saat penyerahan/penerimaan dana.

j. Kegiatan Bank Syariah Berbasis Imbalan (2002:Pr.151)

Kegiatan-kegiatan yang menghasilkan ombalan antara lain, wakalah, hiwalah dan kafalah. Wakalah adalah akad pemberian kuasa dari pemberi kuasa/nasabah kepada wakil untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kuasa. Akad wakalan tersebut dapat digunakan, antara lain dalam pengiriman transfer, penagihan utang balik melalui kliring maupun inkaso, dan realisasi L/C. Kafalah adalah akad pemberian pinjaman yang diberikan oleh penjamin bank kepada penerima pinjaman dan penjamin bertanggung jawab atas pemenuhan kembali suatu kewajiban yang menjadi hak penerimaan jaminan. Kafalah dapat digunakan untuk pemberian jasa bank, antara lain garansi bank, standby L/C, pembukaan L/C import, akseptasi, endosement dan Aval. Hawalah adalah pemindahan atau pengalihan hak dan kewajiban, baik dalam bentuk pengalihan piutang maupun utang dan jasa pemindahan/pengalihan dana dari suatu entitas kepada entitas lain.

## **2.4 Murabahah**

### **2.4.1 Pengertian Murabahah**

Menurut Lukman (2012:116-117) Murabahah merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, harga jual tersebut disetujui pembeli.

Menurut Dimyauddin (2008:103-104) Murabahah adalah jual beli komoditas di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.

Jadi singkatnya, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam teknis perbankan syariah.

#### **2.4.2 Rukun Murabahah**

Sebagai bagian dari jual beli, maka pada dasarnya rukun jual beli murabahah juga sama dengan rukun jual beli pada dasarnya. Menurut Muhammad (2010: 58) rukun untuk jual beli murabahah itu sendiri adalah:

1. Penjual  
Penjual adalah pihak bank yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan.
2. Pembeli  
Pembeli dalam pembiayaan murabahah adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank.
3. Objek Jual Beli  
Yang sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan murabahah oleh sebagian besar nasabah adalah terhadap barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi.
4. Harga  
Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang atau sudah dijual.
5. Ijab Qobul  
Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qobul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qobul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikuti kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

#### **2.4.3 Syarat Murabahah**

Selain ada rukun dalam pembiayaan murabahah, juga terdapat syarat-syarat yang menjadi pedoman dalam pembayaran sekaligus sebagai identitas suatu pokok dalam bank syariah dengan perbankan konvensional.

Menurut Ascarya (2008). syarat dari jual beli murabahah tersebut antara lain:

1. Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli. Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar pembeli kedua atau nasabah didasarkan pada modal si pembeli awal/Bank.
2. Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. Akad harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

#### **2.4.4 Jenis-jenis Murabahah**

Menurut Wiroso (2008:37-39) Dalam konsep di perbankan syariah maupun di Lembaga Keuangan Syariah, jual beli murabahah dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

1. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah jenis jual beli murabahah yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh bank sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli murabahah sendiri.

Dengan kata lain, dalam murabahah tanpa pesanan bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjual belikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi/akad jual beli murabahah dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan bank syariah ini dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain:

- Membeli barang jadi kepada produsen
- Memesan kepada pembuat barang / produsen dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad

- Memesan kepada pembuat barang / produsen dengan pembayaran yang dilakukan di depan, selama dalam masa pembuatan, atau setelah penyerahan barang
- Merupakan barang-barang dari persediaan murabahah atau musyarakah.

## 2. Murabahah berdasarkan pesanan

Sedangkan yang dimaksud dengan murabahah berdasarkan pesanan adalah jual beli murabahah yang dilakukan setelah ada pesanandari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah. Jadi dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank syariah melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli setelah ada nasabah yang memesan untuk dibelikan barang atau asset sesuai dengan apa yang diinginkan nasabah tersebut.

## 3 Teknis Perbankan

Memuat lampiran Surat Keputusan Direksi PT. Bank SUMUT No.506/DIR/DUSy-SP/SK/2004 tanggal 4 November 2004 (2004:5) teknis pembiayaan murabahah sebagai berikut:

1. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (mark-up). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
2. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.

3. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

#### **2.4.5 Mekanisme Pembiayaan Bank Syariah**

Mekanisme pembiayaan pada bank syariah identik dengan mekanisme kredit pada bank konvensional, yaitu sebagai berikut:

##### **1. Perencanaan Kredit**

Bagi sebuah bank, perencanaan merupakan hal yang mutlak harus dilakukan, tidak hanya karena perencanaan merupakan fungsi yang penting, tetapi kepentingan menjalankan perencanaan sebelum suatu usaha dilaksanakan sudah merupakan suatu aturan bagi bank demi pencapaian tujuan. Tujuan bank tidak hanya suatu tujuan profit making semata-mata tetapi turut menjaga safenya keuangan yang ada, uang sendiri dan uang orang lain.

Aspek-aspek penting yang harus diperhatikan dalam pertimbangan penyusunan suatu rencana kredit yang mantap dan terarah menurut Sinungan (2005:234-236) adalah sebagai berikut:

##### **a. Kondisi perekonomian dan perdagangan**

Bank sebagai lembaga keuangan bergerak di dalam kegiatan perekonomian dan perdagangan harus mempertimbangkan bagaimana keadaan sekarang serta bagaimana kemungkinan-kemungkinan yang akan timbul selama rencana disusun sampai selama pelaksanaan rencana tersebut. Sehingga bila terjadi keguncangan-keguncangan maka dengan cepat dan tepat dilakukan penyesuaian yang terarah.

##### **b. Line of Bussiness**

Beberapa indikator-indikator ekonomi yang berhubungan erat dengan line of bussiness itu perlu diteliti dan diadakan analisa yang mendalam. Dalam sektor ekonomi yang manakah bank bergerak. Apakah khusus sektor pertanian, perekonomian, industri, perdagangan umum atau real estate. Bila misalnya bank bersangkutan bergerak dalam sektor

industri, maka haruslah diteliti terlebih dahulu industri manakah yang kondisinya lebih favourable atau lebih menguntungkan atau disesuaikan dengan prioritas yang diarahkan oleh pemerintah. Tegasnya setiap sektor yang berpengaruh langsung terhadap ruang lingkup kegiatan harus diadakan analisa yang mendalam.

c. Keadaan para nasabah yang ada

Dari record nasabah diadakan pengelompokkan nasabah yang dibagi menurut kelancaran usaha dan sektor usaha secara lengkap beserta komoditinya.

d. Keadaan keuangan bank

Hal ini merupakan faktor yang sangat penting oleh karena kekuatan keuangan, banklah yang menentukan langkah-langkah nyata bagi perencanaan kredit dalam arti kata berapa jumlah yang akan dioperir. Tegasnya harus dengan jelas diketahui berapa jumlah uang yang tersedia dan benar-benar dapat dilepas.

e. Organisasai bank

Besar kecilnya suatu bank cukup besar pengaruhnya dalam penyusunan rencana kredit. Bila organisasinya besr (meliputi beberapa cabang yang terbesar), maka perlu diadakan pengaturan tentang wewenang pemutusan kredit.

f. Skill dari personil-personil kredit di seluruh organisasi

Secara tegas perlu dihayati oleh setiap bank bahwa skill pejabat-pejabat kredit sangat penting untuk diperhatikan dan bila perlu diadakan spesialisasi. Sesuai dengan fungsi-fungsi dan langkah-langkah kredit perlu dispesialisir pejabat-pejabat untuk perencanaan-perencanaan kredit, analisis-analisis kredit, credit officer, tenaga-tenaga administrasi, tenaga-tenaga pengawas dan pembina-pembina kredit. Manajemen harus benar-benar memperhatikan skill pejabat-pejabat kreditnya yang menyangkut manajerial skill dan technical skill.

Dalam menyusun perencanaan kredit menurut Sinungan (2005:238) ada dua hal yang harus diperhatikan yaitu sebagai berikut:

a. Plafond atau Ceiling

Plafond adalah batas atau jatah bagi bank untuk mengoperasikan dananya. Alat dalam perencanaan kredit terutama untuk menjamin fleksibilitas planning adalah plafond. Dus plafond adalah alat planning terutama dalam menyusun anggaran kredit. Plafond terbagi dua yaitu:

Fixed Plafond dan Flexible Plafond. Fixed Plafond adalah plafond yang ditetapkan untuk sebuah unit atau cabang secara tetap berdasarkan pisisi kekuatan secara keseluruhan. Flexible Plafond adalah sebagai tambahan dari fixed plafond bila ternyata setelah suatu masa tertentu yang telah ditetapkan dalam fixed plafond terdapat suatu pertambahan loanable fund yang jumlahnya cukup berarti. Pengalokasian tambahan dana berupa plafond inilah yang disebut flexible plafond.

b. Penyusunan rancangan dan anggaran kredit

Sebagaimana telah disinggung di atas, langkah pertama dalam penentuan rencana kredit adalah penganalisaan berbagai aspek yang berhubungan dengan perencanaan kredit tersebut.

2. Analisis Atas Permohonan Kredit

Dalam analisis atas permohonan kredit menurut Sinungan (2005:233) akan diuraikan tentang penilaian kredit, informasi kredit dan aspek-aspek pertimbangan kredit.

a. Penilaian Kredit

Proses penilaian kredit merupakan suatu usaha yang dimaksudkan untuk menganalisis dan menilai prospek calon debitur guna memperoleh indikasi kemungkinan terjadinya default oleh calon debitur dengan menerapkan antara lain prinsip-prinsip penilaian kredit secara universal. Default adalah kegagalan nasabah membayar kembali kredit yang diterimanya. Proses penilaian kredit ini dipengaruhi oleh faktor-faktor antara lain:

1. Jumlah kredit
2. Penggunaan kredit
3. Perangkat teknologi bank
4. Hubungan historis nasabah dengan bank

b. Informasi Kredit

Sebelum melakukan analisa, bank perlu mengumpulkan data-data informasi. Menurut Sinungan (2005:245) sumber-sumber informasi kredit diperoleh dari:

1. Laporan atau informasi dari pengusaha peminta kredit
2. Laporan atau informasi dari record bank
3. Dari sumber-sumber lainnya

3. Aspek-Aspek Pertimbangan Kredit

Setelah bahan-bahan pertimbangan diperoleh dari informasi yang berhasil dihimpun, maka analisis kredit yang akan diberikan perlu dilakukan secara seksama dan cermat. Aspek-aspek pertimbangan untuk kredit-kredit jangka pendek adalah sebagai berikut:

a. Aspek Umum dan Manajemen

1. Bentuk, nama dan alamat perusahaan
2. Susunan pengurus lengkap perusahaan
3. Line of bussiness
4. Hubungan rekening
5. Social standing para pengurus
6. Jumlah pegawai atau pekerja
7. Struktur organisasi

b. Aspek Teknis

1. Keterangan tentang peralatan produksi termasuk kapasitas riil dan design capacity
2. Perkembangan usaha

3. Lokasi dan site perusahaan
  4. Supply bahan baku
  5. Rencana usaha
- c. Aspek Ekonomis dan Komersial
1. Kondisi pemasaran dan posisi harga penjualan
  2. Keadaan persaingan dari perusahaan sejenis dan posisi nasabah dalam persaingan
  3. Prospek pemasaran di masa mendatang
- d. Aspek Finansial
1. Analisis neraca dan laba rugi perusahaan
  2. Analisis biaya dan pendapatan
  3. Kalkulasi kebutuhan kredit
  4. Aspek jaminan
  5. Penilaian jumlah dan nilai
  6. Status kepemilikan
  7. Daya tahan jaminan
  8. Kemampuan dasar
  9. Tata cara pengikatan
4. Administrasi Pemberian kredit

Setiap pemberian kredit harus disertai suatu perjanjian tertulis antara bank dan si pemohon atau penerima kredit. Pemberian kredit tanpa perjanjian tertulis tidak dibenarkan oleh pemerintah. Dalam perjanjian kredit dicantumkan hak dan kewajiban kedua belah pihak. Dalam garis besarnya tercantum hal-hal yang menyangkut syarat-syarat pelaksanaan kredit, syarat-

syarat pembayaran kredit, pengikatan jaminan, jumlah dan lamanya fasilitas kredit dinikmati debitur. Setelan pelaksanaan kredit, maka bank harus mengatur administrasinya secara baik sehingga memudahkan bagi bank untuk mengikuti perkembangan kredit demi usaha pengamanan.

Dengan demikian dari uraian diatas dapat diketahui bahwa mekanisme pembiayaan yang diterapkan pada Bank Syariah masi sama atau identik dengan Bank Konvensional. Hal tersebut disebabkan sistem perbankan syariah di Indonesia masih dalam tahap pengembang. Mekanisme pembiayaan tersebut dilaksanakan dengan pengawasan Dewan Pengawas Syariah yang ditunjuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI).

## 2.5 Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang menjadi acuan dan landasan peneliti untuk menganalisis efektifivitas pembiayaan murabah di PT Bank Sumut Syariah Cabang Medan adalah Sebagai berikut:

**Tabel 2.2**  
**Penelitian Terdahulu**

NO	JUDUL DAN NAMA PENELITI	METODE PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
1	Anjani (2013) “Analisis Efektivitas Pembiayaan Syariah Bagi Sektor Pertanian Pada KBMT Ibaadurrahman, Ciawi, Bogor”	<b>Kualitatif Deskriptif</b>	Hasil dari penelitian ini yaitu KBMT Ibaadurrahman secara umum berperan dalam membantu menyediakan permodalan usaha, meningkatkan motivasi berusaha, dan meningkatkan kesejahteraan nasabah. Penyebab rendahnya penyaluran pembiayaan syariah pada sektor pertanian yaitu karena kurangnya sosialisasi, <i>illiteracy financial</i> yang dialami petani, sistem pembayaran yang kurang sesuai dengan kegiatan usaha

			yang dijalankan petani, dan adanya keengganan dari pihak KBMT Ibaadurrahman untuk menyalurkan pembiayaan pada sektor pertanian yang dinilai berisiko cukup tinggi. Pembiayaan syariah pada sektor pertanian yang dilakukan oleh KBMT Ibaadurrahman sudah dapat dikatakan efektif.
2	Sari (2014) , “Efektivitas Pembiayaan Murabahah Terhadap Usaha Mikro Pada PT. Bank Brisyariah Cabang Pekanbaru”	Kuantitatif Asosiatif	Nilai koefisien determinasi (R <sup>2</sup> ) sebesar 0,499 atau sebesar 49,9%. Hal ini menunjukkan bahwa keempat variabel bebas (pendapatan sebelum, besar pembiayaan, pokok angsuran, dan margin) secara bersama-sama mampu menjelaskan terhadap variabel terikatnya sebesar 49,9%, sedangkan sisanya 50,1% dapat diterangkan oleh variabel lain yang tidak diterangkan dalam penelitian ini.
3	Widhayanti (2005) “Analisis Efektivitas Pembiayaan Murabahah pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Medan”	Kualitatif Deskriptif	Pengendalian intern yang dijalankan mengacu pada penerapan prinsip-prinsip kehati-hatian dalam penyaluran dana, adanya organisasi penyaluran dana, kebijakan atas persetujuan pembiayaan, dokumentasi pembiayaan, <i>monitoring</i> dan langkah-langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah.
4	Lubis (2015) “Pengawasan Internal Pembiayaan Murabahah Pada PT Bank Sumut Uni Usaha Syariah Cabang Pembantu HM ”	Kualitatif Deskriptif	Mekanisme permohonan pembiayaan murabahah pada PT. Bank SUMUT Unit Usaha Syariah Cabang Pembantu HM Joni adalah nasabah pemohon bekerjasama dengan PT. Bank SUMUT Syariah, dan mengisi formulir aplikasi dengan melampirkan dokumen persyaratan yang telah ditetapkan oleh PT. Bank SUMUT Syariah, kemudian bank akan melakukan verifikasi atas kebenaran data nasabah pemohon, dan menentukan apakah permohonan nasabah tersebut disetujui atau tidak.

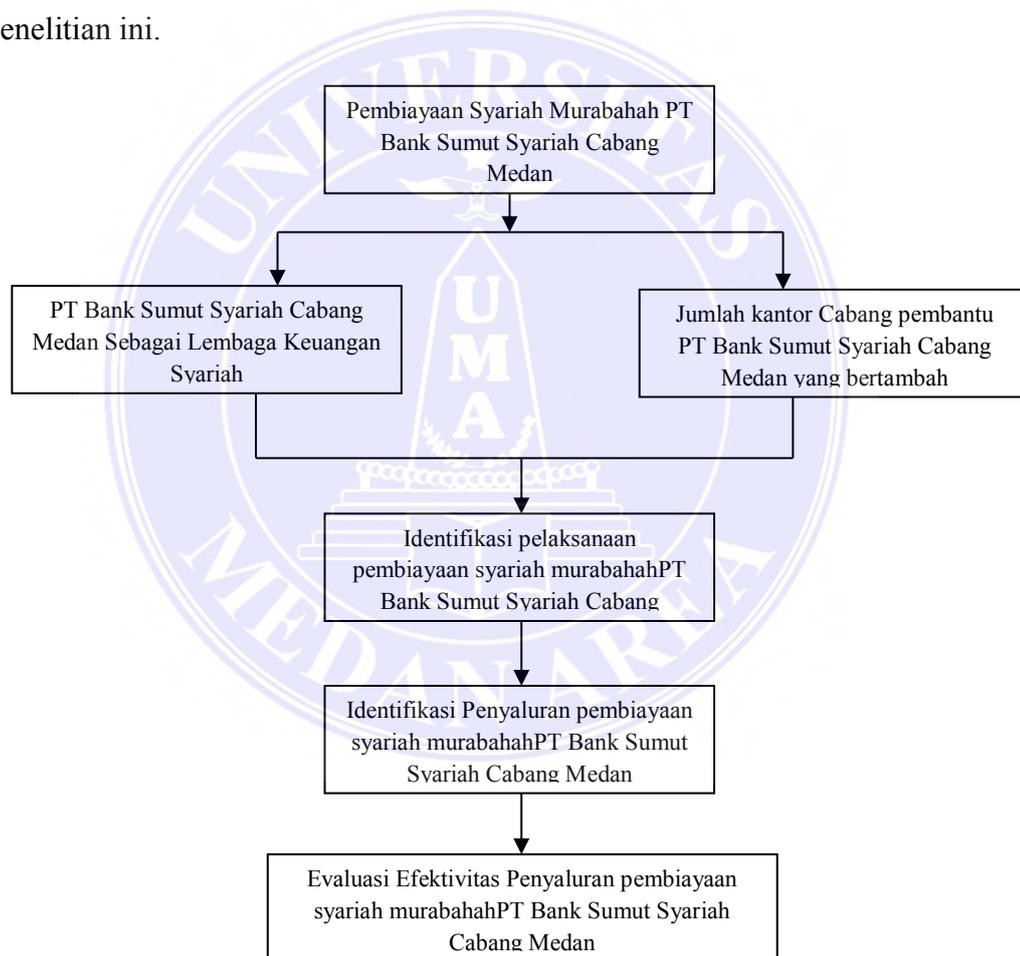
Sumber: Hasil Olahan Peneliti (2018)

## 2.6 Kerangka Konseptual Penelitian

Bank syariah sebagai lembaga perantara keuangan atau *financial intermediare* mempunyai fungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat kelebihan dana (*surplus unit*) dalam bentuk tabungan, giro maupun deposito, dan kemudian menyalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan dana (*defisit unit*) dalam bentuk pembiayaan. Pada bank syariah terdapat berbagai jenis pembiayaan, yang secara umum terbagi dalam tiga prinsip. Yaitu prinsip bagi hasil, prinsip sewa atau jasa, dan prinsip jual beli yang menggunakan jenis akad seperti *murabahah*, *salam*, *istishna*. PT Bank Sumut Syariah Cabang Medan merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang ada di Indonesia. Keberadaannya kini semakin diterima di masyarakat karena memiliki sifat yang khas dalam pengelolaan pembiayaan yaitu sebagai lembaga yang memiliki fungsi sosial dan fungsi pembiayaan.

Tahap awal dari penelitian ini yaitu melihat bagaimana proporsi pembiayaan syariah *murabahah* oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Medan. Jumlah kantor PT Bank Sumut Syariah yang semakin meningkat dan karakteristik khas yang dimiliki PT Bank Sumut Syariah sebagai lembaga keuangan dan lembaga sosial ternyata tidak memberikan dampak positif terhadap peningkatan proporsi penyaluran pembiayaan syariah karena dapat terlihat dari fluktuasi yang terjadi pada beberapa jenis pembiayaan syariah di PT Bank Sumut Syariah. Kesenjangan penyaluran pembiayaan yang terjadi pada PT Bank Sumut Syariah selanjutnya akan dianalisis dan akan diberikan rekomendasi agar pembiayaan syariah pada tersebar secara merata dan dapat disalurkan secara tepat. Tahap selanjutnya yaitu menilai efektivitas penyaluran pembiayaan syariah *murabahah*

yang dilakukan oleh PT Bank Sumut Syariah Cabang Medan dengan cara melihat tujuan atau visi yang ditetapkan oleh pihak PT Bank Sumut Syariah Cabang Medan dengan hasil yang didapatkan terkait dengan penyaluran pembiayaan yang dirasakan oleh nasabah setelah melakukan pembiayaan. Semua penilaian ini akan dievaluasi dan diharapkan dapat memberikan rekomendasi solusi dan manfaat bagi PT Bank Sumut Syariah Cabang Medan dalam mengevaluasi kebijakan penyaluran pembiayaan murabahah. Berikut ini adalah kerangka konseptual dalam penelitian ini.



Sumber: Hasil Olahan Peneliti (2018)

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Konseptual Penelitian**

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan penelitian deskriptif kualitatif. Menurut Sugiyono, (2013:53) “Penelitian deskriptif yaitu dengan mengumpulkan data-data serta menguraikannya secara menyeluruh untuk menjawab beberapa pertanyaan penelitian”.

#### 3.2 Lokasi Penelitian

Untuk mendapatkan data yang relevan dalam penelitian ini, penulis mengadakan penelitian di Kantor Bank SUMUT Syariah jl. Imam Bonjol No.18 Madras Hulu, Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara 20212

#### 3.3 Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan mulai dari Desember 2017 sampai dengan Mei 2018 yang di gambarkan pada tabel 3.1 berikut dibawah ini:

**Tabel 3.1**  
**Waktu Penelitian**

No	Kegiatan	2017	2018													
		Des	Jan	Feb	Mei	Juli	Sept									
1	Pengajuan Judul															
2	Pembuatan Proposal															
3	Bimbingan Proposal															
4	Seminar Proposal															
5	Pengumpulan Data															
6	Pengolahan Data															
7	Bimbingan Skripsi															
8	Seminar hasil															
9	Sidang Meja Hijau															

### 3.4 Defenisi Konsep Penelitian

Untuk mendapatkan pemahaman yang jelas dan tidak menimbulkan tafsiran yang berbeda-beda mengenai penelitian ini, maka adanya batasan pengertian dan defenisi operasional sebagai berikut:

1. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan Murabahah adalah transaksi jual beli dimana bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan penentuan harga jual yaitu harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (Margin), sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah.

2. Efektifitas Pembiayaan

Efektifitas Pembiayaan adalah yang menyangkut tentang keuntungan yang akan diperoleh oleh PT. Bank SUMUT Syariah sesuai yang diinginkan.

### 3.5 Informan Penelitian

Menurut Suyanto (2005 :17) Penelitian kualitatif tidak dimaksudkan untuk membuat generalisasi dari hasil penelitiannya, oleh karena itu pada penelitian kualitatif tidak dikenal adanya populasi dan sampel. Penentuan informan dalam penelitian kualitatif berfungsi untuk mendapatkan informasi yang maksimum (Sugiyono, 2013:221). Informan adalah seseorang yang benar-benar mengetahui suatu persoalan tertentu yang darinya dapat diperoleh informasi yang jelas, akurat terpercaya baik berupa pernyataan, keterangan atau data-data yang dapat membantu dalam memahami persoalan tersebut. Dalam penelitian ini penentuan informan kunci dilakukan dengan teknik *purposive sampling*.

Menurut Sugiyono (2013:53,77) menjelaskan yang dimaksud dengan *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Berdasarkan penjelasan di atas, maka yang menjadi informan kunci dalam penelitian ini yaitu Kepala Bagian Pembiayaan di PT Bank Sumut Syariah Cabang Medan.

### 3.6 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan salah satu unsur yang penting dalam penelitian. Hal ini dilakukan untuk memperoleh bahan-bahan yang relevan dan akurat untuk mendapatkan hasil pengukuran yang memuaskan dalam penelitian. Dalam penelitian deskriptif kualitatif dikenal beberapa teknik atau metode pengumpulan data. Teknik pengumpulan data dalam penelitian deskriptif kualitatif terdiri dari pengumpulan data primer yakni : wawancara mendalam (*intensive/ depth interview*) serta pengumpulan data sekunder yakni: penelitian kepustakaan (Arikunto, 2012:178).

#### 1. Pengumpulan data primer

##### a. Wawancara mendalam (*intensive/depth interview*)

Wawancara mendalam (*intensive/depth interview*) adalah suatu teknik pengumpulan data atau informasi dengan cara bertatap muka langsung dengan informan agar mendapatkan data lengkap dan mendalam.

##### b. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengamati secara langsung terhadap objek penelitian kemudian mencatat gejala-gejala yang ditemukan di lapangan untuk melengkapi data-data yang diperlukan sebagai acuan yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

## 2. Pengumpulan Data Sekunder

### a. Peneliti kepustakaan

Penelitian kepustakaan adalah pengumpulan data yang diperoleh dari buku-buku tulisan yang mempunyai relevansi langsung dari masalah yang akan diteliti.

### 3.7 Teknik Analisa Data

Analisis data, menurut Patton dalam Moleong (2006:280) adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, kategori, dan satuan uraian dasar. Membedakan dengan penafsiran yaitu memberikan arti yang signifikan terhadap hasil analisis, menjelaskan pola uraian, dan mencari hubungan antara dimensi-dimensi uraian. Penggunaan metode tersebut dengan pertimbangan bahwa penelitian ini berusaha untuk melihat bagaimanakah tingkat efektivitas pembiayaan murabahah di PT Bank Sumut Cabang Kota Medan. Terdapat beberapa langkah dalam melakukan analisis data, yaitu:

#### 1. Reduksi Data

Reduksi data dilakukan dengan merangkum dan memfokuskan hal-hal yang penting tentang penelitian dengan mencari tema dengan pola hingga memberikan gambaran yang lebih jelas serta mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya bila diperlukan.

#### 2. Penyajian Data

Bermakna sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberikan tindakan. Penyajian data ini dilakukan dalam bentuk pemaparan hasil wawancara dengan informan penelitian.

### 3. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali kelapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.



## DAFTAR PUSTAKA

### Sumber Buku:

- Antonio, Muhammad Syafi'i, (2011), *Bank Syariah*, Gema Insani Press, Jakarta
- Arikunto, S. (2012). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ascarya (2008). *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta
- Arison Hendry, (2013), *Perbankan Syariah*, Muamalah Institute, Jakarta
- Arifin. (2010). *Islamic Banking: sebuah teori, konsep, dan aplikasi*, Bumi Aksara. Jakarta.
- Azhar Susanto, (2013), *Sistem Informasi Akuntansi*, Lingga Jaya, Bandung
- Cunningham, (2008), *Suatu Sumber Pendekatan Sumber Daya dan Evaluasi Keefektifan Organisasi*, Human Relation
- Dimyauddin Djuwaini, (2008), *Pengantar Fiqih Muamalah*, Celebsn Timut UH III, Yogyakarta
- Echols, John M. Dan Hassan Shadily, (2003), *Kamus Inggris Indonesia*, Gramedia, Jakarta
- E. Mulyasa, (2009), *Manajemen Berbasis Konsep, Strategi, dan Informasi*, Remaja Rosdakarya, Bandung
- Kasmir (2013). *Manajemen Perbankan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Lubis. (2010). *Bank & Lembaga Keuangan Lain*, Terbitan Pertama, USU Press, Medan.
- Lukman Hakinm, (20012), *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, Erlangga, Yogyakarta
- Moleong, Lexy J. (2006). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Mulyadi, (2010), *Sistem Akuntansi*, Salemba Empat, Jakarta
- Sinungan, Muchdarsyah (2005). *Dasar-dasar Teknik Manajemen Kredit*, Edisi Kedua, Bumi Aksara, Jakarta
- Sugiyono (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung
- Sugiyono (2010). *Statistik Untuk Pendidikan*, Alfabeta, Bandung
- Sutarman, (2012), *Pengantar Teknologi Informasi*, Bumi Aksara, Yogyakarta

Suyanto.(2005). *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group

Wiroso, (2008), *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta

Ikatan Akuntan Indonesia (2001). *Standart Profesional Akuntan Publik*, Salemba Empat, Jakarta

Ikatan Akuntan Indonesia (2002). *Pernyataan Standart Akuntansi Keuangan*, Salemba Empat, Jakarta

#### **Sumber Undang-Undang:**

Undang-Undang Republik Indonesia No 21 Tahun 2008 Tentang “Perbankan Syariah”

#### **Sumber Skripsi:**

Anjani (2013) “*Analisis Efektivitas Pembiayaan Syariah Bagi Sektor Pertanian Pada KBMT Ibaadurrahman, Ciawi, Bogor*”. Skripsi Departemen Agribisnis Intstitut Pertanian Bogor.

Sari (2014) , “*Efektivitas Pembiayaan Murabahah Terhadap Usaha Mikro Pada PT. Bank BRI syariah Cabang Pekanbaru*”. Skripsi Jurusan Akuntansi Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Pekanbaru Riau.

Widhayanti (2005) “*Analisis Efektivitas Pembiayaan Murabahah pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Medan*”. Skripsi Jurusan Akuntansi Univeritas Sumatera Utara

Lubis (2015) “*Pengawasan Internal Pembiayaan Murabhah Pada PT Bank Sumut Uni Usaha Syariah Cabang Pembantu HM Joni*”. Tugas Akhir Diploma 3 Akuntansi Universitas Sumatera Utara