

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi pembiayaan kepemilikan rumah komersil dengan akad murabahah pada PT. Bank Sumut Kepsy Kota Baru Marelan. metode yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Tujuan dari pendekatan ini adalah untuk menjelaskan subjek atau hasil penelitian secara rinci. Fokus penelitian ini mencakup proses pengajuan, persyaratan, serta kendala yang dihadapi dalam penerapan pembiayaan da setelah penerapan tersebut. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pihak bank. Sementara, data sekunder didapatkan dari literatur dan dokumen terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun akad murabahah sesuai dengan prinsip syariah dan transparan, terdapat kendala seperti kurangnya pemahaman, karakter nasabah, serta pengaruh kondisi ekonomi yang mempengaruhi keberhasilan implementasinya. penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi pada pengembangan layanan pembiayaan syariah dan memperluas akses masyarakat terhadap produk perbankan syariah.

**Kata Kunci:** Pembiayaan Murabahah, Bank Syariah, PT. Bank Sumut, Kepemilikan Rumah Komersil.