



**ANALISIS PROSES PEMBIAYAAN BSI GRIYA PADA BANK
SYARIAH INDONESIA KC BOGOR CIBINONG**

LAPORAN TUGAS AKHIR

SULTHON ALFARUQ

2210101068

**PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN DIPLOMA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2026**



**ANALISIS PROSES PEMBIAYAAN BSI GRIYA PADA BANK
SYARIAH INDONESIA KC BOGOR CIBINONG**

LAPORAN TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Ahli Madya**

SULTHON ALFARUQ

2210101068

**PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN DIPLOMA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2026**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Sulthon Alfaruq

NIM : 2210101068

Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia untuk dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 24 Juni 2026

Yang menyatakan,



MEPERAI
TEMPEL
B1ANX380844850

Sulthon Alfaruq

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran
Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sulthon Alfaruq
NIM : 2210101068
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Perbankan Dan Keuangan
Jenis Karya : Laporan Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Hak Bebas Royalti Non Eksklusif
(Non Exclusive Royalty Free Right) atas Tugas Akhir saya yang berjudul:

ANALISIS PROSES PEMBIAYAAN BSI GRIYA PADA BANK SYARIAH INDONESIA KC BOGOR CIBINONG

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan,
mengalihmedia/formatkan, 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 : Jakarta

Pada Tanggal : 24 Juni 2026

Yang menyatakan, materai


Sulthon Alfaruq

LAPORAN TUGAS AKHIR

ANALISIS PROSES PEMBIAYAAN BSI GRIYA PADA BANK SYARIAH INDONESIA KC BOGOR CIBINONG

Dipersiapkan dan disusun oleh:

SULTHON ALFARUQ
2210101068

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
pada tanggal : 14 Juli 2026
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Elia Erna Nurdiani, SE.MM
Ketua Penguji



Ratna Arista Dewi, S.Gz., M.SM
Penguji I



Dr. Dewi Cahyani Pangestuti, S.E., M.M.
Ketua Jurusan



Mira Rahmi, SE., MBA
Penguji II



Mira Rahmi, SE., MBA
Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta
Pada tanggal : 14 Juli 2026



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Rumah Sakit Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan 12450

Telepon 021-7656971, Fax 021-7656904

Laman : www.feb.upnvj.ac.id , e-mail : febupnvj@upnvj.ac.id

BERITA ACARA SIDANG TUGAS AKHIR
SEMESTER GENAP TA. 2025/2026

Pada hari ini, Selasa, tanggal 14 Juli 2026, telah dilaksanakan Sidang Tugas Akhir
bagi mahasiswa:

Nama : Sulthon Alfaruq
NIM : 2210101068
Program Studi : Perbankan dan Keuangan D-III
Judul Tugas Akhir :

**Analisis Proses Pembiayaan BSI Griya Pada Bank Syariah Indonesia KC Bogor
Cibinong**

Dinyatakan yang bersangkutan **Lulus** / ~~Tidak Lulus~~ / ~~Sidang Ulang~~*, dengan Nilai Rata-Rata 77.50
dan Nilai Huruf B+

Tim Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Elia Erna Nurdiani, S.E., M.M	Ketua	
2	Ratna Arista Dewi, M.S.M	Anggota I	
3	Mira Rahmi, S.E., M.B.A	Anggota II **)	

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu
**) Dosen Pembimbing

Nilai dalam Skala

85 - 100 = A
80 - 84.99 = A-
75 - 79.99 = B+
70 - 74.99 = B
65 - 69.99 = B-
60 - 64.99 = C+
55 - 59.99 = C
40 - 54.99 = D
0 - 39.99 = E

Jakarta, 14 Juli 2026

Mengesahkan
a.n. DEKAN

Koordinator Prodi Perbankan dan Keuangan D-III

Mira Rahmi, SE, MBA

ANALISIS PROSES PEMBIAYAAN BSI GRIYA PADA BANK SYARIAH INDONESIA KC BOGOR CIBINONG

Oleh : Sulthon Alfaruq

ABSTRAK

Penelitian ini membahas proses pembiayaan BSI Griya pada Bank Syariah Indonesia KC Bogor Cibinong, meliputi prosedur pengajuan, implementasi akad, kendala yang dihadapi, serta upaya bank dalam mengatasi kendala tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus, melalui teknik pengumpulan data berupa wawancara mendalam kepada *Branch Operational and Service Manager* (BOSM), *Consumer Business Retail Manager* (CBRM), dan nasabah pembiayaan BSI Griya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pengajuan pembiayaan BSI Griya dilaksanakan secara terstruktur melalui delapan tahapan, yaitu konsultasi awal, verifikasi dokumen, pemeriksaan SLIK OJK, survei dan appraisal, analisis kelayakan 5C, persetujuan pejabat berwenang, penandatanganan akad, dan pencairan dana. Implementasi pembiayaan menggunakan akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) yang dipilih sesuai kebutuhan nasabah. Efektivitas upaya yang dilakukan BSI terlihat dari rasio *Non-Performing Financing* (NPF) BSI yang terus menurun dari 2,08% pada tahun 2023 menjadi 1,90% pada tahun 2024, lalu menjadi 1,81% pada tahun 2025, seluruhnya berada jauh di bawah batas maksimal OJK sebesar 5,00%.

Kata kunci : BSI Griya, Murabahah, Musyarakah Mutanaqisah, Non-Performing Financing.

ANALYSIS OF THE BSI GRIYA FINANCING PROCESS AT BANK SYARIAH INDONESIA BOGOR CIBINONG BRANCH

By : Sulthon Alfaruq

ABSTRACT

This study examines the BSI Griya financing process at Bank Syariah Indonesia's Bogor Cibinong Branch, covering application procedures, contract implementation, challenges encountered, and the bank's efforts to address these challenges. The research method used was descriptive qualitative with a case study approach, employing data collection techniques in the form of in-depth interviews with the Branch Operational and Service Manager (BOSM), the Consumer Business Retail Manager (CBRM), and BSI Griya financing customers. The results of the study indicate that the BSI Griya financing application process is carried out in a structured manner through eight stages: initial consultation, document verification, OJK SLIK check, survey and appraisal, 5C feasibility analysis, approval by authorized officials, signing of the contract, and disbursement of funds. Financing is implemented using Murabahah and Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) agreements, selected according to customer needs. The effectiveness of BSI's efforts is evident in its Non-Performing Financing (NPF) ratio, which has continued to decline from 2.08% in 2023 to 1.90% in 2024, and then to 1.81% in 2025, all of which are well below the OJK's maximum limit of 5.00%.

Keywords: BSI Griya, Murabahah, Musyarakah Mutanaqisah, Non-Performing Financing.

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT karena atas rahmat-nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “ANALISIS PROSES PEMBIAYAAN BSI GRIYA PADA BANK SYARIAH INDONESIA KC BOGOR CIBINONG”. Penulisan ini merupakan salah satu syarat untuk memenuhi pendidikan Diploma di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, dan penulis merasa bersyukur telah diberi kesempatan untuk menggali lebih dalam informasi dari topik ini. Penulis sadar bahwa keberhasilan dalam menyelesaikan tugas akhir ini tidak lepas dari bimbingan, arahan, dan doa dari banyak pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ibu Dr. Jubaedah, SE.,MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dan Ibu Mira Rahmi SE, MBA selaku Ketua Program Studi Perbankan dan Keuangan Program Diploma sekaligus selaku dosen pembimbing yang dengan sabar meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan arahan, bimbingan, kritik, serta saran yang sangat membantu penulis selama proses penyusunan tugas akhir ini. Selanjutnya ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua tercinta dan keluarga yang selalu memberikan doa, kasih sayang, dukungan moral maupun materi, serta motivasi yang tidak pernah putus. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada teman-teman yang juga selalu memberikan semangat, bantuan, dan kebersamaan selama menjalani masa perkuliahan hingga saat ini. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat, menambah wawasan, serta menjadi referensi bagi pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkan, khususnya dalam bidang Ekonomi Dan Bisnis. Semoga segala usaha dan bantuan yang telah diberikan mendapatkan balasan yang terbaik dari Allah SWT. Amin.

Jakarta, 24 Juni 2026

Sulthon Alfaruq

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	v
BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR.....	vi
ABSTRAK.....	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
PRAKATA.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Tujuan Penulisan.....	4
1.3. Manfaat Penulisan.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
II.1. Bank.....	6
II.2. Bank Syariah.....	10
II.3. Pembiayaan.....	12
II.4. KPR (Kredit Kepemilikan Rumah).....	14
II.5. Produk BSI Griya.....	16
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	20
III.1. Teknik Pengumpulan Data Dan Informasi.....	20
III.2. Teknik Pengolahan Data Dan Informasi.....	21
BAB IV PEMBAHASAN.....	25
IV.1 Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia.....	25

IV.2	Proses Pengajuan Pembiayaan BSI Griya Pada Bank Syariah.....	26
	Indonesia KC Bogor Cibinong	
IV.3	Implementasi Pembiayaan BSI Griya Pada BankSyariah.....	32
	Indonesia KC Bogor Cibinong Terhadap Nasabah	
IV.4	Kendala Serta Dalam Proses Pembiayaan BSI Griya Pada Bank.....	36
	Syariah Indonesia KC Bogor Cibinong	
 BAB V PENUTUP.....		41
V.1	Kesimpulan.....	41
V.2	Saran.....	42
 DAFTAR PUSTAKA.....		44
RIWAYAT HIDUP.....		47
LAMPIRAN.....		48

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Perbedaan Utama KPR Subsidi Dan Non-subsidi.....	16
Tabel 2. Daftar nama narasumber.....	22
Tabel 3. Daftar pertanyaan wawancara dengan pihak terkait.....	22
Tabel 4. Produk BSI Griya dan akad yang digunakan.....	27
Tabel 5. Alur Tahapan Pengajuan Pembiayaan BSI Griya.....	29
Tabel 6. Perbandingan rasio NPF BSI tahun 2023-2025.....	38

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Indeks Literasi Keuangan Nasional Tahun 2025.....	3
---	---

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Formulir Persetujuan Judul TA.....	48
Lampiran 2. Kartu Monitoring Bimbingan TA.....	49
Lampiran 3. Catatan Tulis saat proses wawancara.....	50