



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR iB PADA
BANK SYARIAH INDONESIA (Ex-BRI SYARIAH KCP
ABDUL MUIS)**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Isye Kusuma Ningrum

1802043007

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA AKUNTANSI
JAKARTA
2021



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR iB PADA
BANK SYARIAH INDONESIA (Ex-BRI SYARIAH KCP
ABDUL MUIS**

LAPORAN TUGAS AKHIR
Isye Kusuma Ningrum
1802043007

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat dalam Memperoleh Predikat Ahli
Madya (A.Md)

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA AKUNTANSI
JAKARTA
2021

PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Judul Tugas Akhir : **Prosedur Pembiayaan Murabahah KPR
iB pada Bank Syariah Indonesia
(Ex-BRI Syariah KCP Abdul Muis)**


Nama : **Isye Kusuma Ningrum**
Nim : **1802043007**
Program Studi : **D3 Akuntansi**
Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis**


Diterima dan disetujui untuk diujikan dalam Evaluasi Laporan Tugas Akhir

Jakarta, 21 April 2022

Mengetahui, Ketua
Program Studi

Dosen Pembimbing


Arif Widodo Nugroho., S.E., M.M


Herwin Kurniawan M.M

LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir dengan judul :

PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB PADA BANK SYARIAH INDONESIA (Ex-BRI SYARIAH KCP ABDUL MUIS)

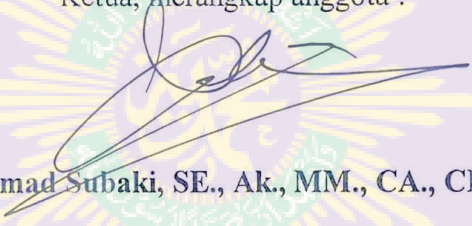
oleh :
ISYE KUSUMA NINGRUM
1802043007

telah dievaluasi dan disahkan oleh Tim Evaluasi
Program Diploma Tiga Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA


Pada tanggal: 21 April 2022

Tim Penguji

Ketua, merangkap anggota :


Ahmad Subaki, SE., Ak., MM., CA., CPA

anggota :


Mulyaning Wulan., SE., M. Ak

Mengetahui,

Ketua Program Studi
Diploma Tiga Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR.
HAMKA

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR.
HAMKA


Arif Widodo Nugroho., S.E., M.M


Dr. Zulpahmi., M.Si

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir. Shalawat serta salam saya haturkan kepada Nabi Muhammad SAW. Berkat doa dan ridho kedua orang tua, keluarga serta teman-teman yang selalu memberikan dukungan dan semangat sehingga saya dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang menjadi persyaratan akademik dan persyaratan untuk menyelesaikan Program Studi Diploma Tiga Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka (FEB-UHAMKA)

Laporan Tugas Akhir yang berjudul **“Prosedur Pembiayaan Murabahah KPR Faedah iB Bank Syariah Indonesia (Ex-BRI Syariah KCP Abdul Muis)”** saya buat sebagai syarat menyelesaikan Program Studi Diploma Tiga Akuntansi di FEB-UHAMKA dan juga sebagai syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md).

Selama proses penyusunan laporan ini saya banyak mendapat bantuan baik berupa dukungan, semangat, saran dan kritik dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Gunawan Suryoputro., M. Hum selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka (UHAMKA).
2. Bapak Dr. Zulpahmi., S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka (UHAMKA).
3. Bapak Sumardi., S.E., M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka (UHAMKA).
4. Bapak M. Nurasyidin., S.E., M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka (UHAMKA)
5. Bapak Edi Setiawan. S.E., M.M selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka (UHAMKA)

6. Bapak Dr. Tohirin Samiharja., S.H.I., M.Pd.I selaku Wakil Dekan IV Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka (UHAMKA)
7. Arif Widodo Nugroho., S.E., M.M selaku Ketua Program Studi Diploma Tiga Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka (UHAMKA).
8. Bapak Herwin Kurniawan., M.M selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan ilmu untuk memberikan bimbingan kepada saya selama penyusunan Laporan Tugas Akhir.
9. Saya ucapkan terimakasih kepada Orang Tua yang selalu mendukung,, memberikan motivasi, doa dan juga semangat.
10. Staff Kantor Bank Syariah Indonesia KCP Abdul Muis atas bimbingannya selama kegiatan magang dan pengumpulan data untuk saya teliti.
11. Tim Financing Support (Mba Annisa dan Mba Putri) yang sudah menerima dan juga membimbing saya di tim selama kegiatan magang dan penelitian.
12. Saya ucapkan terimakasih untuk sahabat-sahabat dan saudara sekandung saya yang sudah mendukung, mendoakan dan juga memberi semangat selama ini.

Serta seluruh pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Saya berharap Allah SWT membalas kebaikan kalian semua. Semoga laporan ini dapat memberikan manfaat kepada semua pihak yang membutuhkan.

Jakarta, 16 Oktober 2021

Isye Kusuma Ningrum

NIM : 1802043007

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pemasalahan	4
1.2.1 Pokok Permasalahan.....	4
1.2.2 Pembatasan Masalah.....	4
1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan	4
BAB II.....	6
TINJAUAN TEORITIS	6
2.1 Pengertian Prosedur	6
2.2 Pengertian Pembiayaan	6
2.3 Pengertian Murabahah	7
2.4 Pengertian Bank Syariah	8
2.5 Unsur-unsur Pembiayaan	9
2.6 Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.....	10
2.7 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah	11

BAB III.....	12
HASIL DAN PEMBAHASAN	12
3.1 Gambaran Umum Bank BSI(Ex-BRI Syariah KCP Abdul Muis.....	12
3.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan	12
3.1.2 Visi dan Misi Perusahaan.....	13
3.1.3 Struktur Organisasi Perusahaan.....	13
3.1.4 Produk Bank Syariah Indonesia (Ex-BRI Syariah KCP Abdul Muis	14
3.2 Pembahasan.....	15
3.2.1 Prosedur Pembiayaan Murabahah KPR iB pada Bank BSI.....	15
3.2.2 Perlakuan Akuntansi dalam Pembiayaan KPR Murabahah	17
3.2.3 Dokumen Terkait Pembiayaan KPR Murabahah	23
BAB IV	26
KESIMPULAN DAN SARAN	26
4.1 Kesimpulan.....	26
4.2 Saran	27
DAFTAR PUSTAKA	28
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	33

DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
1	Periode Angsuran	19



DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
1	Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Abdul Muis	13
2	Surat Permohonan Pembiayaan	22
3	Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan	23
5	Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah	24
6	Akad Wakalah	25

DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
1	Formulir Pengajuan Judul Laporan Tugas Akhir	1/4
2	Lembar Konsultasi Laporan Tugas Akhir	2/4
3	Format Evaluasi Laporan Tugas Akhir (Tim Evaluasi)	3/4
4	Format Evaluasi Laporan Tugas Akhir	4/4

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia sebagai negara dengan populasi penduduk muslim yang cukup besar di dunia memiliki potensi jadi yang terdepan perihal keuangan syariah dalam bidangnya. Seperti halnya bagi bank syariah menjadi peranan penting sebagai fasilitator di seluruh aktivitas ekonomi industri syariah. Kenaikan dan pengembangan di Indonesia sendiri terhadap eksistensi perbankan syariah cukup signifikan dalam kurun waktu tiga dekade terakhir. Adanya inovasi dalam hal *product*, layanan yang ditingkatkan dan juga dikembangkannya jaringan menunjukkan *trend* yang baik di tiap tahunnya.

Bank konvensional dan bank syariah di beberapa hal maupun operasional terdapat perbedaan. Seperti halnya ditiadakan untuk penerimaan bunga ataupun melimpahkan bunga kepada pihak nasabah, namun membebaskan ataupun menyepakati bagi hasil dan imbalan lainnya sesuai akad yang sudah di sepakati termasuk salah satu ciri bank syariah.

Dalam bank umum syariah layanan pembiayaan ialah salah satu aktivitas inti dalam industri tersebut dan terus mengalami perkembangan disetiap tahunnya. Bank syariah dituntut menerapkan basis prinsip syariah yang berlaku sebagai mana negara Indonesia yang mayoritas beragama islam. Mengikuti ajaran Al-Qur'an, Hadist dan juga aturan yang ditetapkan pihak pemerintah.

Perbankan syariah terdapat beberapa jenis pembiayaan yaitu pembiayaan dengan prinsip jual beli, prinsip bagi hasil, prinsip sewa dan akad pelengkap. Untuk pembiayaan yang menjadi bagian kerja sama guna mendapatkan barang dan juga jasa sekaligus merupakan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Dari pemahaman singkat tersebut yang membuat prinsip bagi hasil dan jual beli menjadi dominan ataupun pembiayaan inti dari produk dan juga layanan yang disediakan bank syariah.

Pembiayaan yang disediakan oleh bank syariah berbagai macam dan tergantung kebutuhan. Contohnya saja seperti kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal yang mengartikan tempat untuk berlindung. Dapat lihat penduduk di Indonesia semakin banyak dan terus mengalami peningkatan hal itu perlu diiringi akan kebutuhan tempat tinggal yang tersedia. Contohnya saja di ibukota seperti DKI Jakarta, semakin banyak lahan yang sudah digunakan untuk pembangunan tempat tinggal bagi masyarakat baik berupa hunian yang biasa disebut kompleks, apartemen, *cluster*, dan masih banyak yang lainnya. Hal tersebut menjadikan keuntungan bagi bank syariah dalam menjalankan pembiayaan dengan layanan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

Karena tidak semua masyarakat dapat membeli rumah dengan langsung tunai atau lunas tanpa adanya cicilan. Dari situlah peran perbankan seperti bank umum syariah memberikan layanan atau produk KPR guna membantu permintaan masyarakat dalam kebutuhan akan pembelian rumah dengan cara mencicil. Hal tersebut terdapat dalam produk yang diberikan Bank Syariah Indonesia (Ex-BRI Syariah) Kantor Cabang Pembantu daerah Abdul Muis.

Sebagai bank hasil merger ketiga bank umum syariah, Bank BSI berkomitmen melayani nasabah dengan setulus dan sepenuh hati. termasuk untuk proses pembiayaan dalam hal Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Berlokasi di pusat kota tepat dengan monumen nasional memungkinkan setiap kalangan dapat merasakan jasa yang diberikan. Pihak Bank Syariah Indonesia dalam memberikan *flavond* bagi nasabah berkisar miniman Rp 30.000.000 jika kurang dari nominal tersebut diarahkan bagian pembiayaan *micro*. Dalam prosedur pengajuan pembiayaan atas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bank Syariah Indonesia (Ex-BRI Syariah) KCP Abdul Muis seperti pada umumnya.

Dari latar belakang yang telah dijelaskan secara singkat penulis tertarik untuk membahas bagaimana prosedur pembiayaan untuk KPR berlangsung di Bank Syariah Indonesia (EX-BRI Syariah KCP Abdul Muis) dengan judul **“Prosedur Pembiayaan Murabahah KPR Faedah iB pada Bank Syariah Indonesia (EX-BRI Syaiah KCP Abdul Muis)”**

1.2 Pemasalahan

1.2.1 Pokok Permasalahan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, pokok permasalahan yang menjadi tujuan penulisan laporan ini ialah mengetahui bagaimana alur dari pembiayaan *murabahah* untuk Kredit Kepemilikan Ruman (KPR) Faedah iB pada Bank Syariah Indonesia (Ex-BRI Syariah KCP Abdul Muis).

1.2.2 Pembatasan Masalah

Untuk menghindari adanya pelebaran pembahasan atas pokok masalah perlu adanya pembatasan masalah supaya lebih terarah. Oleh karena itu batasan masalah dalam pembahasan laporan ini ialah bagaimana prosedur pembiayaan *murabahah* untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Faedah Ub pada Bank Syariah Indonesia (Ex-BRI Syariah KCP Abdul Muis)

1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan

1.3.1 Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan laporan ini ialah mengetahui bagaimana prosedur yang dijalankan Bank Syariah Indonesia (Ex-BRI Syariah KCP Abdul Muis) dalam pembiayaan *murabahah* untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Faedah iB

1.3.2 *Manfaat Penulisan*

Berikut manfaat dari penulisan laporan ini :

1. Dalam penulisan laporan ini diharapkan berguna bagi masyarakat umum terutama bagi pihak bank dalam evaluasi dan tambahan masukan terhadap proses pembiayaan untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang ada.
2. Manfaat berikutnya sebagai penunjang penulis mendapatkan gelar Ahli Madya pada program studi Diploma Tiga Akuntansi yang tengah dijalankan.
3. Manfaat dalam hal akademik sendiri ialah unuk memperluas pemahaman dan pengetahuan mengenai proses yang dijalankan suatu bank umum syariah dalam pembiayaan KPR dengan akad *murabahah*.

DAFTAR PUSTAKA

- A, C. R., Rusli, A., & Halim, I. (2020). Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK No 102 dan PSAK No 105 pada Perbankan Syariah di kota Palopo. *Jurnal Ekonmi dan Akuntansi*, 1-20.
- Arwani, A. (2016). *Akuntansi Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik (Adopsi IFRS)*. Yogyakarta: Deepublish.
- Fauzi, M. (2021, Juni 2). Prosedur Pembiayaan Murabahah fasilitas KPR. (I. K. Ningrum, Interviewer)
- Ghofar, M. (2021, Juni 2). Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah. (I. K. Ningrum, Interviewer)
- Hendri, Z. (2014). Penerapan Akuntansi Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Murabahah. *Iqtishaduna : Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita Vol 3*, 726-763.
- Indonesia, I. A. (2011). *Pernyataan Standar Keuangan Nomor 55 (Revisi 2011) : Pengakuan dan Pengukuran*. Jakarta: Salemba Empat.
- Ismail. (2016). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Mubarok, A., Waskito, J., & Rahmatika, D. N. (2019). *Manajemen Keuangan : Aplikasi pada Usaha Mikro, Kecil dan Menengah*. Yogyakarta: Expert.
- Muhammad. (2014). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mulyadi. (2016). *Sistem Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Rani, A. S. (2015). *Analisis Penerapan Akuntansi Sistem Bagi Hasil Pembiayaan Murabahah pada BMT Barokah Amanah Syariah Warujayeng*. Kediri: Skripsi Universitas Nusantara PGRI Kediri.
- Sunarti. (2018). *Analisis Perlakuan Akuntansi Terhadap Pembiayaan Musyarakah (Studi Kasus pada Bank Syariah Mandiri Cabang Jambi)*. Jambi: Skripsi Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin.
- Wijaya, D., & Irawan, R. (2018). Prosedur Administrasi Bearing pada Usaha Jaya Teknika. *Jurnal Ekonomi dan Manajemen Vol 6*, 26-27.