SISTEM PENGENDALIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA PT. BPRS LAMPUNG TIMUR

SKRIPSI

Diajukan kepada Jurusan Syari'ah danEkonomi Islam STAIN Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu SyaratGuna Memperoleh
Gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi Syari'ah (S.E Sy)

IAIN PURWOKERTO

oleh:
Moh. Abdur Rohman Wahid
Nim. 102323081

PROGRAM STUDI EKONOMI SYARI'AH
JURUSAN SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO
2014

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bahwah ini :

Nama : Moh. Abdur Rohman Wahid

NIM : 102323081

Jenjang : S-1

Jurusan/Prodi : Syari'ah dan Ekonomi Islam/Ekonomi Syari'ah

Judul Skripsi : Sistem Pengendalian Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. BPRS Lampung timur

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 07 Februari 2014

Yang menyatakan,

Moh. Abdur Rohman Wahid

NIM. 102323081

IAIN PURWOKERTO

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.
Ketua STAIN Purwokerto
Di-
Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari Moh. Abdur Rohman Wahid, NIM. 102323081 yang berjudul :

SISTEM PENGENDALIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA PT. BPRS LAMPUNG TIMUR

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut di atas sudah dapat diajukan kepada Ketua STAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh derajat Sarjana Dalam Ilmu Ekonomi Syari'ah (S.E.Sy)

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 07 Februari 2014
Pembimbing

Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I.
NIP. 19851112 200912 2 007

IAIN PURWOKERTO

PENGESAHAN

Skripsi berjudul :

SISTEM PENGENDALIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA PT. BPRS LAMPUNG TIMUR

Yang disusun oleh Saudara Moh. Abdur Rohman Wahid, NIM. 102323081, Program Studi Ekonomi Islam Jurusan Syari'ah dan Ekonomi Islam STAIN Purwokerto, telah diujikan pada tanggal ..... dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana dalam Ekonomi Islam** (S.E.Sy) oleh **Sidang Dewan Penguji Skripsi :**

IAIN PURWOKERTO

MOTTO

اِنَّ مَعَ العُسْرِ يُسْرًا

“ Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan “

(Q.S. Al-Insyirah ayat 6)

IAIN PURWOKERTO

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya Pesembahkan kepada:

1. Ayahanda dan Ibunda yang selalu memberikan cinta dan kasih sayangnya dengan tulus dan selalu mengiringi langkah ananda dengan untaian do'a. Semoga Ayahanda dan Ibunda selalu dalam naungan rahmat Nya. Amien.
2. Pembimbingku Ibu Dewi Laela Hilyatin, S.E, M.S.I, motivator terbesar dalam perjalanan jenjang pendidikanku, yang telah dengan tulus memberikan arahan dan bimbingan dengan sabar dan ikhlas. Sehingga penyusun bisa menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah senantiasa membalas semua kebaikan dan ketulusannya.
3. Temen-temen Prodi Ekonomi Islam B angkatan 2010. Yang selalu menemaniku, memberikan semangat, hidup kita tidak berhenti hanya disini, tetap semangat kawan, raih masa depan kita. Semoga apa yang menjadi cita-cita kita akan terkabulkan.

IAIN PURWOKERTO

SISTEM PENGENDALIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA BPRS LAMPUNG TIMUR

Moh. Abdur Rohman Wahid
102323081

ABSTRAK

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 disemua bank Islam.Misalnya seperti yang ada pada BPRS Lampung Timur Yaitu tahun 2009 porsi pembiayaan *Murabahah* dari 87.6% tahun 2010 menjadi36,1% kemudian tahun 2011 mengalami penurunan 22,8% dan tahun 2012 mengalami penurunan 13,2%, penurunan tersebut tidak begitu drastis dan masih menempatkan pembiayaan *Murabahah* pada posisi yang dominan dari 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.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis rumuskan permasalahan sebagai berikut: "Bagaimana sistem dan prosedur pengendalian pembiayaan *Murabahah* yang diterapkan BPRS dalam mengelola penyaluran pembiayaannya dan Bagaimana analisis SWOT pada Pembiayaan *Murabahah*?"

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, penafsiran dan pengulasan kembali kemudian ditarik kesimpulan. Selain itu penelitian ini juga melakukan analisis SWOT terhadap Pembiayaan *Murabahah*, selanjutnya penulis membuat rancangan strategi dalam rangka meningkatkan Pembiayaan *Murabahah* dalam mengelola penyaluran pembiayaan pada BPRS.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kegiatan pengendalian yang ada pada BPRS tidak berpedoman pada pengendalian tertulis melainkan berdasarkan pada petunjuk dan arahan Direksi atau komisaris. Sistem pengendalian tercermin pada struktur organisasi pembiayaan, sistem danprosedur pembiayaan, dan usaha pembinaan serta pengawasan. Tujuandari pengendalian pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS adalah untuk *memanage* pembiayaan yang ada agar tetap lancar dan produktif.Berdasarkan analisis SWOT Pembiayaan *Murabahah* pada jika dilihat dari SWOT diperoleh strategi SO, ST, WO, WT, perlunya membangun *relationship* dengan pihak lain dan melakukan simetris *information* tentang keunggulan produk jualbeli. Menyesuaikan produk dengan produk pesaing, sehingga dapat melayani nasabah dengan efektif dan efesien.

Kata Kunci: Pengendalian, Pembiayaan, Murabahah,

IAIN PURWOKERTO

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kesempatan kepada peneliti, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Sistem Pengendalian Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Lampung Timur". Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW. Sang revolusioner Umat Islam.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini Penulis menyampaikan ucapan Dalam penulisan skripsi ini tidak lepas dari adanya bimbingan, bantuan, dan dukungan dari beberapa pihak terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada :

1. Dr. A. Luthfi Hamidi, M.Ag., Ketua STAIN Purwokerto.
2. Drs. Munjin, M.Pd.I., Wakil Ketua I STAIN Purwokerto.
3. Drs. Asdlori, M.Pd.I., Wakil Ketua II STAIN Purwokerto.
4. H. Supriyanto, Lc.,M.S.I. Wakil Ketua III STAIN Purwokerto.
5. Bapak Drs. H. Syufa'at, M.Ag, selaku Ketua Jurusan Syari'ah dan Ekonomomi Islam STAIN Purwokerto.
6. Bapak Tin Solikhin M.Ag., sekretaris jurusan syari'ah dan ekonomi islam STAIN Purwokerto.
7. Bapak Ahmad Dahlan, M.S.I selaku Ketua Program Studi Ekonomi Syari'ah STAIN Purwokerto.
8. Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I. selaku pembimbing Penulis, terima kasih karena telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.
9. Segenap Dosen dan staf administrasi STAIN Purwokerto.

IAIN PURWOKERTO

10. K.H. DR. Noer Islkandar Al-Barsay, M.A (alm) dan Nyai Dra. Hj. Nadhiroh Noeris berserta keluarga selaku pengasuh Pondok Pesantren Al-Hidayah karangsuci Purwokerto.
11. Kedua orang tuaku Bapak Sumeh Prasetyo dan Ibu Sukartini terima kasih atas motivasi dan bimbinganya, do'a dukungannya dan terimakasih atas semua perhatianya dan kasih sayangnya yang telah diberikan selama ini
12. Teman-Teman seperjuangan yang telah memberikan motivasi dan bantuan sehingga terwujud skripsi ini.

Semoga Allah berkenan membalas semua kebaikan yang telah kalian berikan kepada Penulis. Dengan terselesaikannya skripsi ini, Penulis menyadari masih banyak terdapat kesalahan maupun kekurangan dalam skripsi ini. Namun besar harapan Penulis untuk mendapatkan masukan agar apa yang tertulis dalam skripsi ini dapat memberikan sumbangan, menjadi bahan masukan dan memberikan manfaat bagi semua pihak. *Amiin ya robbal 'alamiin*.

IAIN PURWOKERTO

Purwokerto, 07 Februari 2014
Penulis,

Moh. Abdur Rohman Wahid
NIM. 102323081

SISTEM TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Berdasarkan keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan kebudayaa Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/u/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut

A. Konsonan tunggal

HURUF ARAB	NAMA	HURUF LATIN	NAMA
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba’	B	be
ت	ta’	T	te
ث	sa\	s^	es (dengan titik diatas)
ج	jim	J	je
ح	h}	h}	ha (dengan titik dibawah)
خ	kha’	Kh	ka dan ha
د	dal	D	de
ذ	za\l	z\	ze (dengan titik diatas)
ر	ra’	R	er
ز	zai	Z	zet
س	sin	S	es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	sad	s}	es (dengan titik dibawah)
ض	dad	d}	de (dengan titik dibawah)
ط	t{	t{	te (dengan titik dibawah)

IAIN PURWOKERTO

ظ	za’	z}	zet (dengan titik dibawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik diatas
غ	gain	G	ge
ف	fa’	F	ef
ق	qaf	Q	qi
ك	kaf	K	ka
ل	lam	L	‘el
م	mim	M	‘em
ن	nun	N	‘en
و	waw	W	w
ه	ha’	H	ha
ء	hamzah	‘	apostrof
ي	ya’	Y	ye

B. Konsonan Rangkap Karena *Syaddah* Ditulis Rangkap

متعددة	Ditulis	*muta’addidah*
عدة	Ditulis	*‘iddah*

C. *Ta’marbutah* Diakhir Kata

1. Bila dimatikan tulisan *h*

حكمة	Ditulis	*hikmah*
جزية	Ditulis	*jizyah*

(Ketentuan ini tidak diperlukan kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam Bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

2. Bila diikuti dengan kata sedang “*al*” serta baan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامةالأولياء	Ditulis	karamah al-auliya’

IAIN PURWOKERTO

3. Bila *ta'marbutah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis *t*.

زكاة الفطر	Ditulis	zakat al-fitr

D. Vokal Pendek

ـــــَـــــ	fathah	ditulis	a
ـــــِـــــ	Kasrah	ditulis	i
ـــــُـــــ	dammah	ditulis	u

E. Vokal Panjang

1	Fathah + alif	ditulis	a
	جاهلية	ditulis	*jahiliyah*
2	Fathah + ya' mati	ditulis	a
	تنسى	ditulis	*tansa*
3	Kasrah + ya' mati	ditulis	i
	كريم	ditulis	*karim*
4	Dammah + wawu mati	ditulis	u
	فروض	ditulis	*furud*

F. Vokal Rangkap

1	Tathah + ya' mati	ditulis	ai
	بينكم	ditulis	*bainakum*
2	Fathah + wawu mati	ditulis	Au
	قول	ditulis	*qaul*

IAIN PURWOKERTO

G. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	Ditulis	*a'antum*
أعدت	Ditulis	*u'iddat*
لئن شكرتم	Ditulis	*la'in syakartum*

H. Kata sandang alif + lam

1. Bila iikuti hurug *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	*Al-Qur'an*
القياس	Ditulis	*Al-Qiyas*

2. Bila iikuti huruf *syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el)nya.

السماء	Ditulis	*As-Sama'*

الشمس	Ditulis	*Asy-Syams*

I. Penulisan pada kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذوى الفروض	Ditulis	*Zawi al-furuḍ*
أهل السنة	Ditulis	*Ahl As-Sunnah*

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PERNYATAAN..... ii

NOTA DINAS PEMBIMBING iii

HALAMAN PENGESAHAN iv

MOTTO..... v

PERSEMBAHAN..... vi

ABSTRAK vii

KATA PENGANTAR viii

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA..... x

DAFTAR ISI xiv

DAFTAR TABEL xvii

DAFTAR GAMBAR..... xviii

DAFTAR LAMPIRAN..... xxiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Penegasan istilah 7

C. Rumusan Masalah 8

D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian 8

E. Tinjauan Pustaka 10

F. Sistem Penulisan 16

IAIN PURWOKERTO

BAB II KAJIAN TEORI

A. Konsep Pembiayaan 18

1. Pengertian Pembiayaan 18

2. Tujuan ,Fungsi, dan Jenis Pembiayaan 18

B. Pembiayaan Murabahah 20

1. Pengertian *Murabahah* 20

2. Landasan *Murabahah* 22

3. Syarat-syarat *Murabahah* 23

C. Pengendalian Pembiayaan 25

1. Pengertian Pengendalian 25

2. Tujuan Pengendalian 26

3. Sistem, Jenis dan Prinsip Pengendalian 27

D. Pengawasan Pembiayaan 32

1. Pengertian Pengawasan Pembiayaan 33

2. Tujuan Pengawasan Pembiayaan 34

IAIN PURWOKERTO

BAB III METODEPENELITIAN

A. Lokasi Penelitian 35

B. Jenis Penelitian 35

C. Subjek dan Objek Penelitian 36

D. Sumber Data 36

E. MetodePengumpulan Data 37

F. Metode Analisis data 39

BAB IV PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN DATA HASIL

A. Paparan data Hasil Penelitian 42

1. Gambaran Umum Perusahaan 42

2. Struktur Organisasi 46

3. Produk-produk BPRS Lampung Timur..... 51

B. Pembahasan Hasil Penelitian..... 57

1. AplikasiPembiayaan*Murabahah* Pada BPRS Lampung Timur 57

a. Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* Pada BPRS Lampung Timur 57

b. Sistem Pengendalian Pembiayaan *Murabahah* pada BPRSLampung Timur..... 60

c. Aspek-aspek dalam sistem pengendalian 69

2. Analisis SWOT Pembiayaan *Murabahah* dalam mengelola penyaluran pembiayaannya pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Lampung Timur 78

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan..... 90

B. Saran..... 91

C. Penutup..... 92

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Rincian Pembiayaan 5

Tabel 2 Rancangan Strategi Berdasarkan SWOT 41

Tabel 3 Jumlah Karyawan 49

Tabel 4 Tingkat Pendidikan 50

Tabel 5 Jam Kerja 50

Tabel 6 Rincian Pembiayaan Murabahah 59

Tabel 7 Daftar kekuatan pembiayaan Murabahah 79

Tabel 8 Daftar kelemahan pembiayaan Murabahah 80

Tabel 9 Daftar peluang pembiayaan Murabahah 81

Tabel 10 Daftar ancaman pembiayaan Murabahah 82

Tabel 11 Matriks SWOT 83

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Jenis-jenis Pembiayaan 19

Gambar 2 Skema Murabahah 25

Gambar 3 Struktur Organisasi 47

Gambar 4 mekanisme atau prosedur pembiayaan Murabahah..... 64

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara Kepada Pegawai BPRS Lampung Timur
Lampiran 2 Pedoman Wawancara Nasabah BPRS Lampung Timur
Lampiran 3 Laporan pembiayaan BPRS Lampung Timur
Lampiran 4 Folmulir Permohonan Pembiayaan
Lampiran 5 Aplikasi Pembukaan Rekening
Lampiran 6 Contoh Buku Tabungan
Lampiran 7 Plafond BPRS Lampung Timur
Lampiran 8 Slip Setoran/angsuran
Lampiran 9 Kwitansi Realisasi Piutang/pembiayaan
Lampiran 10 Foto dengan nasabah dan pegawai Bank
Lampiran 11 Surat Observasi Pendahuluan
Lampiran 12 Surat Permohonan Izin Riset Individual
Lampiran 13 Surat Usulan Menjadi Pembimbing
Lampiran 14 Surat Pernyataan Kesediaan Menjadi Pembimbing
Lampiran 15 Surat Keterangan Mengikuti seminar
Lampiran 16 Surat Rekomendasi Seminar
Lampiran 17 Berita Acara Seminar
Lampiran 18 Daftar Hadir Seminar
Lampiran 19 Surat Keterangan Lulus Seminar
Lampiran 20 Surat Bimbingan Skripsi
Lampiran 22 Surat Perintah
Lampiran 23 Sertifikat BTA PPI
Lampiran 24 Sertifikat Pengembangan Bahasa Arab
Lampiran 25 Sertifikat Pengembangan Inggris
Lampiran 26 Sertifikat KKN
Lampiran 27 Sertifikat Komputer
Lampiran 28 Surat Keterangan Wakaf Buku
Lampiran 29 Sertifikat PPL
Lampiran 30 Lulus Komprehensif

IAIN PURWOKERTO

Lampiran 31 SK KOPMA sebagai Direktur Keuangan
Lampiran 32 SK BEMP.EI sebagai Staf Advokasi dan jaringan
Lampiran 33 SK BEMP.EI sebagai Wakil Ketua
Lampiran 34 Sertifikat Juara II Cerpen Oleh OSMADINSA
Lampiran 35 Sertifikat Seminar Pendidikan sebagai Peserta Oleh OSMADINSA
Lampiran 36 Seminar Aswaja sebagai Peserta oleh OSMADINSA
Lampiran 37 Seminar Peringatan Hari Besar Islam Oleh OSMADINSA
Lampiran 38 traning motivasi sebagai Peserta oleh OSMADINSA
Lampiran 39 Kajian Kitab Kuning Sebagai Panitia oleh OSMADINSA
Lampiran 40 Piagam Peghargaan sebagai panitia akhirussanah
Lampiran 41 Piagam Penghargaan sebagai ketua rombongan ziarah walisongo
Lampiran 42 Sertifikat Workhsop Akutansi Sebagai penaggungjawab
Lampiran 43 Sertiat seminar ciri-ciri uang sebagai penganggungjawab
Lampiran 44 Lomba peradilan semu tinggkat nasional sebagai panitia
Lampiran 45 Sertifikat schol of islamic competition sebgai panitia
Lampiran 46 Sertifikat seminar regional sebagai panitia
Lampiran 47 Sertifikat economic visiting II sebagai Panitia
Lampiran 48 Sertifikat seminar national sebagai peserta
Lampiran 49 Sertifikat seminar national sebagai peserta

IAIN PURWOKERTO

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Secara formal perkembangan perbankan Islam di Indonesia dimulai pada tahun 1992, akan tetapi perkembangan perbankan Islam di tanah Air sebenarnya sudah dimulai secara formal dan informal jauh sebelum tahun tersebut.[1] 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 syari'ah.[2]

Lembaga keuangan baik bank umum maupun bank perkreditan rakyat dapat memilih untuk beroperasi berdasarkan sistem konvensional atau berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah. Bank Syari'ah menurut bentuk usahanya dibagi menjadi dua yaitu Bank Umum Syari'ah dan BPR Syari'ah, Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah dan Bank Umum Syari'ah 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 Syari'ah dapat berupa deposito, tabungan dan giro.[3]

IAIN PURWOKERTO

---

[1] Nurul Huda danMohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam,* (Jakarta:Kencana Prenada Media GRUP, 2010), hlm. 29.

[2]Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syari'ah di Indonesia,* (Malang:UIN-Malang Press, 2009), hlm. 20 – 21.

[3] Undang – Undang No. 10 Tahun 1998

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

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, adalah lembaga keuangan bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu dan menyalurkan dana sebagai usaha BPR.[4] Pada mulanya tugas pokok BPR diarahkan untuk menunjang pertumbuhan dan modernisasi ekonomi pedesaan serta mengurangi praktek-praktek ijon. 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.[5]

IAIN PURWOKERTO

Pembiayaan dalam Bank Syari'ah merupakan salah satu tulang punggung kegiatan perbankan, karena dari situlah industri perbankan dapat bertahan hidup dan berkembang. Secara umum pembiayaan yang diberikan atau dikeluarkan oleh Bank Syari'ah meliputi tiga kerangka (akad) pembiayaan besar, yaitu: Pembiayaan dengan akad *Tijarah* (Jual-beli), pembiayaan dengan akad *Syirkah* (Kerjasama/Kongsi) dan Pembiayaan dengan akad pembiayaan Qardhul Hasan (kebajikan). Pembiayaan dengan akad *tijarah* (Jual-beli) dapat

[4] Heri Sudarsono, *Bank dan lembaga Keuangan* Syari'ah (Yogyakarta, Ekonisia,2004), hlm. 83.

[5] Malayu Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*. (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), hlm. 38.

digolongkan sebagai pembiayaan yang bersifat investasi, jenis produk pembiayaan yang dikeluarkan meliputi: *bay' bi tsaman al-ajil* (Jual beli dengan cara angsur) dan *bay' Murabahah* (Jual beli dengan cara jatuh tempo), dan *Ijarah* (sewa-menyewa). Pembiayaan dengan akad Syirkah (kerjasama/kongsi) digolongkan sebagai pembiayaan yang bersifat modal kerja, jenis produk pembiayaan kategori *syirkah* Meliputi Pembiayaan *bay' Musyarakah* (pembiayaan dengan jumlah modal sebagian-sebagian antara pihak bank dengan peminjam), pembiayaan *Mudharabah* (pembiayaan dengan 100% dari pihak bank). Dan pembiayaan dengan akad *Qardhul Hasan* adalah pembiayaan yang berorientasi pada kebajikan yaitu bank akan memberikan pembiayaan kepada pihak-pihak yang tergolong dalam delapan *Asnaf.*[6]

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Lampung Timur merupakan salah satu BPRS yang fungsinya melayani pembiayaan, deposito maupun tabungan dari masyarakat. Sebagai lembaga keuangan Islam Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Lampung Timur mengemban dua amanah utama, yaitu mendukung dan memajukan usaha perekonomian rakyat kecil serta memaksimalkan keuntungan bagi pemegang saham, pegawai dan para deposan.[7]

Produk pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Lampung Timur yang disalurkan adalah pembiayaan *Murabahah*, sedangkan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dalam hal ini pembiayaan *Musyarakah*

IAIN PURWOKERTO

---

[6] Muhamad,*Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Pres, 2000), hlm. 5.

[7] Endang Suparyanti,*SDI & UMUM*, wawancara tanggal 12 Agustus 2013.

porsinya relatif kecil hal itu dapat dilihat pada tabel 1 yang menunjukkan bahwa porsi pembiayaan *Musyarakah* mulai tahun 2009 sampai 2012 hanya memberikan kontribusi yang sedikit bila dibandingkan dengan pembiayaan *Murabahah*. Produk-produk pembiayaan yang ada di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Lampung Timur ini disalurkan ke berbagai sektor antara lain perdagangan, pertanian, peternakan, industri kecil.[8]

Bank Syari'ah beroperasi dengan menawarkan produk-produk pembiayaan *murabahah* atau jual beli barang dengan harga asal dan ditambah dengan *margin* keuntungan yang telah disepakati bersama. Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran dilakukan secara tunai, sedangkan dalam mekanisme *murabahah*, jual beli bersifat tangguh dalam pembayaraan, di samping penjual dapat mengambil tambahan keuntungan (الربح) dari barang yang dibeli.[9]

Pembiayaan *Murabahah* adalah salah satu elemen utama yang menjadi perantara terwujudnya amanah yang diemban diantara pembiayaan lain yang disalurkan. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Lampung Timur dalam pembiayaan *Murabahah* menempati peringkat Nomor 2 di samping pembiayaan lainnya. Hal ini dapat dilihat pada tabel Rincian Pembiayaan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Lampung Timur sebagai berikut :

IAIN PURWOKERTO

[8] Putut Fan Yudi, *Account Officer*, Wawancara tanggal 13 Agustus 2013

[9] Ahmad Dahlan, *Bank Syari'ah, Teoritik, Pratik, Kritik*,(Yogyakarta :Teras, 2012),hlm. 190.

Tabel. 1
Rincian Pembiayaan

No	Pembiayaan	2009	2010	2011	2012
1	*Murabahah*	1.401.043.311 (87.6 %)	2.627.733.393 (36,1 %)	2.602.172.750 (22,8 %)	1.486.264.148 (13,2 %)
2	*Musyarakah*	197.579.334 (12,4%)	1.108.943.886 (15,3 %)	780.603.534 (6,8 %)	651.856.933 (5,8 %)
3	*Mudharabah*	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
4	Multijasa (Ijarah/kafalah)	- (0%)	3.526.940.995 (48,6 %)	8.054.811.811 (70,4 %)	9.073.165.689 (80,9 %)
5	Al – Rahn	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
	Total	1.598.622.645 (100%)	7.263.618.274 (100%)	11.437.588.095 (100%)	11.211.286.770 (100 %)

Sumber: BPRS Lampung Timur

Tabel 1 di atas menunjukkan bahwa pembiayaan *Murabahah* pada tahun 2009 sampai pada 2012 mengalami penurunan terus menerus yaitu pada tahun 2009 porsi pembiayaan *Murabahah* dari 87.6% pada tahun 2010 menjadi 36,1% kemudian pada tahun 2011 mengalami penurunan menjadi 22,8% dan pada tahun 2012 mengalami penurunan menjadi 13,2% dari total pembiayaan yang ada, tetapi penurunan tersebut tidak begitu drastis dan masih menempatkan pembiayaan *Murabahah* pada posisi yang dominan dari pembiayaan yang ada.[10]

Dengan besarnya dominasi dari akad *Murabahah* yang disalurkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Lampung Timur maka diperlukan adanya suatu sistem pengendalian pembiayaan, pengendalian dari setiap prosedur pemberian pembiayaan bersifat preventif (pencegahan) sehingga dapat meminimalkan risiko pembiayaan dan mendeteksi lebih dini

[10] Data di olah dari laporan rincian pembiayaan PT BPRS Lampung Timur periode 2009-2012.

IAIN PURWOKERTO

hal-hal yang tidak sesuai dalam bank. Tujuan pengawasan pembiayaan adalah agar penjagaan atau pengawasan dalam pengelolaan kekayaan bank dibidang pembiayaan dapat dilakukan dengan lebih baik untuk menghindarkan penyelewengan-penyelewengan baik dari oknum-oknum ekternal bank atau intern bank.[11]

Sistem Pengendalian Pembiayaan pada BPRS Lampung Timur yaitu dimulai dari proses pengajuan permohonan pembiayaan, pencairan pembiayaan sampai pada pelunasan pembiayaan, adanya usaha pengawasan serta pembinaan yang dilakukan pihak manajemen BPRS Lampung Timur terhadap pembiayaan.[12]

Kesalahan dalam penyusunan sistem pengendalian pembiayaan ini tidak jarang akan berakibat fatal bagi bank misalnya terjadinya pembiayaan macet yang akan menghambat kegiatan operasional bank tersebut, maka dari itu diperlukan sistem pengendalian yang mengumpulkan, mengevaluasi, menganalisis informasi dan memanfaatkannya bersama sarana-sarana lain untuk mengendalikan kegiatan tersebut.

IAIN PURWOKERTO

Dengan besarnya pembiayaan *Murabahah* yang disalurkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Lampung Timur maka diperlukan adanya suatu sistem pengendalian yang bertujuan untuk menjaga pembiayaan yang diberikan agar tetap lancar, produktif dan tidak macet.

---

[11] Teguh Pudjo Muljono, *Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersil Edisi kedua,* (Yogyakarta : BPFE Yogyakarta, 1989), hlm. 430.

[12] Putut Fan Yudi, *Account Officer,* Wawancara tanggal 13 Agustus 2013.

Berdasarkan latar belakang di atas maka penyusun tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Sistem Pengendalian Pembiayaan *murabahah* PT. BPRS Lampung Timur"

B. Penegasan Istilah

Untuk menghindari kesalah pahaman terhadap pemahaman judul di atas dan untuk memperoleh gambaran yang jelas serta dapat mempermudah pengertiannya, maka penulis perlu menjelaskan istilah sebagai berikut :

1. Sistem Pengendalian.

   Sistem Pengendalian adalah suatu kesatuan untuk pengukuran dan perbaikan terhadap pelaksanaan kerja bawahan agar rencana-rencana yang telah dibuat untuk mencapai tujuan-tujuan perusahaan dapat terselenggara.[13]

2. Pembiayaan

   Pembiayaan *(Financing)* merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.[14]

3. *Murabahah*

   Murabahah didefinisikan oleh para *Fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok *cost* barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang di sepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjualan harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian

IAIN PURWOKERTO

---

[13] Malayu Hasibuan, , *Dasar-dasar Perbankan* ....., hlm. 104 – 105.

[14] Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah,* (Jakarta : Pustaka Alfabet, 2005) hlm. 185.

produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya *(cost)* tersebut.[15]

Sistem pengendalian pembiayaan *Murabahah* Adalah suatu cara untuk memelihara atau menjaga agar pembiayaan *Murabahah* Dalam Prosesnya agar tetap lancar.

C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas dapat dirumuskan suatu permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem dan prosedur pengendalian pembiayaan *Murabahah* yang diterapkan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Lampung Timur dalam mengelola penyaluran pembiayaannya?
2. Bagaimana kekuatan, kelemahan, peluang, serta ancaman (SWOT) pada Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Lampung Timur?

IAIN PURWOKERTO

D. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan peneliti ialah pernyataan mengenai apa yang hendak kita capai. Tujuan peneliti dicantumkan dengan maksud yang membaca

[15] Wiroso, Jual *Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm.14.

laporan dapat mengetahui dengan pasti apa tujuan peneliti kita sesungguhnya.[16]

a. Untuk mendeskripsikan sistem dan prosedur pengendalian yang diterapkan pada BPRS Lampung Timur dalam mengelola pembiayaan *Murabahah*.

b. Untuk menganalisis kekuatan, kelemahan, peluang, serta ancaman (SWOT) pada sistem pengendalian pembiayaan *Murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Lampung Timur.

2. Manfaat Penelitian

Adapun hasil dari penelitian secara umum diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi masyarakat luas, dan khususnya kepada :

a. Penyusun

1) Menambah Wawasan untuk berfikir secara kritis dan sistematis dalam menghadapi permasalahan.

2) Dapat mengetahui sinkronisasi antara teori pembiayaan *Murabahah* dengan kenyataan riil pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Lampung Timur serta sebagai sarana menambah wawasan keilmuan agar lebih mengenal tentang produk-produk dari perbankan syari'ah dan juga BPRS.

b. PT BPRS Lampung Timur

Hasil penelitian diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi manajemen untuk menentukan

IAIN PURWOKERTO

[16] Husaini Usman dan Purnomo Setiadi, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta : PT. Bumi Aksa, 2006), hlm. 29.

kebijakan ataupun keputusan dimasa yang akan datang serta dapat digunakan sebagai barometer untuk meningkatkan profitabilitas BPRS Lampung Timur.

c. Pihak Lain

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

E. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka adalah kegiatan mendalami, mencermati, menelaah dan mengindentifikasi pengetahuan, atau hal-hal yang telah ada untuk mengetahui apa yang ada dan yang belum ada.[17] Sementara itu setelah menelaah beberapa Penelitian, penyusun menemukan ada sejumlah karya yang meneliti tentang *Murabahah*.

IAIN PURWOKERTO

Penelitian Fahri Fuadi dengan judul "Sistem jual beli *Murabahah* Di BMT Muammalat Mandiri Cilongok" cukup membantu memberikan gambaran dalam praktek penelitian lapangan. Penelitian itu berangkat dari masalah bagaimana pandangan hukum Islam terhadap mekanisme jual beli *Murabahah* di BMT Muamalat Mandiri Cilongok, hanya saja dalam penelitian tersebut hanya memfokuskan penelitiannya pada aplikasi jual beli

[17] Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2000), hlm. 75

Murabahah.[18] Yang membedakan dari penelitian ini adalah pada penelitian Fahri Fuadi hanya fokus dalam aplikasi jual beli *Murabahah* dan mengetahui bagaimana hukum Islam sedangkan penelitian ini memfokuskan suatu sistem pengendalian pembiayaan, pengendalian dari setiap prosedur pemberian pembiayaan *Murabahah* yang bersifat preventif (pencegahan) sehingga dapat meminimalkan resiko pembiayaan dan mendeteksi lebih dini hal-hal yang tidak sesuai dalam bank. Ada beberapa alasan diperlukannya pengendalian diantaranya adalah untuk melindungi atau penjagaan aktiva perusahaan.

Dalam Skripsinya Tri Mulyani yang berjudul "akad *Murabahah* dalam pembiayaan Griya BSM Perseptif hukum Islam" ia hanya membahas tentang bagaimana pandangan hukum Islam terhadap *Mark-up* sebagai Penggantinya bunga dan bagaimana penentuan *Mark-up* (*Margin* Keuntungan) dalam pembiayaan Griya BSM pada Bank Syari'ah Mandiri Purwokerto. Dalam skripsi tersebut hanya untuk mengetahui bagaimana hukum islamnya, tidak membahas tentang sistem pengendalian pembiayaan *Murabahah*.[19]

IAIN PURWOKERTO

Siti Muhimaturahmah, "Sistem Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* pada BMT LPPSLH Khasanah Purwokerto", Ia Membahas tentang pengawasan pembiayaan yang bermasalah di BMT tersebut. Dalam skripsinya hanya membahas pengawasan saja tidak membahas bagaimana menyelesaikan

---

[18] Fahri Fuadi, "*Sistem Jual Beli Murabahah*" Di BMT Muamalah Mandiri Cilongok" *Skripsi* (STAIN Purwokerto, 2007), hlm. 5.

[19] Tri Mulyani, "Akad Murabahah dalam Pembiayaan Griya BSM Perseptif Hukum Islam" *Skripsi*,(STAIN Purwokerto, 2009).Hlm. 5.

atau mencegah pembiayaan *Murabahah* supaya tidak macet, hal ini tentu sangat berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan.[20]

Selain itu penyusun mendapati sejumlah buku yang membahas tentang Pengendalian pembiayaan dan *Murabahah*, diantaranya adalah :

Ahmad Dahlan dalam bukunya "Bank Syari'ah Teoritik, praktik, kritik" menjelaskan bahwa Pembiayaan *Murabahah* merupakan bagian akad dalam jual beli. Secara transaksional, dalam fiqh disebut dengan Bay' *Al-Murabahah* (بيع المرابحة), sedangkan imam asy-Syafi'i menamakan transaksi sejenis bay' *Al- Murabahah* dengan al-Amiri Bisyiraء (الأمر بالشراء). Dalam prakteknya pembiayaan dengan prinsip jual beli diaplikasikan dalam *skim Murabahah* (*deferred payment sale*), yaitu pembelian barang oleh bank untuk nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi *(Investory)* dengan pembayaran ditangguhkan dalam jangka di bawah satu tahun *(Short run Financing)* dalam bukunya juga menyatakan pada transaksi ini penjual atau bank boleh mengambil keuntungan.[21]

IAIN PURWOKERTO

Menurut Wiroso pada bukunya yang berjudul "Jual Beli *Murabahah*" Menjelaskan bahwa *Murabahah* didefinisikan oleh para *Fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok *cost* barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjualan harus memberi tahu pembeli mengenai

---

[20] Siti Muhimaturahmah, "Sistem Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada BMT LPPSLH Khasanah Purwokerto", *Skripsi*,(STAIN Purwokerto, 2009), hlm. 8.

[21] Ahmad dahlan, *Bank Syari'ah, Teoritik, Pratik, Kritik*.....,hlm.190-191.

harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya *(cost)* tersebut.[22]

Malayu Hasibuan dalam bukunya yang berjudul "Dasar-dasar Perbankan" menerangkan bahwa 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 pembiayaan yang telah ditetapkan. Pengendalian pembiayaan mutlak dilakukan untuk menghindari terjadinya pembiayaan macet dan penyelesaian pembiayaan macet. Dalam bukunya Hasibuan mengatakan bahwa Pengendalian adalah pengukuran dan perbaikan terhadap pelaksanaan kerja bawahan agar rencana-rencana yang telah dibuat untuk mencapai tujuan-tujuan perusahaan dapat terselenggara. Pengendalian pembiayaan adalah usaha-usaha untuk menjaga pembiayaan yang diberikan tetap lancar, produktif, dan tidak macet. Hal ini penting karena jika pembiayaan macet berarti kerugian bagi bank yang bersangkutan. Oleh karena itu penyaluran pembiayaan harus didasarkan pada prinsip kehati-hatian dan dengan sistem pengendalian yang benar.[23]

Dalam buku yang berjudul "Manajemen Dana Bank" yang ditulis oleh Muchdarsyah Sinungan menerangkan tentang Faktor-faktor yang mempengaruhi pengendalian ada dua yaitu: 1) Organisasi pembiayaan yaitu

IAIN PURWOKERTO

[22] Wiroso, Jual *Beli Murabahah*....., hlm.14.
[23] Malayu Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*....., hlm.104-105.

Untuk mencapai tujuan organisasi, maka penyusunan struktur organisasi harus dibuat secara sederhana, efektif serta dapat bekerja efisien. karena perkreditan atau pembiayaan merupakan tugas pokok bank, maka organisasi perkreditan akan sangat menentukan sekali bagi kelancaran usaha bank. 2) Kebijakan pembiayaan yaitu Kemampuan bank mengelola risiko pembiayaan secara aman, efektif dan efisien serta mengawasi mutu pembiayaan yang telah disalurkan. 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 disusun secara profesional dan disesuaikan dengan perkembangan situasi bisnis dan ekonomi moneter negara.[24]

Muhammad Syafi'i Antonio "Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek" Menjelaskan bahwa Sesuai dengan sifat bisnis atau *tijarah,* transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. *Murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syari'ah. 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 Syari'ah.[25]

Kasmir, dalam bukunya "Manajemen Perbankan" menjelaskan bahwa penyelamatan terhadap kredit macet salah satunya dengan menggunakan

IAIN PURWOKERTO

[24] Muchdarsyah Sinungan,*Manajemen Dana Bank* (Jakarta: Bumi Aksara, 1993), hlm. 227.
[25] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 106-107.

metode *rescheduling* Yaitu dengan cara; a) memperpanjang jangka waktu kredit maksudnya dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masa jangka waktu kedit, misalnya perpanjangan jangka waktu kredit 6 bulan menjadi 1 tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. b) Memperpanjang jangka waktu angsuran, maksudnya memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya, misalnya 36 kali menjadi 46 kali hal ini tentu saja jumlah angsuranpun menjadi mengecil dengan penambahan jumlah angsuran.[26]

Pada konteks masalah yang menjadi fokus penelitian ini, Bagaimana sistem dan prosedur pengendalian pembiayaan *Murabahah* yang diterapkan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Lampung Timur dalam mengelola penyaluran pembiayaannya. Dikhususkan mengetahui sistem dan prosedur pengendalian pembiayaan *Murabahah*. Sistem Pengendalian Pembiayaan dimulai dari proses pengajuan permohonan pembiayaan, pencairan pembiayaan sampai pada pelunasan pembiayaan, adanya usaha pengawasan serta pembinaan yang dilakukan pihak manajemen BPRS Lampung Timur terhadap pembiayaan. 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. Hal ini penyusun pilih karena sejauh penelusuran terhadap karya ilmiah hasil penelitian yang di

IAIN PURWOKERTO

[26]Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindoPersada, 2012), hlm. 149 - 151,

lakukan para peneliti lain hanya memfokuskan *murabahah* secara umum. Hal ini berbeda dengan penelitian melihat dan mengakaji dari sudut sistem dan pengendalian pembiayaan *murabahah*.

Dari keterangan di atas sudah jelas bahwa peneliti yang menyusun dan mengkaji, memiliki spesifikasi tersendiri dibandingkan penelitian-penelitian lain. Karya ini bisa jadi merupakan bentuk kelanjutan dan melengkapi karya-karya yang sudah ada. Hasil penelitian ini setidaknya akan menjadi tambahan referensi tentang mekanisme *murabahah* di lembaga keuangan syari'ah.

F. Sistematika Penulisan

Bagian awal dari skripsi ini memuat pengantar yang di dalamnya terdiri dari halaman judul, halaman pernyataan keaslian, halaman pengesahan, halaman nota pembimbing, halaman motto, halaman pesembahan, abstrak, pedoman transliterasi, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar singkatan dan daftar lampiran

IAIN PURWOKERTO

Bab I merupakan Pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, penegasan istilah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, dan sistematika penulisan

Bab II Memuat Landasan Teori yaitu: Konsep BPRS Syari'ah: (pengertian BPR Syari'ah, sejarah singkat BPR Syari'ah, tujuan keberadaan BPR Syari'ah), Konsep Pembiayaan: (pengertian pembiayaan, tujuan, fungsi dan jenis pembiayaan), Pembiayaan *Murabahah*: (pengertian *Murabahah*, landasan *murabahah*, syarat-syarat *murabahah*), Pengendaliaan Kredit atau

Pembiayaan: (pengertian pengendalian, faktor-faktor yang mempengaruhi pengendalian, analisis pembiayaan, tujuan pengendalian kredit, sistem, jenis dan prinsip pengendalian kredit), Pengawasan Pembiayaan: (pengertian pengawasan pembiayaan, tujuan pengawasan pembiayaan), penyelesaian kredit macet, *Margin* : (pengertian *Margin (Mark-up)*, metode penentuan *profit margin*).

Bab III Memuat Metode Penelitian meliputi, Lokasi Penelitian, Jenis Penelitian, Subjek dan objek penelitian, Sumber Data, Metode Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data

Bab IV Memuat Hasil Penelitian dan Pembahasan meliputi Paparan Data Hasil Penelitian dan Pembahasan Hasil Penelitian

Bab V Memuat Kesimpulan Dan Saran meliputi Kesimpulan dan Saran. Kemudian pada bagian akhir skripsi ini penulis cantumkan Daftar Pustaka, Lampiran-Lampiran, dan Daftar Riwayat Hidup

IAIN PURWOKERTO

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasrkan penelitian yang telah dilakukan serta hasil yang diperoleh seperti yang telah dideskripsikan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan :

1. Sistem dan prosedur pembiayaan *Murabahah* BPRS Lampung Timur yaitu dimulai dari proses pengajuan permohonan pembiayaan, pencairan pembiayaan sampai pada pelunasan pembiayaan. Sistem pengendalian yang telah dilakukan oleh BPRS Lampung Timur adalah sistem *Internal Control* yaitu sistem pengendalian yang dilakukan oleh karyawan atau manajemen BPRS sendiri, yaitu mencakup adanya pencegahan dan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah. Sistem pengendalian yang ada pada BPRS Lampung Timur selanjutnya adalah *Audit Control* yaitu penilaian masalah yang berkaitan dengan pembukuan, audit keuangan atas laporan keuangan. Bentuk pengendalian ini dilakukan oleh bagian *Internal Audit*. *Internal Audit* akan membantu tugas direksi 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 *internal audit.*

IAIN PURWOKERTO

2. Berdasarkan analisis SWOT Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Lampung Timur jika dilihat dari SWOT diperoleh strategi SO, ST, WO, WT, perlunya membangun relationship dengan pihak lain dan melakukan simetris information (informasi yang benar) tentang kunggulan produk jual beli. Menyesuaikan produk dengan produk pesaing (bank konvesional). Memberikan pelayanan yang prima serta melengkapi fasilitas BPRS sehingga dapat melayani nasabah dengan efektif dan efesien.

B. Saran - Saran

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

1. Pihak BPRS Lampung Timur selayaknya menambah fungsi organisasi dan jumlah personel misalnya pada bagian marketing yaitu dengan menambah bagian hukum dan bagian yang menangani pembiayaan bermasalah, serta menerapkan pemisahan tugas dan wewenang secara konsisten.
2. Dalam struktur organisasinya BPRS Lampung Timur masih mempunyai kelemahan Seperti dewan direksi yang keduanya bertempat di luar kota, maka mempersulit operasional perbankan dan terjadinya rangkap jabatan untuk dewan komisaris jika kedua dewan direksi tidak bisa melakukan hak dan kewajibanya, hendaknya dewan direksi dipilih

IAIN PURWOKERTO

seseorang yang bertempat tinggal di daerah Lampung Timur untuk mempermudah dan memperlancar kegiatan BPRS Lampung Timur.

3. Menambah dari segi keamanan karena dalam BPRS Lampung Timur tidak adanya satpam, hal ini mengkhawatirkan BPRS Lampung Timur akan adanya kejahatan yang terjadi.
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.

C. Penutup

Alhamdulillah yang hanya dengan kekuasaan-Nya, penyusun diberi kesempatan dan kesehatan dalam menyelesaikan skripsi ini, semoga apa yang penulis kerjakan merupakan bagian dari ibadah yang di ridai oleh-Nya. Ucapan terimakasih setulusnya kepada semua pihak yang telah membantu dan mendukung penyusunan skripsi ini. Akhirnya, penulis senantiasa berharap semoga skripsi dapat berguna bagi penulis, pembaca dan bagi seluruh masyarakat secara umum. Semoga allah yang maha pemurah memberikan keberkahan hidup dan ilmu yang bermanfaat bagi kita semua. Amien…

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian*, jogyakarta : Sukses Ofset, 2009

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001

Arifin, Zainul, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta : Pustaka Alfabet, 2005

Arikunto, Suharsimi, *Manajemen penelitian*, Jakarta : Rineka Cipta, 2000

Arikunto, Suharsimi, *Manajemen penelitian*, Yogyakarta : Rineka Cipta, 2013

Azwar, Saifudin, *Metode Penelitian*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010

Anggadini, Sri Dewi, "Penerapan Margin Pembiayaan *Murabahah* Pada BMT As-SalamPacet–Cianjur".Diakses dari urnal.unikom.ac.id/jurnal/...margin pembiayaan.2e/08-miu-sri-dewi.pdf pada tanggal 05 Desember 2013 jam 15:30

Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah, teoritik, Pratik, Kritik*, Yogyakarta :Teras, 2012

Fahri, Fuadi, "*Sistem Jual Beli Murabahah* Di BMT Muamalah Mandiri Cilongok" *Skripsi* , STAIN Purwokerto, 2007

Hafidhuddin, Didin dan Tanjung, Hendri *Manajemen Syari'ah dalam Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003

Hasibuan, Malayu, *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Bumi Aksara, 2004

Huda, Nurul dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjuan Teoretis dan Praktis*, Kencana Preanada media grup : jakarta, 2010

Ismail, *Perbankan Syari'ah*, Jakarta : Kencana Media Group, 2011

Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Malang : UIN-Malang Press, 2009

Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persabda, 2006

Lexy J. Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif* , Bandung : Remaja Rosda Karya, 2006

Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta : UII Pres, 2000

IAIN PURWOKERTO

_____ , *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah,* Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005

Muhimaturahmah, Siti, *"Sistem Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada BMT LPPSLH Khasanah Purwokerto" Skripsi* STAIN Purwokerto, 2009

Muljono, Teguh Pudjo, *Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersil Edisi kedua,* Yogyakarta : BPFE Yogyakarta, 1989.

Mulyani, Tri, *"akad Murabahah dalam pembiayaan Griya BSM Perseptif hukum islam" Skripsi* , STAIN Purwokerto, 2009

Rangkuti, Freddy *SWOT Balanced Scorecard : Teknik Menyusun Strategi Korporate yang Efektif Plus Cara Mengelola Kinerja dan Risiko*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2011

Sinungan, Muchdarsyah. *Manajemen Dana Bank*, Jakarta: Bumi Aksara, . 1993

Soejono dan Abdurrohman, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan* Jakarta : Rineka Cipta, 1997

Sondang P. Siagaan, *Manajemen Strategik*, jakarta : Bumi Aksara, 1995

Sudarsono, Heri, *Bank dan lembaga Keuangan* Syariah, Yogyakarta, Ekonisia,2004

Undang – Undang No. 7 Tahun 1992

Usman, Husaini Dan Purnomo setiadi, *Metodologi Penelitian Sosial,*Jakarta : PT. Bumi Aksa, 2006

Wiroso, Jual *Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005

Warisman, imam *Pengertian Sistem* (http://pengertiansisteem.blogspot.com/) di akses pada tanggal 01 Oktober 2013 pada jam 11.00 WIB

Yusanto, M. Ismail dan M.K. Widjajakusuma, *Mengagas Binis Islam*, Jakarta: Gema Insani Pres, 2002

IAIN PURWOKERTO