

**EVALUASI SISTEM PENILAIAN JAMINAN PADA
PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
(STUDI KASUS PADA BANK MUAMALAT INDONESIA
MALANG)**

SKRIPSI



Oleh :

SEPTIANI DEWI PRATIWI

NIM : 11520035

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2015**

**EVALUASI SISTEM PENILAIAN JAMINAN PADA
PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
(STUDI KASUS PADA BANK MUAMALAT INDONESIA
MALANG)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada:
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)



Oleh :

SEPTIANI DEWI PRATIWI

NIM : 11520035

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2015**

LEMBAR PERSETUJUAN

**EVALUASI SISTEM PENILAIAN JAMINAN PADA
PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
(STUDI KASUS PADA BANK MUAMALAT INDONESIA
MALANG)**

SKRIPSI

Oleh

SEPTIANI DEWI PRATIWI
NIM : 11520035

Telah disetujui 10 April 2015

Dosen Pembimbing,



Dr. H. Ahmad Djalaluddin.Lc.,MA
NIP. 197307192005011003

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi,



Nanik Wahyuni SE., M.Si., Ak., CA
NIP. 197203222008012005

LEMBAR PENGESAHAN
EVALUASI SISTEM PENILAIAN JAMINAN PADA
PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
(STUDI KASUS PADA BANK MUAMALAT INDONESIA
MALANG)
SKRIPSI

Oleh
SEPTIANI DEWI PRATIWI
NIM : 11520035

Telah dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada 10 April 2015

Susunan Dewan Penguji

Tanda Tangan

1. **Ketua Penguji**
Hj. Meldona, SE.,MM.,Ak.,CA :
NIP. 197707022006042001

()

2. **Dosen Pembimbing/Sekretaris**
Dr. H. Ahmad Djalaluddin.Lc.,MA
NIP. 197307192005011003

()

3. **Penguji Utama**
Nanik Wahyuni, SE.,M.Si., Ak., CA
NIP. 197203222008012005

()

Disahkan oleh:

Ketua Jurusan Akuntansi,



Nanik Wahyuni, SE.,M.Si., Ak., CA
NIP. 197203222008012005

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Septiani Dewi Pratiwi
NIM : 11520035
Fakultas/ Jurusan : Ekonomi/ Akuntansi

Menyatakan bahwa “**skripsi**” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

EVALUASI SISTEM PENILAIAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI KASUS PADA BANK MUAMALAT INDONESIA MALANG)

Adalah hasil karya saya sendiri, bukan “**duplikasi**” dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila di kemudian hari ada “**klaim**” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing dan atau dari pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 10 April 2015



Septiani Dewi Pratiwi
NIM: 11520035

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, atas rahmat dan hidayah-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Karya sederhana ini kepada orang yang sangat kukasihi dan kusayangi

IBU, BAPAK, EMAK, UTI, KAKUNG TERCINTA

Ibu dan Bapakku, yang telah mendukungku, memberiku motivasi dalam segala hal serta memberikan kasih sayang yang teramat besar yang tak mungkin bisa ku balas dengan apapun. Emak, uti, kakung love u all.

MY BEST FRIEND'S

Buat temen Kempel "Nisa, Titin/ Nur, Mbak Dian " terima kasih atas bantuan, doa, nasehat, hiburan, traktiran, ejekkan 😊, dan semangat nya selama ini. Buat temen main....Budus (Qorry), Mirnae_watie.....dan temen Accounting '11

DOSEN PEMBIMBING SKRIPSIKU...

Ustad Jalal selaku dosen pembimbing saya, terima kasih banyak...ustad..., saya sudah dibantu selama ini, sudah dinasehati, sudah diajari, saya tidak akan lupa atas bantuan dan kesabarannya

SELURUH DOSEN PENGAJAR S1. AKUNTANSI:

Terima kasih banyak untuk semua ilmu, didikan dan pengalaman yg sangat berarti yang telah bapak/ibu berikan kepada kami...

."your dreams today, can be your future tomorrow"

HALAMAN MOTTO

Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi (pula) kamu menyukai sesuatu, padahal ia amat buruk bagimu, Allah mengetahui, sedang kamu tidak mengetahui. **(Q.S Al-Baqarah 216)**

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain.

(Q.S Al-Insyirah 6-7)

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya penelitian ini dapat terselesaikan dengan judul “Evaluasi Sistem Penilaian Jaminan Pada Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia Malang)”.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita dar kegelapan menuju jalan kebaikan, yakni Din al-Islam.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir skripsi ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mudjia Rahardjo, M.Si selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
2. Bapak Dr. H. Salim Al Idrus, MM., M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Malang
3. Ibu Nanik Wahyuni, SE., M.Si selaku ketua Jurusan Akuntansi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
4. Bapak Dr. H. Ahmad Djalaluddin.Lc.,MA selaku dosen pembimbing skripsi saya yang telah memberikan kritik dan saran bimbingan maupun arahan yang sangat berguna dalam penyusunan skripsi ini
5. Bapak/ ibu dosen dan staff di lingkungan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
6. Ibu, Bapak, dan seluruh keluarga yang senantiasa memberikan doa tiada henti dan dukungan moril dan spirituil
7. Pimpinan Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang yang telah memberi izin untuk melakukan penelitian guna pembuatan skripsi ini
8. Bapak Faisal selaku *Support Financing* Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang yang telah memberikan pengarahan dalam pengerjaan tugas akhir skripsi ini

9. Bapak Helmi selaku *Manager Relationship Financing* yang telah bersedia membantu pelaksanaan penelitian
10. Seluruh staf dan karyawan Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang yang telah membantu dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi ini
11. Teman-teman Akuntansi 2011 yang telah memberikan semangat dan dukungan dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi ini
12. Dan seluruh pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif demi kesempurnaan penulisan ini. Penulis berharap semoga karya yang sederhana ini dapat bermanfaat dengan baik bagi semua pihak. Amin ya Robbal ‘Alamin....

Malang, 8 April 2015

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK (Bahasa Indonesia, Bahasa Inggris, Bahasa Arab)	xiv

BAB I : PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Batasan Penelitian	7

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu	8
2.2 Tentang Bank Syariah	9
2.2.1 Pengertian Bank Syariah	9
2.2.2 Tujuan Dan Fungsi Bank Syariah	11
2.2.3 Prinsip Dasar Operasional Bank Syariah	12
2.2.4 Produk Bank Syariah	13
2.2.5 Pengertian Pembiayaan Syariah	16
2.2.6 Jenis Pembiayaan Syariah	17
2.3 Sistem Informasi Akuntansi	19
2.3.1 Definisi Sistem	19
2.3.2 Karakteristik Sistem	20
2.3.3 Analisis Sistem	20
2.3.4 Definisi Informasi	21
2.3.5 Definisi Sistem Informasi Akuntansi	23
2.3.6 Komponen Sistem Informasi Akuntansi	24
2.3.7 Tujuan Sistem Informasi Akuntansi	26
2.3.8 Evaluasi Sistem Informasi Akuntansi	27
2.3.9 Struktur Organisasi dan Job Description	28
2.3.10 Sistem Menurut Pandangan Islam	29
2.4 Jaminan	35
2.4.1 Pengertian Jaminan	35

2.4.2 Dasar Hukum Jaminan	37
2.4.3 Rukun Dan Syarat Jaminan (<i>Rahn</i>).....	39
2.4.4 Jenis Jaminan	40
2.4.5 Kegunaan Jaminan Pada Perbankan	41
2.4.6 Prosedur Dan Metode Perhitungan Penilaian Jaminan	42
2.5 Pembiayaan <i>Murabahah</i>	50
2.5.1 Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	50
2.5.2 Dasar Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i>	51
2.5.3 Rukun Dan Syarat Pembiayaan <i>Murabahah</i>	54
2.5.4 Jenis Pembiayaan <i>Murabahah</i>	55
2.5.5 Ketentuan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	56
2.6 Jaminan Dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	59
2.7 Kerangka Pemikiran.....	62

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Dan Pendekatan Penelitian	64
3.2 Lokasi Dan Waktu Penelitian	65
3.3 Sumber Dan Jenis Data	65
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	65
3.5 Metode Analisis Data.....	66

BAB IV : PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.1 Paparan Data	68
4.1.1 Profil Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang.....	68
4.1.2 Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang	71
4.1.3 Struktur Organisasi Dan <i>Job Description</i>	72
4.1.4 Prosedur Penjaminan Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i>	81
4.1.5 Prosedur Pengambilan Jaminan	94
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian	98
4.2.1 Evaluasi Struktur Organisasi dan <i>Job Description</i>	98
4.2.2 Evaluasi Prosedur Penjaminan	112
4.2.3 Evaluasi Prosedur Pengambilan Jaminan	114

BAB V : PENUTUP

5.1 Kesimpulan	119
5.2 Saran.....	121

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	8
Tabel 2.2 Prinsip Dasar Operasional.....	12
Tabel 4.1 Nilai Pasar Wajar	93

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Prosedur Penilaian Aset	44
Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran Skripsi.....	62
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	72
Gambar 4.2 Prosedur Penjaminan.....	87
Gambar 4.3 Prosedur Penilaian Aset	90
Gambar 4.4 Prosedur Pengambilan Jaminan	96
Gambar 4.5 Rekomendasi Struktur Organisasi Bank Muamalat	102
Gambar 4.6 Rekomendasi Prosedur Penjaminan	108
Gambar 4.7 Rekomendasi Prosedur Penilaian Aset Jaminan	112
Gambar 4.8 Rekomendasi Prosedur Pengambilan Jaminan.....	118

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Biodata Peneliti
- Lampiran 2 Hasil Wawancara
- Lampiran 3 Bukti Konsultasi
- Lampiran 4 Surat Riwayat Pergantian Judul
- Lampiran 5 Surat Keterangan Penelitian

ABSTRAK

Septiani Dewi Pratiwi. 2015, SKRIPSI. Judul: “Evaluasi Sistem Penilaian Jaminan Pada Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia Malang)”

Pembimbing : Dr. H. Ahmad Djalaluddin. Lc., MA

Kata Kunci : Sistem, Jaminan, *Murabahah*, Penilaian Aset, Pengambilan aset

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan sistem penilaian jaminan atas aset rumah dan kendaraan pada pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang. Selain itu, bertujuan untuk mengevaluasi sistem yang diarahkan pada prosedur penjaminan aset dan prosedur pengambilan aset jaminan.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Data yang diambil adalah struktur organisasi, *job description*, prosedur penjaminan, aset jaminan dan prosedur pengambilan jaminan. Teknik pengumpulan data melalui proses wawancara dan dokumentasi. Analisa data dilakukan triangulasi data serta diberikan rekomendasi perbaikan yang diperlukan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang telah memiliki struktur organisasi dan *job description* sesuai kebutuhan bank, namun pelaksanaannya masih belum optimal karena terdapat penuangan struktur yang belum lengkap, terdapat kerangkapan fungsi tugas dan dokumentasi yang kurang memadai. Selain itu bank muamalat telah memiliki sistem penilaian jaminan yang terdiri dari prosedur penjaminan dan prosedur pengambilan jaminan yang sudah berjalan namun pelaksanaannya juga belum optimal. Kelemahan prosedur penjaminan terdapat pada kerangkapan tugas bagian pemasaran pembiayaan dan analisa pembiayaan, serta perolehan informasi untuk menilai aset masih belum akurat. Sedangkan kelemahan dari prosedur pengambilan jaminan adalah dokumentasi yang kurang memadai dan pertanggungjawaban atau lini wewenang dari bagian remedial yang kurang jelas karena tidak ada penuangan dalam struktur organisasi.

ABSTRACT

Septiani Dewi Pratiwi. 2015, *THESIS*. Title: " Evaluation Collateral Assessment System In Murabahah Financing (A Case Study of Bank Muamalat Indonesia Malang)"

Advisor : Dr. H. Ahmad Djalaluddin. Lc., MA

Keyword : System, *Collateral*, Murabahah, Asset Valuation, Retrieval of assets

This research aims to determine how the application of collateral assessment system on home and vehicle asset financing murabaha in Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang. In addition, it aims to evaluate the system aimed at assurance the procedure of assets and collateral asset retrieval procedures.

This research uses descriptive qualitative method. The data taken is the organizational structure, job descriptions, procedures assurance, asset valuation procedures and retrieval assurance procedures. The technique of collecting data through interviews and documentation process. The data analysis and data triangulation given the necessary improvement recommendations

. The results showed that Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang has had an organizational structure and job description appropriate the needs of banks, but its implementation is still not optimal because there is not yet complete casting structure, there is redundancy function assignment and inadequate documentation. In addition Bank Muamalat has had a assessment system which consists of a guarantee and assurance procedures guarantee making procedures that are already running, but its implementation is also not optimal. Weakness assurance procedures contained in the task of marketing kerangkaan financing and financing analysis, as well as the acquisition of information to assess the assets not accurate. While the weakness of retrieval assurance procedures are inadequate documentation or lines of authority and accountability from the remedial less obvious because no casting in the organizational structure.

مستخلص البحث

سيفتياني ديوي فراتوي 2015. البحث الجامعي. الموضوع: تقييم الضمانات معدل التنفيذ في المرابحة. دراسة حالة بنك معاملات اندونيسيا مالانج
المشرف: د. الحاج أحمد جلال الدين الماجستير
الكلمة الرئيسية: الضمانات، والمرابحة، وتقييم الأصول

يهدف هذا البحث إلى معرفة مدى تطبيق نظام تقييم الأمن لتمويل أصول المنزل والسيارة من المرابحة، قام البنك بتنفيذ معاملات اندونيسيا فرع مالانج. وبالإضافة إلى ذلك، فإنه يهدف إلى تقييم النظام يهدف إلى ضمان إجراء الأصول والإجراءات استرجاع الأصول الجانبية.

استخدمت استخدم هذا البحث المنهج الوصفي النوعي لتقييم الجانبية تقييم النظام في المرابحة . البيانات التي اتخذها هي الهيكل التنظيمي والوصف الوظيفي، وضمان الإجراءات، وإجراءات تقييم الأصول ضمانات وإجراءات ضمان القرار . وطريقة جمع البيانات هي من خلال المقابلات وعملية التوثيق . وأجريت مقابلات مع مدير قسم تمويل العلاقة ودعم تمويل.

يتم تحليل البيانات التثليث وقدمت التوصيات للتحسين إذا ادعى الأمر إلى ذلك. وأظهرت النتائج أن بنك معاملات اندونيسيا فرع مالانج تمت زيارتها نظام لتقييم الضمانات التي تتألف من إجراءات ضمان، تقييم أصول إجراء الضمانات، وإجراءات اتخاذ الضمانات التي تعمل بالفعل ولكن ليس الأمثل. بالإضافة إلى ذلك، بنك معاملات فرع مالانج أيضا لم ينفذ الرقابة الداخلية على النحو الأمثل لأن هناك مهمة التكرار وثائق كافية. أساليب التقييم ضمان ذات الصلة، قد تم تشغيل بنك معاملات وفقا للمبادئ التوجيهية والسياسات الخاصة به. استنادا إلى وصف نقاط الضعف هذه، يمكن أن بنك معاملات استخدام نتائج التقييم لنظام تقييم الجانبية التي تم عرضها في هذا البحث بمثابة التحسين لتشغيل عمليات البنك على النحو الأمثل.