

**ANALISIS PROSEDUR PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH  
PADA BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG PALEMBANG**



**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Syarat dalam Penyusunan Skripsi  
Pada Jurusan Administrasi Bisnis  
Program Studi DIV Manajemen Bisnis  
Politeknik Negeri Sriwijaya**

**Disusun Oleh:**

**Agustina Santriani**

**061440630910**

**POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA  
PALEMBANG**

**2018**

**ANALISIS PROSEDUR PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH  
PADA BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG PALEMBANG**



**Untuk Memenuhi Syarat dalam Penyusunan Skripsi  
Pada Jurusan Administrasi Bisnis  
Program Studi DIV Manajemen Bisnis  
Politeknik Negeri Sriwijaya**

**OLEH:**

**Agustina Santriani**

**061440630910**

**Menyetujui,**

**Pembimbing I,**

**Pembimbing II,**

**Heri Setiawan, S. E., M. AB.  
NIP 197602222002121001**

**M. Yusuf, S.E., M. Si., Ph. D  
NIP 197801182005011002**

**Mengetahui,**

**Ketua Jurusan**

**Ketua Program Studi**

**Dr. A. Jalaluddin Sayuti, S.E.,M.Hum.Res.M  
NIP 196008061989101001**

**Yusleli Herawati, S.E., M. M  
NIP 1960055071988112001**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
ABSTRAK.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB I: PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Batasan Masalah.....	6
1.3 Perumusan Masalah.....	6
1.4 Tujuan dan Manfaat.....	6
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Kredit atau Pembiayaan	
2.1.1 Definisi Kredit atau Pembiayaan.....	7
2.1.2 Tujuan dan Fungsi Kredit.....	8
2.1.3 Jenis-Jenis Kredit.....	10
2.1.4 Jaminan Kredit.....	13
2.1.5 Prinsip Pemberian Kredit.....	14
2.1.6 Pengeritan Akad Murabahah.....	15
2.1.7 Landasan Syariah Murabahah.....	17
2.1.8 Skema Proses Transaksi Murabahah.....	18
2.1.9 Rukun dan Syarat Murabahah.....	19
2.1.10 Jenis-Jenis Murabahah.....	22

2.1.11	Ciri-ciri Murabahah.....	23
2.1.12	Manfaat dan Tujuan Murabahah.....	23
2.1.13	Akad Murabahah dan Wakalah.....	24
2.1.14	Pengertian Wakalah.....	27
2.1.15	Rukun dan Syarat Wakalah.....	28
2.1.16	Pengertian Murabahah Bil Wakalah.....	29
2.1.17	Syarat Murabahah Bil Wakalah.....	29
2.1.18	Skema Murabahah Bil Wakalah.....	30
2.1.19	Kerangka Pikiran.....	32

### BAB III: METODE PENELITIAN

3.1	Ruang Lingkup Penelitian.....	33
3.2	Jenis dan Sumber Data.....	33
3.3	Teknik Pengumpulan Data.....	34
3.4	Analisis Data.....	35

### BAB IV: ANALISIS dan PEMBAHASAN

	Sejarah Perusahaan.....	36
	Visi dan Misi Perusahaan.....	38
	Gambar dan Arti Lambang.....	38
4.1	Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Palembang.....	43
4.2	Faktor Penghambat Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Syariah Kantor Cabang Palembang.....	53

### BAB V: KESIMPULAN dan SARAN

5.1	Kesimpulan.....	56
5.2	Saran.....	57

DAFTAR PUSTAKA.....	58
LAMPIRAN.....	60

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO:**

**“Bila kamu masih berada ditempatmu, jangan menyerah karena itu artinya kamu belum diambang batasmu”**

**”Success doesn’t come to you, you go to it”**

**Saya persembahkan kepada:**

- ✓ **Alm. Ayah dan Mama yang tercinta**
- ✓ **Kakak-kakak yang tersayang**
- ✓ **Para dosen yang saya banggakan**
- ✓ **Sahabat-sahabat terbaik saya**
- ✓ **Almamater saya yang saya banggakan**

## **ABSTRAK**

### **ANALISIS PROSEDUR PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG PALEMBANG**

**OLEH:**

**AGUSTINA SANTRIANI**

Pada penelitian ini penulis memilih untuk melakukan penelitian pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Palembang. Judul dari penelitian ini adalah “Analisis Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Palembang”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mencari tahu tentang prosedur pembiayaan kredit pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Palembang. Setelah menganalisis data yang diperoleh dari wawancara mendalam, penulis mendapatkan informasi bahwa di dalam prosedur pembiayaan ini menggunakan 2 (dua) teori yaitu di dalam proses penyaluran memakai teori Murabahah dan di dalam pelayanan memakai teori Wakalah. Menurut hasil wawancara mendalam yang penulis terima, penulis menganalisis bahwa prosedur pembiayaan yang ada di Bank BRI Syariah telah sesuai dengan syarat-syarat syariah meskipun masih adanya hambatan yang terjadi di masing-masing prosedur. Berdasarkan permasalahan diatas, penulis menyarankan pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Palembang selalu memakai prosedur sesuai dengan syariah Islam agar tetap mendapatkan kepercayaan dari nasabah.

Kata kunci: Prosedur pembiayaan Kredit, Murabahah bil Wakalah, Syariah

## **ABSTRACT**

### **ANALYSIS OF HOME LOAN FINANCING PROCEDURES IN BANK BRI SHARIAH PALEMBANG BRANCH**

**BY:**

**AGUSTINA SANTRIANI**

In this research the author choses to do research at Bank BRI Syariah, Palembang Branch. The title of this research is “Analysis Procedures of Home Loan Financing at Bank BRI Syariah Palembang Branch.” The purpose of this research is to to find out about home loan financing procedures at BRI Syariah Bank Palembang Branch. After data analyzing which was obtained from interviews, the author was informed that in this financing procedures, there are 2 (two) theories, in the distribution process uses Murabahah and in service uses Wakalah. According to the results of interviews, The author analyzed the existing financing procedures at Bank BRI Syariah Palembang Branch has complied with the syariah requirements although there are obstacles that occur in each procedure. Based on the above problems, the author suggests to Bank BRI Syariah Palembang Branch to always use procedures that are in accordance with Islamic syariah in order to keep getting the trust of customers.

Keywords: Credit financing procedure, Murabahah bil Wakalah, Shariah.



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini. Skripsi ini dibuat sebagai syarat menyelesaikan studi pada Jurusan Administrasi Bisnis Program Studi Manajemen Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya. Adapun judul dari Skripsi yang penulis ambil ialah **“Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Palembang”**.

Atas terselesaikannya Skripsi ini, penulis sadar sepenuhnya akan tanpa adanya bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak maka penulisan Skripsi ini tidak dapat selesai tepat pada waktunya. Untuk itu penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada bapak Heri Setiawan, S. E., M. AB selaku pembimbing I dan bapak M. Yusuf, S.E., M. Si., Ph. D selaku pembimbing II penulis.

Kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan serta dukungan, penulis berharap semoga diberikan balasan dari Allah SWT serta selalu diberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua. Penulis berharap Skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Palembang, Juli 2018

Penulis

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT karena dengan rahmatnya dan hidayah-Nya lah sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini. Dalam penulisan Skripsi ini penulis menyadari bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, ucapan terima kasih ini penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Ing. Ahmad Taqwa, M. T. selaku Direktur Politeknik Negeri Sriwijaya.
2. Bapak A. Jalaluddin Sayuti, S.E.,M.Hum.Res.M selaku Ketua Jurusan Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya.
3. Bapak Divianto, S. E., M. M. selaku Sekertaris Jurusan Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya.
4. Ibu Yusleli Herawati, S. E., M. M. selaku Ketua Program Studi Manajemen Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya.
5. Bapak Heri Setiawan, S. E., M. AB selaku Pembimbing I yang telah banyak membantu serta mengarahkan dalam penyusunan Skripsi.
6. Bapak M. Yusuf, S.E., M. Si., Ph. D selaku Pembimbing II yang telah banyak membantu serta mengarahkan dalam penyusunan Skripsi.
7. Bapak/Ibu dosen Administrasi Bisnis yang telah mengajari saya banyak hal dalam ilmu pendidikan.
8. Bapak Halim, selaku pihak yang mewakili Bank BRI Syariah Kantor Cabang Palembang.
9. Mama dan Alm. Ayahku yang tercinta, terima kasih telah menjadi sumber semangatku dalam menyelesaikan Skripsi ini dan dukungan materil dan moril yang tidak pernah lelah Ayah dan Mama berikan selama ini.
10. Kak Putra, Kak Ajeng, dan Kak Yuli yang tersayang, kakak-kakakku yang sangatku sayangi terima kasih atas bantuan dan semangatnya yang selalu tidak ada habisnya.
11. Kepada Febian Ristando teman hidupku yang kusayangi, terima kasih selalu menemani serta memberikan semangat dan kebahagiaan.
12. Keluarga besar Syarif Zulkarnain terima kasih telah mendukung serta menyemangati dalam pembuatan Skripsi ini.
13. Keluarga besar Sinum terima kasih telah mendukung serta menyemangati dalam pembuatan Skripsi ini.

14. Papa Lukman, Mama Dewi, Ayuk Tata, Kak Iki, Mbak Nesty, Lala dan adek Mezza yang tersayang terima kasih atas dukungan serta semangat yang diberikan.
15. Sahabat-sahabat terbaiku Ulfha, Atiyah, Diana, Dimas dan Nando terima kasih telah menjadi sahabat senang maupun susah bersama, dan terima kasih telah memberikan bantuan selama kuliah ini serta tawa dan senyum.
16. Teman-teman kelas MBA dan MBB angkatan 2014.
17. Seluruh mahasiswa Jurusan Administrasi Bisnis dan Program Studi Manajemen Bisnis.
18. Seluruh pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan Skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Dalam penulisan Skripsi ini penulis menyadari bahwa masih terdapat adanya kekurangan dan ketidak sempurnaan, oleh sebab itu penulis mohon akan saran dan kritik untuk perbaikan laporan ini agar menjadi lebih baik lagi dimasa yang akan datang.

Palembang, Juli 2018

Penulis

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Thamrin dan Francis Tantri. 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Hasibuan, Malayu S.P. 2007. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Kasmir.2004. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir, 2009. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta:PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir, 2010. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta:PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2014.*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi 2014*.Jakarta. PT Raja Grafindo Persada.
- Osmad, Muthaher. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogjakarta: Graha Ilmu, Cet-Pertama.
- Rozalinda, Fiqih. 2016. *Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Sejarah bank BRI Syariah  
[https://www.brisyariah.co.id/tentang\\_kami.php?f=sejarah](https://www.brisyariah.co.id/tentang_kami.php?f=sejarah)
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan RD Cetakan Ke – 19*. Bandung: Alfabeta.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Pasal I Tentang Perbankan [file:///C:/Users/personal/Downloads/uu\\_bi\\_1098.pdf](file:///C:/Users/personal/Downloads/uu_bi_1098.pdf)
- Yusi, H.M. Syahirman dan Hj. Umiyah Idris. 2009. *Metodologi Penelitian Ilmu Sosial Pendekatan Kualitatif*. Citrabooks. Indonesia.