



**PROSEDUR ADMINISTRASI PEMBIAYAAN HUNIAN SYARIAH
PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk
CABANG JEMBER**

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh :

**NURMALA TRIJAYANTI
NIM. 090803102024/ AK**

**PROGRAM STUDY DIPLOMA III
ADMINISTRASI KEUANGAN DAN PERBANKAN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS JEMBER
2012**



**PROSEDUR ADMINISTRASI PEMBIAYAAN HUNIAN SYARIAH
PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk
CABANG JEMBER**

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya
Program Diploma III Administrasi Keuangan dan Perbankan
Fakultas Ekonomi Universitas Jember

Oleh :

**Nurmala Trijayanti
NIM 090803102024**

**PROGRAM STUDY DIPLOMA III
ADMINISTRASI KEUANGAN DAN PERBANKAN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS JEMBER
2012**

JUDUL
LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

PROSEDUR ADMINISTRASI PEMBIAYAAN HUNIAN SYARIAH
PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk
CABANG JEMBER

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Nurmala Trijayanti
NIM : 090803102024
Program Studi : D III Administrasi Keuangan & Perbankan
Jurusan : Manajemen

Telah dipertahankan di depan panitia penguji pada tanggal :

14 Juni 2012

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Program Diploma III pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Susunan Panitia Penguji

Ketua,

Sekretaris,

Dr. Deasy Wulandari, SE,M.Si
NIP. 19730908 200003 2 001

Dr. Handriyono, SE,M.Si
NIP. 19620802 199002 1 001

Anggota,

Dr. Hari Sukarno, SE.,MM
NIP. 19610530 198802 1 001

Mengetahui/Menyetujui
Universitas Jember
Fakultas Ekonomi
Dekan,

Prof. Dr. H. Moh. Saleh, M.Sc
NIP. 19560831 198403 1 002

LEMBAR PERSETUJUAN
LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Nama : Nurmala Trijayanti
NIM : 090803102024
Program Studi : Diploma III Administrasi Keuangan & Perbankan
Jurusan : Manajemen
Program Pendidikan : Diploma III Administrasi Keuangan & Perbankan
Fakultas Ekonomi Universitas Jember
Judul Laporan : PROSEDUR ADMINISTRASI PEMBIAYAAN
HUNIAN SYARIAH PADA PT. BANK
MUAMALAT INDONESIA, Tbk CABANG
JEMBER

Jember, 15 Juni 2012

Laporan Praktek Kerja Nyata ini telah
Disetujui dan disahkan oleh
Dosen Pembimbing

Dr. Hari Sukarno, SE.,MM
NIP. 19610530 198802 1 001

MOTTO

" Jangan pernah merobohkan pagar tanpa mengetahui mengapa didirikan. Jangan pernah mengabaikan tuntunan kebaikan tanpa mengetahui keburukan yang kemudian anda dapat "

(Mario Teguh)

" Jangan hanya menghindari yang tidak mungkin. Dengan mencoba sesuatu yang tidak mungkin anda akan bisa mencapai yang terbaik dari yang mungkin anda capai "

(Mario Teguh)

" Dengan terus belajar mendengarkan, memperbaiki apa yang salah dengan penuh kesabaran, ketekunan dan semangat pasti akan menghasilkan sesuatu yang terbaik dalam segala hal "

(Mala)

"Sebuah mimpi yang di perjuangkan dengan terus berusaha, kerja keras, bersabar, dan do'a bukan tidak mungkin ALLAH mewujudkan mimpi itu, so senyum semangat harus selalu ditanamkan dalam hati "

(Mala)

PERSEMBAHAN

Dengan senyum bangga dan bahagia saya panjatkan rasa syukur alhamdulillah kepada Allah SWT atas selesainya karya yang saya buat. Karya tugas akhir ini saya persembahkan untuk:

- ❖ Keluarga tercinta, Ayahku dan nenekku terimakasih telah sabar membimbingku dengan kasih sayang dan do'a yang selalu engkau panjatkan untukku. ke dua kakak ku tersayang Wahyu Mega Widayanti dan Shanti Dwi Indrawati terimakasih telah menjadi kakak yang bijaksana dan pengganti ibu untuk ku selama ini, dan untuk almarhum ibundaku tercinta terimakasih telah menghadirkan aku di dunia ini, ibunda selalu hidup di hatiku sebagai senyum semangatku.
- ❖ Guru-guru ku mulai aku TK hingga perguruan tinggi terimakasih telah membimbing ku selama ini.
- ❖ Bapak Dr. Hari Sukarno, SE.,MM selaku dosen pembimbing dan seluruh dosen Fakultas Ekonomi Universitas Jember terimakasih atas ilmu dan bimbingan yang diberikan.
- ❖ Teman-temanku dari D3 AK 2009, Novi, Vita, Elok, Ulva terimakasih atas pertemanan, persahabatan, dan bantuannya selama ini.
- ❖ Seseorang yang spesial dalam hidupku "DM" yang banyak membantuku dalam menyelesaikan karya ini terimakasih atas wawasan, perhatian, dukungannya selama ini " you are the best person".
- ❖ Almamaterku tercinta.

KATA PENGANTAR

Puji syukur aku panjatkan kehadiran-Mu ya Allah atas limpahan rahmat dan karunia-Mu atas petunjuk dan hidayahmu. Hamba-Mu yang penuh kelemahan dan keterbatasan ini alhamdulillah telah dapat menyelesaikan laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “PROSEDUR ADMINISTRASI PEMBIAYAAN HUNIAN SYARIAH PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk CABANG JEMBER” laporan ini di ajukan sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan studi pada Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Penyusunan Laporan ini tidak lepas dari bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan dan motivasi atas keberhasilan dalam penyusunan laporan ini, terutama kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Moh. Saleh, SE. M.Sc selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
2. Ibu Dra. Susanti P, M.Si selaku Ketua Program Studi Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
3. Bapak Dr. Hari Sukarno, SE.,MM selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan pengarahan dalam penyelesaian laporan ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen beserta Karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
5. Ibu Rizma selaku *Branch Manager* PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember yang telah memberikan izin tempat Praktek Kerja Nyata.
6. Ibu Merliana Rengganis selaku personalia PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember.
7. Bapak Alwi, ibu Dian selaku bagian Unit Suport Pembiayaan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember yang banyak membantu memberikan informasi.

8. Bapak Slamet Raharjo selaku *Officer Operation* PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember.
9. Seluruh karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember, ibu lia, ibu Vita, ibu Finda, ibu Fadila dan seluruh karyawan yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan motivasi dan perhatiannya selama Praktek Kerja Nyata.
10. Rekan – rekan D3 AK 2009 Elok, Vita, Ulva dan lain-lain terimakasih atas dukungannya selama ini.
11. Almamaterku Tercinta Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan doa, serta dorongan spiritual didalam penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata.

Penulis menyadari dalam penyusunan laporan ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu perlu adanya perbaikan melalui kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak. Besar harapan penulis, semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak.

Jember, 15 Juni 2012

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Alasan Pemilihan Judul	1
1.2 Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata	4
1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata	4
1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata	4
1.3 Objek dan Jangka Waktu Praktek Kerja Nyata	4
1.3.1 Objek Kegiatan Praktek Kerja Nyata	4
1.3.2 Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	4
1.4 Jadwal Kegiatan Praktek Kerja Nyata	6
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Prosedur	8
2.1.1 Pengertian Prosedur	8
2.2 Administrasi	8
2.2.1 Pengertian Administrasi	8
2.3 Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Musyarakah, Ijarah dan Murabahah	10
2.3.1 Pengertian Pembiayaan	10
2.3.2 Prinsip Musyarakah	10

2.3.3	Definisi, Penggunaan dan Ketentuan Syar'i Musyarakah ...	11
2.3.4	Prinsip Ijarah.....	14
2.3.5	Definisi, Penggunaan dan Ketentuan Syar'i Ijarah.....	15
2.3.6	Prinsip Murabahah.....	17
2.3.7	Definisi, Penggunaan dan Ketentuan Syar'i Murabahah.....	18
2.3.8	Pembiayaan Menggunakan Prinsip Musyarakah, Ijarah dan Murabahah	20
BAB 3.	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....	23
3.1	Sejarah PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.....	23
3.2	Visi dan Misi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk	24
3.2.1	Visi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk	24
3.2.2	Misi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.....	25
3.3	Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember.....	25
3.4	Konsep Dasar Oprasional PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk	31
3.5	Kegiatan Pokok PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember.....	33
3.6	Kegiatan yang di pilih Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember.....	38
BAB 4.	HASIL KEGIATAN PRAKTEK KERJA NYATA.....	39
4.1	Prosedur Permohonan Pembiayaan Hunian Syariah.....	39
4.2	Prosedur Persetujuan Pembiayaan Hunian Syariah	44
4.3	Prosedur Realisasi Pembiayaan Hunian Syariah.....	48
4.4	Perhitungan Nis bah dan Angsuran Pembiayaan Hunian Syariah Berdasarkan Akad Ijarah Musyarakah Muftamaqizah dan Murabahah.....	51
BAB 5.	KESIMPULAN.....	54
	DAFTAR PUSTAKA	55
	LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	56

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember	5
1.2 Jadwal Kegiatan Praktek Kerja Nyata Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember	6

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
3.1 Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk	
Cabang Jember	27
4.1 Prosedur Permohonan Pembiayaan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk	
Cabang Jember	40
4.2 Contoh Surat Persetujuan Suami/Istri	41
4.3 Prosedur Persetujuan Pembiayaan	46
4.4 Prosedur Realisasi Pembiayaan	49
4.5 Contoh Kwitansi Realisasi Pembiayaan	51

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Surat Permohonan Tempat Praktek Kerja Nyata (PKN).....	56
Lampiran 2. Surat Kesediaan Menjadi Tempat Praktek Kerja Nyata (PKN).	57
Lampiran 3. Daftar Kehadiran dan Kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN)	58
Lampiran 4. Kartu Konsultasi.....	60
Lampiran 5. Daftar Nilai Kegiatan Praktek Kera Nyata (PKN).....	61
Lampiran 6. Formulir Permohonan Pembiayaan Hunian Syariah.....	62
Lampiran 7. Surat Persetujuan Suami/Istri.....	64
Lampiran 8. Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan.....	65
Lampiran 9. Kwitansi Realisasi Pembiayaan	69