

PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH
BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG SURABAYA

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian

Program Pendidikan Diploma III Jurusan Manajemen

Program Studi Manajemen Keuangan dan Perbankan



Oleh :

HENI TRULIANA TIATI

NIM : 2012110432

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2015**

TUGAS AKHIR

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

Diajukan Oleh :

HENI TRULIANA TIATI

NIM : 2012110432

Tugas akhir ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap dipresentasikan

Dosen Pembimbing :

Tanggal : 8 Januari 2015



Drs. Ec. MOCHAMMAD FARID M.M

TUGAS AKHIR
PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH
BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG SURABAYA

Dipresentasikan Oleh :

HENI TRULIANA TIATI

NIM : 2012110432

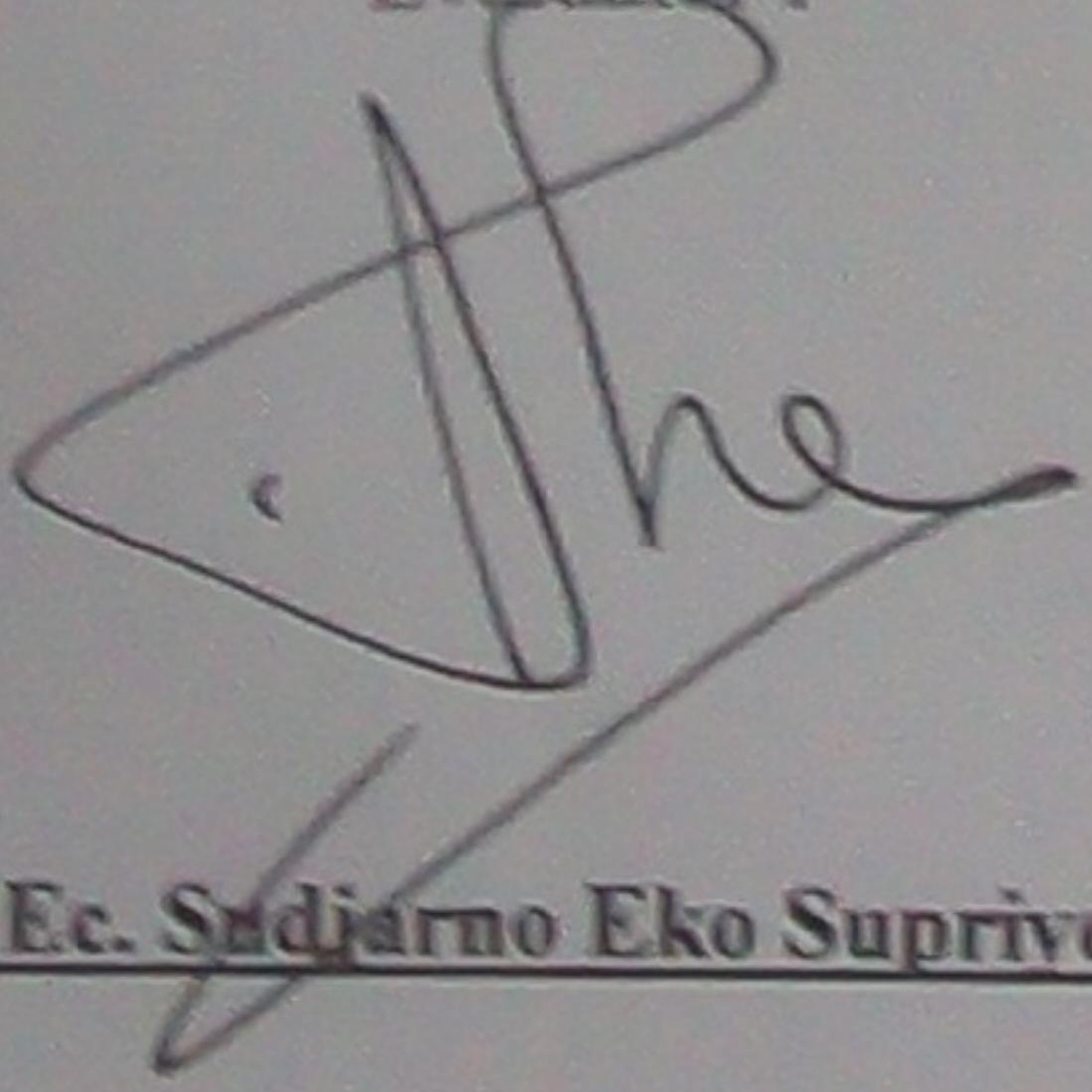
Telah dipresentasikan di depan Tim Evaluasi

dan dinyatakan lulus evaluasi Tugas Akhir

pada tanggal **5 Februari 2015**

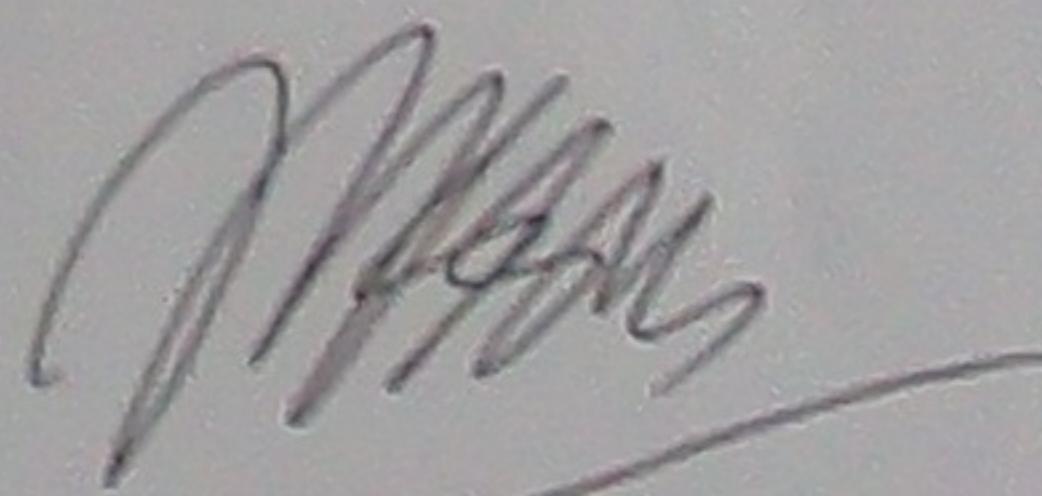
Tim Evaluasi,

Evaluator I



Drs. Ec. Sadjarno Eko Suprivono, M.M.

Evaluator II



Anggraeni, SE., M.Si.

PENGESAHAN 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

Tanggal : 26 Februari 2015

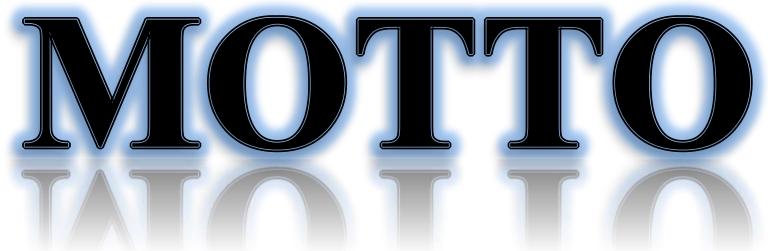
Dosen Pembimbing

Tanggal : 26 Februari 2015

Drs.Ec. MOCHAMMAD FARID M.M

Drs.Ec. MOCHAMMAD FARID M.M

MOTTO



THERE'S NO HARM TO TRY AND THINGS ARE GONNA BE
JUST FINE IF WE JUST LEAVE IT TO GOD !

PERSEMPAHAN

Alhamdulillahirabbil alamin, segala puji bagi Allah SWT atas segala rahmat, hidayah dan petunjuknya, sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

Tugas Akhir ini kupersembahkan kepada kedua orang tua yaitu Ibu dan Bapak yang telah memberikan semangat, dukungan baik moral maupun materil dan tak henti – hentinya mendoakanku.

Buat adik Dinda Ayu R. yang selalu menghibur dan menemani dikala rasa lelah dan bosan menghampiri dalam menyusun tugas akhir ini.

Buat kakak Dimas Eko Cahyono yang telah memberikan semangat,mendoakan, kasih sayangnya dan memberikan dukungan baik moral maupun materilyang telah banyak membantu menyelesaikan tugas akhir ini.

Buat sahabat –sahabatku yang selalu ada disaat sedih maupun bahagia dan telah memberikan dukungannya, serta yang kita lakukan bersama – sama selama mengenal kalian di perkuliahan ini.

Buat teman – teman D3 Manajemen angkatan 2012 yang telah menemani selama perkuliahan dan berbagi cerita, pengalaman, suka dan duka.

Untuk para pegawai bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya yang mengizinkan melakukan magang dan penelitian di BMI, serta telah bersedia berbagi pengalaman dan ilmu.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat, karunia, serta taufik danhidayah-Nya lahyang telah menganugerahi kekuatan lahir dan batin, dan karena-Nya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini, guna menyelesaikan program studi pendidikan Diploma III jurusan Manajemen Keuangan dan Perbankan.

Tugas Akhir ini membahas tentang **Pemberian Kredit Pemilikan RumahBank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya** secara terperinci sesuai hasil penelitian di Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya. Judul dalam Tugas Akhir ini adalah “ Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya ”. Kelancaran dalam penyusunan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga kendala – kendala yang terjadi dapat dihadapi dan teratas dengan baik.

Untuk itu ungkapan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Lutfi, SE.,M.Fin selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya
2. Drs.Ec. MOCHAMMAD FARID M.M. selaku Ketua Program Diploma IIISTIE Perbanas Surabaya
3. Drs.Ec. MOCHAMMAD FARID M.M. selaku Dosen Wali
4. Drs.Ec. MOCHAMMAD FARID M.M. selaku Dosen Pembimbing
5. Luki Hendra Hermawan sebagai Operation Manager yang telah mengizinkan untuk melakukan penelitian di PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya

6. Kedua orang tua yaitu Ibu, Bapak, adik Dinda Ayu R. dan kakak Dimas Eko Cahyono yang telah memberikan dukungan, baik moral maupun materil yang telah banyak membantu menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Nurul Bayan Iswanto, Faris Shafi Sulistya, Fatkhul Arifin dan seluruh karyawan Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya yang telah menerima dan membimbing selama penelitian berlangsung.

Penyelesaian Tugas Akhir ini tidak lepas dari banyaknya kekurangan - kekurangan baik teknisi penulisan maupun materi dan kemampuan dalam penyelesaian Tugas Akhir yang masih terbatas. Untuk itu, adanya kritik, saran dan usulan demi perbaikan di masa yang akan datang sangat diharapkan, mengingat tidak ada sesuatu yang sempurna tanpa saran yang membangun.

Semoga Tugas Akhir ini dapat berguna dalam rangka menambah wawasan serta pengetahuan, serta dapat dipahami dan berguna bagi pihak – pihak yang terkait maupun orang yang membacanya.

Surabaya, 9 Januari 2015

Heni Trulianatiati

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIPRESENTASIKAN	ii
HALAMAN PRESENTASI TUGAS AKHIR	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Penjelasan Judul	4
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	7
1.6 Metode Pengamatan	8
1.7 Organisasi Tugas Akhir	8
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Pengertian Bank	12
2.2 Fungsi Bank	13
2.3 Jenis Bank	15
2.4 Pembiayaan Bank syariah	23
2.5 Pengertian Kredit	31
2.6 Jenis – Jenis Pembiayaan	32
2.7 Fungsi dan Tujuan Pembiayaan	36
2.8 Jaminan Pembiayaan	39
2.9 Prinsip Pemberian Pembiayaan	41
2.10 Tahap – Tahap Pemberian Pembiayaan	44
2.11 Perhitungan Pembiayaan KPR	45
BAB III KONDISI UMUM PERUSAHAAN	
3.1 Sejarah Berdirinya Perusahaan	49
3.2 Visi dan Misi Perusahaan	51
3.3 Struktur Organisasi Perusahaan	51
3.4 <i>Job Description</i> (Uraian tugas)	52

3.5 Profil Usaha	56
------------------	----

BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.1 Ketentuan Dan Syarat Kredit Pemilikan Rumah	69
4.2 Prosedur Dan Pihak Terkait Pemberian KPR	71
4.2.1 Prosedur Pemberian KPR	71
4.2.2 Pihak – Pihak Yang Terkait Pemberian KPR	76
4.3 Metode Perhitungan Angsuran KPR	77
4.4 Penyerahan Jaminan Dan Pengembalian Jaminan	81
4.5 Kendala Dan Solusi Dalam Proses Pemberian KPR	82
4.5.1 Kolektibilitas Pembiayaan	82
4.5.2 Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	85

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	91
5.2 Saran	95

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 : Struktur Organisasi Perusahaan	51
Gambar 4.1 : Skema Pembiayaan Murabahah	72

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan Penelitian Perusahaan

Lampiran 2 : Formulir Permohonan Pembiayaan KPR Muamalat IB

THE PROVISION OF HOUSING MORTGAGE IN BANK MUAMALAT INDONESIA SURABAYA BRANCH

HENI TRULIANA TIATI
2012110432
henitrulianatiati@gmail.com

ABSTRACT

The Increased national development in the field of Indonesian economy also contributes to the high people's desire to have a dream home. But their desire constrained by its own funds, they can not buy their dream home directly or cash. The Increasing people's desire to have a dream home in cash, Bank Muamalat Indonesia provide Sharia-compliant financing facilities. This financing can be made in cash or credit, to provide appropriate remuneration previous contract. The results showed financing housing loans held by the Bank muamlat Indonesia Surabaya branch, has been implemented properly and in accordance with procedures. Despite the many obstacles in the implementation process. From the results of this study can be taken further benefit to minimize the obstacles in the implementation of mortgages financing Muamalat IB.

Keyword: Islamic Bank Financing, Housing Mortgage