

## LAPORAN TUGAS AKHIR



### PROSEDUR PENYALURAN PEMBIAYAAN BSI GRIYA PADA PT BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG MAYESTIK

Disusun oleh:  
**SASKIA RAHMA**  
**2104321013**

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**

**PROGRAM STUDI D3 KEUANGAN DAN PERBANKAN  
JURUSAN AKUNTANSI  
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA  
JULI 2024**

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## LAPORAN TUGAS AKHIR



### **PROSEDUR PENYALURAN PEMBIAYAAN BSI GRIYA PADA PT BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG MAYESTIK**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md.)  
Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan Jurusan Akuntansi  
Politeknik Negeri Jakarta

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**

Disusun oleh:  
**SASKIA RAHMA**  
2104321013

**PROGRAM STUDI D3 KEUANGAN DAN PERBANKAN  
JURUSAN AKUNTANSI  
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA  
JULI 2024**



## LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam Laporan Tugas Akhir / Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri bukan jiplakan karya orang lain baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat, gagasan, atau temuan orang lain yang terdapat di dalam Laporan Tugas Akhir / Skripsi ini telah saya kutip dan saya rujuk sesuai dengan etika ilmiah.

Nama : Saskia Rahma

NIM : 2104321013

Tanda Tangan :



Tanggal : 01 Juli 2024

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Saskia Rahma  
NIM : 210432013  
Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan  
Judul Laporan TA : Prosedur Penyaluran Pembiayaan BSI Griya pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Mayestik

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md.) pada Program Studi D3 Keuangan dan Perbankan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.

### DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Inas Afifah Zahra, S.E., S.Pd., S.Th.I., M.Si.

Anggota Penguji: Efriyanto, S.E., M.M.

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di : Depok  
Tanggal : 26 Juli 2024

POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA



Ketua Jurusan Akuntansi

Dosa Sabar Warsini, S.E., M.M.  
NIP. 196404151990032002



## LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Nama Penyusun : Saskia Rahma  
Nomor Induk Mahasiswa : 2104321013  
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/D3 Keuangan dan Perbankan  
Judul Laporan TA : Prosedur Penyaluran Pembiayaan BSI Griya  
pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang  
Mayestik

Disetujui oleh Pembimbing,

Efriyanto, S.E., M.M.  
NIP. 196501051991031005

Diketahui oleh  
KPS D3 Keuangan dan Perbankan,

Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M.  
NIP. 1442022030119900425

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



## KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia dalam penulisan Laporan Tugas Akhir sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan baik dan tepat waktu. Adapun judul Tugas Akhir yang penulis susun adalah **“PROSEDUR PENYALURAN PEMBIAYAAN BSI GRIYA PADA PT BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG MAYESTIK”**, yang merupakan syarat kelulusan Diplomat III Keuangan dan Perbankan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.

Dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir yang tak terlepas dengan arahan, bimbingan, dukungan, nasihat maupun doa dari berbagai pihak sehingga Laporan Tugas akhir telah selesai dengan baik. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang terlibat langsung maupun tidak langsung dalam proses penyusunan Laporan Tugas Akhir.

1. Bapak Dr. Syamsurizal, S.E., M.M. selaku Direktur Politeknik Negeri Jakarta
2. Ibu Dr. Sabar Warsini, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta
3. Ibu Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M. selaku Kepala Program Studi D3 Keuangan dan Perbankan
4. Bapak Efriyanto, S.E., M.M. selaku Pembimbing yang telah banyak memberikan arahan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir
5. Bapak Debie, Bapak Komar, Bapak Alham, Bapak Denni dan Ibu Syifa atas bantuannya mendapatkan data dan informasi untuk penyusunan laporan ini
6. Mamah, Ayah, Syafiq dan Fachrian yang telah memberikan dukungan dan mendoakan penulis
7. Sesi Yuni Yanti atas dukungan yang selalu diberikan kepada penulis
8. Gusti Ayu Dwi Indah Lestari dan Khairunnisa atas hiburan dan dukungannya yang diberikan kepada penulis
9. Grup Calon A.Md yang terdiri dari Agustin Noviansyah, Kirana Audia Rahman, Tiara Nadia Rahayu dan Savitri Marsyah
10. Alya dan Iqbal teman seperjuangan dalam bimbingan
11. Teman-teman BK 6A Angkatan 2021

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Laporan Tugas Akhir disusun dengan sebaik-baiknya dengan semaksimal kemampuan yang dimiliki oleh penulis, akan tetapi penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan dan kesalahan dalam penulisan maupun penyajian isi Laporan Tugas Akhir. Oleh karena itu penulis sangat membutuhkan saran dan kritik yang dapat menyempurnakan Laporan Tugas Akhir. Penulis berharap dengan Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Depok, 01 Juli 2024

Mahasiswa,

Saskia Rahma

2104321013

POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



## PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademis Politeknik Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Saskia Rahma  
NIM : 2104321013  
Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan  
Jurusan : Akuntansi  
Jenis Karya : Laporan Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Jakarta **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Prosedur Penyaluran Pembiayaan BSI Griya pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Mayestik”

Dengan hak bebas royalty noneksklusif ini Politeknik Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia atau memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya,

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 01 Juli 2024

Yang menyatakan,

Saskia Rahma

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Saskia Rahma  
Program Studi Keuangan dan Pebankan  
“Prosedur Penyaluran Pembiayaan BSI Griya pada PT Bank Syariah  
Indonesia Kantor Cabang Mayestik”

**ABSTRAK**

Bank Syariah Indonesia memiliki produk yang memfasilitasi nasabahnya dalam kepemilikan rumah atau biasa yang dikenal dengan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Produk tersebut bernama BSI Griya yang merupakan produk pembiayaan kepemilikan rumah untuk nasabah dengan tujuan pembelian rumah, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan rumah susun hunian (apartemen) dalam kondisi baru ataupun kondisi bekas. Metode penulisan yang digunakan penulis dalam Laporan Tugas Akhir ini dengan menggunakan metode observasi, wawancara dan studi pustaka. Bank Syariah Indonesia menetapkan syarat dan ketentuan dalam penyaluran pembiayaan BSI Griya serta prosedur yang meliputi dari pengajuan permohonan pembiayaan, Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK), analisa pembiayaan, keputusan pembiayaan, akad pembiayaan, pencairan pembiayaan dan pengawasan pembiayaan.

Kata Kunci: Prosedur Penyaluran Pembiayaan, Kepemilikan Rumah, BSI Griya

**ABSTRACT**

Bank Syariah Indonesia has a product that facilitates its customers in home ownership or commonly known as Home Ownership Loans (KPR). The product is called BSI Griya which is a home ownership financing product for customers for the purpose of purchasing houses, shop houses (shop houses), office houses (office houses) and residential flats (apartments) in new or used conditions. The writing method used by the author in this Final Project Report is by using observation, interview and literature study methods. Bank Syariah Indonesia stipulates the terms and conditions in the distribution of BSI Griya financing and procedures which include submitting a financing application, Financial Information Service System (SLIK), financing analysis, financing decision, financing contract, financing disbursement and financing supervision.

Keywords: Financing Distribution Procedures, Home Ownership, BSI Griya



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## DAFTAR ISI

LAPORAN TUGAS AKHIR .....	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vii
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....	vii
ABSTRAK .....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Tujuan Penulisan.....	3
1.3 Manfaat Penulisan.....	3
1.4 Metode Penulisan.....	4
1.5 Sistematika Penulisan.....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>6</b>
2.1 Pengertian Bank Syariah.....	6
2.1.2 Fungsi Bank Syariah .....	8
2.1.3 Tujuan Bank Syariah.....	8
2.2 Pengertian Pembiayaan .....	9
2.2.1 Fungsi Pembiayaan .....	11
2.2.2 Tujuan Pembiayaan.....	12
2.2.3 Unsur-Unsur Pembiayaan .....	12
2.2.4 Akad Pembiayaan.....	14
2.2.5 Prosedur Pembiayaan.....	16
2.3 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah.....	16
<b>BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....</b>	<b>18</b>
3.1 Sejarah Singkat PT Bank Syariah Indonesia.....	18





**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3.2 Struktur Organisasi PT Bank Syariah Indonesia.....	19
3.3 Visi dan Misi PT Bank Syariah Indonesia .....	23
3.4 Bidang Usaha PT Bank Syariah Indonesia .....	24
<b>BAB IV PEMBAHASAN.....</b>	<b>29</b>
4.1 Pengertian BSI Griya .....	29
4.2 Syarat-Syarat Pengajuan Penyaluran Pembiayaan BSI Griya .....	30
4.3 Perkembangan Produk Pembiayaan.....	31
4.4 Prosedur Penyaluran Pembiayaan BSI Griya.....	40
4.5 Studi Kasus Analisis Penyaluran Pembiayaan BSI Griya.....	43
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>45</b>
5.1 Kesimpulan .....	45
5.2 Saran.....	47
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>48</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>51</b>

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**





**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**DAFTAR TABEL**

Tabel 2. 1 Perbedaan Bank Konvensional dengan Bank Syariah .....	7
Tabel 4. 1 Dashboard Performance Pembiayaan Tahun 2022 .....	32
Tabel 4. 2 Dashboard Performance Pembiayaan Tahun 2023 .....	33
Tabel 4. 3 Dashboard Performance Pembiayaan Tahun 2024 .....	34





**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 3. 1 Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Mayestik..... 20  
Gambar 4. 1 Prosedur Penyaluran Pembiayaan BSI Griya..... 40





## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Formulir Pembukaan Rekening Bank Syariah Indonesia.....	52
Lampiran 2. Formulir Permohonan Pembiayaan BSI Griya.....	53
Lampiran 3. Surat Pernyataan Dosen Pembimbing .....	55
Lampiran 4. Lembar Bimbingan Penulisan Tugas Akhir .....	56
Lampiran 5. Lembar Persetujuan Sidang Akhir.....	57
Lampiran 6. Lembar Revisi Sidang Tugas Akhir-Penguji.....	58



### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kebutuhan utama manusia bukan hanya sandang dan pangan, namun juga papan atau biasa diketahui dengan “rumah”. Namun kini kepemilikan rumah sendiri menjadi kendala masyarakat, hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya ialah tingkat pendapatan dan harga rumah. Dimana peningkatan pendapatan beriringan dengan peningkatan harga rumah. Masyarakat yang berencana menabung untuk membeli rumah secara tunai menghadapi risiko dimana nilai uang yang ditabung tidak dapat mengimbangi harga rumah yang kian naik dari waktu ke waktu. Disamping itu tingkat pendapatan masyarakat sebagian besar digunakan untuk konsumsi.

Solusi dari hal ini masyarakat dapat menggunakan produk dan jasa bank dalam bentuk pembiayaan. Pengertian bank merupakan lembaga di bidang keuangan yang kegiatannya menampung dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali dana masyarakat dalam bentuk pinjaman serta memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk jasa bank lainnya (Kasmir, 2016). Setiap bank memiliki berbagai macam produk dan jasa baik tabungan maupun kredit yang dapat dimanfaatkan sehingga memuaskan nasabahnya. Salah satu produk kredit di dalam bank ialah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), produk ini yang menjadi solusi dari permasalahan yang terjadi pada masyarakat yang belum memiliki rumah sendiri.

Bank Syariah Indonesia memiliki banyak produk kredit atau pembiayaan, salah satunya produk pembiayaan BSI Griya yang bertujuan untuk memfasilitasi nasabah dalam pembiayaan pembelian atau kepemilikan rumah, rumah kantor (rukan), rumah toko (ruko) dan apartemen. BSI Griya biasa dikenal dengan KPR, namun berbeda dengan KPR di bank konvensional. BSI Griya menggunakan akad *murabahah* sesuai dengan prinsip syariah. Berdasarkan pasal 19 huruf (c) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah menyatakan bahwa akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan



## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Keuntungan yang diperoleh oleh BSI disebut dengan margin.

BSI Griya ditetapkan dengan margin yang *fix* artinya tidak *floating* atau tidak dapat berubah, maka dari itu BSI Griya memiliki angsuran tetap dan pasti dari awal cicilan hingga sampai pelunasan. Selain itu BSI Griya terbebas dari biaya provisi, administrasi dan denda. Hal ini tentunya dapat banyak memberikan manfaat dan keuntungan bagi masyarakat yang menginginkan pembelian rumah sendiri.

Sering kali masyarakat Indonesia takut dan ragu untuk membeli rumah secara kredit karena cicilannya yang sering kali berubah tiap waktu karena dipengaruhi oleh kurs mata uang asing dan suku bunga. Berdasarkan data historis dari Bank Indonesia yang di olah oleh 99 group bahwa pergerakan suku bunga berpengaruh terhadap pertumbuhan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Ketika suku bunga acuan menurun maka terjadi gejolak pertumbuhan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) secara *year on year* (YoY).

Data pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2019 mengalami penurunan jumlah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) karena terjadi peningkatan suku bunga acuan yang disebabkan oleh dollar Amerika Serikat yang menguat maka nilai mata uang rupiah melemah, selain itu terjadi perang dagang China dengan Amerika Serikat dan gejolak politik yaitu Pemilihan Presiden 2019. Pada tahun 2020 juga mengalami penurunan jumlah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang tajam hal ini dikarenakan adanya pandemi covid 19.

Memasuki tahun 2021 sampai dengan tahun 2022 kondisi ekonomi mulai membaik dan suku bunga berada pada lebih dari 3% sejak november 2020 hingga agustus 2022. Hingga pertumbuhan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) kembali memasuki level dua digit diperkirakan 11,6% hingga 20,8% pada bulan juli 2022 hingga agustus 2023 (Saputra, 2023). Sehingga dapat disimpulkan bahwa kurs mata uang asing dan suku bunga menjadi faktor yang mempengaruhi masyarakat di Indonesia dalam pengajuan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang dibuktikan dengan data pertumbuhan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Permasalahan tersebut membuat penulis tertarik untuk memahami produk BSI Griya yang telah





## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

penulis amati pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Mayestik dan dikaji dalam Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Prosedur Penyaluran Pembiayaan BSI Griya pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Mayestik”.

### 1.2 Tujuan Penulisan

Berdasarkan uraian diatas penyusunan Laporan Tugas Akhir ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan gambaran umum tentang produk pembiayaan BSI Griya pada PT Bank Syariah Indonesia.
2. Untuk menjelaskan syarat-syarat dalam pengajuan pembiayaan BSI Griya pada PT Bank Syariah Indonesia.
3. Untuk membahas perkembangan produk pembiayaan pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Mayestik.
4. Untuk menjelaskan prosedur penyaluran pembiayaan BSI Griya pada PT Bank Syariah Indonesia.
5. Untuk menjelaskan studi kasus analisis penyaluran pembiayaan BSI Griya pada PT Bank Syariah Indonesia.

### 1.3 Manfaat Penulisan

Laporan Tugas Akhir yang disusun oleh penulis diharapkan memberikan manfaat bagi:

1. Penulis

Dengan pengetahuan perbankan yang sudah didapatkan selama perkuliahan penulis dapat menerapkan pada saat kegiatan praktik kerja lapangan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Mayestik dan Penulis mendapatkan pengetahuan dan wawasan mengenai dunia perbankan secara *real* dengan melihat secara langsung keseluruhan kegiatan perbankan salah satunya ialah melihat proses penyaluran pembiayaan BSI Griya yang merupakan berkaitan dengan Laporan Tugas Akhir ini.





## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

### 2. Perusahaan (Bank Syariah Indonesia)

Penulis berharap dapat membantu perusahaan sebagai bentuk evaluasi mengenai penyaluran pembiayaan BSI Griya dan dapat memperkenalkan luaskan produk pembiayaan BSI Griya kepada para pembaca Laporan Tugas Akhir ini.

### 3. Politeknik Negeri Jakarta

Penulis berharap Laporan Tugas Akhir ini mendapatkan informasi mengenai dunia perbankan khususnya pada Bank Syariah Indonesia dan menjadikan tambahan referensi mahasiswa dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir tahun selanjutnya.

### 4. Pembaca

Penulis berharap Laporan Tugas Akhir ini dapat memberikan pengetahuan dan pemahaman mengenai dunia perbankan khususnya produk pembiayaan BSI Griya.

## 1.4 Metode Penulisan

### 1. Metode Observasi

Penulis menggunakan metode observasi yaitu melalui pengamatan secara langsung pada kegiatan praktik kerja lapangan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Mayestik serta penulis juga melakukan pencatatan-pencatatan mengenai informasi dan data yang diperoleh.

### 2. Studi Pustaka

Penulis menggunakan studi pustaka sebagai referensi penambahan informasi dan data dengan membaca dan memahami dari buku maupun jurnal yang berkaitan dengan kajian Laporan Tugas Akhir ini.

## 1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini dibagi menjadi lima bab yang diuraikan oleh penulis menjadi beberapa sub bab diantaranya:

Bab 1 Pendahuluan, bab ini terdiri dari beberapa sub bab yaitu latar belakang, tujuan penulisan, manfaat penulisan, metode penulisan dan sistematika penulisan.

Bab 2 Tinjauan Pustaka, bab ini berisi mengenai teori-teori yang relevan dengan topik yang dikaji oleh penulis. Teori-teori tersebut mencakup penjelasan seputar bank syariah, pembiayaan dan prosedur pembiayaan.

Bab 3 Gambaran Umum Perusahaan, bab ini berisi penjelasan profil perusahaan mengenai sejarah singkat perusahaan, logo, visi misi dan struktur organisasi.

Bab 4 Pembahasan, bab ini berisi mengenai pengertian BSI Griya, syarat-syarat pengajuan BSI Griya, prosedur penyaluran pembiayaan BSI Griya, serta hambatan dan solusi dalam penyaluran pembiayaan BSI Griya.

Bab 5 Penutup, bab ini berisi kesimpulan dari seluruh pembahasan dan solusi yang diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak yang membutuhkan.

## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## BAB V PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya yang telah disusun oleh penulis dari hasil pengamatan secara langsung dan literatur yang berkaitan dengan judul Laporan Tugas Akhir, oleh karena itu dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. BSI Griya merupakan produk pembiayaan yang memfasilitasi nasabah dalam kepemilikan rumah yang sesuai dengan kebutuhan seperti pembelian rumah, ruko, rukan dan apartemen dalam kondisi baru ataupun bekas (*second*) serta dapat digunakan untuk pembiayaan renovasi rumah, pindah alih pembiayaan dari bank lain (*take over*) dan pembiayaan ulang dari pembiayaan sebelumnya dengan menggunakan jaminan (*refinancing*). BSI Griya menggunakan akad *murabahah* atau akad jual beli serta terdapat tambahan akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) yang digunakan untuk *refinancing*.
2. Bank Syariah Indonesia telah menetapkan berbagai persyaratan dalam pengajuan BSI Griya meliputi fotokopi KTP pemohon, fotokopi KTP suami/istri, fotokopi KK dan surat nikah/cerai, asli slip gaji dan SK pegawai tetap (untuk karyawan), fotokopi laporan keuangan (untuk profesional), fotokopi izin praktek (untuk profesional), fotokopi NPWP, surat penawaran penjualan rumah dari penjual, fotokopi Sertifikat Hak Milik, Izin Mendirikan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan dari rumah yang ingin memperoleh pembiayaan BSI Griya, serta fotokopi rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir (untuk karyawan) dan fotokopi rekening koran/tabungan 6 bulan terakhir (untuk profesional).
3. Data perkembangan produk pembiayaan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Mayestik dari tahun 2021 hingga bulan april 2024 yang memperlihatkan perkembangan produk pembiayaan secara keseluruhan yang ditunjukkan pada kolom pembiayaan retail yang berasal dari penjumlahan *Small Mikro Enterprise* (SME), *Pawning* (PWG) dan *Consumer Financing Group* (CFG), selain itu juga memperlihatkan perkembangan pembiayaan BSI Griya secara detail. Perkembangan produk pembiayaan dipengaruhi oleh



tingkat pencairan dan tingkat *run off*. *Run off* adalah pelunasan dipercepat atau pembayaran angsuran dipercepat. Peningkatan disebabkan oleh tingkat pencairan lebih besar daripada tingkat *run off*. Penurunan disebabkan oleh tingkat pencairan lebih kecil daripada tingkat *run off*. Perkembangan pembiayaan retail dari tahun 2021 hingga april 2024 mengalami peningkatan dan penurunan terbesar. Perkembangan BSI Griya dari tahun 2021 hingga 2023 mengalami peningkatan dan penurunan terbesar hingga terkecil, namun pada januari hingga april 2024 hanya mengalami peningkatan dan penurunan terbesar.

4. Proses pengajuan pembiayaan BSI Griya melibatkan tujuh tahapan yang sistematis dan terstruktur. Tahap pertama adalah pengajuan permohonan di kantor cabang, di mana calon debitur harus mengisi formulir dan melampirkan dokumen yang diperlukan. Tahap kedua adalah pengecekan Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) untuk memeriksa riwayat kredit calon debitur. Tahap ketiga melibatkan analisis pembiayaan oleh *Consumer Business Relationship Manager* (CBRM) yang mencakup verifikasi dokumen, pendapatan, dan penilaian agunan. Selanjutnya, tahap keempat adalah keputusan pembiayaan yang dilakukan oleh pimpinan cabang atau regional, di mana keputusan untuk melanjutkan atau menolak permohonan dibuat. Jika disetujui, dibuatkan Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3). Tahap kelima adalah akad pembiayaan yang melibatkan penandatanganan perjanjian oleh semua pihak terkait, serta pendaftaran asuransi jiwa untuk perlindungan risiko. Tahap keenam adalah pencairan pembiayaan, di mana dana langsung didebetkan ke rekening penjual atau developer tanpa tambahan margin, dengan bukti transaksi diberikan kepada nasabah. Terakhir, tahap ketujuh adalah pengawasan pembiayaan oleh *Consumer Business Relationship Manager* (CBRM) yang memantau pembayaran angsuran dan kondisi agunan secara berkala.
5. Berdasarkan studi kasus di atas dapat disimpulkan bahwa pada tahap analisis meliputi perhitungan angsuran dan Bapak Dimas memenuhi syarat untuk mendapatkan pembiayaan BSI Griya karena status kolektibilitasnya dan skor



## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

kredit yang baik. Dengan pendapatan tetap yang cukup tinggi, plafon pembiayaan yang Bapak Dimas ajukan dapat dipenuhi oleh Bank Syariah Indonesia. Angsuran setiap bulannya tetap karena Bank Syariah Indonesia menetapkan margin yang fix. Selain itu, tidak ada biaya penilaian agunan karena nilai agunan yang diajukan berada di bawah 5 milyar, sehingga mengurangi biaya tambahan bagi nasabah.

### 5.2 Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan mengenai proses penyaluran pembiayaan BSI Griya pada PT Bank Syariah Indonesia, maka penulis dapat memberikan saran kepada PT Bank Syariah Indonesia yaitu memperluas dan memperkuat promosi produk BSI Griya seperti melakukan *open booth* di lokasi strategis seperti pusat perbelanjaan, pameran, acara perusahaan, atau tempat umum lainnya, selain itu juga memperbanyak kerja sama dengan pengembang properti atau developer serta memberikan penawaran margin spesial yang menarik. Dengan ini masyarakat dapat tertarik mengajukan pembiayaan BSI Griya yang memiliki kelebihan ialah angsuran yang tetap dan prosedur yang mudah, hal ini juga dapat membantu masyarakat dalam kepemilikan rumah yang layak.

POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA

#### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta







## DAFTAR PUSTAKA

- Andrianto, & Firmansyah, M. A. (2019). *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktik)*. CV Penerbit Qiara Media.
- Aurellia, A. L. N., & Nisa, F. L. (2024). *ANALISIS PEMBIAYAAN IJARAH PADA*. 1(3), 97–107.
- Aziz, A. (2021). *MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN PADA LEMBAGA KEUANGAN*. PT Raja Grafindo Persada.
- Bank Syariah Indonesia. (2021). *No Title*.
- Bank Syariah Indonesia. (2023). *Inovasi untuk Negeri Bawa BSI Raih Pemhargaan*. <https://www.bankbsi.co.id/news-update/berita/inovasi-untuk-negeri-bawa-bsi-raih-penghargaan>
- Bank Syariah Indonesia. (2024). *Sejarah Perseroan*. [https://ir.bankbsi.co.id/corporate\\_history.html](https://ir.bankbsi.co.id/corporate_history.html)
- Dewi, R. N., Sungkawa, A., & Wibawa, G. (2022). *ANALISIS MULTI AKAD PADA PEMBIAYAAN KPR RUMAH BAGI NASABAH BERPENGHASILAN RENDAH DI BPRS HIK PARAHYANGAN DI TINJAU DARI FATWA DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MUDHARABAH*. 2(2), 22–29.
- Dewi, S. K., & Wirananda, H. A. (2023). Analysis Of The Application Of Systems And Procedures For Granting Subsidizes Housing LOANS (KPR) To The Bank Tabungan Negara Cabang Medan Analisis'Penerapam Sistem Dan Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Pada Bank Tabungan Negara Caba. *Management Studies and Entrepreneurship Journal*, 4(1), 983–992. <http://journal.yrpiiku.com/index.php/msej>
- Ilyas, R. (2018). 1167-37-3302-1-10-20180801. *Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syari'ah*, 06, 1–18.
- Kasmir. (2016). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. PT Raja Grafindo Persada.
- Komariyah, S. (2019). *ANALISIS PEMBIAYAAN BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU KABUPATEN PACITAN PERIODE JANUARI - DESEMBER 2018*.
- Nasution, M. L. I. (2018). Manajemen pembiayaan bank syariah. In *FEBI UIN-SU Press*. [https://www.researchgate.net/profile/Popi-Putra/publication/348928953\\_Manajemen\\_Pembiayaan\\_Bank\\_Syariah/links/60178eeea6fdcc071ba91fe6/Manajemen-Pembiayaan-Bank-Syariah.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Popi-Putra/publication/348928953_Manajemen_Pembiayaan_Bank_Syariah/links/60178eeea6fdcc071ba91fe6/Manajemen-Pembiayaan-Bank-Syariah.pdf)
- Nurnasrina, & Putra, P. A. (2018). Manajemen Pembiayaan Bank Syariah. In *A psicanalise dos contos de fadas. Tradução Arlene Caetano*. Cahaya Firdaus.
- Pramudita, B. (2023). *Produk Inovatif, Bank Syariah Indonesia Diganjar Penghargaan MECA 2023*. Marketeers.

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



<https://www.marketeers.com/produk-inovatif-bank-syariah-indonesia-diganjar-penghargaan-meca-2023/>

- Pramudita, R. E. (2021). *Prosedur Pemberian Pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI KCP Sidoarjo Gajah Mada. 1*, 1–9.
- Prasya, J. A., Sari, N. A., & Zhafira, R. N. H. (2023). Analisis Hukum Pemakaian Transaksi Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Perbankan Syariah Melalui Sistem Pembiayaan Murabahah. *Jurnal Religion: Jurnal Agama, Sosial, Dan Budaya*, 1(6), 648.
- Rabbanie, R. A., Ilham, M., & Daffa Zharif, M. (2023). Sejarah, Perkembangan Dan Tantangan Bagi Bank Syariah. *Jurnal Religion: Jurnal Agama, Sosial, Dan Budaya*, 1(2023), 860–886. <https://maryamsejahtera.com/index.php/Religion/index>
- Romdhan, A., & Toha, M. (2021). Investasi : Jurnal Ekonomi dan Bisnis Persepsi Masyarakat Desa Kapedi Sumenep tentang Perbankan Syariah. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 1(2), 65–71. <https://journal.actual-insight.com/index.php/investasi/article/view/194>
- Saputra, D. (2023). Belajar dari Sejarah, Begini Dampak Naik-Turunnya Bunga Acuan ke Penjualan Rumah. *Detik Properti*. <https://www.detik.com/properti/berita/d-7064972/belajar-dari-sejarah-begini-dampak-naik-turunnya-bunga-acuan-ke-penjualan-rumah/2>
- Siregar, F. H., & Wirananda, H. A. (2023). Analysis Of KPR Financing At Bank System BTN (Case Study Of Bank BTN Medan Branch Office). *Management Studies and Entrepreneurship Journal*, 4(1), 860–866. <http://journal.yrpiaku.com/index.php/msej>
- Siswajhanty, F., Putra, R. M., Suci, L., Yulinsa, L., Putra, F. K., & Mahendra, H. P. (2023). Penerapan Prinsip Ekonomi Syariah dalam Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(2), 6320–6329.
- Subaidi, S. (2018). Peran dan Fungsi Perbankan Syariah Perspektif Sosio-Kultur. *Istidlal: Jurnal Ekonomi Dan Hukum Islam*, 2(2), 110–119. <https://doi.org/10.35316/istidlal.v2i2.111>
- Sumiati, Wahyuni, S., & Sakdiah, K. (2023). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Kredit Pemilikan Bermasalah DI PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat. *Journal of Management, Economic and Accounting (JMEA)*, 2(1), 46–59. <https://pusdikra-publishing.com/index.php/jisc/article/view/1150%0Ahttps://pusdikra-publishing.com/index.php/jisc/article/download/1150/1022>
- Sunaendy, N., & Fadhilah, L. (2017). *Pembiayaan Bank Syariah. 90855*.
- Syafii, I., & Harahap, I. (2020). Peluang Perbankan Syariah Di Indonesia. *Seminar Nasional Teknologi Komputer & Sains (SAINTEKS)*, 7, 666–669. <https://prosiding.seminar-id.com/index.php/sainteks>

## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Usanti, T. p, & Shomad, A. (2022). *Transaksi Bank Syariah* (R. Damayanti (ed.)). PT Bumi Aksara.  
[https://books.google.com/books/about/Transaksi\\_Bank\\_Syariah.html?id=Met9EAAAQBAJ#v=onepage&q&f=false](https://books.google.com/books/about/Transaksi_Bank_Syariah.html?id=Met9EAAAQBAJ#v=onepage&q&f=false)



## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta







Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 1. Formulir Pembukaan Rekening Bank Syariah Indonesia

Application for Opening Individual Funding Account. Includes fields for personal data, address, and account information.

- Hak Cipta :
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

(Lanjutan)

Supporting Documents and Customer Statements section. Includes fields for document types, account types, and customer declarations.



## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Lampiran 2. Formulir Permohonan Pembiayaan BSI Griya

#### FORMULIR PEMBIAYAAN GRIYA



Harap diisi lengkap, dengan menggunakan huruf cetak dan melampirkan data-data yang dibutuhkan. Form harus diisi rapi tanpa coretan. Jika ada perubahan isian di formulir, wajib ditandatangani calon nasabah

##### DIISI OLEH BANK

Nama Developer ..... Kode Fasilitas .....  
Cabang Referral ..... Jenis Program .....  
Nama Marketing Cabang .....

##### FASILITAS PEMBIAYAAN

**Jenis Fasilitas**  
 PPR NEW  PPR SECOND  Ruko/Rukan  Take Over  Take Over & Top Up  Pembangunan  Pembelian Kavling Siap Bangun (KSB)  Renovasi  
 Jangka Waktu ..... Uang Muka -Rp.....  
 Jumlah Pembiayaan Yang Dimohon -Rp..... Anggaran Renovasi/ Pembangunan\*1 -Rp.....  
 Harga Pembelian -Rp.....  
\*1 Khusus untuk PPR Pembangunan/Renovasi

##### DATA AGUNAN

Nama Penjual/Developer ..... Jenis Agunan :  
 Nomor Telepon Penjual .....  Rumah Baru/Bekas  Ruko/Rukan  
 Email Penjual .....  Apartemen  Lainnya, Sebutkan.....  
 Alamat Agunan ..... Kode Pos : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]  
 Kelurahan ..... Serifikat Atas Nama .....  
 Kecamatan ..... Kota ..... Status Sertifikat :  Hak Milik  HGB  Strata Title  
 No. Telepon Agunan .....  
 Luas Tanah/bangunan .....

##### DATA PEMOHON

Nama (sesuai E-KTP) ..... Level Pendidikan  
 Nama Panggilan .....  SA/S2  DIPLOMA  SLTP  SLTP  
 Jenis Kelamin :  Laki-laki  Perempuan .....  S1  SLTA  SD  Lainnya.....  
 No. E-KTP : [ ]  
 No. KK ..... Agama .....  
 Berlaku s/d : [ ] [ ] tgl [ ] [ ] bln [ ] [ ] thn ..... Status Pernikahan :  Lajang  Menikah  Cerai (Duda/janda)  
 Tempat Lahir ..... Nama Gadis Ibu Kandung .....  
 Tanggal Lahir : [ ] [ ] tgl [ ] [ ] bln [ ] [ ] thn ..... NPWP Pribadi : [ ]  
 Alamat Sesuai E-KTP ..... Khusus nasabah istri yang tidak memiliki NPWP dapat menggunakan NPWP suami  
 RT/RW : [ ] [ ] / [ ] [ ] ..... Jumlah Tanggungan .....  
 Desa/Kelurahan ..... Alamat Rumah Tinggal Sekarang Jika Berbeda Dengan KTP .....  
 Kecamatan ..... RT/RW : [ ] [ ] / [ ] [ ] .....  
 Kode Pos : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] .....  
 No. Telp Rumah ..... Desa/kelurahan .....  
 No. HP ..... Kecamatan ..... Kode Pos : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] .....  
 Status Rumah :  Sendiri  Orang Tua  Instansi ..... No. Hp .....  
 Sewa/Kontrak  Lainnya..... Alamat Email .....  
(Untuk Pengiriman e-Statement/Kuangdenda)

##### DATA SUAMI/ISTRI

Nama (sesuai E-KTP) ..... Tempat Lahir .....  
 No. E-KTP : [ ]  
 Berlaku s/d : [ ] [ ] tgl [ ] [ ] bln [ ] [ ] thn ..... Tanggal Lahir : [ ] [ ] tgl [ ] [ ] bln [ ] [ ] thn .....  
 Jumlah Tanggungan ..... Nomor NPWP .....  
Khusus pasangan istri tidak memiliki NPWP dapat menggunakan No NPWP suami  
 No. HP : [ ]  
 Telepon Kantor : [ ]

##### KELUARGA TERDEKAT (yang tidak tinggal serumah)

Nama ..... Desa/Kelurahan .....  
 Alamat Sesuai E-KTP : ..... Kecamatan ..... Kode Pos : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]  
 RT/RW : [ ] [ ] / [ ] [ ] ..... Hubungan Dengan Nasabah : .....  
 No. HP : [ ]  
 Telepon Kantor : [ ]

##### DATA PEKERJAAN PEMOHON

**Jenis Pekerjaan**  
 PNS/ CPNS  Karyawan BUMN/ BUMD  Karyawan Swasta  
 Wiraswasta  Profesional  Lainnya.....  
 Nama Perusahaan .....  
 Alamat Perusahaan (Termasuk Nama Gedung) : .....  
 Kecamatan .....  
 Kota ..... Kode Pos : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]  
 Provinsi .....  
 Bidang Usaha .....  
 Usia Pensiun Perusahaan .....  
 Jumlah Karyawan .....  
 Lama Beroperasi Perusahaan : [ ] [ ] [ ] thn .....  
 Unit Kerja .....  
 Jabatan .....  
 Total Masa Bekerja (Termasuk Perusahaan Sebelumnya) : .....  
 Nama Atasan Langsung & Jabatan : .....  
 Nomor Telepon Atasan Langsung : .....  
 Pengalaman Kerja Di Tempat Lain (Perusahaan, Jabatan & Lama Bekerja) : [ ] [ ] [ ] thn [ ] [ ] bln  
 [ ] [ ] [ ] thn [ ] [ ] bln  
 Khusus Wiraswasta/Profesional : .....  
 Omset/bulan -Rp.....  
 Persentase Kepemilikan : ..... %  
 Margin Bersih : ..... %

##### DATA PEKERJAAN SUAMI/ISTRI

**Jenis Pekerjaan**  
 PNS/ CPNS  Karyawan BUMN/ BUMD  Karyawan Swasta  
 Wiraswasta  Profesional  Lainnya.....  
 Nama Perusahaan .....  
 Alamat Perusahaan (Termasuk Nama Gedung) : .....  
 Kecamatan .....  
 Kota ..... Kode Pos : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]  
 Provinsi .....  
 Bidang Usaha .....  
 Usia Pensiun Perusahaan .....  
 Jumlah Karyawan .....  
 Lama Beroperasi Perusahaan : [ ] [ ] [ ] thn .....  
 Unit Kerja .....  
 Jabatan .....  
 Total Masa Bekerja (Termasuk Perusahaan Sebelumnya) : .....  
 Nama Atasan Langsung & Jabatan : .....  
 Nomor Telepon Atasan Langsung : .....  
 Pengalaman Kerja Di Tempat Lain (Perusahaan, jabatan & Lama Bekerja) : [ ] [ ] [ ] thn [ ] [ ] bln  
 [ ] [ ] [ ] thn [ ] [ ] bln  
 Khusus Wiraswasta/Profesional : .....  
 Omset/bulan -Rp.....  
 Persentase Kepemilikan : ..... %  
 Margin Bersih : ..... %

#### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta









**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 3. Surat Pernyataan Dosen Pembimbing



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
**POLITEKNIK NEGERI JAKARTA**  
JURUSAN AKUNTANSI

Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425  
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035  
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting  
Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: [humas@pnj.ac.id](mailto:humas@pnj.ac.id)

**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Efriyanto, S.E., M.M.

NIP : 196501051991031005

Adalah dosen tetap atau dosen yang ditunjuk oleh Jurusan Akuntansi PNJ menyatakan bersedia sebagai pembimbing penulisan Laporan Tugas Akhir untuk:

Nama : Saskia Rahma

NIM : 2104321013

Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan

dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Meluangkan waktu minimal sekali dalam seminggu untuk membimbing mulai dari diterimanya surat penunjukan, hingga minimal 8 kali bimbingan.
2. Membuat kesepakatan waktu bimbingan dengan mahasiswa.
3. Menyesuaikan jadwal bimbingan tugas akhir sesuai dengan kalender akademik.
4. Apabila saya tidak melaksanakan tugas tersebut maka saya bersedia digantikan oleh dosen lain,

Demikian surat pernyataan ini saya sampaikan, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Depok, 13 Maret 2024

Pembuat pernyataan

Efriyanto, S.E., M.M.

NIP. 196501051991031005



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 4. Lembar Bimbingan Penulisan Tugas Akhir



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
**POLITEKNIK NEGERI JAKARTA**  
JURUSAN AKUNTANSI  
Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425  
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035  
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting  
Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: [humas@pnj.ac.id](mailto:humas@pnj.ac.id)

**LEMBAR BIMBINGAN PENULISAN TUGAS AKHIR**

NIM : 2104321013  
Nama : Saskia Rahma  
Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan  
Nama Dosen Pembimbing : Efriyanto, S.E., M.M.

Tanggal	Materi Bimbingan	Tanda Tangan
13 Maret 2024	ACC Judul dan Outline Tugas Akhir	
08 Mei 2024	BAB I ACC	
13 Mei 2024	Revisi BAB II	
16 Mei 2024	ACC BAB II	
17 Mei 2024	Revisi BAB III	
22 Mei 2024	ACC BAB III	
03 Juni 2024	Revisi BAB IV	
14 Juni 2024	ACC BAB IV	
19 Juni 2024	ACC BAB V	
26 Juni 2024	ACC Tugas Akhir	

Menyetujui, KPS D3 Keuangan dan Perbankan  
Depok, 1 Juli 2024

Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M.  
NIP. 1442022030119900425





## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## Lampiran 5. Lembar Persetujuan Sidang Akhir

### LEMBAR PERSETUJUAN UNTUK SIDANG TUGAS AKHIR

Pada tanggal 01/07/2024 tugas akhir yang disusun oleh:

Nama : Saskia Rahma  
 NIM : 2104321013  
 Judul :

“Prosedur Penyaluran Pembiayaan BSI Griya pada PT Bank Syariah  
 Indonesia Kantor Cabang Mayestik”

Telah disetujui untuk diteruskan ke tahap sidang akhir sesuai dengan jadwal yang akan ditetapkan kemudian.

Disetujui oleh  
 Pembimbing

Efriyanto, S.E., M.M.  
 NIP. 196501051991031005

Diketahui Oleh

KPS Program Studi

Tanggal 01 Juli 2024

Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M.  
 NIP. 1442022030119900425



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 6. Lembar Revisi Sidang Tugas Akhir-Penguji



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
**POLITEKNIK NEGERI JAKARTA**  
JURUSAN AKUNTANSI  
Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425  
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035  
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting  
Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: [humas@pnj.ac.id](mailto:humas@pnj.ac.id)

**LEMBAR REVISI SIDANG TUGAS AKHIR – PENGUJI**

1. Nama Mahasiswa : Saskia Rahma
2. NIM : 2104321013
3. Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
4. Judul Tugas Akhir : Prosedur Penyaluran Pembiayaan BSI Griya pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Mayestik
5. Dosen Penguji : Inas Afifah Zahra, S.E., S.Pd., S.Th.I., M.Si.

No.	Revisi	Hasil Revisi	Keterangan *)
1	Sistematika Penulisan: • Tulis sitasi menggunakan APA Style untuk setiap referensi (Bab I – Bab IV)		ACC
2	Bab I: • Hilangkan poin wawancara, sebab anda hanya observasi saja (hal.4) • Tambahkan supporting data/refernsi untuk problem statement (hal.8) • Tambahkan latar belakang yang lebih mendalam tentang masalah yang dihadapi masyarakat dalam pembiayaan rumah, termasuk statistik dan data yang relevan.		ACC
3	Bab II: • Tambahkan referensi jurnal minimal 2 untuk setiap poin definisi yang ada di Bab II • Filosofi bunga (QS Al-Baqarah: 275) dalam pembahasan perbedaan bank konvensional dan bank syariah (hal.6) • Elaborasi pengertian akad-akad yang ada di bank syariah menurut para ekonom Islam (hal.8 dan hal.11)		ACC
4	Bab III: • Berikan referensi untuk Gambaran Umum Perusahaan • Perluas sejarah singkat dengan membahas inovasi produk dan layanan yang telah dilakukan oleh PT Bank Syariah Indonesia.		ACC
5	Bab IV: • Perkembangan data menggunakan data dari 2021-2024 (hal.29-35) sebagai identifikasi tren jangka panjang		ACC



(Lanjutan)



## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
**POLITEKNIK NEGERI JAKARTA**  
JURUSAN AKUNTANSI

Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425  
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035  
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting  
Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: [humas@pnj.ac.id](mailto:humas@pnj.ac.id)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hilangkan poin Hambatan dan Solusi (hal.38)</li> <li>• Sertakan studi kasus atau contoh konkret untuk mendukung analisis prosedur penyaluran pembiayaan. (hal. 35-38)</li> </ul>		
6	<p>Bab V:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berikan kesimpulan yang lebih kuat dan saran yang lebih spesifik dan dapat diimplementasikan.</li> </ul>		ACC

#### Catatan:

Revisi diisi Dosen Penguji

Hasil Revisi diisi mahasiswa apa saja yang sudah di perbaiki

Keterangan diisi Dosen dan ditulis kata ACC bila hasil revisi telah sesuai

Depok, 10 Juli 2024

Dosen Penguji

(Inas Afrifah Zahra, S.E., S.Pd., S.Th.I., M.Si.)

NIP. 199201032023212042

*Note: Dosen memberikan tanda tangan setelah mahasiswa menyelesaikan revisi*