

**SISTEM PENGENDALIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA BPRS BHAKTI HAJI MALANG**

SKRIPSI

Oleh

FIKE MAI MANDASARI

NIM : 03220019



**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MALANG**

2008

**SISTEM PENGENDALIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA BPRS BHAKTI HAJI MALANG**

SKRIPSI

Diajukan Kepada:

Universitas Islam Negeri (UIN) Malang
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Oleh

FIKE MAI MANDASARI

NIM : 03220019



**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MALANG**

2008

LEMBAR PERSETUJUAN

**SISTEM PENGENDALIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA BPRS BHAKTI HAJI MALANG**

SKRIPSI

Oleh

Fike Mai Mandasari

NIM : 03220019

Telah Disetujui, 16 Januari 2008

Dosen Pembimbing,

UMROTUL KHASANAH, S.Ag, M.Si

NIP. 150287782

Mengetahui

Dekan,

Drs. HA. MUHTADI RIDWAN, MA

NIP. 150231828

LEMBAR PENGESAHAN

**SISTEM PENGENDALIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA BPRS BHAKTI HAJI MALANG**

SKRIPSI

Oleh

FIKE MAI MANDASARI

NIM : 03220019

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Pada 24 Januari 2008

Susunan Dewan Penguji	Tanda Tangan
1. Ketua <u>Ahmad Djalaludin, Lc., MA</u> NIP.150368783	()
2. Sekretaris/Pembimbing <u>Umrotul Khasanah, S.Ag., M.Si</u> NIP.150287782	()
3. Penguji Utama <u>Ahmad Fahrudin A, SE., MM</u> NIP.150294635	()

Disahkan Oleh :

Dekan,

Drs. HA. MUHTADI RIDWAN, MA

NIP.15023182

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : Fike Mai Mandasari
NIM : 03220019
Fak/Jur : Ekonomi/Manajemen
Alamat : Jl. Martorejo 200 Dadaprejo, Batu

Menyatakan bahwa "**Skripsi**" yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Malang dengan judul :

Sistem Pengendalian Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Bhakti Haji Malang

adalah hasil karya saya sendiri, bukan "**duplikasi**" dari karya orang lain.

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

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

Malang, 16 Januari 2008

Hormat saya,

Fike Mai Mandasari

NIM 03220019

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati, kupersembahkan karya ini kepada (almh) IBUKU terima kasih karena kau telah mengajarkan hidup ini menjadi lebih berarti.

Untuk BAPAK yang tercinta, ananda haturkan terima kasih atas doa restu dan tuntunannya dari buaian hingga saat ini . Buat adikku ITA & AYIK (my lovely sista) terima kasih atas kasih sayang dan semangatnya, jangan pernah menyerah perjalanan kita masih panjang....

Buat m'Budi yang senantiasa menguatkan disaat lemahku dan menemaniku melewati hari-hari yang berat n' Thanks for Being The One In My Life.....

Untuk sahabatku Rizky'think', thanks ya dah mau jadi tempat curhatku n' selalu berbagi suka duka bersama...akhirnya kita lulus, moga persaudaraan kita gak akan pernah putus..AMIEN. Buat Fitri, Nia,Widya, Yayuk dan yang lainnya terima kasih atas kebersamaannya selama ini, aku sayang kalian semua

Buat Ekonomi kelas A... terima kasih atas kebersamaan n' hari-hari indahny

**Seluruh Dosen dan Staf UIN Malang
yang telah menambah khazanah keilmuanku**

Seluruh pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuannya atas terselesaikannya skripsi ini, terima kasih..kebaikanmu akan kukenang selamanya

MOTTO

Saat jantung masih berdetak

Saat nikmat masih melekat

Saat jasad selalu sehat dan kuat

Itulah tanda Cinta Illahi pada kita

“Maka nikmat Tuhan kamu yang manakah yang kamu dustakan”

(Ar-Rahman: 13)

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur kehadiran Allah SWT karena atas rahmat dan hidayahNya sehingga penulisan skripsi yang berjudul “**Sistem Pengendalian Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Bhakti Haji Malang**” dapat terselesaikan dengan baik .

Shalawat dan salam semoga senantiasa dilimpahkan Allah kepada junjungan kita nabi besar Muhammad SAW, yang telah sukses mengantar umatnya menuju jalan kebenaran dan semoga kita diberi kekuatan untuk melanjutkan perjuangan beliau.

Penulisan skripsi ini disusun dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan sistem pengendalian pembiayaan murabahah yang ada pada BPRS Bhakti Haji Malang.

Penulisan Skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak berupa petunjuk, bimbingan maupun pengarahan. Karena itulah dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang setulusnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Imam Suprayogo, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Malang.
2. Bapak Drs. H A. Muhtadi Ridwan, MA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Malang.

3. Ibu Umrotul Khasanah, S.Ag, M.Si, selaku dosen pembimbing yang dengan kesabaran dan keikhlasan serta telah banyak meluangkan waktu, tenaga untuk memberikan pengarahan, petunjuk dan saran-saran demi terselesaikannya skripsi ini.
4. Seluruh Staf Karyawan BPRS Bhakti Haji Malang yang telah memberikan izin dan membantu dalam memperoleh data untuk penulisan skripsi ini.
5. Kedua orangtuaku yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan doa. Kata-kata tidak cukup untuk mengucapkan terima kasih atas pengorbanan kalian selama ini.
6. Adik-adikku yang selalu mendukung dan membantu. Terima kasih atas doa kalian.
7. Sahabat-sahabatku terima kasih atas support kalian selama ini dan teman-teman yang lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungan dan bantuan kalian. Senang bisa mengenal kalian, don't forget me ya !

Kepada semua pihak tersebut di atas semoga Allah SWT memberikan imbalan pahala sepadan atas segala kebaikan-kebaikan dan dicatat oleh-Nya sebagai amal sholeh. Amien.

Segala upaya telah penulis kerahkan unntuk menyelesaikan skripsi ini, namun penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini

belumah sempurna . Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat memberikan informasi bagi pihak yang memerlukan.

Malang, Januari 2008

(Penulis)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
MOTTO.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
ABSTRAK.....	xvii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	8
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
BAB II : KAJIAN PUSTAKA.....	10
A. Landasan Penelitian Terdahulu.....	10
B. Kajian Teori.....	14
1. Konsep BPR Syariah.....	14
a. Sejarah BPR Syariah.....	14
b. Pengertian BPR Syariah.....	16
c. Tujuan BPR Syariah.....	18
2. Konsep Pembiayaan.....	19
a. Pengertian Pembiayaan.....	19
b. Tujuan ,Fungsi, dan Jenis Pembiayaan.....	20

3.	Pembiayaan Murabahah.....	26
a.	Pengertian Murabahah.....	26
b.	Landasan Murabahah.....	27
c.	Syarat-syarat Murabahah.....	28
4.	Pengendalian Pembiayaan.....	30
a.	Pengertian Pengendalian.....	30
b.	Faktor yang mempengaruhi Pengendalian.....	31
c.	Sistem dan Prosedur Pengendalian.....	32
d.	Tujuan Pengendalian.....	33
e.	Sistem, Jenis dan Prinsip Pengendalian.....	34
5.	Pengawasan Pembiayaan.....	43
a.	Pengertian Pengawasan Pembiayaan.....	43
b.	Tujuan Pengawasan Pembiayaan.....	45
c.	Ruang Lingkup Pengawasan Pembiayaan.....	46
6.	Pembinaan Pembiayaan.....	47
a.	Pengertian Pembinaan Pembiayaan.....	47
b.	Fungsi Pembinaan Pembiayaan.....	48
c.	Tujuan Pembinaan Pembiayaan.....	47
d.	Sasaran Pengendalian Pembiayaan.....	50
7.	Penyelesaian Kredit Macet.....	51
8.	Margin.....	53
a.	Pengertian Margin.....	53
b.	Faktor yang perlu dipertimbangkan dlm penetapan margin.....	54
c.	Metode penentuan profit margin.....	55
9.	Analisa berfikir.....	58
BAB III	: METODE PENELITIAN.....	59
A.	Lokasi Penelitian.....	59
B.	Jenis Penelitian.....	59

	C. Sumber Data.....	60
	D. Metode Pengumpulan Data.....	61
	E. Teknik Analisis Data.....	62
BAB IV	: PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN DATA HASIL	
	PENELITIAN.....	64
	A. Paparan Data Hasil Penelitian.....	64
	1. Gambaran Umum.....	64
	2. Struktur Organisasi BPRS BHM.....	69
	3. Produk-produk BPRS BHM.....	86
	B. Pembahasan Hasil Penelitian.....	91
	1. Penerapan Sistem Pengendalian Pembiayaan	
	Murabahah pada BPRS Bhakti Haji Malang.....	91
	1.1 Penentuan Margin.....	113
BAB V	: KESIMPULAN DAN SARAN.....	118
	A. Kesimpulan.....	118
	B. Saran.....	119

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1: Rincian Pembiayaan Perbankan Syariah.....	3
Tabel 1.2 : Rincian Pembiayaan BPRS BHM.....	6
Tabel 2.3: Kajian Penelitian Terdahulu.....	12
Tabel 4.4 : Jumlah Karyawan.....	84
Tabel 4.5 : Tingkat Pendidikan.....	85
Tabel 4.6 : Jam Kerja.....	86

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Jenis-jenis Pembiayaan.....	21
Gambar 2.2 : Analisis Berfikir.....	58
Gambar 4.3 : Struktur Organisasi BPRS BHM.....	70
Gambar 4.4 : Prosedur Pembiayaan Murabahah.....	101

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Draft wawancara (Instrumen Penelitian)

Lampiran 2: Dokumentasi Penelitian BPRS BHM

Lampiran 3: Contoh Format Slip

Lampiran 4: Contoh Format Pengajuan Pembiayaan

Lampiran 5: Contoh Format Analisa Permohonan Pembiayaan

Lampiran 6: Contoh Format Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan

Lampiran 7: Contoh Akad Pembiayaan Murabahah

Lampiran 8: Fatwa DSN tentang Murabahah

Lampiran 9: Surat Keterangan Penelitian dari BPRS BHM

Lampiran 10: Surat Bukti Konsultasi

ABSTRAK

Mai Mandasari, Fike. 2008. SKRIPSI. Judul: " Sistem Pengendalian
Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Bhakti
Haji Malang."
Pembimbing : Umrotul Khasanah, S.Ag., M.Si

Kata Kunci : Pembiayaan , Murabahah, Pengendalian

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Pembiayaan Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Misalnya seperti yang ada pada BPRS BHM yaitu tahun 2004 sampai pada 2005 pembiayaan murabahah mengalami peningkatan yaitu dari 93,30% menjadi 94,78% dari total pembiayaan yang ada. Namun dengan adanya dominasi pembiayaan murabahah yang ada memungkinkan terjadinya pembiayaan macet, sehingga untuk menghindari hal tersebut maka diperlukan suatu sistem pengendalian pembiayaan terutama pembiayaan murabahah yang bertujuan menjaga agar pembiayaan yang diberikan agar tetap lancar, produktif dan tidak macet. Melihat dari kondisi tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian bagaimana pelaksanaan sistem pengendalian pembiayaan murabahah dan penetapan margin pada BPRS BHM.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Adapun metode yang digunakan adalah metode dokumentasi dan interview. Analisis yang dilakukan adalah data diperoleh, dikumpulkan, diolah, dianalisis, disesuaikan antara konsep dan aplikasi sistem pengendalian pembiayaan murabahah pada BPRS BHM, penafsiran dan pengulangan kembali kemudian ditarik kesimpulan dan memberikan saran-saran.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kegiatan pengendalian yang ada pada BPRS BHM tidak berpedoman pada pengendalian tertulis melainkan berdasarkan pada petunjuk dan arahan Direksi. Sistem pengendalian tercermin pada struktur organisasi pembiayaan, sistem dan prosedur pembiayaan, dan usaha pembinaan serta pengawasan. Tujuan dari pengendalian pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS adalah untuk *manage* pembiayaan yang ada agar tetap lancar dan produktif. Sedangkan untuk penentuan margin sudah ada patokannya yaitu keputusan dari Direksi tetapi pada saat transaksi dapat dilakukan tawar-menawar antara bank dan calon debitur dalam penetapannya. Batas maksimal margin yang diberikan adalah sebesar 2,5% per bulan.

ABSTRACT

Mai Mandasari, Fike. Thesis. 2008." The Control System of Murabahah Financing at BPRS Bhakti Haji Malang"

Advisor : Umrotul Khasanah, S.Ag, M.Si

Key Word : Financing, Murabahah, Controlling

Financing is one of the main functions of bank, by giving facility of funds to help customers as member of deficit unit. Financing of Murabahah is the important part of the trade and this sales contract dominates the income of bank from the available products in all of Islamic banks. For example, BPRS BHM in 2004 until 2005 the financing of murabahah had blown from 93.30% to 94.78% from the total of financing. But with the domination of its murabahah financing, it will probably be stucked. Therefore, to avoid this, it is needed a financing controlled system, mainly the financing of murabahah that have a purpose to maintain the program going along smoothly, productive and not stuck. From that condition, the researcher interested to do the research how to the financing controlled system of murabahah and determine the margin of BPRS BHM.

This research is a qualitative research. The methods used in this research are documentation and interview. Besides, the analysis in this research consists of several steps, such as doing data gathering, data collection, data organizing, data analysis, adjustment between concept and the application of the controlled financing system of murabahah in BPRS BHM, data interpretation, discussion, and finally deriving conclusion and suggestion.

The result of this research showed that the control activity in BPRS BHM is not based on the written control but based on the direction and the management directive of the financing. The system of financing in BPRS Bhakti Haji Malang consists of organization structure, system and financing procedure, and the founding efforts and also the financing control. The aim of financing control which is done by BPRS BHM is to manage the financing in order to still run smoothly and productive. Beside that the determining of margin has standard, that is the decision of management, but in the transaction, it can be bargained between the bank and debtors. The maximal limit of margin given is 2.5% / month.

المستخلص

2008. BPRS Bhakti Haji Malang
المشرفة: أمرة الحسنة، الماجستير

BPRS Bhakti Haji Malang
المشرفة: أمرة الحسنة، الماجستير

الكلمات الرئيسية: التمويل، المراجعة، نظام الضبط
التمويل من أهمّ الوظائف التي قام عنها المصرف (البنك) وهو
تصريف المال إلى من المحتاجين نفضاء حاجياته استهلاكية
أو الإنتاجية. والمراجعة هي من أهمّ البيع ومبدأ هذا العقد يكثر على
حاصل البنك مما في كلّ البنك الإسلامي. المثال في BPRSBhakti Haji
Malang في السنة 2004-2005 قد زادت المراجعة في الحاصل هو من
% 93.30 إلى % 94.78 من كلّ التمويل. إذا أراد المالك BPRS Bhakti أن
يتباعد هذا الحال فيحتاج نظام ضبط التمويل. لأن من هدفه يحفظ على
توقف التمويل وكثير الإنتاج. ولهذا تبحث الباحثة عن أداء نظام ضبط
التمويل وإثبات الربح في BPRS Bhakti Haji Malang.
هذا البحث هو البحث الوصفي الكيفي. أما الطريقة التي
تستخدمها الباحث هي الطريقة الإستقرائية للبيانات (Analisis data
induktif). وهي الإجماع والتقسيم والتركيب على كل البيانات التي قد
جمعتها الباحثة بالمناقشة والوثائقية ثم تفنّش الباحثة صحة البيانات، ثم
تناسب النظرية مع تطبيقها في بيت حتى تستنبط الباحثة.
إستنباط هذا البحث يدلّ أن الضبط فيه ليس من اعتماد على
الضبط المكتوب لكن بانطلاق من إشارة تبين الجهة. نظام ضبط
التمويل يتكوّن على تركيب المنظم والنظام وإجراءات التمويل وتأسيسه
ومراقبته. وعمل ضبط التمويل لينظمه حتى يكون التمويل كثير الإنتاج
والطلاقة. وكان إثبات الربح أساسا وهو التقرير من المدير ولكن تساوم
الربح بين البنك ومحتاج المال يجاز في وقت صفقة. وحدّه الأقصى هو
% 2.5 كل شهر.



**DEPARTEMEN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MALANG
FAKULTAS EKONOMI**

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas
Nomor:005/BANPT/AKX/S1/II/2007
Jalan Gajayana 50 Malang Telepon (0341) 55881, Faksimile (0341) 558881
e-mail:feuinmlg@yahoo.co.id

BUKTI KONSULTASI

Nama : Fike Mai Mandasari
NIM/Jurusan : 03220019 / Manajemen
Pembimbing : Umrotul Khasanah, S.Ag, M.Si
Judul : Sistem Pengendalian Pembiayaan Murabahah Pada
BPRS Bhakti Haji Malang

No	Tanggal	Materi Konsultasi	TTD Pembimbing
1	12 April 2007	Pengajuan Proposal	1.
2	18 April 2007	Revisi I Proposal	2.
3	24 April 2007	Revisi II Proposal	3.
4	22 Juni 2007	Seminar Proposal	4.
5	2 Juli 2007	ACC Revisi Proposal	5.
6	26 Des 2007	Konsultasi Bab I, II, III	6.
7	3 Januari 2008	Revisi & ACC Bab I, II, III	7.
8	12 Januari 2008	Konsultasi Bab IV, V	8.
9	14 Januari 2008	Revisi Bab IV, V	9.
10	15 Januari 2008	ACC Bab IV, V	10.
11	15 Januari 2008	ACC Skripsi	11.

Malang, 15 Januari 2008
Mengetahui
Dekan,

Drs. HA. Muhtadi Ridwan, MA
NIP. 150231828

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan industri keuangan syariah secara informal telah dimulai sebelum dikeluarkannya kerangka hukum formal sebagai landasan operasional perbankan syariah di Indonesia. Sebelum tahun 1992, telah didirikan beberapa badan usaha pembiayaan non bank yang telah menerapkan konsep bagi hasil dalam kegiatan operasionalnya. Hal tersebut menunjukkan kebutuhan masyarakat akan hadirnya institusi-institusi keuangan yang dapat memberikan jasa keuangan yang sesuai dengan syariah.

Dalam periode 1992 sampai dengan 1998 terdapat hanya satu bank umum syariah dan 78 bank perkreditan rakyat syariah (BPRS) yang telah beroperasi. Pada tahun 1998, dikeluarkan UU No.10 Tahun 1998 sebagai amandemen dari UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan yang memberikan landasan hukum yang lebih kuat bagi keberadaan sistem perbankan syariah (Cetak biru pengembangan perbankan syariah:2002: hal 4).

Lembaga keuangan baik bank umum maupun bank perkreditan rakyat dapat memilih untuk beroperasi berdasarkan sistem konvensional atau berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Bank syariah menurut bentuk usahanya dibagi menjadi dua yaitu Bank Umum Syariah dan BPR Syariah, Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Umum Syariah mempunyai fungsi yang sama

sebagai lembaga intermediasi antara pihak surplus dana dan pihak defisit dana. Perbedaan antara keduanya yaitu dalam hal penarikan dana, dimana BPRS hanya menarik dana dalam bentuk deposito dan tabungan sedangkan Bank Umum Syariah dapat berupa deposito, tabungan dan giro. (UU No.7/1992)

Pada dasarnya bank merupakan badan yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dalam hal ini bank berfungsi sebagai lembaga perantara (*intermediary institution*) antara pemilik dana/nasabah dengan pemakai dana/debitur serta antara rumah tangga dengan perusahaan.

Bank Perkreditan Rakyat merupakan salah satu penyedia dana yang kegiatannya hanya menerima simpanan dalam bentuk deposito berjangka, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Pada mulanya tugas pokok BPR diarahkan untuk menunjang pertumbuhan dan modernisasi ekonomi pedesaan serta mengurangi praktek-praktek ijon dan para pelepas uang. Dengan semakin berkembangnya kebutuhan masyarakat tugas BPR tidak hanya ditujukan bagi masyarakat pedesaan tetapi juga mencakup pemberian jasa perbankan bagi masyarakat golongan ekonomi lemah di perkotaan.(Hasibuan:2004:38)

Pembiayaan dalam bank syariah merupakan salah satu tulang punggung kegiatan perbankan, karena dari situlah industri perbankan dapat bertahan hidup dan berkembang. Prinsip-prinsip yang mendasari pembiayaan bank syariah antara lain prinsip bagi hasil, prinsip jual beli, prinsip sewa dan prinsip

pengambilan *fee*. Dari sekian banyak prinsip tersebut, prinsip jual beli dan bagi hasil yang paling menonjol dan menjadi "*trademark*" dari produk-produk bank syariah.

Berdasarkan data statistik perbankan syariah Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia pada Agustus 2006, komposisi penyaluran dana yang dilakukan oleh bank syariah adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1
Rincian Pembiayaan Perbankan Syariah (Billion Rp)

Pembiayaan	2004	%	2005	%
Musyarakah	1,165	10,9	3,124	20,9
Mudharabah	1,961	18,3	1,898	12,7
Murabahah	7,478	69,7	9,487	63,5
Salam				
Lainnya	128	1,199	441	2,95
Total	10,732	100	14,950	100

Sumber: Statistik BI, Agustus 2006

Dari data tersebut jelas bahwa jual beli dengan akad murabahah menunjukkan posisi lebih dari 50%.

Dominasi akad pembiayaan murabahah tidak terlepas dari berbagai faktor antara lain karakteristik pembiayaan murabahah yang *return*-nya dapat diperkirakan dan mempermudah *Assets and Liability Management* (ALMA) karena sumber DPK (Dana Pihak Ketiga) sebagian besar berasal dari dana berjangka pendek. Hal tersebut juga sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Bank Indonesia mengenai kinerja industri BPRS pada tahun 2002 yang

menyatakan bahwa pembiayaan dengan akad murabahah lebih banyak disukai masyarakat karena perhitungannya yang mudah.

BPRS Bhakti Haji Malang (BPRS BHM) merupakan salah satu BPR yang fungsinya melayani pembiayaan, deposito maupun tabungan dari masyarakat. Sebagai lembaga keuangan Islam BPRS BHM mengemban dua amanah utama, yaitu mendukung dan memajukan usaha perekonomian rakyat kecil serta memaksimalkan keuntungan bagi pemegang saham, pegawai dan para deposan.

Produk pembiayaan di BPRS Bhakti Haji Malang yang disalurkan adalah pembiayaan murabahah, sedangkan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dalam hal ini pembiayaan musyarakah porsinya relatif kecil hal itu dapat dilihat pada tabel 1.1 yang menunjukkan bahwa porsi pembiayaan musyarakah mulai tahun 2004 sampai 2006 hanya memberikan kontribusi yang sedikit bila dibandingkan dengan pembiayaan murabahah. Produk-produk pembiayaan yang ada di BPRS BHM ini disalurkan ke berbagai sektor antara lain perdagangan, pertanian, peternakan, industri kecil.

Karena lokasi BPRS BHM yang strategis yaitu terletak di kota kecamatan yang berhadapan dengan pasar maka dari itu diharapkan keberadaan BPRS BHM ini memungkinkan bagi pengusaha kecil atau pedagang untuk menikmati jasa perbankan. Karena sifat usaha para pengusaha kecil dan pedagang tersebut yang tergolong sederhana dan terbatas, baik modal maupun manajemennya maka BPRS BHM merupakan alternatif pendukung bagi berkembangnya usaha dan meningkatnya kualitas hidup masyarakat yang bersangkutan.

Pembiayaan Murabahah adalah salah satu elemen utama yang menjadi perantara terwujudnya amanah yang diemban diantara pembiayaan lain yang disalurkan. Pada BPRS BHM ini pembiayaan murabahah menempati peringkat atas disamping pembiayaan lainnya. Hal ini dapat dilihat pada tabel Rincian Pembiayaan pada BPRS BHM sebagai berikut :

Tabel 1.2
Rincian Pembiayaan BPRS BHM (dalam ribuan rupiah)

No	Pembiayaan	2004	%	2005	%	2006	%
1	Murabahah	822,738	93.30	1,164,614	94,78	825,342	91,13
2	Piutang Salam	0		0		0	
3	Piutang Istishna	0		0		0	
4	Mudharabah	0		0		0	
5	Musyarakah	2,5	0,0003	5,000	0,41	19,000	2,097
6	Ijarah	0		0		0	
7	Qardh	12,510	1,42	12,510	1,02	18,434	2,035
8	Lainnya	46,587	5,28	46,587	3,79	42,897	4,736
	Total	881,837,5	100	1,228,711	100	905,673	100

Sumber: BPRS Bhakti Haji Malang

Tabel 1.2 diatas menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah pada tahun 2004 sampai pada 2005 mengalami peningkatan yaitu dari 93,30% menjadi 94,78% dari total pembiayaan yang ada. Kemudian pada 2006 mengalami penurunan menjadi 91,13 % tetapi penurunan tersebut tidak begitu drastis dan masih menempatkan pembiayaan murabahah pada posisi yang dominan dari pembiayaan yang ada.

Dengan besarnya dominasi dari akad murabahah yang disalurkan oleh BPRS BHM maka diperlukan adanya suatu sistem pengendalian pembiayaan, pengendalian dari tiap prosedur pemberian pembiayaan bersifat preventif (pencegahan) sehingga dapat meminimalkan resiko pembiayaan dan mendeteksi lebih dini hal-hal yang tidak beres dalam bank. Ada beberapa alasan diperlukannya pengendalian dan diantaranya adalah untuk melindungi atau penjagaan aktiva perusahaan (SPAP: 2001). Sedangkan untuk usaha perbankan pembiayaan merupakan aktiva yang besar karena merupakan sumber utama bagi perbankan. Menyadari akan pentingnya menjaga asset bank maka manajemen bank dituntut untuk memahami bagaimana penerapan sistem pengendalian yang baik.

Kesalahan dalam penyusunan sistem pengendalian pembiayaan ini tidak jarang akan berakibat fatal bagi bank misalnya terjadinya pembiayaan macet yang akan menghambat kegiatan opsional bank tersebut, maka dari itu diperlukan sistem pengendalian yang mengumpulkan, mengevaluasi,

menganalisis informasi dan memanfaatkannya bersama sarana-sarana lain untuk mengendalikan kegiatan tersebut. (Anthony,dkk: 1992: 6).

Dengan besarnya pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh BPRS BHM maka diperlukan adanya suatu sistem pengendalian yang bertujuan untuk menjaga agar pembiayaan yang diberikan agar tetap lancar, produktif dan tidak macet.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas dapat dirumuskan suatu permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem dan prosedur pengendalian pembiayaan murabahah yang diterapkan BPRS Bhakti Haji Malang dalam mengelola penyaluran pembiayaannya ?

C. Batasan Penelitian

Pembiayaan Murabahah yang diteliti meliputi pembiayaan produktif dan konsumtif.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas, dan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mendeskripsikan sistem pengendalian yang diterapkan pada BPRS Bhakti Haji Malang dalam mengelola pembiayaan murabahah.

E. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini di harapkan akan dapat memberi manfaat bagi :

1. Mahasiswa

Dapat mengetahui sinkronisasi antara teori pembiayaan murabahah dengan kenyataan *riil* pada BPRS Bhakti Haji Malang serta sebagai sarana menambah wawasan keilmuan agar lebih mengenal tentang produk-produk dari perbankan syariah dan juga BPRS.

2. Perusahaan

Hasil penelitian diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi manajemen untuk menentukan kebijakan ataupun keputusan dimasa yang akan datang serta dapat digunakan sebagai barometer untuk meningkatkan profitabilitas BPRS BHM.

3. Pihak lain

Dapat mengetahui informasi tentang sistem pengendalian pembiayaan murabahah terhadap suatu lembaga keuangan serta juga dapat di jadikan sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan dan bagi peneliti selanjutnya dapat dijadikan bahan acuan.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Lutfi Rahmiati (2003), menyimpulkan bahwa :

Dalam pelaksanaan Pembiayaan Murabahah BPRS BHM telah memberikan kemudahan dalam syarat pengajuannya. Hal ini dimaksudkan agar bank sebagai lembaga keuangan dapat menyalurkan dananya dengan baik. Selain itu dalam proses penyaluran pembiayaannya telah memperhatikan prinsip-prinsip kehati-hatian dengan analisis 5C.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Eko M. Susanto (2005), menyimpulkan bahwa :

Pembiayaan yang berdasarkan konsep murabahah dan mudharabah ini lebih kompleks permasalahannya bila dibandingkan dengan pembiayaan bank konvensional. Kelebihan sistem pengendalian pada Bank Muamalah Indonesia terletak pada ikatan religius antara bank dengan nasabah yang memungkinkan terjalinnya kerjasama yang baik antara kedua belah pihak, kelebihan lainnya adalah dalam segi pembinaan nasabah dan jaminan yang digunakan dalam pembiayaan, pembinaan tersebut diarahkan untuk mengembangkan usaha nasabah dimana dalam jangka panjang nasabah diharapkan akan menjadi mitra usaha bagi PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Barida Hidayati (2007), menyimpulkan bahwa:

1. Murabahah dilaksanakan secara transparan di BTN Syariah Cabang Malang
2. Terjadi masalah teknis pada murabahah antara lain ketidak pahaman antara konsep murabahah, ketidaksahan akad dengan kaitannya akad wadiah.

Fike Mai Mandasari (2008), dalam skripsinya menyimpulkan bahwa: Secara umum BPRS BHM tidak memiliki pedoman kerja, kebijakan pembiayaan maupun pengendalian secara tertulis melainkan didasarkan pada arahan direksi sesuai dengan AD/ART serta diskusi antara direksi dengan karyawan dan hanya sedikit berdasarkan aturan tertulis, surat edaran, atau juklak pelaksanaan. Sistem pengendalian tercermin dalam struktur organisasi pembiayaan, sistem

dan prosedur pembiayaan usaha pengawasan dan pembinaan terhadap pembiayaan yang disalurkan.

Kajian penelitian terdahulu dapat dilihat pada tabel 2.3 di bawah ini.

Tabel 2.3
Kajian Penelitian Terdahulu

Nama	Judul	Objek	Metode analisis	Hasil
Lutfi Rahmiati (2003)	Pelaksanaan pembiayaan Murabahah sebagai upaya pemenuhan kebutuhan modal usaha	BPRS BHM	Deskriptif dengan pendekatan studi kasus	Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah BPRS telah memberikan kemudahan dalam syarat pengajuannya dan menerapkan prinsip 5C serta prinsip kehati-hatian.
Eko M (2005)	Sistem pengendalian pembiayaan Murabahah dan Mudharabah pada Bank syariah studi kasus pada Bank Muamalat Indonesia Malang	Bank syariah Muamalat Indonesia	Deskriptif dengan studi kasus	Pembiayaan berdasarkan konsep murabahah dan Mudharabah lebih kompleks permasalahannya. Kelebihan sistem pengendalian pada BMI terletak pada ikatan religius antara Bank dengan nasabah

				<p>yang memungkinkan terjalinnya kerjasama yang baik antara kedua belah pihak, kelebihan lainnya adalah dalam segi pembinaan dan jaminan. Pembinaan tersebut diarahkan untuk mengembangkan usaha nasabah dimana dalam jangka panjang nasabah diharapkan akan menjadi mitra usaha BMI.</p>
<p>Barida Hidayati (2007)</p>	<p>“An ANALYSIS ON MURABAHAH APPLIED IN BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) SYARIAH MALANG BRANCH</p>	<p>BTN Syariah Cabang Malang</p>	<p>Kualitatif</p>	<p>1. Murabahah dilaksanakan secara transparan di BTN Syariah Cabang Malang. 2. Terjadi masalah teknis pada murabahah antara lain ketidak tahuan nasabah terhadap konsep murabahah, ketidak sahan akad dengan kaitannya akad wadiah.</p>
<p>Fike Mai (2008)</p>	<p>Sistem pengendalian pembiayaan Murabahah BPRS Bhakti Haji</p>	<p>BPRS BHM</p>	<p>Kualitatif</p>	<p>Secara umum BPRS BHM tidak memiliki pedoman kerja, kebijakan pembiayaan maupun pengendalian</p>

	Malang			secara tertulis melainkan didasarkan pada arahan direksi sesuai dengan AD/ART serta kaidah perundangan yang berlaku dan hanya sedikit berdasarkan aturan tertulis, surat edaran, atau juklak pelaksanaan. Sistem pengendalian tercermin dalam struktur organisasi pembiayaan, usaha pengawasan dan pembinaan terhadap pembiayaan yang disalurkan.
--	--------	--	--	---

Sumber: Data diolah sendiri oleh peneliti

B. Kajian Teori

1. Konsep BPR

a. Sejarah Singkat BPR Syariah

Bank Perkreditan Rakyat pada hakikatnya merupakan penjelmaan dalam model baru dari keberadaan lumbung desa yang telah ada di Pulau Jawa sejak akhir tahun 1890-an, yang kemudian pada 1967 disahkan status hukumnya oleh menteri keuangan pada saat itu.

Lumbung Desa sebagai sistem perkreditan rakyat jaman dahulu sangat bermanfaat karena peredaran uang belum menjangkau masyarakat pedesaan secara luas. Untuk itu diadakan usaha pinjaman berupa natura (dalam bentuk padi dan hasil bumi lainnya) yang lebih menguntungkan dan praktis daripada meminjam uang. Setelah disahkannya UU Pokok Perbankan pada tahun 1967, keberadaan lembaga kredit pedesaan diharuskan memiliki izin dan status hukum yang jelas sebagai lembaga keuangan desa. Dari sinilah awal berdirinya suatu lembaga yang berbentuk Bank Perkreditan Rakyat.

Selanjutnya semenjak keluarnya paket kebijaksanaan keuangan, moneter dan keuangan melalui PAKTO Tanggal 27 Oktober 1988 maka membuka peluang dunia perbankan di Indonesia untuk mengembangkan sistem bank tanpa bunga yang merupakan cikal bakal berdirinya bank, baik bank umum maupun BPR Syariah.

BPR Syariah berdiri pertama kali di wilayah Bandung sebagai langkah awal akhirnya ditetapkan tiga lokasi berdirinya BPR Syariah, BPR Syariah tersebut adalah:

1. PT. BPR Dana Mardhatillah, kec. Margahayu, Bandung.
2. PT. BPR Berkah Amal Sejahtera, kec Padalarang, Bandung.
3. PT. BPR Amanah Rabbaniyah, kec. Banjaran, Bandung.

Ketiga BPR tersebut akhirnya pada tanggal 8 Oktober 1990 telah mendapatkan izin prinsip Menteri Keuangan RI. Selanjutnya, berkat bantuan *technical assistance* penuh dari Bank Bukopin cabang Bandung yang

memperlancar penyelenggaraan pelatihan dan pertemuan para pakar perbankan pada tanggal 25 Juli 1991 berdiri BPR Syariah sebagaimana yang tertuang dalam proposal pendiriannya telah mendapatkan izin usaha dari Menteri Keuangan.(Sudarsono:2003:83-84)

b. Pengertian BPR Syariah

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Berdasarkan jenis usahanya Bank dibedakan menjadi dua yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat.(UU No.10/1998 Bab I Pasal 1)

Menurut Sudarsono (2003 : 27) Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.

Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang kegiatannya menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu(Kasmir 2004: 20). BPR juga diartikan sebagai bank yang tidak memberikan jasa pada lalu lintas pembayaran, yang dalam pelaksanaan kegiatan usahanya dapat secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah (Hasibuan, 2004: 38)

Berdasarkan UU RI No.10 Tahun 1998 Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Pada pasal 13 disebutkan adanya batasan kegiatan yang boleh dilakukan BPR dan yang membedakannya dari bank umum yaitu :

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
2. Memberikan Kredit.
3. Menyediakan Pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
4. Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito dan atau tabungan pada bank lain.

Bentuk hukum suatu BPR dapat berupa salah satu dari (Sudarsono:2003:88) yaitu:

1. Perusahaan Daerah
2. Koperasi
3. Perseroan Terbatas
4. Bentuk hukum atas suatu BPR hanya dapat didirikan sejjin Direksi Bank Indonesia.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa Bank Perkreditan Syariah adalah bank yang beroperasi sesuai ketentuan operasional BPR yang berlaku dan disesuaikan dengan aturan praktek perekonomian yang Islami.

c. Tujuan Keberadaan BPR Syariah

Tujuan berdirinya BPR Syariah di Indonesia menurut Sudarsono (2003 : 85) adalah

1. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada didaerah pedesaan.
2. Menambah lapangan kerja terutama di tingkat kecamatan, sehingga dapat mengurangi arus urbanisasi.
3. Membina semangat Ukhuwah Islamiyah melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan perkapita menuju kualitas hidup memadai.

Sedangkan sasaran BPR adalah golongan masyarakat yang belum dijangkau oleh bank umum seperti petani, peternak, nelayan, pedagang, pengusaha kecil, pegawai dan pensiunan sehingga keberadaan BPR akan mewujudkan pemerataan layanan perbankan, pemerataan kesempatan berusaha, pemerataan pendapatan dan agar mereka tidak jatuh ke tangan para pelepas uang (rentenir dan pengijon).

2. Konsep Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan menurut UU No.10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU No.7 Tahun 1992 adalah “ Penyediaan atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan atau persetujuan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut”.

Menurut Muhammad (2002: 16-17) Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Antonio (1999:219), pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*.

Pembiayaan menurut peneliti adalah sejumlah dana yang diberikan kepada pihak yang membutuhkan untuk memenuhi kebutuhannya.

b. Tujuan, Fungsi dan Jenis Pembiayaan

1) Tujuan Pembiayaan

Arifin (2003:210) menyatakan bahwa tujuan pembiayaan merupakan bagian dari tujuan bank sebagai perusahaan, yaitu memperoleh keuntungan bagi kesejahteraan *stakeholdernya*. Oleh karena itu tujuan pembiayaan harus mendukung visi, misi dan strategi usaha bank.

Selain untuk memperoleh keuntungan, tujuan pokok lainnya yang saling berkaitan dengan pembiayaan adalah keamanan (*safety*). Menurut Suyatno, et.al (1992: 15) keamanan yang dimaksudkan adalah bahwa prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungannya yang diharapkan itu dapat menjadi kenyataan.

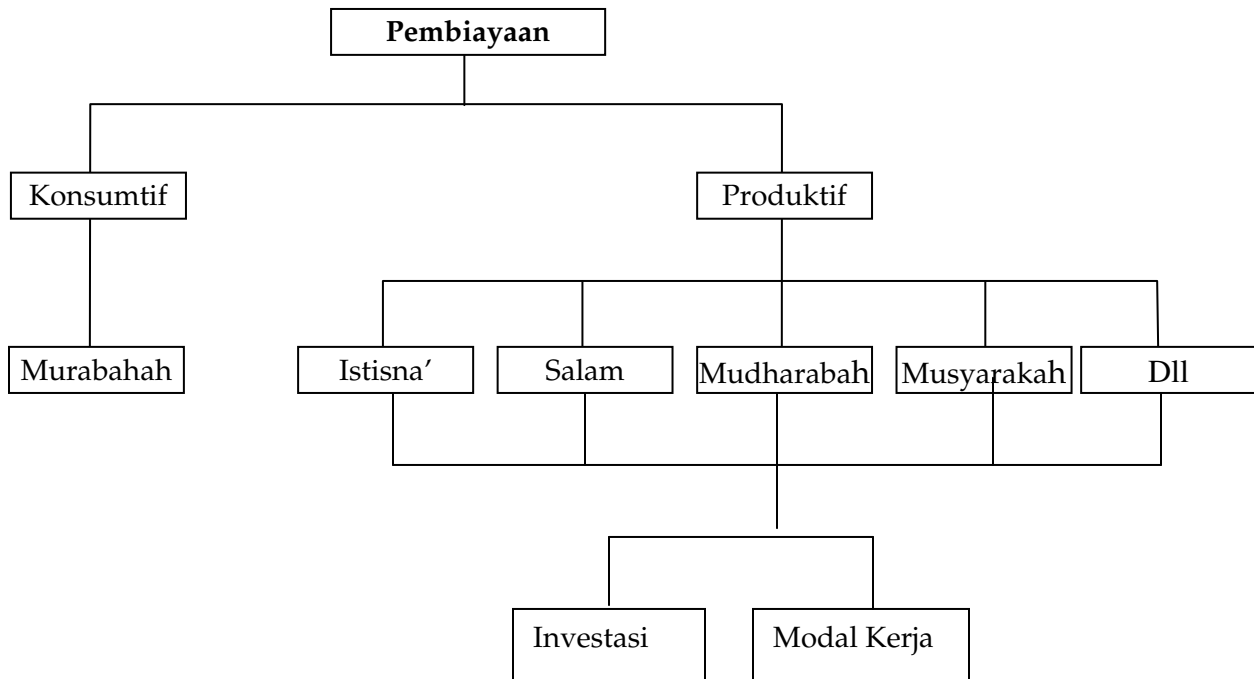
2) Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan sebagaimana diatas, menurut Sinungan (1983: 211) pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk:

- a. Meningkatkan daya guna uang
- b. Meningkatkan daya guna barang
- c. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- d. Menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat
- e. Stabilitas ekonomi
- f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional
- g. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

3) Jenis-Jenis Pembiayaan

Gambar 2.1
Jenis-jenis Pembiayaan



Menurut Antonio (1999:219-229), sifat penggunaannya pembiayaan dapat dibagi menjadi :

a. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produktif , perdagangan, maupun investasi.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi :

1. Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan ini diberikan untuk memenuhi kebutuhan (a) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas ataupun mutu hasil produksi; dan (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

Unsur-unsur modal terdiri atas komponen-komponen alat likuid(*cash*), piutang dagang (*receivable*), dan persediaan (*inventory*) yang umumnya terdiri atas persediaan bahan baku (*raw material*), persediaan barang dalam proses (*working in process*) dan persediaan barang jadi (*finished goods*).

Bank konvensional memberikan kredit modal kerja tersebut, dengan cara memberikan pinjaman sejumlah uang yang dibutuhkan untuk mendanai seluruh kebutuhan yang merupakan kombinasi dari komponen-komponen modal kerja tersebut, baik untuk keperluan produksi maupun perdagangan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa uang.

Sedangkan bank syari'ah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut, bukan dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin hubungan *partnership* dengan nasabah, dimana bank bertindak sebagai penyandang dana (*shahibul maal*), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*). Skema pembiayaan semacam ini disebut sebagai *mudharabah (trust financing)*. Fasilitas ini

dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasil dibagi secara periodik dengan nisbah yang telah disepakati. Setelah jatuh tempo, nasabah mengembalikan jumlah dana tersebut beserta porsi bagi hasil (yang belum dibagikan) yang menjadi bagian bank.

2. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi diberikan kepada nasabah untuk keperluan investasi yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru.

Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah :

- a. Untuk pengadaan barang modal
- b. Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah
- c. Berjangka waktu menengah panjang

Pada umumnya, pembiayaan investasi diberikan dalam jumlah besar dan pengendapannya cukup lama. Oleh karena itu, perlu disusun proyeksi arus kas (*projected cash flow*) yang mencakup semua komponen biaya dan pendapatan sehingga akan dapat diketahui berapa dana yang tersedia setelah semua kewajiban terpenuhi. Kemudian, barulah disusun jadwal amortisasi yang merupakan angsuran (pembayaran kembali) pembiayaan.

Untuk pembiayaan investasi bank syari'ah menggunakan skema *musyarakah mutanaqishah*. Dalam hal ini bank memberikan pembiayaan

dengan prinsip penyertaan dan secara bertahap bank melepaskan penyertaannya dan pemilik perusahaan akan mengambil alih kembali, baik dengan menggunakan *surplus cash flow* yang tercipta maupun dengan menambah modal, baik yang berasal dari setoran pemegang saham yang ada ataupun dengan mengundang pemegang saham baru.

b. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas (a) kebutuhan primer (pokok) yaitu : makanan, pakaian, tempat tinggal dan pendidikan, (b) kebutuhan sekunder (kebutuhan tambahan) perhiasan, kendaraan, pariwisata dan sebagainya.

Bank syari'ah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan skema:

- 1) Jual beli dengan angsuran
- 2) *Al ijarah al muntahia bit tamlik* atau sewa beli
- 3) *Al musyarakah mutanaqishah* atau *decreasing partisipasion*, dimana secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya
- 4) *Ar Rahan* untuk memenuhi kebutuhan jasa

Pembiayaan konsumsi tersebut lazimya digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sekunder. Sedangkan kebutuhan primer pada

umumnya tidak dapat dipenuhi dengan pembiayaan komersil. Seseorang yang belum mampu memenuhi kebutuhan pokoknya tergolong fakir atau miskin, dan oleh karena itu wajib diberikan zakat atau shadaqah, atau maksimal diberikan pinjaman kebajikan (*al qardh al hasan*), yaitu pinjaman dengan kewajiban pengembalian pinjaman pokoknya saja, tanpa imbalan apapun.

Dalam operasionalnya jenis-jenis pembiayaan tersebut tercermin dalam bentuk-bentuk produk operasional bank syariah seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Sedangkan pembiayaan yang akan dibahas adalah pembiayaan murabahah.

3. Pembiayaan Murabahah

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dengan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam (Wiroso,2005: 14)

a. Pengertian Murabahah

Antonio (1999: 121) mendefinisikan murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati (*margin*). Dalam murabahah harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Sedangkan menurut Wiroso (2005: 14) murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Murabahah merupakan bagian terpenting

dari jual beli dengan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang di ridhai oleh Allah SWT. Karakteristik Murabahah adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.

Murabahah menurut peneliti adalah jual beli antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian serta keuntungan yang harus diberitahukan kepada pembeli.

Murabahah dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan dan biasa disebut sebagai murabahah kepada pemesan pembelian. Dalam hal ini calon pembeli atau pemesan dapat memesan kepada seseorang untuk membelikan sesuatu barang tertentu yang diinginkannya. Kedua pihak membuat kesepakatan mengenai barang tersebut serta kemungkinan harga asal pembelian yang masih sanggup ditanggung pemesan. Setelah itu kedua belah pihak harus menyepakati berapa keuntungan atau tambahan yang harus dibayar pemesan, jual beli antara kedua pihak dilakukan setelah barang tersebut berada ditangan pemesan.

b. Landasan Murabahah

- QS. An-Nisa 4

Artinya: "Hai orang yang beriman ! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantara kamu.."

- **QS. Al-Baqarah 275**

Artinya :Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu[176] (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

c. Syarat-syarat murabahah

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam murabahah adalah (Antonio, 2001:102-103):

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip jika syarat dalam poin (1),(4) atau (5) telah dipenuhi maka pembeli memiliki pilihan (a) melanjutkan pembelian seperti apa adanya, (b)

kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuannya atas barang yang dijual, dan (c) membatalkan kontrak.

Sesuai dengan sifat bisnis atau tjarah, transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. Murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Menurut Antonio (1999: 127) salah satunya adalah keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu sistem murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasi di bank syariah.

Adapun di antara kemungkinan resiko yang diantisipasi antara lain (Antonio,1999:127-128):

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komperatif, ini terjadi bila suatu harga barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak dapat mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa saja rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya, karena itu sebaiknya dilindungi oleh asuransi.

4. Pengendalian Kredit/Pembiayaan

a. Pengertian Pengendalian

Pengertian pengendalian pembiayaan dalam arti luas dapat diartikan sebagai salah satu fungsi manajemen dalam usaha untuk penjagaan dan pengamanan dan pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk pembiayaan yang lebih baik dan efisien, ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan mendorong dipatuhinya kebijakan-kebijakan perkreditan yang telah ditetapkan.

Pengendalian kredit mutlak dilakukan untuk menghindari terjadinya kredit macet dan penyelesaian kredit macet. Koontz dikutip Hasibuan (2004:104) mengatakan: *Control is the measurement and correction of the performance of subordinates in order to make sure that enterprise objectives and the plans decided to actions then are accomplished.* (Pengendalian adalah pengukuran dan perbaikan terhadap pelaksanaan kerja bawahan agar rencana-rencana yang telah dibuat untuk mencapai tujuan-tujuan perusahaan dapat terselenggara).

Pengendalian kredit adalah usaha-usaha untuk menjaga kredit yang diberikan tetap lancar, produktif, dan tidak macet. Hasibuan (2004 : 105). Lancar dan produktif artinya kredit itu dapat ditarik kembali sesuai dengan perjanjian yang telah di setujui kedua belah pihak. Hal ini penting karena jika kredit macet berarti kerugian bagi bank yang bersangkutan. Oleh karena itu penyaluran kredit harus didasarkan pada prinsip kehati-hatian dan dengan sistem pengendalian yang benar.

Pengendalian menurut peneliti adalah tindakan pencegahan yang dilakukan untuk meminimalisir adanya pembiayaan yang bermasalah.

Menyadari akan pentingnya menjaga aset perusahaan yang berupa kredit atau pembiayaan tersebut, maka bank dituntut untuk memahami bagaimana teknik pengendalian pembiayaan. Kesalahan dalam pengendalian pembiayaan ini tidak jarang akan berakibat fatal terhadap bank tersebut. Misalnya karena terjadi banyak pembiayaan macet, mengakibatkan semakin banyak dana yang tertanam dalam pembiayaan. Dan selanjutnya akan menghambat operasional perusahaan secara keseluruhan.

b. Faktor-faktor yang mempengaruhi pengendalian

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pengendalian yaitu meliputi :

1) Organisasi pembiayaan

Untuk mencapai tujuan organisasi, maka penyusunan struktur organisasi harus di buat secara sederhana, efektif serta dapat bekerja efisien. Oleh karena perkreditan atau pembiayaan merupakan tugas pokok bank, maka organisasi perkreditan akan sangat menentukan sekali bagi kelancaran usaha bank. Organisasi kredit tidak sama di setiap bank dan ini di sesuaikan dengan struktur pemisahan, besar dan kecilnya bank tersebut (Sinungan, 1993: 227)

2) Kebijakan pembiayaan

Kemampuan bank mengelola resiko pembiayaan secara aman, efektif dan efisien serta mengawasi mutu pembiayaan yang telah di salurkan secara cermat, merupakan pondasi di atas mana kegiatan operasi bisnis dan mereka

bertumpu. Tanpa pondasi yang kuat tidak mungkin kegiatan operasi bank yang bersangkutan dapat berkembang secara sehat. Salah satu syarat agar bank dapat menjaga mutu kredit atau pembiayaan yang akan dan telah mereka salurkan adalah memiliki kebijaksanaan kredit atau pembiayaan secara tertulis yang di susun secara professional dan disesuaikan dengan perkembangan situasi bisnis dan ekonomi moneter negara.

c. Sistem dan Prosedur Pembiayaan

Bank menarik dana masyarakat untuk kemudian melemparkannya kembali ke masyarakat yang membutuhkannya. Karena dana yang di lempar tersebut sebagian besar merupakan dana masyarakat maka bank harus berhati-hati dalam memberikan kredit.

Kemacetan atas pengembalian kredit yang diberikan dapat mempengaruhi tingkat kemampuan bank memenuhi kewajiban terhadap para deposan, penabung, atau nasabah lainnya yang “menitipkan” dananya di bank yang pada gilirannya akan mempengaruhi kelancaran usaha bank itu sendiri. Untuk mencegah atau mengurangi hal tersebut maka dalam pemberian kreditnya bank mengembangkan suatu sistem pemberian kredit. Sistem ini adalah tidak lain seperangkat alat seleksi yang di lakukan oleh bank atas permohonan kredit.

d. Tujuan pengendalian Kredit

Adapun tujuan dari pengendalian pembiayaan adalah untuk (Hasibuan, 2004: 105) :

- a. Menjaga agar pembiayaan yang disalurkan tetap aman.
- b. Mengetahui apakah pembiayaan yang disalurkan itu lancar atau tidak.
- c. Melakukan tindakan pencegahan dan penyelesaian kredit macet atau kredit bermasalah.
- d. Mengevaluasi apakah prosedur penyaluran pembiayaan yang dilakukan telah baik atau masih perlu di sempurnakan.
- e. Memperbaiki kesalahan-kesalahan karyawan analisis pembiayaan dan mengusahakan agar kesalahan itu tidak terulang kembali.
- f. Mengetahui posisi persentase *collectibility credit* yang disalurkan bank.
- g. Meningkatkan moral dan tanggung jawab karyawan analisis pembiayaan bank.

e. Sistem, Jenis dan Prinsip Pengendalian Kredit

Menurut Hasibuan (2004:105) sistem pengendalian kredit dapat dikategorikan sebagai berikut :

1) Sistem Pengendalian Kredit

- a. *Internal Control of Credit*

Sistem pengendalian kredit yang dilakukan oleh karyawan bank yang bersangkutan. Cakupannya meliputi pencegahan dan penyelesaian kredit macet.

b. *Audit Control of Credit*

Sistem pengendalian atau penilaian masalah yang berkaitan dengan pembukuan kredit. Jadi pengendalian atas masalah khusus, yaitu tentang kebenaran pembukuan kredit.

c. *External Control of Credit*

Sistem pengendalian kredit yang dilakukan pihak luar, baik oleh Bank Indonesia maupun oleh akuntan publik.

Cara-cara pengendalian (pengawasan) dapat dilakukan dengan cara pengawasan langsung, pengawasan tidak langsung, dan atau pengawasan kombinasi langsung dan tidak langsung.

2) Jenis- Jenis Pengendalian Kredit

Menurut Hasibuan (2004:106) jenis-jenis pengendalian kredit dapat di bagi menjadi :

a. *Preventive Control of Credit*

Pengendalian kredit yang dilakukan dengan tindakan pencegahan sebelum kredit tersebut macet. PCC dapat dilakukan dengan cara :

1. Penentuan Plafond Kredit

Plafond Kredit atau Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) atau *Legal Lending Limit* (L3) adalah batas maksimum kredit atau pembiayaan yang diberikan bank yang dapat dipinjam oleh debitur yang bersangkutan. Plafond kredit mutlak harus diterapkan dan disetujui oleh kedua belah pihak (bank dan nasabah) sebelum penyaluran kredit dilakukan. Plafond kredit diterapkan secara objektif atas hasil analisis asas 5C, 7P, dan 3R oleh analis kredit. Analisis kredit harus dilakukan oleh orang yang jujur, ahli, cakap dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme.

2. Pemantauan Debitur

Pemantauan debitur ini dimaksudkan bank harus memonitoring perkembangan perusahaan debitur setelah kredit diberikan, apakah maju atau menurun. Jika perusahaan maju maka kredit akan lancar, sebaliknya jika menurun hendaknya penagihan lebih ditingkatkan sebelum kredit tersebut macet.

3. Pembinaan Debitur

Pembinaan debitur dimaksudkan memberikan penyuluhan kepada debitur mengenai manajemen dan administrasi agar lebih mampu mengelola perusahaannya. Karena jika perusahaan maju maka pembayaran kredit akan lancar.

b. *Repressive Control of Credit*

Tindakan pengamanan atau penyelesaian kredit macet dengan cara *reschedulling, controlling, restructuring, dan liquidation*. Tegasnya kredit yang telah macet harus diselesaikan dengan cara menyita agunan kredit yang bersangkutan untuk membayar pinjaman debitur.

3) Prinsip Penilaian Kredit

Untuk dapat menentukan apakah permohonan kredit atau pembiayaan dapat disetujui dalam rangka pelaksanaan pembiayaan yang sehat, menurut Hasibuan (2004:106-109) ada beberapa prinsip dalam penilaian pembiayaan yang sering dilakukan yaitu dengan analisis 5C, analisis 7P dan analisis 3R.

Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5C kredit dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Character

Calon debitur perlu diteliti oleh analis kredit apakah layak untuk menerima kredit . Karakter pemohon kredit dapat diperoleh dengan cara mengumpulkan informasi dari referensi nasabah bank lainnya tentang perilaku, kejujuran, pergaulan, dan ketaatannya memenuhi pembayaran transaksi. Apabila karakter pemohon baik maka dapat diberikan kredit, sebaliknya jika karakternya buruk kredit tidak dapat diberikan.

2. *Capacity*

Calon debitur perlu dianalisis apakah ia mampu memimpin perusahaan dengan baik dan benar.

3. *Capital*

Calon debitur harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur perusahaan calon debitur. Hasil analisis neraca lajur akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidak sehatnya perusahaan.

4. *Condition of Economic*

Kondisi perekonomian pada umumnya dan bidang usaha pemohon kredit pada khususnya. Jika baik dan memiliki prospek yang baik maka permohonannya akan disetujui sebaliknya jika jelek permohonannya akan di tolak.

5. *Collateral*

Agunan yang diberikan pemohon kredit mutlak harus di analisis secara yuridis dan ekonomis apakah layak dan memenuhi persyaratan yang ditentukan bank. Jika jawabannya ya maka kredit dapat diberikan tetapi jika jawabannya tidak maka kredit tidak dapat diberikan. *Collateral* (agunan) merupakan syarat utama yang menentukan disetujui atau ditolaknya permohonan kredit nasabah. Menurut ketentuan Bank Indonesia bahwa setiap kredit yang disalurkan suatu bank harus

mempunyai agunan yang cukup. Oleh karena itu jika terjadi kredit macet maka agunan inilah yang digunakan untuk membayar kredit tersebut (disita).

Sedangkan penilaian dengan 7P adalah sebagai berikut :

1. *Personality*

Sifat dan perilaku yang dimiliki calon debitur yang mengajukan permohonan kredit bersangkutan, dipergunakan sebagai dasar pertimbangan pemberian kredit. Jika kepribadiannya baik kredit dapat diberikan, sebaliknya jika kepribadiannya jelek maka kredit tidak akan diberikan.

2. *Party*

Mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi-klasifikasi tertentu berdasarkan modal, karakter, dan loyalitasnya dimana setiap klasifikasi nasabah akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3. *Purpose*

Tujuan dan penggunaan kredit oleh calon debitur apakah untuk tujuan konsumtif atau modal kerja. Analisis harus mengetahui secara pasti tujuan dan penggunaan kredit yang akan diberikan sehingga dapat mempertimbangkan apakah kredit dapat diberikan atau ditolak.

4. *Prospect*

Prospek perusahaan dimasa akan datang, apakah akan menguntungkan atau merugikan. Analisis kredit harus mampu mengestimasi masa depan perusahaan calon debitur agar pengembalian kredit menjadi lancar.

5. *Payment*

Mengetahui bagaimana pembayaran kembali kredit yang diberikan. Asas *payment* harus dipergunakan sebagai bahan pertimbangan pemberian kredit agar pengembalian kredit berjalan lancar.

6. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah mendapatkan laba. *Profitability* diukur per periode, apakah konstan atau meningkat dengan adanya pemberian kredit.

7. *Protection*

Bertujuan agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang, jaminan orang, dan jaminan asuransi.

Adapun penilaian kredit dengan 3R meliputi :

1. *Return*

Penilaian atas hasil yang akan dicapai perusahaan calon debitur setelah memperoleh kredit. Apabila hasil yang diperoleh cukup untuk membayar pinjamannya sekaligus membantu perkembangan usaha calon debitur bersangkutan maka kredit diberikan. Akan tetapi jika sebaliknya maka kredit jangan diberikan.

2. *Repayment*

Memperhitungkan kemampuan, jadwal, dan jangka waktu pembayaran kredit oleh calon debitur, tetapi perusahaannya tetap berjalan.

3. *Risk Bearing Ability*

Memperhitungkan besarnya kemampuan perusahaan calon debitur untuk menghadapi resiko, apakah perusahaan calon debitur resikonya besar atau kecil. Kemampuan perusahaan menghadapi resiko ditentukan oleh besarnya modal dan strukturnya, jenis bidang usaha, dan manajemen perusahaan yang bersangkutan. Jika *Risk Bearing Ability* perusahaan besar maka kredit tidak diberikan, tetapi apabila *Risk Bearing Ability* perusahaan kecil maka kredit diberikan.

4) **Klasifikasi *Collectability Credit***

Pengendalian kredit akan lebih mudah dilakukan apabila kredit tersebut diklasifikasikan atas dasar kelancaran pembayarannya. Setiap audit internal suatu bank harus membuat klasifikasi *collectability* kredit untuk mengetahui dan meningkatkan pengawasan terhadap kredit yang disalurkan (Hasibuan 2004:113-114), yaitu sebagai berikut :

1. *Colectability A*

Colectability A adalah debitur selalu membayar kewajibannya secara lancar dan tidak pernah melakukan penunggakan berturut-turut selama 3

bulan. Debitur yang menunggak pembayaran hanya 2 bulan saja tetap dimasukkan kedalam klasifikasi *collectability A*.

2. *Colectability B*

Colectability B adalah kredit yang selama 3 bulan berturut-turut kewajibannya tidak dibayar oleh debitur maka kredit digolongkan tidak lancar. Pimpinan bank harus segera meningkatkan penagihan dan mengambil tindakan represifnya.

3. *Colectability C*

Colectability C adalah kredit yang selama 6 bulan berturut-turut kewajibannya tidak dibayar oleh debitur sehingga kredit di golongan sebagai kredit macet. *Collectability A* bisa langsung menjadi C apabila debitur mengalami musibah kebakaran, bencana alam dan sebagainya. Sebaliknya *collectability C* dapat menjadi A apabila debitur melunasi kewajibannya atau kembali aktif.

4. *Colectability D*

Colectability D adalah kredit yang termasuk piutang ragu-ragu karena agunannya telah disita bank, tetapi tidak cukup untuk membayar utangnya. Hal ini terjadi karena penetapan besarnya plafond kredit yang tidak baik dan objektif oleh analis kredit yang mungkin disebabkan oleh kolusi, dan nepotisme. *Colectability D* sebaiknya dihapuskan dari

pembukuan buku piutang ragu-ragu dan dimasukkan dalam *write-off* kredit macet pada administrasi tertentu sehingga masih dapat ditagih. Tujuannya agar jangan mempengaruhi *cash ratio* dan kebijaksanaan perkreditan bank yang bersangkutan.

Ketidak lancarannya nasabah membayar angsuran pokok maupun bagi hasil/ profit margin pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan.

5. Pengawasan Pembiayaan

Salah satu fungsi manajemen yang paling penting dalam setiap kegiatan usaha yaitu tahap pengawasan. Begitu juga di dalam pembiayaan.

a. Pengertian

Muljono (1987: 423) mengemukakan bahwa :

Pengawasan kredit merupakan salah satu fungsi manajemen dalam usahanya untuk penjagaan dan pengamanan dalam pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk perkreditan yang lebih baik dan efisien, guna menghindarkan terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipatuhinya kebijaksanaan-kebijaksanaan perkreditan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi perkreditan yang benar.

Pengawasan dalam pandangan Islam dilakukan untuk meluruskan yang tidak lurus, mengoreksi yang salah dan membenarkan yang hak.(Hafiduddin dan Tanjung:2003: 156).

Pengertian pengawasan sebagaimana yang dikutip Stonner (1996) dan Mockler (1984) mendefinisikan pengawasan atau pengendalian sebagai suatu upaya sistematis untuk menetapkan standard prestasi kerja dengan tujuan perencanaan untuk mendesain sistem umpan balik informasi; untuk membandingkan prestasi sesungguhnya dengan standard yang telah ditetapkan itu; menentukan apakah penyimpangan tersebut; dan mengambil tindakan perbaikan yang diperlukan untuk menjamin bahwa semua sumber daya organisasi/perusahaan telah digunakan dengan cara yang paling efektif dan efisien guna tercapainya tujuan organisasi/perusahaan.

Pengawasan menurut peneliti adalah suatu aktivitas yang dilakukan dalam rangka penjagaan terhadap dana yang akan disalurkan.

Oleh karena pembiayaan merupakan kegiatan utama bank yaitu sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan resiko yang tidak saja dapat merugikan bank tapi juga berakibat kepada masyarakat, penyimpangan dan penggunaan dana. Untuk itu bank harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh, dengan tiga prinsip utama yaitu: prinsip pencegahan dini, prinsip pengawasan melekat, dan prinsip pemeriksaan internal (Arifin, 2003: 221).

Pencegahan dini adalah tindakan preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam pembiayaan, atau terjadinya praktek-praktek pembiayaan yang tidak sehat. Pencegahan dini dilakukan dengan cara menciptakan struktur pengendalian internal yang andal dan harus diterapkan pada semua tahap proses pembiayaan, mulai dari permohonan pembiayaan sampai pelunasan atau penyelesaian pembiayaan.

Disamping itu juga diperlukan pengawasan melekat, dimana para pejabat pembiayaan melakukan supervise sehari-hari untuk memastikan bahwa kegiatan pembiayaan telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan, dan ketentuan-ketentuan operasional lainnya dalam pembiayaan.

Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek pembiayaan yang telah dilakukan. Audit internal merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan, untuk lebih memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan, dan telah memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat serta mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan.

b. Tujuan pengawasan pembiayaan

Menurut Muhammad (2005:310) tujuan dari pemantauan dan pengawasan pembiayaan adalah:

1. Kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan bank oleh oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.
2. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan.
3. Untuk memajukan efisiensi didalam pengelolaan tatalaksana usaha dibidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.
4. Kebijakan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapi dan mekanisme serta prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

Pengawasan pembiayaan yang dilakukan bank dapat bersifat aktif dan dapat pula bersifat pasif (Sinungan, 1993: 269). Pengawasan aktif, dilakukan dengan pengawasan *on the spot* yaitu ditempat usaha para debitur, sehingga secara langsung akan dapat diketahui segala masalah yang timbul.

Pengawasan pasif, dilakukan melalui penelitian laporan-laporan tertulis yang dilakukan debitur seperti laporan keadaan keuangan (dari neraca dan rugi laba), laporan penyaluran keuangan (dari mutasi rekening peminjaman), laporan aktivitas (dari keadaan stok dan perkembangan usaha) dan sebagainya.

c. Ruang lingkup pengawasan pembiayaan

Muljono (1987:425) mengemukakan bahwa ruang lingkup dari pengawasan kredit antara lain:

1. Pengawasan dalam arti sempit yaitu berupa pengawasan administratif yang mempunyai ruang lingkup untuk mengetahui kebenaran data-data administratif.
2. Pengawasan dalam arti luas yaitu merupakan kegiatan pengendalian didalam suatu perusahaan yang dikenal dengan manajemen kontrol yang mempunyai ruang lingkup yang lebih luas yaitu dibidang:
 - a. *Financial* didalam pelaksanaannya yang disebut *financial audit*.
 - b. *Operational* yang disebut *operational audit performance audit*.
 - c. *Management/policy* yang disebut *management audit*.

6. Pembinaan Pembiayaan

a. Pengertian

Pembinaan pembiayaan pada dasarnya ialah upaya pengamanan pembiayaan yang telah diberikan oleh bank dengan jalan terus memantau atau memonitor jalannya perusahaan, serta memberikan saran atau nasihat dan konsultasi agar perusahaan atau debitur berjalan dengan baik sesuai dengan rencana, sehingga pengembalian pembiayaan akan berjalan dengan baik pula.

Kegiatan bank dalam menyalurkan dana kepada masyarakat atau nasabah tidak terlepas dari adanya resiko pembiayaan macet. Keadaan ini akan mempengaruhi modal bank, dalam upaya untuk meminimalkan resiko pembiayaan bank dalam awal kegiatan penyaluran dana atau pembiayaan perlu

melakukan analisis pada potensi usaha nasabahnya, khususnya kemampuan dalam pengembalian pembiayaan.

Kegiatan usaha nasabah setelah pencairan pembiayaan dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, penggunaan dana pembiayaan kurang tepat, dan sebagainya. Faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi kemampuan nasabah dalam mengembalikan pokok pinjaman. Oleh karena itu bank melakukan pengawasan dan pembinaan kepada nasabah pada saat dana pinjaman telah dicairkan.

b. Fungsi Pembinaan

Firdaus dan Ariyanti (2004:134-135) mengemukakan bahwa fungsi pembinaan ini adalah :

1. Membina hubungan yang terbuka dan terus menerus dengan nasabah (debitur) tersebut.
2. Menerima, mencatat, mengklasifikasi dan menganalisis laporan-laporan dari nasabah serta membuat laporan perkembangannya.
3. Menganalisis sebab-sebab terjadinya suatu masalah atas usaha nasabah dan membuat rekomendasi tentang saran-saran perbaikan atau penyelamatan.
4. Memberikan saran dan konsultasi kepada debitur dalam segala aspek yang diperlukan antara lain: pembinaan administrasi, metode kerja, perencanaan produksi dan *quality control*, penyempurnaan manajemen dan organisasi,

pemeliharaan dan penggunaan mesin, pengawasan mutu bahan baku, dan hal-hal lain dalam rangka peningkatan efisiensi.

c. Tujuan pembinaan

Menurut Firdaus dan Ariyanti (2004:135), tujuan pembinaan antara lain:

1. Agar pembiayaan atas usaha debitur dilaksanakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang tertuang dalam perjanjian pembiayaan dan agar penggunaannya sesuai dengan tujuan semula dan dalam jadwal waktu yang telah ditetapkan.
2. Agar terciptanya iklim saling mempercayai dan terbina hubungan timbal balik yang baik antara bank dengan debitur.
3. Agar usaha yang dibiayai pembiayaan bank berkembang dengan baik sesuai dengan tujuan semula.
4. Agar terlaksananya administrasi yang memadai untuk kepentingan perusahaan sendiri, bank, pemerintah, dan pihak-pihak lain.

Pembinaan ini hendaknya dilakukan secara simultan melalui dua cara yaitu aktif (dengan kunjungan *on the spot*) dan cara pasif (melalui laporan-laporan atau data administratif) (Firdaus dan Ariyanti, 2004:137)

Pelaksanaan pembinaan secara aktif dilakukan dengan kunjungan-kunjungan langsung ke lokasi usaha atau proyek debitur dan mengadakan penilaian berdasarkan data fisik dan administratif atau catatan yang ada pada nasabah serta mengadakan pembicaraan dan diskusi langsung dengan nasabah.

Dan pelaksanaan pembinaan secara pasif dilakukan dengan cara mempelajari dan menganalisis informasi-informasi dan data yang ada pada bank, misalnya dari data operasional pembiayaan yang dapat dipelajari apakah semua kewajibannya telah ditunaikan dengan baik sesuai dengan jadwal yang ditentukan atau terdapat tunggakan-tunggakan.

Termasuk kedalam cara-cara pembinaan pasif ini ialah apabila bank memanggil debitur (atau pihak-pihak lain yang berkaitan dengan usaha debitur) untuk mendapatkan informasi-informasi yang diperlukan.

d. Sasaran Pengendalian Pembiayaan

Untuk peningkatan efisiensi dan penjagaan atau pengamanan terhadap harta bank dalam pemberian pembiayaan, maka pengendalian pembiayaan sangat dibutuhkan oleh manajemen bank agar tidak terjadi kredit macet dan penumpukan piutang pada nasabah atau debitur.

Pengendalian pembiayaan meliputi pengendalian dalam arti sempit dan pengendalian dalam arti luas. Pengendalian dalam arti sempit yaitu pengendalian administratif, yaitu untuk mengetahui kebenaran data-data administrasi. Sedangkan pengendalian dalam arti luas merupakan kegiatan pengendalian dalam perusahaan yang dikenal dengan manajemen pengendalian.

7. Penyelesaian Kredit Macet

Kredit macet adalah kredit yang diklasifikasikan pembayarannya yang tidak lancar dilakukan oleh debitur bersangkutan (Hasibuan, 2004: 115-116). Kredit macet harus secepatnya di selesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari dengan cara berikut:

1. *Reschedulling*

Reschedulling atau penjadwalan ulang adalah perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang (*grace periode*) dan perubahan besarnya angsuran kredit. Debitur yang dapat diberikan fasilitas penjadwalan ulang adalah nasabah yang menunjukkan itikad baik dan karakter yang jujur serta ada keinginan untuk membayar (*willingness to pay*) serta menurut bank usahanya tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas.

2. *Reconditioning*

Reconditioning atau persyaratan ulang adalah perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit meliputi perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, tingkat suku bunga, penundaan sebagian atau seluruh bunga dan persyaratan-persyaratan lainnya. Perubahan syarat kredit tidak termasuk penambahan dana konversi sebagian atau seluruh kredit menjadi *equity* perusahaan. Persyaratan ulang diberikan kepada debitur yang jujur, terbuka, kooperatif yang usahanya sedang mengalami kesulitan keuangan tetapi diperkirakan masih dapat beroperasi dengan menguntungkan, kreditnya dapat dipertimbangkan untuk dilakukan persyaratan ulang.

3. *Restructuring*

Restructuring atau penataan ulang adalah perubahan syarat kredit yang menyangkut :

- a. Penambahan dana bank
- b. Konversi sebagian/seluruh tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, atau
- c. Konversi sebagian/seluruh kredit menjadi penyertaan bank atau mengambil partner lain untuk menambah penyertaan.

4. *Liquidation*

Likuidasi adalah penjualan barang-barang yang dijadikan agunan dalam rangka pelunasan utang. Pelaksanaan likuidasi dilakukan terhadap kategori kredit yang menurut bank benar-benar sudah tidak dapat dibantu disehatkan kembali, atau usaha nasabah sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan. Proses likuidasi dapat dilakukan dengan:

- a. Menyerahkan penjualan agunan kepada debitur bersangkutan, harga minimumnya ditetapkan bank, dan pembayarannya tetap dikuasai bank.
- b. Penjualan agunan dilakukan melalui lelang dan hasil penjualan diterima oleh bank untuk membayar pinjamannya.
- c. Bagi bank diselesaikan BUPN dengan melelang agunan untuk membayar pinjaman nasabah.
- d. Agunan disita pengadilan negeri lalu dilelang untuk membayar utang debitur.

e. Agunan dibeli oleh bank untuk dijadikan aset bank.

8. Margin (*Mark-up*)

a. Pengertian

Margin dalam kamus istilah ekonomi diartikan sebagai perbedaan antara harga pembelian yang dibayar oleh seorang pedagang eceran dan harga penjualan (dalam bidang transaksi komersial). Margin adalah selisih antara harga beli dan harga jual yang merupakan keuntungan kotor dalam transaksi jual beli barang. Margin tidak sama dengan bunga karena margin sudah harus ditentukan pada awal perjanjian atau akad dan tidak dapat berubah ditengah jalan.

Di dalam pembiayaan murabahah tidak mengenal adanya bagi hasil atau nisbah tetapi menggunakan margin. Besarnya margin di tentukan pada :

- Jangka waktu atau angsuran.
- Besarnya pembiayaan yang diajukan nasabah.

b. Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan margin

Menurut Muhammad (2004:192) Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan margin antara lain :

1. Komposisi pendanaan

Bagi bank Syariah yang pendanaannya sebagian besar diperoleh dari dana giro dan tabungan maka penentuan margin akan lebih kompetitif

dibandingkan jika suatu bank yang pendanaannya porsi besar berasal dari deposito.

2. Tingkat Persaingan

Jika tingkat kompetisi ketat, porsi keuntungan bank tipis sedangkan tingkat persaingan masih longgar bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi.

3. Resiko Pembiayaan

Untuk pembiayaan yang pada sektor yang berisiko tinggi, maka bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi dibanding yang berisiko lebih rendah.

4. Jenis Nasabah

5. Kondisi Perekonomian

Siklus ekonomi meliputi kondisi : *revival*, *boom/peak_puncak*, *resesi* dan *depresi*.

6. Tingkat keuntungan yang diharapkan bank

Apapun kondisinya serta siapapun debiturnya, bank dalam operasionalnya setiap tahun tentu telah menetapkan berapa besar keuntungan yang dianggarkan. Anggaran keuntungan inilah yang akan berpengaruh pada kebijakan penentuan besarnya margin untuk bank.

c. Metode Penentuan Profit Margin

Ada empat metode penentuan profit margin (Muhammad, 2004,116-119), yaitu:

1. *Mark-up Pricing*

Adalah penentuan tingkat harga dengan me-markup biaya produksi komoditas yang bersangkutan.

2. *Target-return Pricing*

Adalah penentuan harga jual produk yang bertujuan mendapatkan tingkat return atas besarnya modal yang diinvestasikan. Dalam bahasan keuangan dikenal dengan Return on Investment (ROI). Dalam hal ini perusahaan akan menentukan berapa return yang diharapkan atas modal yang telah diinvestasikan.

3. *Perceived-Value Pricing*

Adalah penentuan harga dengan tidak menggunakan variabel harga sebagai dasar harga jual. Harga jual didasarkan pada harga produk pesaing dimana perusahaan melakukan penambahan atau perbaikan unit untuk meningkatkan kepuasan pembeli.

4. *Value Pricing*

Adalah kebijakan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi.

Penentuan harga dalam pembiayaan di bank syariah dapat menggunakan salah satu diantara empat model tersebut di atas. Namun yang lazim digunakan oleh bank syariah saat ini adalah dengan menggunakan metode *going to rate pricing*, yaitu menggunakan tingkat suku bunga pasar sebagai rujukan (*benchmark*). Penentuan harga jual produk pada bank syariah harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang dibenarkan menurut syariah. Oleh karena itu, metode

penentuan harga jual berdasarkan pada *mark-up pricing* maupun *target return pricing* dapat digunakan dengan melakukan modifikasi.

Penetapan harga jual murabahah dapat dilakukan dengan cara Rasulullah ketika berdagang. Dalam menentukan harga penjualan, Rasul secara transparan menjelaskan berapa harga belinya, berapa biaya yang telah dikeluarkan untuk setiap komoditas dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan. Cara yang dilakukan oleh Rasulullah dapat dipakai sebagai salah satu metode bank syariah dalam menentukan harga jual produk murabahah. Dengan demikian secara matematis harga jual barang oleh bank kepada calon nasabah pembiayaan murabahah dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut (Muhammad, 2005:140):

- Harga Jual Bank = Harga Beli Bank + *Cost Recovery* + Keuntungan

Proyeksi Biaya Operasi

- *Cost Recovery* = $\frac{\text{Proyeksi Biaya Operasi}}{\text{Target Volume Pembiayaan}}$

Target Volume Pembiayaan

Cost Recovery + keuntungan

- Margin dalam persentase = $\frac{\text{Cost Recovery} + \text{keuntungan}}{\text{Harga Beli}} \times 100\%$

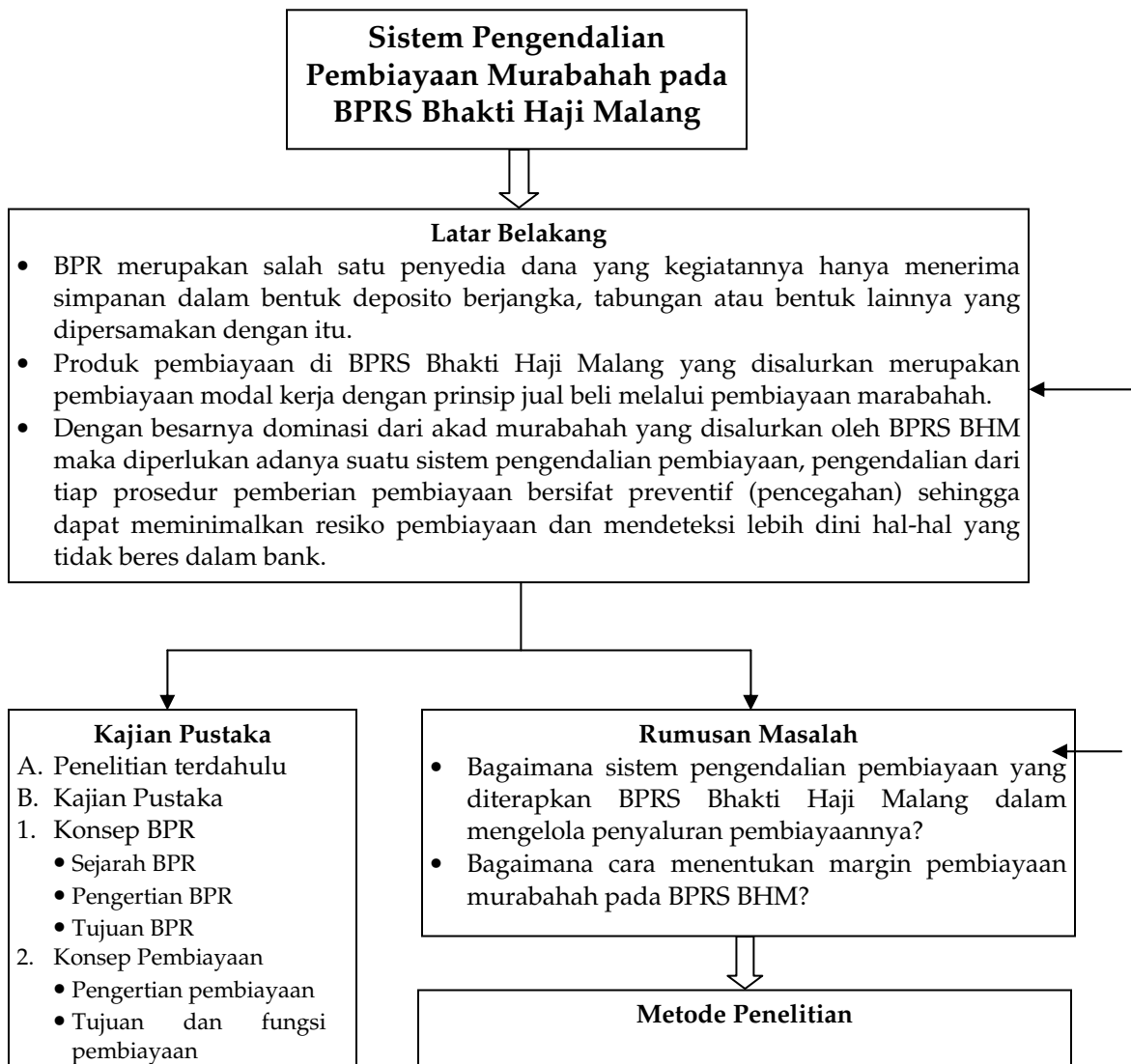
Harga Beli

Biaya yang dikeluarkan dan harus dikembalikan (*cost recovery*) bisa didekati dengan membagi proyeksi biaya operasional bank, dengan target volume pembiayaan murabahah di bank syariah. Angka-angka tersebut dapat diperoleh dari Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP). Angka yang

diperoleh kemudian ditambahkan dengan harga beli dari pemasok dan keuntungan yang diinginkan sehingga didapatkan harga jual. Margin dalam konteks ini adalah *cost recovery* ditambah dengan keuntungan bank. Apabila margin ingin dihitung persentasenya tinggal dibagi dengan harga beli barang dikalikan 100%. Setelah angka-angka tersebut didapat, barulah persentase margin ini dibandingkan dengan suku bunga. Jadi suku bunga hanya dijadikan *benchmark*, agar pembiayaan murabahah kompetitif margin murabahah tadi harus lebih kecil dari bunga pinjaman.

9. Analisis Berfikir

Gambar 2.2
Analisis Berfikir



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah Bhakti Haji (BPRS BHM) yang beralamat di Jalan Suropati 137-A Bululawang Kabupaten Malang. Telepon (0341) 833189.

Pemilihan lokasi penelitian didasarkan dengan pertimbangan bahwa BPRS BHM strategis untuk beroperasi, hal ini dikarenakan lokasinya berada di kota kecamatan dan dekat dengan wilayah pasar, wilayah pendidikan (pesantren) serta pemukiman penduduk sehingga mudah dijangkau oleh masyarakat serta pihak-pihak yang membutuhkan jasanya.

B. Jenis Penelitian

Sebelum melakukan suatu penelitian harus diketahui terlebih dahulu mengenai jenis penelitian bagaimana yang dipergunakan. Hal ini bertujuan untuk memudahkan pemecahannya. Ditinjau dari jenis masalah yang diselidiki, teknik yang digunakan serta tempat dan waktu penelitian maka penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif.

Menurut Nasir (1985: 63) mengemukakan pengertian metode deskriptif adalah " Suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu obyek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang". Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat hubungan antara fenomena yang diselidiki".

C. Sumber Data

Dalam suatu penelitian diperlukan data-data yang akan membantu penulis untuk sampai pada suatu kesimpulan tertentu, sekaligus data tersebut akan memperkuat kesimpulan yang dibuat. Adapun yang dimaksud sumber data itu adalah subyek darimana data itu diperoleh. (Arikunto,2002:107). Dalam penelitian ini sumber data dibedakan menjadi:

1. Data Primer, yaitu data yang langsung diperoleh dari sumbernya. Dalam penelitian ini, yang termasuk data primer adalah data yang diperoleh dengan wawancara secara langsung dengan pihak yang terkait khususnya para karyawan bank yang menangani bagian yang terkait dengan pembiayaan.

2. Data Sekunder, yaitu data yang berupa data-data yang sudah tersedia dan dapat diperoleh oleh peneliti dengan cara membaca, melihat dan mendengarkan. Data sekunder terdiri dari hasil laporan atau profil bank, data yang diterbitkan oleh bank yang bersangkutan.

D. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan (Nasir,1985:211). Dari pengertian tersebut dapat diketahui bahwa kegiatan pengumpulan data merupakan salah satu dari serangkaian penelitian penting, karena dari kegiatan inilah akan diperoleh data-data yang berguna untuk di sajikan sebagai hasil dari penelitian yang akhirnya akan dianalisa lebih lanjut.

Agar diperoleh data-data yang dapat di uji kebenarannya, relevan dan lengkap, maka dalam penelitian menggunakan instrument sebagai berikut:

1. Studi Kepustakaan, yaitu dengan membaca beberapa literatur buku yang ada kaitannya dengan tema dan judul penelitian. Dalam hal ini peneliti menggunakan teori-teori untuk membahas permasalahan yang ada.
2. Studi Lapangan. Untuk studi lapangan peneliti menggunakan teknik sebagai berikut:
 - a. Dokumentasi, yaitu proses pengumpulan data dengan jalan mempelajari dokumen-dokumen yang ada, transkrip, surat kabar, agen dan sebagainya. Dokumen tersebut di antaranya mengenai profil BPRS BHM,

- dokumen-dokumen dan penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pembiayaan murabahah.
- b. Interview (wawancara), yaitu proses memperoleh data yang diperlukan dengan tanya jawab sambil bertatap muka antara penanya dengan responden, dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara).

E. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola , kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data. Analisis data bermaksud untuk mengorganisasikan data yang telah diperoleh, baik dari data primer maupun sekunder. Dalam hal ini analisis data ialah mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberikan kode, dan mengkategorikannya (Arikunto,2002: 103).

Dari uraian diatas, maka analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Pengumpulan data, baik data primer maupun dari data sekunder yang didapatkan dari penelitian. Pengumpulan data yang dimaksud adalah melakukan klasifikasi dan seleksi untuk memastikan bahwa data yang diperoleh benar-benar relevan.

- b. Setelah data diperoleh, kemudian data diorganisasikan dengan cara mengkaji dan membahas secara cermat data yang terkumpul.
- c. Menyajikan data berupa teori-teori yang sesuai dengan permasalahan yang ada, yaitu terkait dengan pembiayaan murabahah, sistem pengendalian, margin serta hal-hal yang berhubungan dengan pembiayaan pada BPRS BHM.
- d. Setelah data diperoleh dan diolah, data dianalisis dan disesuaikan antara konsep dan pelaksanaan sistem pengendalian murabahah pada BPRS BHM.
- e. Penafsiran dan pengulasan kembali
- f. Peneliti menarik kesimpulan dan memberikan saran-saran.

BAB IV

PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

A. Paparan Data Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Perusahaan

a. Sejarah singkat berdirinya BPRS Bhakti Haji Malang

BPRS Bhakti Haji Malang yang didirikan oleh yayasan Bhakti Haji Malang semula hanyalah berupa koperasi biasa. Kemudian atas inisiatif para anggota koperasi serta dari para pengurus sendiri munculah ide untuk membentuk Bank Perkreditan Rakyat yang didasarkan pada syariat Islam. Pada tanggal 12 September 1991 atau 12 Rabiul Awal 1412 H pengurus Yayasan Bhakti Haji Malang mengadakan pertemuan pengurus dengan mengundang ahli-ahli ekonomi untuk membahas berdirinya Lembaga Keuangan Bank yang di dasarkan pada syariat Islam. Pertemuan tersebut diadakan di Kantor Pembantu Gubernur Jawa Timur di Malang di bawah bimbingan Bapak Drs. H. Masduki.

Untuk memperoleh izin prinsip berdirinya Bank Perkreditan Rakyat Syariah Yayasan Bhakti Haji Malang harus menyetor uang sebesar Rp.15.000.000,- sebagai jaminan pada Bank Negara Indonesia (BNI 46). Yayasan Bhakti Haji Malang juga mengajukan ke notaris untuk mendapatkan izin prinsip yang ditujukan pada Menteri Keuangan

dengan surat Tanggal 13 Januari 1992 No. 580/07/KM/1992 dan di setujui oleh Menteri Keuangan dengan SK No. S-800/MK/13/1992 tanggal 12 Mei 1992. Dengan demikian PT. BPR Syariah Bhakti Haji Malang telah mendapat surat izin pendirian yang sah.

Setelah mendapat izin prinsip dan mendapat akta notaris, kemudian mengajukan izin operasional pada tanggal 19 Desember 1995. Setelah itu baru SK Menteri Keuangan RI No. 135/MK/17/1995 turun sebagai tanda bahwa BPRS Bhakti Haji Malang di izinkan untuk beroperasi. Pada tanggal 9 Mei 1996 BPRS Bhakti Haji Malang di resmikan oleh Menteri Keuangan RI dan dibuka secara resmi untuk masyarakat umum pada tanggal 11 Maret 1996.

b. Visi dan Misi BPRS Bhakti Haji Malang

1) Visi

BPRS Bhakti Haji Malang sebagai suatu lembaga keuangan yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan atau lembaga keuangan *profit oriented* dalam menjalankan usahanya ada suatu kondisi ideal perusahaan yang dicita-citakan akan terjadi dimasa depan. Kondisi ideal yang "*fleksibel*" untuk dicapai oleh perusahaan jauh dimasa depan yang tidak menyimpang dari tujuan perusahaan merupakan visi ingin di wujudkan. Dalam merumuskan visi hal pertama yang perlu dilakukan adalah menetapkan pilihan bidang bisnis utama yang akan digarap.

Adapun yang dilakukan antara lain, melihat potensi pasar usaha masa depan yaitu dapat dilakukan dengan mengkaji aspek lingkungan. Kemudian usaha lain yang dilakukan adalah merumuskan kapan batas waktu pernyataan dalam visi akan terwujud.

Adapun visi yang telah dirumuskan dalam pendirian BPRS Bhakti Haji Malang adalah:

1. Umat Islam di Indonesia merupakan mayoritas sehingga merupakan suatu potensi perekonomian dan pangsa pasar yang besar bagi suatu bank yang berlandaskan syariah.
2. Umat Islam belum sepenuhnya mengamalkan syariah Islam dalam pengelolaan perekonomian.
3. Umat Islam belum mempunyai lembaga perekonomian yang sepenuhnya diatur menurut syariat Islam.

2) Misi

Misi perusahaan diterjemahkan sebagai alasan didirikannya suatu perusahaan yang secara spesifik menyangkut batasan bidang bisnis yang akan digarap, sasaran pasar yang dituju dan upaya peningkatan kemanfaatan perusahaan kepada pemegang saham.

Dalam operasionalnya BPRS Bhakti Haji Malang mempunyai misi yang telah dirumuskan. Misi tersebut adalah:

1. Menyampaikan dakwah Islam *Bil Haq*
2. Membantu permodalan bagi pengusaha kecil

3. Membantu studi analisis perbaikan sistem *Muamalah*
4. Membantu tersedianya lapangan kerja

Sumber: Buku Profil BPRS Bhakti Haji Malang

c. Prinsip-prinsip BPRS Bhakti Haji Malang

BPRS BHM menganut prinsip-prinsip sebagai berikut :

1) Prinsip Operasional

BPRS Bhakti Haji Malang menerapkan sistem kerja berdasarkan syariah dan berlandaskan Al-Quran dan Hadist.

2) Prinsip Bagi Hasil

Prinsip ini tercermin dari penerapan bagi hasil dan margin keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah.

3) Prinsip Jual Beli

Prinsip ini sesuai dengan produk pembiayaan yaitu akad perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah.

4) Prinsip Pelayanan

BPRS BHM berusaha melayani nasabah dengan cepat dan mudah. Jenis pelayanan yang disediakan oleh bank antara lain :

- a. Service jemput bola, merupakan suatu pelayanan dimana bank yang akan mengambil uang angsuran maupun tabungan ke tempat nasabah.

- b. Telebanking sistem, merupakan fasilitas pelayanan informasi berupa permohonan penarikan dan penyetoran dana tabungan maupun deposito melalui telepon atau faxsimile.

Sumber : Buku Profil BPRS Bhakti Haji Malang

d. Lokasi Perusahaan

Lokasi atau letak perusahaan merupakan hal yang sangat penting, karena akan mempengaruhi kelangsungan hidup perusahaan itu sendiri maupun untuk menghadapi persaingan dengan perusahaan lain. Untuk itu sebelum perusahaan didirikan hendaknya terlebih dahulu ditentukan tempat dan lokasi yang paling strategis bagi perusahaan, sehingga perusahaan dapat melakukan kegiatan usahanya dengan efektif dan efisien dalam menghadapi kemungkinan-kemungkinan terjadi di masa yang akan datang.

BPRS Bhakti Haji Malang berlokasi di kabupaten Malang tepatnya di Jl. Suropati 137-A Bululawang. Telepon (0341) 833189.

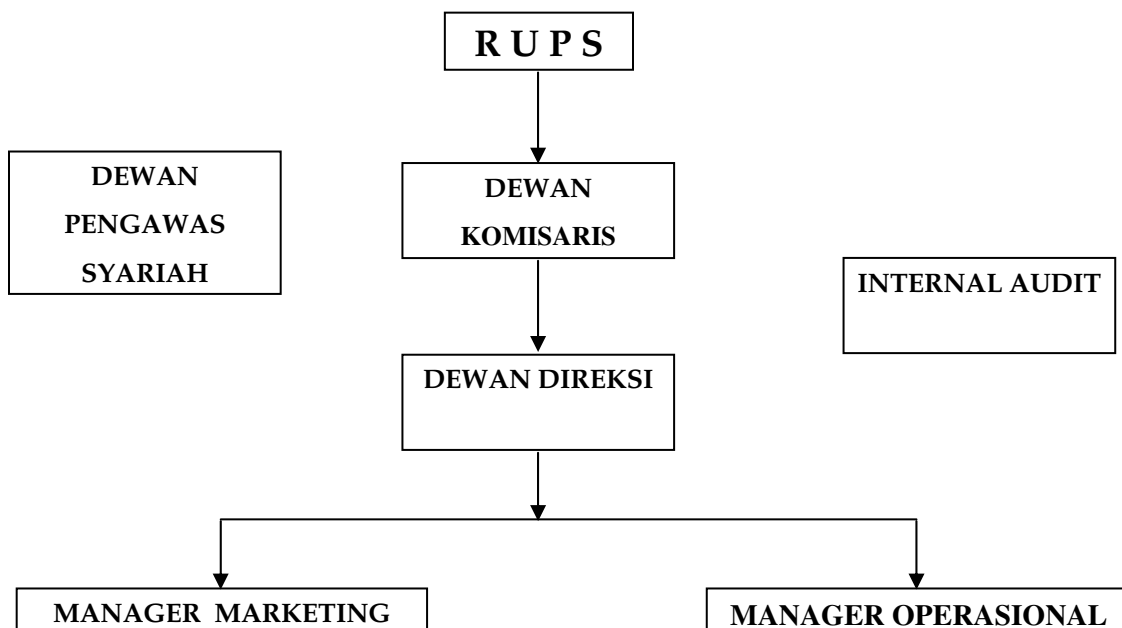
2. Struktur Organisasi

Pada umumnya organisasi diartikan sebagai kumpulan dari sejumlah orang yang bekerjasama untuk mencapai tujuan tertentu. Untuk mencapai tujuan tersebut para anggota organisasi harus melakukan usaha

dengan tugas-tugas tertentu, adanya koordinasi antara semua satuan dan jenjang yang ada. Struktur organisasi dapat berpengaruh terhadap kelancaran perusahaan dan terciptanya koordinasi yang baik antar personil serta dapat memperjelas pembagian tugas dan garis wewenang yang berlaku.

Keberhasilan dari suatu perusahaan ikut ditunjang dari sistem pengorganisasian yang baik. Organisasi memberikan arah yang jelas kepada setiap unsur dalam suatu aktivitas tertentu untuk melakukan suatu pekerjaan yang telah ditetapkan. Bentuk struktur organisasi perusahaan dapat dilihat pada gambar berikut ini :

Gambar 4.3
Struktur Organisasi



Sumber: BPRS Bhakti Haji Malang

1) Nama Pemegang Jabatan Struktur Organisasi BPRS BHM

a. RUPS

b. Dewan Komisaris

1. Prof. DR. H. Moh. Saleh
2. H. Achmad Sarwo Wibisono
3. H. Rosjidi, SE.AK.MM

c. Dewan Pengawas Syariah

1. Prof. DR. H. Moch. Munir
2. Prof. DR. H. Sahri Muhammad
3. Drs. H. Zainuddin, AM
4. Drs. H. Suhadi

d. Direksi

- **Direktur utama** : Nur Riza
- **Direktur** : Indriani Sudyah Rahayu

e. Pengawas Intern : Dra. Yuli Winarni

f. Manager Marketing : Rahmat Budi Priyono

g. Manager Operasional : Indriani Sudyah Rahayu

h. Account Officer :

1. Rahmat Budi Priyono
2. Sugeng Siswanto

i. Analisa Pembiayaan : Rahmat Budi Priyono

j. Adm. Pembiayaan : Sugeng Siswanto

k. Umum dan Personalia : Saman Hudi

l. Teller / Kasir : Aprilia Tri Atmajani

m. Accounting : M. Alifuddin

n. Adm. Tabungan / Deposito : Agus Suprianto

o. Penjaga : Lukman

2) Deskripsi Jabatan

a. Pemegang Saham

Pemegang Saham mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:

1. Warga Negara Indonesia yang beragama Islam atau Badan Hukum Indonesia yang dimiliki oleh orang-orang Islam.
2. Pemegang saham dalam perseroan ini adalah saham atas nama.
3. Pemegang saham diperbolehkan menjual atau memindahkan Hak Saham kepada pemegang saham lainnya atau pihak lain yang ditunjuk oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan atau dengan perantaraan Direktur.
4. Dalam Rapat Umum Tahunan/Pemegang Saham berhak menentukan atau memilih Anggota, Dewan Komisaris, Anggota Dewan Pengawas Syariah dan Direktur.
5. Dalam menunaikan hak dan kewajiban pemegang saham menurut hukum harus tunduk pada Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perseroan ini, dan semua keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

b. Dewan Komisaris

Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris adalah :

1. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas operasional BPRS yang dilakukan oleh Direksi.

2. Dewan Komisaris mengesahkan rencana atau anggaran kegiatan tahunan yang dibuat oleh Direksi.
3. Dewan Komisaris menyelenggarakan RUPS setiap setahun sekali dan RUPS Luar Biasa apabila terjadi suatu permasalahan yang mendesak.
4. Bila dianggap perlu, seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris dapat meminta mengadakan rapat.
5. Dewan Komisaris, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu kerja berhak meminta atau menerima bukti-bukti, buku-buku, surat-surat dan mencocokkan keadaan uang kas serta dapat mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
6. Menyetujui Rencana Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Tahunan, termasuk rencana pemberian pembiayaan kepada pihak yang terkait dengan BPRS dan Debitur besar tertentu yang tertuang dalam Rencana Kerja yang telah disampaikan kepada Bank Indonesia.
7. Mengawasi pelaksanaan pemberian pembiayaan.
8. Meminta penjelasan dan atau pertanggung jawaban Direksi mengenai perkembangan dan kualitas portofolio pembiayaan secara keseluruhan, termasuk pembiayaan yang diberikan kepada pihak terkait dan debitur besar tertentu.

9. Meminta langkah-langkah perbaikan kepada Direksi bilamana pelaksanaan pemberian pembiayaan menyimpang dari rencana yang telah ditetapkan.

c. Dewan Pengawas Syariah

1. Melakukan pengawasan terhadap operasional BPRS agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
2. Memberikan fatwa-fatwa syariah baik untuk produk penghimpunan dana maupun penyaluran dana serta kegiatan bank lainnya sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional.
3. Meminta langkah-langkah perbaikan kepada Direksi bilamana dalam pelaksanaan operasionalnya tidak sesuai dengan prinsip syariah.

d. Pemegang Saham

Pemegang Saham mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:

1. Warga Negara Indonesia yang beragama Islam atau Badan Hukum Indonesia yang dimiliki oleh orang-orang Islam.
2. Pemegang saham dalam perseroan ini adalah saham atas nama.
3. Pemegang saham diperbolehkan menjual atau memindahkan Hak Saham kepada pemegang saham lainnya atau pihak lain yang ditunjuk oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan atau dengan perantaraan Direktur.

4. Dalam Rapat Umum Tahunan/Pemegang Saham berhak menentukan atau memilih Anggota, Dewan Komisaris, Anggota Dewan Pengawas Syariah dan Direktur.
5. Dalam menunaikan hak dan kewajiban pemegang saham menurut hukum harus tunduk pada Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perseroan ini, dan semua keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

e. Direktur Utama

1. Bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan tugas dalam mencapai maksud dan tujuan untuk kepentingan BPRS.
2. Wajib menjalankan tugas sebaik mungkin dengan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku (Peraturan Bank Indonesia & Peraturan Pemerintah) dan Anggaran Dasar BPRS.
3. Mengadakan rapat setiap waktu bilamana dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris.
4. Menyusun dan bertanggung jawab atas rencana penghimpunan dana baik melalui tabungan maupun deposito berjangka dan pembiayaan yang tertuang dalam Rencana Kerja yang disampaikan kepada Bank Indonesia.
5. Menandatangani surat-surat berharga atas nama Bank dan laporan keuangan untuk pelaporan ke Bank Indonesia.

6. Menentukan langkah-langkah perbaikan atas berbagai penyimpangan dalam kebijakan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana yang telah ditentukan.
7. Menetapkan, memutuskan dan menyetujui serta memerintahkan pembayaran dalam rangka realisasi pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah Bank dalam batas wewenang sesuai tata kerja dan prosedur yang telah ditetapkan.
8. Menetapkan cara-cara penagihan kembali atas pembiayaan yang telah diberikan kepada debitur yang menunggak secara efektif dan efisien.
9. Melaporkan secara berkala dan tertulis kepada Dewan Komisaris, disertai langkah-langkah perbaikan mengenai :
 - Perkembangan dan jumlah dana yang dapat dihimpun dari tabungan dan deposito berjangka serta sumber-sumber dana lainnya.
 - Perkembangan dan kualitas portofolio pembiayaan secara keseluruhan.
 - Pembiayaan yang bermasalah.
 - Perkembangan dan kualitas pembiayaan yang diberikan kepada pihak terkait dan pihak bukan terkait.
 - Penyimpangan atau pelanggaran dalam pelaksanaan Kebijakan Pembiayaan.

f. Direktur

1. Bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan tugas dalam mencapai maksud dan tujuan untuk kepentingan BPRS.
2. Wajib menjalankan tugas sebaik mungkin dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku (Peraturan Bank Indonesia & Peraturan Pemerintah) dan Anggaran Dasar.
3. Mengadakan rapat setiap waktu bilamana dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota direktur atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris.
4. Menyusun dan bertanggung jawab atas rencana kerja yang disampaikan kepada Bank Indonesia.
5. Menandatangani memo-memo atau warkat-warkat dan laporan keuangan harian yang telah diparaf oleh pejabat yang berwenang dalam kegiatan bank.
6. Menetapkan dan menyetujui serta memerintahkan kepada pejabat yang berwenang untuk melakukan penarikan, penyetoran dan pemindahan buku.

7. Mengatur dan menetapkan karyawan Bank, sebagai petugas pelaksanaan dalam lingkungan Bank.
8. Menilai prestasi kerja karyawan yang bertugas di lingkungan bank serta mengambil langkah-langkah kebijaksanaan dalam upaya peningkatan daya kerja dan penertiban personalia.

g. Pengawas Intern

Membantu tugas Direksi & Komisaris dalam melaksanakan tugas-tugas yang menyangkut hal-hal sebagai berikut :

1. Melaksanakan verifikasi, pengawasan dan pemeriksaan secara rutin setiap tiga bulan sekali menyangkut semua kegiatan seperti warkat-warkat, bukti pembukuan, kepatuhan akan peraturan perbankan atau Bank Indonesia dan peraturan intern perusahaan.
2. Melaksanakan pemeriksaan secara insidentil terhadap hal-hal yang bersifat khusus.
3. Membuat laporan hasil pemeriksaan.

h. Manager Marketing

Fungsi :

- Menjembatani kegiatan bidang komersial (pembiayaan dan pendanaan) dengan bidang operasional.
- Filterisasi kegiatan komersial sebelum dilakukan operasional.
- Monitoring kegiatan komersial (Pembiayaan & Pendanaan)

Atasan langsung : Direktur

Membawahi : 1. Bagian Account Officer (A/O)

2. Bagian Analisa Pembiayaan

3. Bagian Administrasi Pembiayaan

Tugas :

1. Mengkoordinir, membina serta mengarahkan personil-personil yang berbeda dalam lingkungan urusan marketing.
2. Memberikan legal opini terhadap pengajuan pembiayaan serta proposal-proposal yang ada.
3. Melaksanakan penyusunan laporan pembiayaan yang diperlukan untuk pelaporan kepada manajemen maupun Bank Indonesia.
4. Mengelola dan mengarahkan, menarik surat-surat, barang-barang jaminan.
5. Menyiapkan, mengurus serta membuat laporan perencanaan dan evaluasi kegiatan marketing (pembiayaan & pendanaan).
6. Mengkoordinir dan mengawasi kegiatan administrasi pembiayaan dan penyimpanan barang jaminan.
7. Membuat dan menyusun surat-surat kepada debitur.
8. Membuat laporan-laporan kegiatan intern atau ekstern.
9. Melakukan review terhadap fasilitas pembiayaan yang telah diberikan bank.
10. Memonitoring kegiatan komersil dan melaporkan hasil tersebut secara intern maupun ekstern sepanjang hal tersebut diperlukan.

11. Melaksanakan semua peraturan, ketentuan dan prosedur yang telah ditetapkan oleh manajemen bank maupun Bank Indonesia.
12. Melaksanakan tugas-tugas lain yang dibebankan oleh manajemen.

i. Account Officer

Fungsi :

- Melakukan pembinaan dan pengawasan atas nasabah pembiayaan.
- Melaksanakan penelitian setiap individual pembiayaan baik yang akan diberikan pembiayaan maupun setelah diberikan pembiayaan mengenai kelengkapan persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Atasan langsung : Manager Marketing

Tugas :

1. Menerima dan melayani para nasabah baik dalam rangka permohonan pembiayaan serta jasa perbankan lainnya.
2. Melakukan investigasi terhadap nasabah, baik yang telah atau akan mendapatkan fasilitas pembiayaan kemudian melaporkan kepada Manager Marketing.
3. Melaksanakan penyusunan laporan nominatif pembiayaan.
4. Melakukan transaksi atas jaminan dan merekomendasikan kepada bagian analisis pembiayaan.
5. Melakukan peninjauan ke lapangan atas usaha, tempat tinggal, keberadaan agunan / jaminan calon nasabah.

6. Melakukan pengawasan dan pembinaan atas debitur secara periodik serta mengelola mutu pembiayaan dengan membuat laporan tertulis berkala.
7. Membuat laporan- laporan kegiatan intern atau ekstern.
8. Melaksanakan tugas-tugas lainnya yang diberikan oleh atasan

j. Analisis Pembiayaan

Fungsi :

Melakukan analisa ekonomis dan yuridis atas proposal pembiayaan yang diajukan dan memberikan penilaian kelayakan terhadap proposal tersebut.

Atasan langsung : Manager Marketing

Tugas :

1. Melakukan peninjauan lapangan atas usaha, tempat tinggal, agunan dll. Berkaitan dengan pengajuan pembiayaan.
2. Membuat laporan analisa atas kelayakan pengajuan pembiayaan calon debitur.
3. Membuat memo untuk pengecekan sertifikat atau jaminan yang dianggap perlu di cek keabsahannya.
4. Memberikan saran-saran kepada Account Officer sehubungan dengan hasil analisisnya.

5. Membuat laporan-laporan kegiatan intern atau ekstern.
6. Melaksanakan tugas-tugas lainnya yang diberikan oleh atasan.

3) Personalia

a. Data Karyawan

Karyawan atau tenaga kerja BPRS Bhakti Haji Malang bukan hanya sebagai asset perusahaan melainkan dipandang sebagai mitra kerja bagi perusahaan yang saling membutuhkan dan saling menguntungkan. Adanya perbedaan jabatan dari tingkat tertinggi sampai pada tingkat terendah hanya disebabkan perbedaan tugas dan tanggung jawab masing-masing. Jumlah karyawan merupakan faktor penting bagi perusahaan sebagai upaya untuk meningkatkan kemampuan karyawan yang ada. Adapun jumlah karyawan BPRS Bhakti Haji Malang dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

Tabel 4.4
Jumlah Karyawan

Jabatan	Jumlah
Direksi	1
Internal control	1
Bag. Marketing :	
Tab. Dan Deposito	1
Bag. Pembiayaan	1
Adm. Pembiayaan	1
Penagihan	1
Bag. Operasional :	
Pembukuan	1

Teller	1
Bag. Umum / Personalia	1
Keamanan	2
Jumlah	11

Sumber: BPRS Bhakti Haji Malang

b. Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan merupakan faktor penting bagi perusahaan sebagai upaya untuk meningkatkan kemampuan karyawan yang ada. Adapun tingkat pendidikan karyawan BPRS Bhakti Haji Malang beragam, untuk lebih detailnya dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

Tabel 4.5
Tingkat Pendidikan

Jabatan	Pendidikan
Direksi	S1
Internal control	S1
Bag. Marketing :	
Tab. Dan Deposito	SLTA
Bag. Pembiayaan	S1
Adm. Pembiayaan	SLTA
Penagihan	SLTA
Bag. Operasional :	
Pembukuan	S1
Teller	S1

Bag. Umum / Personalia	S1
Keamanan	SLTP
Jumlah	11

Sumber: BPRS Bhakti Haji Malang

c. Jam Kerja

Karyawan pada BPRS Bhakti Haji Malang ini bekerja setiap hari Senin-Jumat mulai pukul 08.00-16.30. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

Tabel 4.6
Jam kerja

Hari	Jam
Senin-Kamis:	
Masuk	08.00-12.00
Istirahat	12.00-12.30
Masuk	12.30-16.30
Jumat:	
Masuk	08.00-11.00
Istirahat	12.00-12.30

Masuk	12.30-14.00
Sabtu dan Minggu	Libur

Sumber: BPRS Bhakti Haji Malang

3. Produk-produk BPRS Bhakti Haji Malang

Karena pola konsumsi dan pola simpanan yang diajarkan dalam syariat Islam memungkinkan kita untuk mempunyai kelebihan pendapatan yang harus di produktifkan dalam bentuk investasi, maka Bank Perkreditan Rakyat Syariah Bhakti Haji Malang menawarkan berbagai produk yang bersifat menghimpun dana dan menyalurkan kepada masyarakat. Adapun produk tersebut adalah sebagai berikut :

1. Produk Penghimpunan Dana

a. Tabungan Amanat

Tabungan ini di peruntukkan untuk umat, yayasan, pesantren, tempat ibadah dan Majelis Ta'lim yang menginginkan uangnya di simpan dengan aman. Keuntungan dengan nisbah bagi hasil 50% : 50% dan dapat diambil sewaktu-waktu. Untuk pengambilan deposito dalam jumlah lebih dari Rp. 2.000.000,- nasabah harus memberitahukan terlebih dahulu.

b. Tabungan Pelajar dan Santri

Tabungan ini merupakan tabungan pelajar dan santri dalam mencapai cita-cita dan persiapan untuk melanjutkan ke pendidikan yang lebih tinggi, pengambilannya hanya dilakukan tiap semester atau apabila ada keperluan untuk sekolah/pendidikan.

Fasilitas dari tabungan ini adalah :

- Santri atau pelajar yang berprestasi tinggi bisa memperoleh hadiah
- Tersedianya fasilitas antar jemput dalam penyetoran dan pengambilan dana tabungan oleh petugas bank.

c. Tabungan Keluarga

Tabungan ini di tujukan pada keluarga, agar mereka dapat menyimpan uangnya dengan aman. Tabungan ini mempunyai fasilitas antara lain :

- Fasilitas tabungan bagi ibu rumah tangga dalam menghimpun dana dari kelebihan belanja sehari-hari dengan mendapatkan hasil sesuai dengan nisbah yaitu sebesar 50 : 50 dan pengambilannya dapat dilakukan sewaktu-waktu.
- Tersedia kotak uang, penjemputan dan penyetoran tabungan langsung di kediaman nasabah oleh petugas bank tanpa di pungut biaya.

d. Tabungan Haji

Merupakan suatu tabungan yang ditujukan kepada umat yang ingin menyiapkan dana untuk persiapan haji. Adapun fasilitas yang ada dalam tabungan ini adalah :

- Fasilitas tabungan bagi umat yang ingin mempersiapkan dana untuk pelaksanaan haji dengan prinsip wadiah atau titipan.
- Pengambilan hanya dapat dilakukan pada saat pelaksanaan ibadah haji, kecuali tertulis dalam perjanjian yang dibuat sebelumnya.

e. Tabungan Qurban

Tabungan yang ditujukan kepada umat yang ingin menyiapkan dana untuk ibadah qurban. Adapun fasilitas dalam tabungan ini adalah

- Fasilitas tabungan bagi umat Islam yang ingin menyiapkan ibadah qurban dengan prinsip wadiah atau titipan.
- Pengambilan hanya dapat dilakukan pada saat pelaksanaan ibadah qurban kecuali dengan perjanjian sebelumnya.

f. Deposito Mudharabah

Investasi mulia berdasarkan syariah Islam dengan nisbah bagi hasil keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya.

g. Titipan Zakat

Suatu bentuk titipan Zakat, Infaq, Shadaqah yang di salurkan sesuai amanat dengan prinsip wadiah (titipan). Dana ini disalurkan untuk pembiayaan Al-Qardhul Hasan atau Fakir miskin dan Yatim Piatu.

h. **Pemilikan Saham**

Kepemilikan saham BPRS Bhakti Haji Malang ditujukan untuk :

- Masyarakat umum baik perseorangan maupun organisasi yang bermaksud memiliki saham perseroan terbatas (PT) BPRS Bhakti Haji Malang.
- Nilai umum saham sebesar Rp 10.000,- dan Rp 100.000,-

2. Produk Penyalur Dana

a. **Pembiayaan Murabahah**

Suatu bentuk pembiayaan yang ditujukan kepada masyarakat dengan prinsip jual beli. Pembiayaan tersebut disalurkan ke berbagai sektor misalnya seperti sektor pertanian, perdagangan, pengusaha kecil, peternak.

b. **Al-Qardhul Hasan**

Al-Qardhul hasan adalah suatu pinjaman yang diberikan atas dasar kewajiban sosial semata, dimana peminjam tidak berkewajiban untuk mengembalikan apapun kecuali modal pinjaman dan biaya administrasi. Yang termasuk didalam pembiayaan ini adalah

pembiayaan kaki lima atau mlijo yaitu ditujukan untuk pedagang kecil.

c. Musyarakah

Adalah suatu pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, yaitu pihak bank dan nasabah sama-sama menyediakan dana untuk membiayai usaha tertentu.

B. Pembahasan Data Hasil Penelitian

1. Penerapan Sistem Pengendalian Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Bhakti Haji Malang

Produk-produk pembiayaan yang ada pada BPRS Bhakti Haji Malang diantaranya adalah pembiayaan murabahah, pembiayaan musyarakah dan Al-Qardhul Hasan. Pembiayaan murabahah merupakan kegiatan penyaluran pembiayaan yang utama. Adapun yang menjadi landasan syariah dilaksanakannya murabahah adalah QS. An-Nisa:29 yaitu,

“. Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu...”

Aplikasi pembiayaan murabahah yang ada pada BPRS BHM adalah untuk pembiayaan konsumtif dan pembiayaan produktif. Untuk pembiayaan produktif BPRS BHM membagi pembiayaan menjadi dua yaitu:

- a. Pembiayaan untuk tujuan investasi, yaitu untuk mendanai sarana usaha, mesin, tanah, peralatan dan kendaraan untuk usaha. Contoh ilustrasi dalam prakteknya pada BPRS BHM sebagai berikut yaitu apabila nasabah ingin membeli tanah (merupakan bentuk investasi) kemudian nasabah tersebut mengajukan pembiayaan kepada BPRS, maka pihak BPRS akan membelikan tanah tersebut dengan memberitahukan harga pokok pembelian ditambah dengan margin yang diinginkan dan kemudian nasabah akan membayarnya melalui angsuran. Hal inilah yang disebut dengan pembiayaan untuk tujuan investasi yang ada pada BPRS BHM.
- b. Pembiayaan untuk tujuan modal, yaitu untuk mendanai kebutuhan barang dagangan, bahan baku produksi dan sejenisnya (pembiayaan inventory atau persediaan). Contoh dalam prakteknya pada BPRS BHM adalah misalnya debitur yang seorang tukang ojek minta kepada bank untuk dibelikan sepeda motor, kemudian pihak bank akan membelikannya selanjutnya motor tersebut akan digunakan untuk mengojek maka ilustrasi diatas merupakan pembiayaan untuk tujuan modal kerja yang dipraktekkan pada BPRS BHM.

Alasan mengapa BPRS BHM lebih memilih menerapkan pembiayaan murabahah adalah *Pertama*, karena segmentasi pasar yang diutamakan oleh BPRS BHM adalah pedagang kecil, peternak, petani, pengusaha kecil dan menengah. *Kedua*, adanya keterbatasan manajemen bank seperti modal, karyawan dan lain sebagainya. *Ketiga*, pernah ditawarkan alternatif pembiayaan lain tetapi dalam prakteknya menemui kendala karena adanya keterbatasan misalnya personel, resiko pembiayaan yang besar dll. *Keempat*, karena karakteristik murabahah yang dalam perhitungannya mudah serta karakteristik debitur yang kurang memadai bila dilihat dari segi manajemen usaha, tingkat pendidikan maka debitur membutuhkan pembiayaan yang relatif sederhana, cepat dan mudah. Poin pentingnya adalah karena dalam pembiayaan mudharabah dan musyarakah nasabah harus mempunyai ketersediaan data keuangan yang rutin dan konsisten sehingga para nasabah akan lebih memilih melakukan pinjaman dengan akad murabahah ini.

Dominasi murabahah tersebut sebesar 90% dari pembiayaan yang ada dapat dilihat pada tabel 2.1 diatas bahwa pada tahun 2004 sampai tahun 2005 pembiayaan murabahah mengalami peningkatan yaitu dari 93,30% menjadi 94,78% dari total pembiayaan yang ada, kemudian pada 2006 mengalami penurunan menjadi 91,13 % tetapi penurunan tersebut tidak begitu drastis dan masih menempatkan pembiayaan murabahah pada posisi yang dominan dari pembiayaan yang ada.

Sebenarnya BPRS BHM juga membuka peluang bagi pembiayaan yang lain seperti pembiayaan musyarakah dan pembiayaan al-qardhul hasan. Masih berdasarkan pada tabel 1.2 diatas, memperlihatkan bahwa porsi pembiayaan musyarakah mulai tahun 2004 sampai 2006 hanya memberikan kontribusi yang sedikit bila dibandingkan dengan pembiayaan murabahah tetapi dalam prakteknya pihak BPRS belum maksimal dalam menerapkannya hal ini dikarenakan adanya keterbatasan serta kesiapan bank dalam segala aspek selain itu nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut hanya beberapa orang saja. Untuk pembiayaan al-qardhul hasan yang ada pada BPRS BHM lebih ditujukan bagi pedagang kecil seperti pedagang kaki lima dan mlijo, adapun fasilitas yang diberikan oleh pihak BPRS adalah pembiayaannya diberikan secara berkelompok dan setiap kelompok pemohon pembiayaan harus disertai dengan referensi dari tokoh agama dan pengembaliannya dilakukan berdasarkan harian atau mingguan tetapi BPRS lebih menekankan pada pengembalian mingguan karena disesuaikan berdasarkan keadaan usaha pedagang tersebut. (Sumber : Neraca Publikasi BPRS BHM)

Sistem Pengendalian Pembiayaan pada BPRS Bhakti Haji Malang tercermin dalam struktur organisasi bagian pembiayaan, sistem dan prosedur pembiayaan yaitu dimulai dari proses pengajuan permohonan pembiayaan, pencairan pembiayaan sampai pada pelunasan pembiayaan, adanya usaha pengawasan serta pembinaan yang dilakukan pihak manajemen BPRS Bhakti Haji Malang terhadap pembiayaan tersebut. Semua sistem tersebut

dimaksudkan untuk memperlancar proses pemberian pembiayaan pada nasabah yang berhak dan layak untuk mendapatkan pembiayaan serta menjamin pengembalian pembiayaan tersebut yang dilakukan oleh nasabah. Sistem pengendalian yang telah dilakukan oleh BPRS BHM mencakup pengendalian internal (*Internal Control*) yaitu sistem pengendalian yang dilakukan oleh karyawan atau manajemen BPRS sendiri, yaitu mencakup adanya pencegahan dan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah seperti yang akan dijabarkan selanjutnya dalam bab ini.

Berdasarkan hasil wawancara dengan P. Rahmat Budi P. selaku Account Officer pada tanggal 10 Agustus 2007 pukul 10.00-11.00 di kantor BPRS BHM yang menjelaskan bahwa :

“ Pengendalian pembiayaan merupakan kegiatan yang penting bagi BPRS BHM untuk menjaga agar dana yang disalurkan kepada masyarakat dapat kembali tepat waktu dan sesuai dengan jumlah yang telah disepakati bersama, untuk penerapan struktur pengendalian atas kegiatan pembiayaan secara umum BPRS BHM tidak berpegang pada pedoman pengendalian tertulis melainkan didasarkan pada arahan direksi sesuai dengan AD/ART serta diskusi antara direksi dengan karyawan dan hanya sedikit berdasarkan aturan tertulis, surat edaran, atau juklak pelaksanaan. Sistem pengendalian tercermin dalam struktur organisasi pembiayaan, usaha pengawasan dan pembinaan terhadap pembiayaan yang disalurkan. Bagi BPRS BHM tujuan dari adanya pengendalian pembiayaan yaitu untuk *manage* pembiayaan yang diberikan agar senantiasa lancar tanpa mengalami adanya suatu kemacetan”.

Kegiatan pengendalian pembiayaan pada BPRS BHM ini dilakukan oleh Account Officer (AO), yang membawahi beberapa nasabah yaitu dimulai dari

awal pada saat nasabah akan mengajukan pembiayaan antara lain melakukan wawancara awal yaitu dilakukan survey serta mencocokkan data yang sudah ada, kemudian melakukan penetapan persyaratan pengajuan pembiayaan yang mencukupi. Penetapan persyaratan yang dimaksudkan adalah untuk memberikan jaminan keamanan atas pemberian pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah. Disamping itu pengendalian pembiayaan juga dilakukan melalui formulir-formulir yang disediakan dalam kegiatan pembiayaan. Dengan formulir-formulir yang telah dirancang sedemikian rupa tersebut, pihak BPRS berusaha untuk mendapatkan data yang dibutuhkan secara lengkap serta merupakan bukti dari setiap transaksi yang terjadi antara pihak BPRS dan nasabah. Sehingga jika terjadi sesuatu dengan nasabah atau pembiayaan yang diambil nasabah tersebut, pihak BPRS masih dapat menyelesaikan permasalahannya melalui data dan dokumen yang sudah terkumpul dan disimpan oleh pihak BPRS.

Salah satu aspek yang terdapat pada sistem pengendalian adalah adanya aspek organisasi, adapun struktur organisasi yang ada pada BPRS Bhakti Haji Malang relatif sederhana dan fungsional, tidak terdapat struktur organisasi pembiayaan secara khusus tetapi menjadi satu kesatuan dengan struktur organisasi secara umum seperti yang terdapat pada gambar 4.3 diatas, hal ini dikarenakan ruang lingkup BPRS BHM yang berada di area lokal kecamatan dan kabupaten Malang serta mempunyai satu kantor dan tidak mempunyai unit-unit cabang yang banyak dan menyebar di beberapa daerah, jumlah karyawan yang

terbatas dan memiliki lingkup usaha yang tidak terlalu besar sehingga organisasi pembiayaannya sangat sederhana. Selaras dengan teori yang dikemukakan oleh Sinungan (1993: 227) yaitu untuk mencapai tujuan organisasi, maka penyusunan struktur organisasi harus di buat secara sederhana, efektif serta dapat bekerja efisien. Oleh karena perkreditan atau pembiayaan merupakan tugas pokok dari bank, maka organisasi pembiayaan akan sangat menentukan sekali bagi kelancaran usaha bank tidak terkecuali BPRS BHM. Organisasi kredit/pembiayaan tidak sama di setiap bank baik yang konvensional maupun bank yang berbasis syariah, ini disesuaikan dengan struktur pemisahan, besar dan kecilnya bank tersebut. Bila bank itu mempunyai satu kantor saja dan bergerak di area lokal maka organisasi kreditnya akan sangat sederhana. Secara garis besar struktur organisasi BPRS BHM dibagi menjadi dua yaitu bagian marketing dan bagian operasional, karena urusan pembiayaan ini berkaitan dengan bagian marketing maka personel yang terlibat di dalamnya adalah:

a. Account Officer

Fungsi dari AO (Account Officer) adalah melakukan pembinaan dan pengawasan atas nasabah-nasabah pembiayaan dan juga melaksanakan review (penelitian) setiap individual pembiayaan baik yang akan diberikan pembiayaan maupun setelah diberikan pembiayaan mengenai kelengkapan persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

b. Analis Pembiayaan

Melakukan analisa ekonomis dan yuridis atas proposal pembiayaan yang diajukan dan memberikan penilaian kelayakan terhadap proposal tersebut.

c. Administrasi Pembiayaan

Melaksanakan administrasi, monitoring dan memelihara kelengkapan administrasi pembiayaan dan dokumentasi.

Walaupun struktur organisasi tersebut dapat dikatakan memenuhi standart tetapi masih terdapat adanya kelemahan misalnya untuk dewan direksi yang seharusnya dijelaskan siapa saja yang mengisi jabatan tersebut apakah direktur utama, direktur operasional, ataukah direktur marketing, selain itu dalam struktur organisasi yang berkaitan dengan bagian marketing harus ada bagian hukum dan bagian pembiayaan bermasalah.

Secara periodik pihak manajemen BPRS BHM melakukan rolling jabatan hal ini dilakukan bagi karyawan yang berkompeten dan relevan. Tetapi karena adanya keterbatasan karyawan dalam prakteknya BPRS BHM masih melakukan perangkapan jabatan, dengan adanya peningkatan debitur maka bagian yang harus diperhatikan adalah bagian pembiayaan yang notabene memerlukan tenaga, keahlian dan perhatian yang besar sehingga BPRS BHM perlu menambah personel pada bagian ini agar tidak terjadi kendala dalam menangani pembiayaan karena tidak imbangnya jumlah karyawan dengan jumlah debitur.

Bentuk pengendalian yang selanjutnya adalah sistem dan prosedur pembiayaan, sistem merupakan kerangka dari sejumlah prosedur yang saling

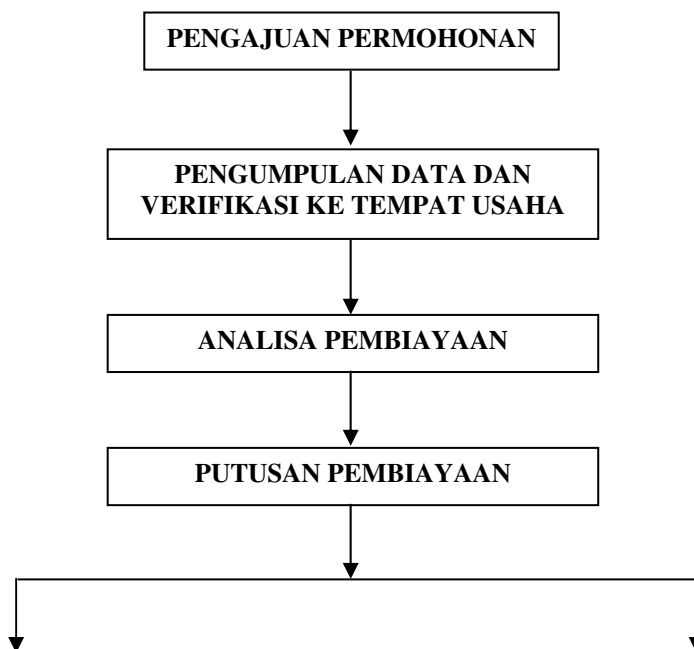
berhubungan yang disusun dengan suatu pola tertentu. Sistem dan prosedur peminjaman merupakan syarat utama yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk dapat memperoleh pembiayaan dari BPRS BHM. Persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah dalam mengambil pembiayaan menjadi pertimbangan utama, bagi setiap nasabah yang akan mengambil pembiayaan di BPRS BHM harus melalui suatu proses penilaian yang dilakukan secara objektif oleh pihak BPRS BHM dan kemudian pembiayaan itu sendiri akan diberikan kepada calon nasabah yang memberikan keyakinan yang akan dianalisis oleh pejabat yang berwenang dari berbagai unsur serta berdasarkan hasil penilaian bahwa nasabah tersebut dapat mengembalikan pembiayaannya sesuai dengan kesepakatan, apabila nasabah tersebut tidak dapat memenuhi kewajibannya maka pihak BPRS dapat menguasai jaminan dalam nilai yang cukup untuk membayar segala kewajibannya. Dalam prosedur pembiayaannya bank berusaha untuk tidak meninggalkan sikap profesionalisme dan prinsip kehati-hatian sebagaimana firman Allah SWT,

“ Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu Jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk Berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

‘ Hai orang-orang yang beriman, jika datang kepadamu orang Fasik membawa suatu berita, Maka periksalah dengan teliti agar kamu tidak menimpakan suatu musibah kepada suatu kaum tanpa mengetahui keadaannya yang menyebabkan kamu menyesal atas perbuatanmu itu.

Berdasarkan data yang ada pada BPRS BHM maka mekanisme atau prosedur pembiayaannya dapat diilustrasikan pada gambar 4.4 sebagai berikut:

Gambar 4.4
Prosedur Pembiayaan Murabahah
BPRS Bhakti Haji Malang



Sumber: Data diolah

Penjelasan dari gambar 4.4 mengenai sistem dan prosedur pembiayaan murabahah yang ada pada BPRS Bhakti Haji Malang adalah sebagai berikut :

- a. Langkah awal adalah pemohon atau calon nasabah datang ke bank mengajukan pembiayaan dengan melengkapi syarat administrasi yang ditentukan. Nasabah akan diterima oleh bagian pembiayaan yang kemudian akan menjelaskan prosedur yang harus dilalui oleh nasabah apabila akan mengajukan permohonan serta akan memeriksa kelengkapan persyaratan yang dibawa oleh calon debitur tersebut.
- b. Surat permohonan pembiayaan tersebut akan diajukan kepada Direksi. Kemudian bagian administrasi pembiayaan akan memeriksa kelengkapan dokumen-dokumen calon nasabah yang akan

mengajukan permohonan pembiayaan. Adapun dokumen-dokumen tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Fotocopy KTP atau tanda pengenal lainnya
2. Fotocopy KK dan Kartu identitas istri atau suami
3. Surat Ijin Usaha (SIU)
4. Fotocopy dokumen kepemilikan jaminan
5. Rekening koran debitur beberapa bulan terakhir (apabila ada)

Setelah semua kelengkapan yang dibawa oleh calon nasabah dinyatakan memenuhi syarat maka akan dilakukan proses lebih lanjut oleh bagian pembiayaan.

- c. Tahap selanjutnya adalah pengumpulan data dan verifikasi ke tempat usaha debitur yang dilakukan oleh bagian pembiayaan khususnya bagian analis pembiayaan, pada tahap ini bank akan memperoleh gambaran mengenai keadaan debitur yang sebenarnya. Adapun kegiatan yang dilakukan dalam tahap ini adalah :
 - Melakukan *crosscheck* atas data yang diberikan debitur sebelumnya.
 - Mencari referensi atas keterangan yang diberikan debitur yaitu biasa melalui rekanan usaha, pelanggan, tokoh ulama setempat, bank yang pernah atau sedang menjadi kreditur dan seterusnya.
 - Memeriksa kembali dokumen-dokumen atau keadaan jaminan debitur yang menjadi persyaratan dalam mengajukan pembiayaan.

- Bagian analisis pembiayaan akan memperoleh data lebih rinci dari pihak debitur yang disesuaikan dengan kebutuhan bank serta akan diuraikan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan dan Penilaian Permohonan Pembiayaan (LHP4) yang berupa :
 - i. Identitas diri pemohon seperti nama, umur, alamat, pekerjaan dan jenis pembiayaan yang diajukan.
 - ii. Informasi dasar
 - iii. Aspek manajemen
 - iv. Aspek teknis/produksi
 - v. Aspek pemasaran
 - vi. Aspek keuangan
 - vii. Aspek jaminan
- d. Kemudian setelah memperoleh data yang lengkap selanjutnya akan dilakukan analisis mengenai permohonan pembiayaan tersebut. Analisa dilakukan berdasarkan prinsip 5C kredit, yaitu:
 - 1. Analisis watak (*Character*)
 - 2. Analisis kemampuan (*Capacity*)
 - 3. Analisis modal (*Capital*)
 - 4. Analisis kondisi (*Condition of Economy*)
 - 5. Analisis agunan (*Collateral*)
- e. Setelah berkas LPH4 selesai dibuat maka diajukan ke Direksi untuk meminta rekomendasi dan menghasilkan putusan pembiayaan :

ditolak atau disetujui, jika ditolak diserahkan ke bagian pembiayaan untuk disimpan di file pengajuan pembiayaan yang ditolak dan apabila di setujui disampaikan kepada calon debitur.

- f. Tahap berikutnya adalah dibuatkan perjanjian pembiayaan yang dibuat oleh administrasi pembiayaan yang berisikan dokumen-dokumen yang berguna untuk melindungi hak serta kewajiban masing-masing pihak yang melakukan perjanjian.
- g. Setelah berkas/dokumen disiapkan maka kedua belah pihak (bank dan debitur) mengadakan penandatanganan perjanjian pembiayaan dan pengikatan jaminan.
- h. Jika kedua belah pihak menyetujui isi perjanjian pembiayaan tersebut, maka dilakukan pencairan pembiayaan yang bisa dicairkan sekaligus ataupun bertahap tergantung kebutuhan debitur. Apabila pencairan pembiayaan dilakukan bertahap maka sebagian dana dimasukkan dalam rekening debitur bank dan diblokir sampai saat pencairan berikutnya.
- i. Setelah pencairan pembiayaan selesai maka AO akan melakukan pemantauan pembiayaan dengan tujuan apakah pembiayaan yang diberikan telah memenuhi sasaran dan bagian pembiayaan dapat melakukan pengawasan dan pembinaan agar pembiayaan tersebut tidak menjadi pembiayaan yang bermasalah.

Pada BPRS BHM setiap nasabah yang akan mengambil pembiayaan tidak ada karakteristik tertentu, semua jenis usaha dapat mengajukan permohonan pembiayaan. Apabila proses pembiayaan sudah berlangsung maka tahap selanjutnya adalah dilakukan pengawasan serta pembinaan pembiayaan. Dalam rangka pengamanan fasilitas pembiayaan, bank melakukan pengawasan yang seksama atas perjalanan pembiayaan baik secara keseluruhan maupun secara individual per nasabah atau debitur.

Sebagai suatu bank aktivitas utama BPRS BHM adalah berupa pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat. Hal ini dapat menimbulkan resiko pembiayaan macet yang apabila jumlahnya besar dapat mempengaruhi tingkat kesehatan bank. Disamping itu BPRS BHM yang beroperasi berlandaskan prinsip syariah maka ia pun harus konsisten dengan konsep syariah tersebut. Karena dana yang masuk ke BPRS BHM adalah dari umat yang memberikan amanah kepada BPRS BHM untuk mengelola uang tersebut.

Karena alasan tersebut diatas maka masalah pemantauan terhadap pembiayaan setelah diberikan kepada nasabah yang disebut pula dengan aktivitas pengawasan harus dilaksanakan oleh pihak BPRS BHM dengan sebaik mungkin. Langkah pengamanan ini dilakukan secara kontinyu yaitu dimulai dari sejak bank akan merencanakan untuk memberikan pembiayaan. Pengawasan yang dilakukan oleh pihak BPRS BHM terhadap pembiayaan terutama pembiayaan murabahah yang diberikan kepada debitur yaitu dilakukan sejak nasabah tersebut melakukan pencairan atau penarikan terhadap

pembiayaan yang telah disetujui oleh BPRS BHM. Pengawasan dilakukan baik secara aktif maupun pasif seperti halnya dalam perbankan konvensional. Adapun pengawasan aktif yang dilakukan oleh BPRS BHM adalah dengan terjun langsung mengunjungi tempat usaha debitur (kunjungan *on the spot*) yang bertujuan untuk mengetahui langsung jalannya aktivitas usaha debitur dan penggunaan pembiayaan yang telah diberikan, pengawasan aktif ini akan lebih diutamakan untuk debitur yang bermasalah. Apabila ada debitur yang dalam usahanya mengalami penurunan, pihak BPRS BHM akan mencoba menganalisa dan membantu memperbaikinya sehingga diharapkan usaha nasabah dapat terselamatkan dan pembiayaan dapat dikembalikan tepat pada waktunya. Secara umum pengawasan yang dilakukan oleh BPRS BHM sama dengan bank-bank lain secara keseluruhan namun bedanya BPRS BHM menerapkan sifat kekeluargaan yaitu melalui pendekatan moral dan agama, dimana BPRS BHM berperan sebagai partner usaha dan bukan semata-mata sebagai pemilik uang sehingga debitur akan lebih lebih bersikap tenang serta dapat terbuka dalam pengelolaan usahanya (Hasil wawancara dengan AO Pada Tanggal 10 Agustus 2007 pukul 10.00-11.00 di kantor BPRS BHM)

Secara garis besar aktivitas yang dilakukan oleh bagian pembiayaan dalam pengawasan pembiayaan ini adalah sebagai berikut :

1. Monitoring *review* kegiatan debitur, kegiatan ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan usaha debitur sehubungan dengan

pembiayaan yang telah diberikan. Informasi ini dapat diperoleh langsung melalui report-report yang diberikan oleh debitur.

2. *Review* Dokumentasi, yaitu meneliti ulang dokumentasi yang telah diberikan oleh debitur.
3. Pengelolaan jaminan. Untuk jenis pembiayaan murabahah karena jaminannya adalah barang yang dibiayai, maka tidak perlu ada pengelolaan jaminan. Tetapi apabila jaminan merupakan barang milik nasabah maka perlu dilakukan pengelolaan jaminan. Disini bank tidak secara langsung menyita atau menjual jaminan yang dimaksud namun masih mengusahakan agar penjualan tersebut dilakukan sendiri oleh debitur yang bersangkutan. Karena nilai jaminan yang jauh lebih besar maka bila penjualan jaminan telah dilakukan bank hanya akan menerima sejumlah kewajiban yang masih harus dibayar debitur, bukan menguasai seluruh nilai jaminan

Sedangkan untuk pengawasan pasifnya, BPRS BHM melakukannya melalui telepon ataupun memberikan surat kepada debitur hal ini dilakukan setiap hari yang bertujuan untuk memberitahukan apabila ada dokumen yang sudah kadaluarsa dan perlu diperbaharui misalnya seperti KTP, KK dll, melakukan *review* terhadap dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan debitur dan mencermati lalu lintas pembayaran angsuran melalui kartu angsuran debitur yang bersangkutan. Untuk teknis pembiayaan murabahah itu sendiri pengawasannya dilakukan tiap hari mulai dari angsuran

debitur, slip pembayaran, dokumen-bagian pembiayaan sampai kemudian pada direksi. Menurut P. Rahmat Budi P selaku AO BPRS BHM menyatakan bahwa dalam kegiatan pengawasan ada komite tersendiri yang bertugas melakukan pengawasan terhadap debitur yaitu komite pembiayaan yang terdiri dari Direksi, Manajer Pembiayaan, dan Bagian Pembiayaan yang diisi oleh analis pembiayaan.

Setelah analis pembiayaan melakukan kegiatan pengawasan maka langkah selanjutnya adalah melakukan pembinaan yaitu sebagai tindak lanjut dari kegiatan pengawasan pembiayaan, kegiatan pembinaan terhadap debitur merupakan salah satu jenis pengendalian yaitu termasuk dalam *Preventif Control of Credit*. Nasabah perlu dibina agar usahanya maju dan berkembang sehingga ia akan dapat memenuhi kewajibannya secara baik, pembinaan dilakukan oleh Account Officer (AO) hal ini diberlakukan baik bagi debitur yang tidak bermasalah maupun yang bermasalah. Untuk menangani pembiayaan yang bermasalah khususnya yang dikategorikan macet, BPRS BHM membentuk suatu tim yang terdiri dari Manager, Direksi I dan Direksi II serta bagian pembiayaan, hal pertama yang dilakukan adalah pengklasifikasian *collectibilitas* pembiayaan, kemudian tim tersebut akan mendatangi nasabah yang bermasalah yaitu untuk mengklarifikasikan masalah berdasarkan penyebab kemudian akan menindak lanjuti dan menganalisa kembali berdasarkan prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Condition of Economic, Collateral*). Setelah itu pihak BPRS BHM akan memberikan alternatif solusi sebagai pemecahan masalah tersebut dan

masih akan melakukan pembinaan terhadap debitur tersebut, tetapi adakalanya terdapat suatu kasus yaitu setelah dilakukan survey ternyata debitur tersebut mangkir untuk membayar angsuran dengan sengaja maka padahal kondisi usahanya bisa dikatakan lancar BPRS akan memberikan denda sebagai motivasi agar debitur segera melunasi pinjamannya, karena didalam Islam tidak melarang pengenaan denda atas pelanggaran perjanjian yang dilakukan dengan sengaja (Hasil wawancara dengan AO pada tanggal 10 Agustus 2007 pukul 10.00-11.00 di BPRS BHM, diolah oleh peneliti). Konsistensi pembinaan terhadap debitur mutlak dilakukan untuk mencegah debitur melakukan tindakan yang akan merugikan kedua belah pihak terutama bank. Kasus yang seringkali dialami oleh pihak BPRS BHM dalam melakukan pembinaan terhadap debitur peneliti akan memberikan ilustrasi sehingga diharapkan dapat menambah pemahaman. Misalnya Debitur F adalah seorang pedagang sayur-mayur, biasanya pedagang tersebut menerima barang dagangan dari supplier dan kemudian dijual di pasar. Suatu waktu pedagang tersebut sudah menerima pencairan pembiayaan dan mulai melakukan proses pengangsuran pembiayaan, kemudian Debitur tersebut melaporkan kepada BPRS BHM bahwa ia mengalami kesulitan penjualan sehingga mempengaruhi pembayaran angsuran. Pada saat itu pihak BPRS BHM akan melakukan survey yang bertujuan untuk mengetahui apa penyebab Debitur F tidak dapat melakukan pembayaran angsuran, setelah melakukan proses dan pendekatan pihak BPRS dapat menghubungkan debitur F tersebut dengan debitur lainnya misalnya seperti debitur yang mempunyai

usaha warung makan , mereka bersedia membeli produk dari debitur F dengan harga serta kemudahan yang ditawarkan. Dalam melakukan pembinaan BPRS BHM masih belum optimal karena adanya keterbatasan personel karyawan. BPRS akan melakukan sejumlah tindakan agar debitur tersebut dapat melunasi kembali kewajibannya, seperti *me-review* indikasi adanya pembiayaan bermasalah, mengadakan pendekatan dan pertemuan dengan debitur untuk membahas permasalahan yang dihadapi, membuat analisa perpanjangan pembiayaan kemudian diserahkan kepada direksi dan apabila direksi menyetujui maka debitur akan menandatangani surat perjanjian perpanjangan pembiayaan sebagai revisi dari perjanjian sebelumnya. Dari semua kegiatan pengamanan dan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah tersebut berarti pihak BPRS telah melakukan pengendalian dalam bentuk *repressive control* sehingga akan meminimalisir terjadinya pembiayaan yang bermasalah dan pembiayaan yang telah disalurkan dapat kembali.

Sistem pengendalian yang ada pada BPRS BHM selanjutnya adalah *audit control* yaitu penilaian masalah yang berkaitan dengan pembukuan, audit keuangan atas laporan keuangan. Bentuk pengendalian ini dilakukan oleh bagian pengawas intern sebagaimana tercermin dalam gambar struktur organisasi diatas, pengawas intern akan membantu tugas direksi serta dewan komisaris yang menyangkut hal-hal seperti melakukan verifikasi, pengawasan dan melaksanakan pemeriksaan secara insidental terhadap hal-hal yang bersifat khusus, dari hasil pemeriksaan tersebut maka akan dibuat laporan hasil

pemeriksaan yang dilakukan oleh seorang pengawas intern. *Audit control* pada BPRS BHM dilakukan setiap tiga bulan sekali. Selain adanya *audit control* yang dilakukan, pihak BPRS juga melakukan *external auditor*. Disini pengaudit eksternal memberikan masukan kepada manajemen BPRS mengenai kondisi BPRS, dari adanya audit yang dilakukan diharapkan adanya suatu penilaian yang sangat netral terhadap obyek-obyek yang diperiksa, adapun audit eksternal yang melakukan pemeriksaan adalah Bank Indonesia. (Hal ini sesuai dengan wawancara yang dilakukan dengan Account Officer BPRS BHM pada tanggal 10 Agustus 2007 pukul 10.00-11.00 di kantor BPRS BHM)

1.1 Penentuan Margin (*mark-up*)

Margin adalah selisih antara harga beli dan harga jual yang merupakan keuntungan kotor dalam transaksi jual beli barang. Margin tidak sama dengan bunga karena margin sudah harus ditentukan pada awal perjanjian. Pada BPRS Bhakti Haji Malang di dalam menentukan margin yaitu standartnya sama dengan perbankan syariah lainnya.

Dalam transaksi jual beli murabahah yang diperjual belikan adalah komoditi, disini bank akan menawarkan harga jual berdasarkan harga pokok yang telah diberitahukan dengan jujur ditambah dengan keuntungan yang diharapkan dari nasabah yang bertindak sebagai pembeli, sedangkan pembeli melakukan penawaran sebesar harga pokok barang ditambah dengan keuntungan yang diinginkan oleh nasabah. Dalam melakukan tawar menawar pihak BPRS akan memberitahukan dengan jujur harga pokok barang yang akan

diperjual belikan, kemudian bank akan melakukan penawaran sebesar harga jual dimana dari harga jual tersebut terdiri dari harga perolehan ditambah dengan keuntungan. Dilain pihak nasabah selaku pembeli dapat melakukan penawaran harga jual hingga akhirnya diperoleh kesepakatan antara pihak BPRS selaku penjual dan dan nasabah debitur selaku pembeli sehingga tidak ada pihak yang dirugikan atau terzalimi satu dengan yang lainnya.

Berdasarkan wawancara peneliti dengan AO mengenai penentuan margin keuntungan, BPRS Bhakti Haji Malang menerapkan mekanisme sebagai berikut :

- a. Berdasarkan besarnya keuntungan debitur dan tingkat perputaran usahanya. Bank selaku pemilik modal dan calon debitur bersama-sama mengadakan perhitungan omzet usaha, pendapatan serta biaya-biaya yang dikeluarkan oleh debitur.
- b. Menyesuaikan dengan kebutuhan (*cost*) dan keinginan bank. Dari laba kotor yang diperkirakan akan diperoleh, bank masih akan membebankan biaya administrasi kepada debitur. Kemudian berdasarkan keuntungan bersih tersebut bank akan menawarkan sejumlah tertentu sebagai bagian margin keuntungan bank. Biasanya margin yang ditawarkan maksimal 2,5% per bulan dari keuntungan bersih yang diperoleh.
- c. Adanya proses diskusi dan tawar-menawar antara bank dan calon debitur dalam penetapannya. Margin yang diajukan bank tidak serta merta harus dipenuhi, namun masih dibuka kesempatan bagi calon debitur untuk melakukan negoisasi mengenai margin yang diinginkan.

- d. Adanya kemungkinan dilakukannya perubahan atau penghapusan margin keuntungan bank pada saat pembiayaan berjalan karena sesuatu alasan yang diperbolehkan. Adakalanya pada saat pembiayaan berjalan muncul masalah-masalah yang mengakibatkan pembayaran angsuran, baik pokok maupun margin pembiayaan terganggu.

Perlu ditegaskan sekali lagi bahwa pembiayaan murabahah menganut prinsip jual beli yang berbeda dari pembiayaan mudharabah yang menerapkan bagi hasil murni, artinya keuntungan yang akan diperoleh bank tidak tergantung pada fluktuasi usaha yang dijalankan debitur. Dalam hal ini bank bertindak seolah-olah sebagai penjual yang menawarkan barang dagangannya dengan harga pokok ditambah margin keuntungan bagi penjual, walaupun sudah disepakati di awal perjanjian tetapi dalam prosesnya masih bisa dimungkinkan terjadinya perubahan baik dari segi mekanisme maupun nominal pembayaran dari debitur. Praktek penentuan margin seperti ini bisa dimaklumi sepanjang potensi terjadinya kerugian dapat dieliminir terutama bagi pihak bank. Untuk memperjelas mengenai perhitungan margin, di bawah ini penulis akan memberikan ilustrasi sehingga diharapkan dapat menambah pemahaman.

Dalam mekanisme pembiayaan murabahah BPRS BHM menerapkan alternatif sebagai berikut yaitu memberikan surat kuasa kepada debitur untuk melakukan pembelian kepada supplier dan pihak BPRS akan melakukan pembayaran, alternatif berikutnya adalah pihak BPRS melakukan pembelian sekaligus pembayaran kepada supplier yang ditunjuk.

Untuk memberikan gambaran yang jelas dapat diberikan ilustrasi sebagai berikut :

“ BPRS BHM dan Debitur P sepakat untuk melakukan jual beli pakan ternak (*Inventory* /pengadaan persediaan) dari Toko “A”sebanyak 10 Kwintal dengan harga Rp. 75.000 per kwintal, beban lain yang dikeluarkan pihak BPRS sehubungan pembelian pakan ternak tersebut adalah

- membayar biaya angkut pembelian sebesar Rp 50.000,00

Dari contoh ilustrasi tersebut yang dikategorikan sebagai harga pokok (perolehan) oleh penjual (BPRS BHM) adalah :

Harga pakan ternak : 75.000 x 10 =	Rp 750.000,00
Beban yang dikeluarkan =	Rp 50.000,00
Total harga pokok pakan ternak =	Rp 800.000,00
Margin yang diharapkan BPRS :	Rp 10.000* = 1,25%

Total pengembalian : Rp 800.000 + Rp 10.000
= Rp 810.000,00

Angsuran pokok perbulan : Rp 810.000 /2 bln*
= Rp 40.500,00 / bulan

Dari perhitungan tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut, pihak bank selaku pemilik modal telah menetapkan harga pokok barang yaitu sebesar Rp 800.000 kemudian bank akan memberitahukan kepada debitur besarnya biaya tersebut. Setelah itu akan dilakukan penetapan margin yaitu berdasarkan

patokan yang ditetapkan oleh direksi yaitu batas maksimalnya sebesar 2,5% , dalam prakteknya nasabah dapat melakukan penawaran, pada saat terjadi penawaran pihak BPRS akan menawarkan harga yang maksimal tetapi nasabah dapat menawar sampai pada harga yang telah disepakati yang tidak akan merugikan kedua belah pihak. Setelah terjadi kesepakatan barulah dilakukan prosedur pembiayaan, dalam ditentukan mengenai penentuan jangka waktu, nilai *mark up*, biaya-biaya lain serta mekanisme pencairan dan pelunasan pembiayaan.

Mengenai pembayaran angsuran nasabah dapat melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan yang didasarkan pada perputaran uang dari usaha debitur atau dapat dilakukan tiap bulan, 3 bulan atau 4 bulan sekali. Bentuk angsuran yang dibayarkan dapat berupa pokok pinjaman dan margin keuntungan, marginnya saja sedang pokok piinjammannya bisa dibayar sekaligus pada saat jatuh tempo. Untuk pembayaran angsuran debitur akan diberikan kartu angsuran yang diberikan oleh bagian administrasi , apabila dalam pembayarannya debitur melakukan keterlambatan maka debitur harus mengkonfirmasi hal tersebut kepada bagian penagihan untuk segera dilakukan tindak lanjut .

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Kegiatan Pengendalian yang ada pada BPRS BHM tidak berpedoman pada pengendalian tertulis melainkan didasarkan pada petunjuk dan arahan direksi yang sesuai dengan AD/ART, peraturan perundangan yang berlaku. Sistem pengendalian pembiayaan BPRS Bhakti Haji Malang tercermin atas struktur organisasi, sistem dan prosedur pembiayaan, serta usaha pembinaan dan pengawasan pembiayaan. Pada struktur organisasi BPRS Bhakti Haji Malang relatif sederhana. Tidak terdapat struktur organisasi secara keseluruhan tetapi menjadi satu kesatuan dengan struktur organisasi secara umum, adapun personil yang terlibat dalam organisasi pembiayaan adalah AO, analis pembiayaan, administrasi pembiayaan. Untuk prosedur pembiayaannya BPRS BHM menetapkan mekanisme yang harus dilalui oleh nasabah dan sesuai dengan standard, begitu juga dengan pengawasan bentuk pengawasan ada dua pengawasan aktif dan pasif, pembinaan dilakukan bagi debitur yang bermasalah maupun yang tidak bermasalah pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS BHM. Dalam menentukan margin sudah ada patokan dari Direksi yaitu batas maksimalnya adalah sebesar 2,5% perbulan. Tetapi dalam prakteknya nasabah dapat melakukan penawaran, pada saat terjadi penawaran pihak BPRS akan menawarkan harga yang maksimal tetapi nasabah dapat menawar sampai pada harga yang telah disepakati yang tidak akan merugikan kedua belah pihak.

Dalam uraian pembahasan diatas ditemukan beberapa fakta-fakta/ *fact finding* yang dijadikan saran atau rekomendasi perbaikan, diantaranya adalah sebagai berikut :

- Dalam struktur organisasi terdapat kelemahan misalnya untuk dewan direksi yang seharusnya dijelaskan siapa saja yang mengisi jabatan tersebut apakah direktur utama, direktur operasional, ataukah direktur marketing
- Dalam hal putusan pembiayaan dan wewenang tandatangan/persetujuan pembiayaan
- Untuk penerapan struktur pengendalian pembiayaan tidak berpegang pada pengendalian tertulis.

B. Saran

Dari penelitian yang penulis lakukan pada BPRS Bhakti Haji Malang, ada beberapa hal yang dapat dipertimbangkan sebagai masukan untuk meningkatkan kinerja BPRS BHM. Dalam hal ini saran tersebut adalah:

1. Pihak BPRS BHM selayaknya menambah fungsi organisasi dan jumlah personel misalnya pada bagian marketing yaitu dengan menambah bagian hukum dan bagian yang menangani pembiayaan bermasalah/ *remedial*, serta menerapkan pemisahan tugas dan wewenang secara konsisten.
2. Dalam struktur organisasinya BPRS BHM masih mempunyai kelemahan maka harus diperjelas mengenai bagian-bagian yang ada didalamnya serta

garis wewenang yang berlaku, misalnya untuk dewan direksi seharusnya disebutkan siapa saja yang menduduki jabatan tersebut apakah direktur utama, direktur operasional ataukah direktur pemasaran.

3. Hendaknya BPRS BHM memperjelas lagi mengenai putusan pembiayaan, yaitu siapa saja yang berhak melakukan putusan pembiayaan dan memberikan kewenangan tanda tangan karena hal ini juga merupakan bentuk pengendalian misalnya:
 - Direktur utama + Direktur marketing untuk limit pembiayaan yang jumlahnya besar
 - Manajer marketing + Manajer operasional untuk pembiayaan yang jumlahnya kecil
4. Pihak BPRS harus mempunyai pedoman kebijakan pembiayaan yang tertulis dan lebih terperinci seperti sistem pembiayaan, pedoman umum pembiayaan yang berisi antara lain wewenang persetujuan pembiayaan dan status batas wewenang pembiayaan, batas maksimum pemberian pembiayaan, syarat-syarat pencairan kredit, syarat-syarat jaminan dan sebagainya.
5. BPRS mempunyai kelemahan dalam hal penentuan margin pada awal akad, seharusnya hal itu tidak terjadi karena pada waktu akad sudah tidak ada perubahan dan untuuk akad sudah harus dipegang sampai pada saat jatuh tempo.
6. Penentuan margin sebaiknya menggunakan kriteria sebagai berikut:

- Jangka waktu angsuran ditentukan dari jadwal penerimaan yaitu harian, bulanan, tahunan
- Persen ditentukan sesuai keuntungan umum/pasar yang tidak membebani nasabah atau mencekik, tetapi semakin lama jangka waktu pinjaman semakin besar persen margin
- Sebaiknya jadwal angsuran di buat secara Flat, bukan secara efektif/anuitas karena Flat lebih sederhana

DAFTAR PUSTAKA

- Anthony, Robert N, John Dearden dan Norton M Bedford. 1992. *Sistem Pengendalian Manajemen*. Edisi Keenam. Penerjemah Agus Maulana. Jakarta: Penerbit Binarupa Aksara
- Antonio, M . Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Cetakan pertama. Jakarta: Gema Insani Press
- _____. 1999. *Bank Syari'ah bagi Bankir & Praktisi Keuangan*. Jakarta : Tazkia Institute
- Arifin, Zainul. 2003. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah Cetakan Pertama*. Jakarta: Alvabet
- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek Edisi Revisi V*. Jakarta: Rineka Cipta
- Firdaus, Rahmat, Maya Ariyanti. 2004. *Manajemen Perkreditan Bank Umum..* Bandung: Alfabeta
- Hafidhuddin, K.H. Didin dan Hendri Tanjung. 2003. *Manajemen Syariah dalam Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press
- Handoko. T. Hani. 1995. *Manajemen*. Yogyakarta: BPFE
- Hasibuan, Malayu. 2004. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Bumi Aksara
- Hidayati, Barida. 2007." *An Analysis on Murabahah Applied in Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Malang*". SKRIPSI FE UIN Malang
- Himpunan Fatwa Dewan Pengawas Syariah. 2003. Jakarta : Intermedia
- Kasmir. 2004. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Mai Susanto, Eko. 2005. *Sistem Pengendalian Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Malang)*. Skripsi FIA Brawijaya, Malang
- Muhammad. 2002. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN

- _____. 2005. *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi*. Yogyakarta : UPP
AMP YKPN
- Muljono, Teguh Pudjo. 1987. *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*.
Yogyakarta: BPFE
- Nasir, M. 1985. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indah
- Rahmiati, Lutfi. 2003. *Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah sebagai upaya
pemenuhan kebutuhan permodalan pada BPRS Bhakti Haji Malang*.
Skripsi FE UIN, Malang.
- Riflan, Muhammad. 2001. *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah
guna mengantisipasi resiko pengembalian kredit di PT. BNI Cabang
Syariah*. Skripsi FE UIN, Malang.
- Siamat, Dahlan. 1993. *Manajemen Bank Umum*. Jakarta: Intermedia
- Sinungan, Muchdarsyah. 1993. *Manajemen Dana Bank Cetakan Kedua*.
Jakarta: Bumi Aksara
- Somantri, Maman. 2002. *Cetak Biru Pengembangan Perbankan Syariah*.
Jakarta : Bank Indonesia
- Sudarsono, Heri. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta :
Ekonisia
- Suyatno, Thomas. 1990. *Dasar-Dasar Perkreditan*. Jakarta: PT. Gramedia
Pustaka Utama
- UU Perbankan Republik Indonesia. 2007. Jakarta: Asa Mandiri
- Winardi. 1984. *Kamus Ekonomi (Inggris-Indonesia)*. Bandung: Alumni
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta : UII Press