

## ABSTRAK

Skripsi dengan Judul “Analisis Sistem dan Prosedur Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Syariah Akad *Murabahah* untuk Meningkatkan Pengendalian Intern pada Perseroan Terbatas Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Tulungagung” ini ditulis oleh Ti’ah, (17401153169), pembimbing Sri Dwi Estiningrum, S.E., Ak., C.A. M.M.

Latar belakang penelitian ini adalah hadirnya pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah pada PT. Bank BNI Syariah KCP Tulungagung yang merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang memiliki peran penting dalam penyimpanan dan penyaluran dana kepada masyarakat yang membutuhkan sebagai alternatif cara meringankan masyarakat yang kurang mampu untuk membeli rumah secara tunai. Penelitian ini bertujuan menjelaskan bagaimana sistem dan prosedur pembiayaan KPR Syariah akad *Murabahah* yang diterapkan pada PT. Bank BNI Syariah KCP Tulungagung untuk meningkatkan pengendalian intern.

Rumusan masalah dalam penelitian skripsi ini adalah 1) Bagaimanakah sistem dan prosedur pembiayaan KPR syariah dengan *akad murabahah* yang diterapkan pada PT. bank BNI syariah KCP Tulungagung? 2) Bagaimanakah pengendalian intern yang diterapkan dalam sistem dan prosedur pembiayaan KPR syariah dengan akad *murabahah* di PT. Bank BNI syariah KCP Tulungagung? 3) Kendala-kendala apa sajakah yang dihadapi oleh PT. Bank BNI Syariah KCP Tulungagung dalam pembiayaan KPR syariah dengan *Akad Murabahah*? 4) Strategi-strategi apa sajakah yang diambil untuk mengatasi kendala-kendala Pembiayaan KPR syariah dengan *Akad Murabahah* pada PT. bank BNI syariah KCP Tulungagung?.

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan teknik pengumpulan data wawancara secara mendalam dan observasi. Penggalan data bersumber pada informan di Karyawan pengelola pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah KCP Tulungagung, Nasabah Pembiayaan dan Otoritas Jasa Keuangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Sistem dan Prosedur proses pemberian pembiayaan KPR Syariah yang dilaksanakan oleh PT Bank BNI Syariah KCP Tulungagung telah sesuai dengan aspek-aspek hukum, Fatwa DSN dan pengawasan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). 2) Pengendalian Intern yang diterapkan di PT. Bank BNI Syariah KCP Tulungagung sudah berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada dan aturan yang ada, mulai dari lingkungan pengendalian, penilaian risiko, aktivitas pengendalian, informasi dan komunikasi, monitoring. 3) Dalam pelaksanaan sebuah pembiayaan KPR Syariah di PT. Bank BNI Syari’ah KCP Tulungagung terdapat beberapa kendala yang dihadapi seperti persaingan produk antar bank lain, pembiayaan macet/wanprestasi dan masalah promosi. 4) Strategi-strategi yang diambil oleh PT. Bank BNI Syariah KCP Tulungagung untuk mengatasi kendala yang ada dengan memaksimalkan dan mengoptimalkan fasilitas dan pelayanan, memberikan inovasi baru dan berbeda agar memiliki nilai unggul dimata pesaing dan melakukan promosi dengan memanfaatkan berbagai media.

**Kata Kunci:** Sistem dan Prosedur, Pembiayaan KPR, *Akad Murabahah*, dan Pengendalian Intern.

## **ABSTRACT**

*Thesis with the title "Analysis of Systems and Procedures for Financing Murabahah Contract Housing Loans to Improve Internal Control at a Limited Liability Company Bank BNI Syariah Tulungagung Sub-branch Office" was written by Ti'ah, (17401153169), supervisor Sri Dwi Estiningrum, SE, Ak., CA M.M.*

*The background of this research is the presence of financing for Sharia Home Ownership Credit (KPR) at PT. Bank BNI Syariah Tulungagung KCP which is one of the sharia financial institutions that has an important role in depositing and channeling funds to the people in need as an alternative way to alleviate the disadvantaged people to buy houses in cash. This study aims to explain how the system and procedure for Murabahah contract mortgage financing applied to PT. Bank BNI Syariah KCP Tulungagung to improve internal control.*

*The formulation of the problem in this thesis research is 1) What is the system and procedure for mortgage financing with a murabahah contract that is applied to PT. bank BNI syariah KCP Tulungagung? 2) What is the internal control applied in the system and procedure for financing home ownership loans with a murabahah contract at PT. Bank BNI Sharia KCP Tulungagung? 3) What are the obstacles faced by PT. Bank BNI Tulungagung KCP Syariah in housing loan financing with Murabahah Agreement? 4) What are the policies taken to overcome the constraints of mortgage financing with Murabahah contracts at PT. bank BNI syariah KCP Tulungagung ?.*

*The technique used in this study is qualitative research by using interview data collection techniques in depth and observation. Data extraction originated from informants at PT. Bank BNI Syariah Tulungagung KCP, Financing Customer and Kediri Financial Services Authority.*

*The results of the study show that: 1).The system and procedure for the process of providing funding carried out by PT Bank BNI Syariah Tulungagung KCP is in accordance with legal aspects, DSN Fatwa and supervision of the Financial Services Authority (OJK). 2). Internal Control applied at PT. Bank BNI Syariah Tulungagung KCP has been running in accordance with existing regulations and existing rules, starting from the control environment, risk assessment, control activities, information and communication, monitoring. 3). In implementing a financing at PT. Bank BNI Syari'ah Tulungagung KCP has several constraints faced such as product competition between other banks, bad debts / defaults and promotional issues. 4). Policies or strategies taken by PT. Bank BNI Syariah Tulungagung KCP to overcome existing obstacles by maximizing and optimizing facilities and services, providing new and different innovations in order to have superior value in the eyes of competitors. Promotion by utilizing various media.*

**Keywords:** *System and Procedure, Mortgage Financing, Murabahah Agreement, and Internal Control.*