

**PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH
BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG SURABAYA**

RANGKUMAN TUGAS AKHIR



Oleh :

HENI TRULIANA TIATI

NIM : 2012110432

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2015**

**PENGESAHAN RANGKUMAN
TUGAS AKHIR**

Nama : Heni Truliana Tiati
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 13 Juni 1994
NIM : 2012110432
Program Pendidikan : Diploma III
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul : Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya

Disetujui dan Diterima baik oleh :

Ketua Program Diploma III

Dosen Pembimbing

Tanggal : 26 Februari 2015

Tanggal : 26 Februari 2015


Drs.Ec. MOCHAMMAD FARID M.M


Drs.Ec. MOCHAMMAD FARID M.M

Latar Belakang

Pemerintah dalam pembangunan ekonomi nasional memposisikan bank sebagai lembaga intermediasi dan penunjang pembayaran. Sehingga bank bertindak sebagai penyalur dana-dana yang terkumpul oleh bank disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pemberian pembiayaan , pembelian surat-surat berharga, penyertaan dan pemilikan harta tetap.

Tujuan Pengamatan

Berdasarkan latar belakang diatas diharapkan dapat menjawab rumusan masalah yang telah disusun. Adapun Tujuan diadakannya pengamatan ini adalah Untuk memahami mengenai ketentuan dan syarat dalam pelaksanaan pemberian kredit pemilikan rumah pada Bank Muamalat Indonesia cabang Surabaya, Untuk mengetahui tentang apa saja prosedur – prosedur serta pihak – pihak yang terkait dalam pemberian kredit pemilikan rumah pada Bank Muamalat Indonesia cabang Surabaya, Untuk memahami mengenai metode perhitungan angsuran dalam pelaksanaan pemberian kredit pemilikan rumah yang dilakukan Bank Muamalat Indonesia cabang Surabaya, Untuk mengetahui mengenai penyerahan jaminan dan pengembalian jaminan saat pelunasan dalam pelaksanaan pemberian kredit pemilikan rumah pada Bank Muamalat Indonesia cabang Surabaya, dan untuk mencari tahu tentang apa saja kendala yang dialami oleh Bank Muamalat dan cara untuk mengatasinya dalam proses pemberian kredit pemilikan rumah

Manfaat Pengamatan

Bagi Perusahaan Sebagai sarana promosi dan memperkenalkan jenis kegiatan, produk serta jasa - jasa yang ada di bank tersebut, agar masyarakat lebih mengenal mengenai produk perbankan di bank tersebut. Bagi STIE Perbanas Surabaya Dari hasil penelitian ini dapat menjadi tambahan hasil koleksi di perpustakaan. Bagi Penulis Menambah wawasan serta pengalaman mengenai dunia perbankan khususnya mengenai produk pendanaan yaitu pemberian kredit pemilikan rumah Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya yang dapat memberikan pengetahuan lebih dan bekal yang dapat digunakan untuk memasuki dunia kerja di perbankan. Bagi Pembaca Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai produk pendanaan khususnya Kredit Pemilikan Rumah yang berbeda dengan Bank lainnya khususnya Bank Konvensional

Metode Pengamatan

Metode pengamatan yang digunakan dalam Tugas Akhir ini meliputi lingkup pembahasan serta pengumpulan data dan informasi yang diperlukan dalam penyusunan Tugas Akhir.

Subyek Pengamatan

Bank Muamalat Indonesia, adalah bank umum pertama di Indonesia yang menerapkan prinsip Syariah Islam dalam menjalankan operasionalnya. Didirikan pada tahun 1991, yang diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia. Mulai beroperasi pada tahun 1992, yang didukung oleh cendekiawan Muslim dan pengusaha, serta masyarakat luas. Pada tahun 1994, telah menjadi bank devisa. Produk pendanaan yang ada menggunakan prinsip Wadiah (titipan) dan Mudharabah (bagi-hasil). Sedangkan penanaman dananya menggunakan prinsip jual beli, bagi-hasil, dan sewa.

Ringkasan Pembahasan

Dalam pelaksanaan pembiayaan KPR Muamalat IB yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya terdapat beberapa ketentuan dan syarat nasabah untuk permohonan fasilitas pembiayaan kepemilikan hunian adalah nasabah pemohon berusia 21 – 54 tahun dengan masa kerja minimum 2 tahun, mengisi formulir pembiayaan, foto copy identitas diri, foto copy rekening 3 bulan terakhir.

Pelaksanaan pembiayaan tentu saja ada prosedur – prosedur dalam pemberian kredit pemilikan rumah di Bank Muamalat Indonesia dengan skim *Murabahah* adalah nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan dengan mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang ditetapkan pihak bank dan setelah semua prosedur dilewati, maka permohonan akan diproses dan sesuai

kebijakan pembiayaan akan disetujui atau tidak. Adapun pihak – pihak yang terkait yaitu nasabah (debitur), bank (kreditur), notaris dan developer.

Metode Perhitungan Angsuran Kredit Pemilikan Rumah KPR Muamalat iB yang dapat digunakan ada dua yaitu *Murabahah* karena banyak dijumpai praktiknya dilapangan karena kemudahan dalam penentuan pembayaran, pencatatan, dan perlakuan akuntansi. Dalam penyerahan Jaminan dengan pengikatan jaminan untuk kredit pemilikan rumah menggunakan hak tanggungan.

Pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya tentunya terdapat kendala yang dialami dan solusi dalam proses pemberian kredit pemilikan rumah. Kendala yang dialami salah satunya dengan terjadinya Kolektabilitas Pembiayaan. Kolektabilitas pembiayaan ada lima yaitu : lancar, dalam perhatian khusus kurang lancar, diragukan, dan macet. Mengenai kendala yang dialami tentu saja ada cara untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah. Ketika mengatasi kendala pihak perbankan awalnya melakukan cara - cara persuasif kepada debiturnya dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*). Jika cara itu belum berhasil, langkah selanjutnya adalah dengan memberi surat panggilan beberapa kali. Belum memenuhi panggilan juga, debitur akan diberi surat peringatan dari bank yang menyatakan akan menyita aset agunannya jika belum bisa memenuhi kewajibannya membayar angsuran. Adapun lelang adalah langkah terakhir jika semua cara sudah dikerahkan dan mengalami jalan buntu.

Kesimpulan

Pada bab ini, akan diberikan kesimpulan mengenai bab-bab sebelumnya yang meliputi isi dari uraian – uraian yang ada serta dari pengamatan secara umum di bank tempat dilakukannya penelitian. Penelitian difokuskan pada Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya.

Saran

Agar pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah dapat berjalan dengan lancar, maka ditambahkan saran – saran yang mungkin dapat membantu dalam pengembangan pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya.

DAFTAR PUSTAKA

Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

Bank Muamalat Indonesia.2014.*Pengetahuan Perbankan Syariah*.

Dewi Hazar M. (2014). “Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Di Bank
BTN Cabang Surabaya”. Tugas Akhir Diploma III tak diterbitkan, STIE
Perbanas Surabaya.

Fatwa DSN No : 17/DSN – MUI/XI/2000 tentang Sanksi atas nasabah mampu yang
menunda – nunda pembayaran.

Fatwa DSN No : 4DSN – MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah*
nasabah yang tidak mampu membayar.

Joko Suliyono.*Jurnal – Jurnal Domestic Operation Bank Muamalat Indonesia*

Kasmir (2010).*Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*

Surat *Q.S An Nisaa’* (4) : 29 terkait pembiayaan jual beli yaitu *Murabahah*

Widyanti Putri P.S (2014). “Prosedur Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan
Rumah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu
Mayjen Sungkono Surabaya”. Tugas Akhir Diploma III tak diterbitkan, STIE
Perbanas Surabaya.

2014.*Bank Muamalat Indonesia*.([http : //Bank Muamalat Indonesia Syariah.htm](http://Bank Muamalat Indonesia Syariah.htm). diakses Mei 2014)

Wikipedia bahasa indonesia 2014.*Pengertian KPR dan Pengertian Bank Muamalat indonesia*. ([http : // Wikipedia bahasa Indonesia](http://Wikipedia bahasa Indonesia) diakses Juni 2014)

2014.*Pembiayaan Bank Syariah KPR Syariah*.(<http://Pembiayaan Bank Syariah KPR Syariah Bersama Menuju Kebaikan.htm>. diakses Juni 2014)

2014. *KPR Syarat & Cara KPR untuk mendapatkan Rumah*.(<http://KPR Syarat & Cara KPR untuk mendapatkan Rumah.htm>. diakses Mei 2014)

2014. Lelang Aset Kredit Macet Bank Syariah. (http://Lelang Aset Kredit Macet Bank Syariah,Solusi Murah Beli Properti _politician talk, government act.htm diakses November 2014)