



**Analisis Penerapan Sistem dan Prosedur Pembiayaan Murabahah terhadap  
Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) pada PT. Bank Muamalat  
Indonesia, Tbk. Cabang Jember**

**SKRIPSI**

**Disusun oleh:**

**NUR AFIFAH**

**NIM : 16.1042.1133**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER**

**2020**

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NUR AFIFAH  
NIM : 16.1042.1133  
Prodi : S1 Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa karya ilmiah berupa skripsi yang berjudul: ANALISIS PENERAPAN SISTEM DAN PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH TERHADAP KREDIT PEMILIKAN RUMAH SYARIAH (KPRS) PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK CABANG JEMBER : adalah hasil karya sendiri. Kecuali jika dalam beberapa kutipan substansi telah saya sebutkan sumbernya. Belum pernah diajukan intitusi manapun, serta bukan karya plagiat atau jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keaslian, keabsahan dan isinya sesuai sikap ilmiah.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia memperoleh sanksi akademik, jika ternyata dikemudian hari ada pihak-pihak yang dirugikan dari pernyataan yang tidak benar tersebut.

Jember , 18 Mei 2020

Yang menyatakan,



Nur Afifah

NIM : 161.042.1133

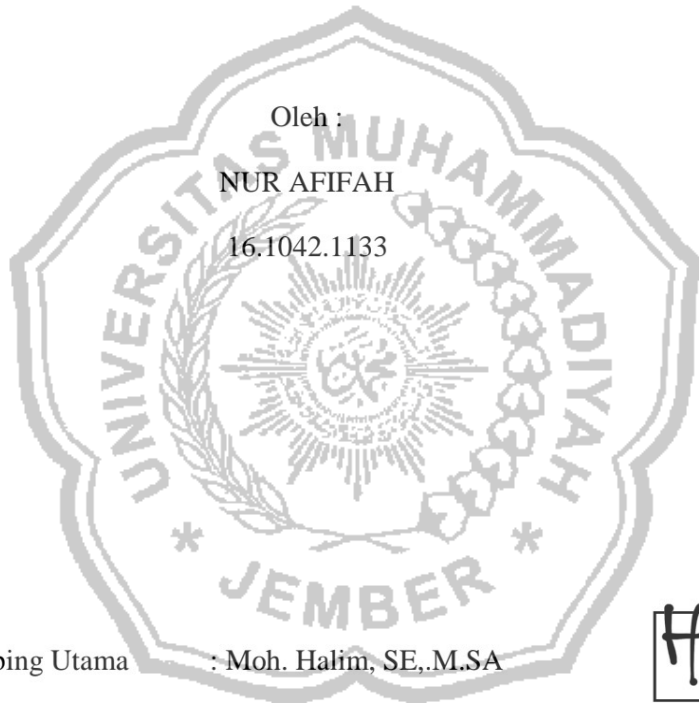
**SKRIPSI**

**ANALISIS PENERAPAN SISTEM DAN PROSEDUR PEMBIAYAAN  
MURABAHAH TERHADAP KREDIT PEMILIKAN RUMAH SYARIAH  
(KPRS) PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK CABANG  
JEMBER**

Oleh :

NUR AFIFAH

16.1042.1133



Pembimbing :

Dosen Pembimbing Utama : Moh. Halim, SE.,M.SA

Dosen Pembimbing Pendamping : Ari Sita Nastiti, SE.,M.Akun

## PENGESAHAN

Sripsi berjudul: Analisis Penerapan Sistem dan Prosedur Pembiayaan Murabahah terhadap Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember.


Hari : Senin

Tanggal : 18 Mei 2020


Tempat : Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Penguji,


Ketua,

  
Norita Citra Yulianti, SE, MM  
NPK : 11 03 580

Anggota 1,


  
Moh. Halim, SE, M.SA  
NPK : 10 09 558

Anggota 2,


  
Ari Sita Nastiti, SE, M.Akun  
NPK : 16 12 772

Mengesahkan,

Dekan,

  
Dr. Arik Susbiyani, SE, Msi  
NPK : 01 09 289

Ketua Program Studi,

  
Diyah Probowulan, SE, MM  
NPK 05 03 514

## PERSEMBAHAN

Ya Allah Engkau adalah Dzat yang menciptakan, memberikan rahmat dan hidayah kepada hambamu. Tak pernah hamba lupakan rasa syukur Alhamdulillah atas semua kebaikan yang Engkau limpahkan, melindungi hamba dari marabahaya, menemani hamba dalam segala suasana hati dan kesulitan. Ya Rasulullah, Manusia pilihan yang telah diutus oleh Allah SWT untuk membawa ajaran-Nya, yang membawa hamba dari jurang kejahiliah hingga menuju jalan yang diridhoi.

Bapak (Ruhm) dan Ibu (Indri Ningsus Wati) yang sangat kucintai, terima kasih telah begitu sabar membimbingku dalam perjalan hidup dan begitu berjasa atas banyak pelajaran. Beliau-beliau yang tak pernah lelah menopangku secara moril dan materil serta do'a-do'a suci yang senantiasa terlantun diantara sujud, dua pahlawan terhebat dalam hidupku. Semoga anakmu ini dapat menjadi apa yang kalian harapkan kelak di masa depan.

Nenekku tercinta, terima kasih atas do'a-do'a penuh semangat dan kasih sayang.

Kakakku tersayang Aji Santoso, terimakasih banyak atas dukungan, semangat serta penghibur selama mengerjakan tugas akhir ini.

Bapak dan Ibu Dosen, terima kasih telah memberikan banyak ilmu yang tiada ternilai hingga membawaku pada saat ini.

Teman seperjuangan Tara Ayu, terima kasih banyak atas semua bantuan, semangat, dan rasa setia kawan selama ini.

Teman-teman sekelas Akuntansi dan pihak-pihak yang tidak dapat kutuliskan satu persatu, terima kasih telah membantuku selama menempuh studi dan melakukan penelitian sejak awal hingga selesainya tugas akhir ini.

Ya Allah, yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang....

Terima kasih telah Engkau hadirkan orang-orang yang menyayangi hamba, mereka semua adalah bukti kebesaran-Mu. Semoga kesuksesan Dunia akhirat selalu menyertai. AMIN YA RABBAL'ALAMIN

## MOTTO

“Dan bagi tiap-tiap umat ada kiblatnya (sendiri) yang ia menghadap kepadanya. Maka berlomba-lombalah kamu (dalam berbuat) kebaikan. Di mana saja kamu berada pasti Allah akan mengumpulkan kamu sekalian (pada hari kiamat). Sesungguhnya Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu.”

(Q.S Al-Baqarah : 148)

“Hai orang-orang yang beriman, jadikanlah sabar dan shalat sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar.”

(Q.S Al-Baqarah : 153)

“Ada hal yang memang sengaja dihadirkan untuk membuatmu jatuh. Untuk kemudian belajar bagaimana caranya bangkit.”

(Faradita : Invalidite)

“Jangan biarkan waktu memenjarakanmu. Kamu duduk, kamu diam, kamu malas, kamu kalah. Kamu bermimpi, kamu bangun, kamu berlari, kamu menang.”

(Nur Afifah)

“We don't know how strong we are, untill being strong is the only choice we have.”

(Ahmad Rizaldi)

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah segala puji bagi-Nya, penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT. Atas limpahan rahmat, taufik serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini yang berjudul: Analisis Penerapan Sistem dan Prosedur Pembiayaan Murabahah terhadap Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember. Shalawat serta salam tak lupa kita curahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman kegelapan menuju zama terang benderang yakni agama Islam. Amin.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan baik dari segi penulisan maupun dari segi materi. Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Jember. Pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih yang sebanyak-banyaknya kepada:

1. Ibu Dr. Arik Susbiyani, SE.Msi. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Jember.
2. Ibu Diyah Probowulan, SE,.MM. Selaku ketua jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammdiyah Jember.
3. Ibu Norita Citra Yuliarti, SE,.MM. Selaku Dosen penguji yang telah membantu saya melalui kritik dan saran membangun yang diberikan demi kesempurnaan skripsi ini.
4. Bapak Moh. Halim, SE,.M.SA. Selaku Dosen pembimbing I yang telah banyak membantu dan memberikan banyak arahan dari awal hingga penyelesaian skripsi.
5. Ibu Ari Sita Nastiti, SE,.M.Akun. Selaku Dosen pembimbing II yang telah banyak membantu dan memberikan banyak arahan dari awal hingga penyelesaian skripsi.
6. Seluruh Dosen dan staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Jember. Khususnya para Dosen Akuntansi yang telah memberikan ilmu pengetahuan sebagai penulisan tugas akhir ini.
7. Bapak Ruham dan Ibu Indri Ningsus Wati. Ayah dan Ibuku, atas segala do'a dan dukungan moril maupun materil.
8. Aji Santoso. Kakak laki-laki yang memberi semangat dan do'a.

Tiada hal yang dapat penulis berikan selain do'a dan ucapan terima kasih tak terhingga. Semoga amal kebaikan dan jerih payah mendapat balasan dari ALLAH SWT, semoga kita semua senantiasa berada dalam perlindungan-Nya. Penulis berharap semoga karya tulis ini bermanfaat bagi banyak pihak khususnya bagi penulis dan akademik.

Jember , 18 Mei 2020

Yang menyatakan,



Nur Afifah

---

NIM : 161.042.1133



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PERNYATAAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PEMBIMBINGAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>PERSEMABAHAN</b> .....	v
<b>MOTTO</b> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>ABSTRAC</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	8
2.1 Landasan Teori .....	8
2.1.1 Perbankan Syariah.....	8
2.1.2 Prinsip Bank Syariah.....	8
2.1.3 Murabahah.....	9
2.1.4 Dasar Syariah Murabahah.....	10
2.1.5 Jenis-jenis Murabahah.....	10
2.1.6 Alur Transaksi Murabahah.....	11
2.1.7 Rukun Akad Murabahah.....	12
2.1.8 Syarat Akad Murabahah.....	13
2.1.9 Pembiayaan.....	14
2.1.10 Analisis 5C.....	14
2.1.11 Pembiayaan Berdasarkan Kemampuan Membayar.....	15

2.1.12	Prosedur Penyelesaian Pembiayaan	
	Murabahah Bermasalah .....	17
2.1.13	Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	18
2.1.14	Sistem dan Prosedur.....	19
2.1.15	Karakteristik Sistem.....	19
2.1.16	Klasifikasi Sistem.....	20
2.1.17	Sistem Akuntansi Pemberian Kredit.....	21
2.1.18	Bagan Alir Sistem Akuntansi Pemberian Kredit.....	22
2.2	Penelitian Terdahulu.....	24

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

3.1	Jenis Penelitian.....	29
3.2	Jenis dan Sumber Data.....	29
3.3	Teknik Pengumpulan Data.....	30
3.4	Metode Analisis Data.....	31
3.5	Kerangka Penyelesaian Masalah.....	32

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian .....	33	
4.2	Hasil Penelitian.....	39	
	4.2.1	Prosedur Pengajuan KPR Syariah dan Sistem Operasional yang Diterapkan di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Jember.....	39
	4.2.2	Pembiayaan Bermasalah di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Jember.....	48
4.3	Analisa dan Pembahasan.....	50	
	4.3.1	Analisis Prosedur Pengajuan KPR Syariah dan Sistem Operasional yang Diterapkan di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Jember.....	50
	4.3.2	Analisis Pembiayaan Bermasalah PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Jember.....	52

<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	59
5.1 Kesimpulan.....	59
5.2 Kelemahan.....	60
5.3 Saran.....	61

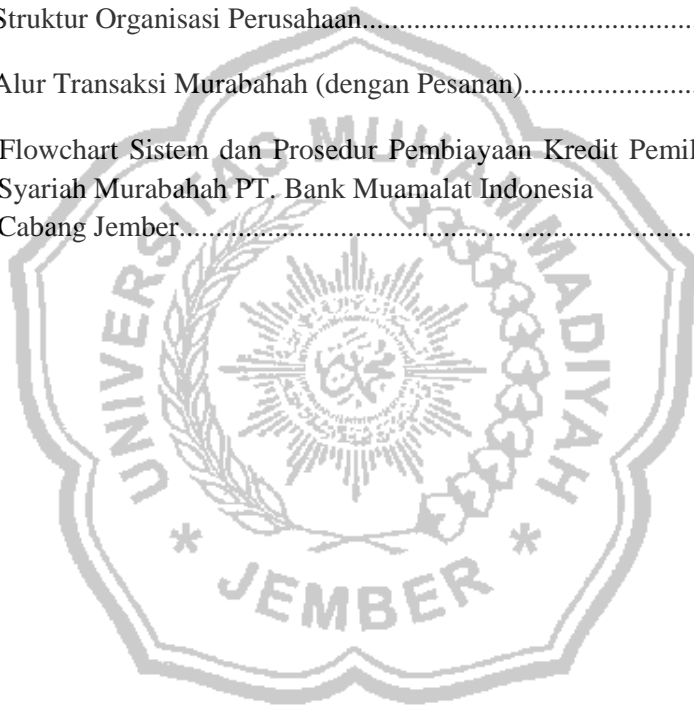
**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Alur Transaksi Murabahah (dengan Pesanan).....	11
Gambar 2.2 Bagan Alir Sistem Akuntansi Pemberian Kredit.....	22
Gambar 3.1 Kerangka Penyelesaian Masalah.....	32
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Perusahaan.....	38
Gambar 4.2 Alur Transaksi Murabahah (dengan Pesanan).....	40
Gambar 4.3 Flowchart Sistem dan Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah Murabahah PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Jember.....	44



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	27
-------------------------------------	----



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Transkrip Wawancara Penelitian

Lampiran 2 Surat Keterangan Selesai Wawancara

