

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

Moh. Abdur Rohman Wahid

abdurrohmanwahid246@gmail.com

STAI Darussalam Lampung

Received: 29/09/2020	Revised: 08/10/2020	Approved: 10/11/2020
--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

Abstract

This research is a qualitative research. The methods used are documentation and interview methods. The analysis carried out is that the data is obtained, collected, processed, analyzed, adjusted between the concept and application of the Murabahah financing control system at the BPRS, interpretation and review then conclusions are drawn. In addition, this research also conducts a SWOT analysis on Murabahah Financing, then the authors make a strategy design in order to increase Murabahah Financing in managing the distribution of financing to BPRS. The results showed that the existing control activities at the BPRS were not guided by written controls but were based on directions and directives from the board of directors or commissioners. The control system is reflected in the organizational structure of the financing, financing systems and procedures, and efforts at guidance and supervision. The objective of the financing control carried out by the BPRS is to manage existing financing so that it remains smooth and productive. Based on the SWOT analysis of Murabahah Financing, when viewed from the SWOT, it is found that the SO, ST, WO, WT strategies, the need to build relationships with other parties and perform symmetric information about the advantages of buying and selling products. Adjusting products with competitors' products, so that they can serve customers effectively and efficiently.

Keywords: Control, Financing, Murabahah

Abstrak

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 dan prosedur pembiayaan, dan usaha pembinaan serta pengawasan. Tujuan dari pengendalian pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS adalah untuk memanager 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 efisien.

Kata Kunci: Pengendalian, Pembiayaan, Murabahah,

A. Pendahuluan

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

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

memberikan jasa keuangan yang sesuai dengan syari'ah.²

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.³ 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.⁴

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.⁵

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* 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

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

³ Heri Sudarsono, *Bank dan lembaga Keuangan Syari'ah* (Yogyakarta, Ekonisia,2004), hlm. 83.

⁴ Malayu Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*. (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), hlm. 38.

perdagangan, pertanian, peternakan, industri kecil.⁶

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 :

Tabel. 1

Rincian Pembiayaan

No	Pembiayaan	2015	2016	2017	2018
1	<i>Murabahah</i>	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	<i>Musarakah</i>	197.579.334 (12,4%)	1.108.943.886 (15,3 %)	780.603.534 (6,8 %)	651.856.933 (5,8 %)
3	<i>Mudarabah</i>	- (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

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 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

⁵ Endang Suparyanti, *SDI & UMUM*, wawancara tanggal 12 Agustus 2020.

⁶ Putut Fan Yudi, *Account Officer*, Wawancara tanggal 13 Agustus 2020

dari oknum-oknum eksternal bank atau intern bank.⁷

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.⁸

B. Metode Penelitian

1. 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 lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah mempelajari secara intensif latar belakang, status terakhir, dan interaksi lingkungan yang terjadi pada suatu satuan sosial seperti individu, kelompok, lembaga, atau komunitas.⁹ Dalam hal ini penyusun secara bertahap dan sistematis mendatangi langsung BPRS Lampung Timur.

2. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah cara-cara yang dapat digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data.¹⁰ Untuk mendapatkan data-data yang dibutuhkan dan relevan dengan penelitian, maka digunakan beberapa metode sebagai berikut :

1. Observasi
2. Wawancara

⁷ Teguh Pudjo Muljono, *Manajemen Perkreditasi bagi Bank Komersial Edisi kedua*, (Yogyakarta : BPFE Yogyakarta, 1989), hlm. 430.

⁸ Putut Fan Yudi, *Account Officer*, Wawancara tanggal 13 Agustus 2020.

⁹ Saifudidin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta : Pustaka pelajar, 2010), hlm, 8

¹⁰ Suharsimi Arikunto,.... hlm, 100.

3. Dokumentasi

3. Metode Analisis Data

Penelitian ini dilakukan menggunakan metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan prosedur analisis yang tidak menggunakan prosedur statistik atau cara kuantifikasi lainnya.¹¹ Analisis data dalam penelitian ini menggunakan Metode analisis deskriptif

Metode deskriptif analisis yaitu dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subjek atau objek penelitian (Seseorang, Lembaga, Masyarakat, dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.¹² Dalam penelitian ini penyusun akan mendeskripsikan sistem dan prosedur pengendalian pembiayaan *Murabahah* yang diterapkan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Lampung Timur dalam mengelola penyaluran pembiayaannya.

C. Hasil Penelitian

1. Sistem Pengendalian Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS Lampung Timur.

Sistem dan prosedur pembiayaan *Murabahah* 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 tersebut. Semua sistem tersebut dimaksudkan untuk memperlancar proses pemberian pembiayaan pada nasabah yang berhak dan layak untuk mendapatkan

¹¹ Lexy J. Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*....., hlm. 6.

¹² Soejono dan Abdurrohman, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan* (Jakarta: Rineka Cipta, 1997), hlm. 23.

pembiayaan serta menjamin pengembalian pembiayaan tersebut yang dilakukan oleh nasabah.¹³

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 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 *internal audit*.

Kegiatan pengendalian pembiayaan pada BPRS Lampung Timur 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. Di samping 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

¹³ Putut Fan Yudi, *Account Officer*, Wawancara tanggal 13 Januari 2020.

dan disimpan oleh pihak BPRS.¹⁴

Bentuk pengendalian 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 Lampung Timur. Persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah dalam mengambil pembiayaan menjadi pertimbangan utama, bagi setiap nasabah yang akan mengambil pembiayaan di BPRS Lampung Timur harus melalui suatu proses penilaian yang dilakukan secara objektif oleh pihak BPRS Lampung Timur 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,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِن جَاءَكُمْ فَاسِقٌ بِنَبَأٍ فَتَبَيَّنُوا أَن تُصِيبُوا قَوْمًا بِجَهْلَةٍ فَتُصِيبُوا عَلَىٰ
مَا فَعَلْتُمْ تَدْمِينًا

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.¹⁵

¹⁴ Putut Fan Yudi, *Account Officer*, Wawancara tanggal 10 Januari 2020.

¹⁵ Q.S Al-Hujurat Ayat 06

Dari penjelasan di atas, maka bisa diambil kesimpulan bahwa sistem pengendalian Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Lampung Timur secara umum tidak berpegang pada pedoman pengendalian tertulis melainkan didasarkan pada arahan direksi atau dewan komisaris serta didiskusikan antara direksi atau dewan komisaris dengan karyawan dan hanya sedikit berdasarkan, aturan tertulis, ataupun surat edaran. Seharusnya BPRS Lampung Timur Memperhatikan aturan tertulis atau memperhatikan surat edaran untuk melakukan pengendalian pembiayaan yang bersifat preventif (pencegahan) sehingga dapat meminimalkan risiko pembiayaan dan mendeteksi lebih dini hal-hal yang tidak sesuai dalam bank ataupun untuk *manage* pembiayaan bermasalah.

D. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan serta hasil yang diperoleh seperti yang telah dideskripsikan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan bahwa 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*.

DAFTAR PUSTAKA

- Azwar, Saifudin, *Metode Penelitian*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010
- 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
- Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah, teoritik, Pratik, Kritik*, Yogyakarta :Teras, 2012
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis*, Kencana Preanada media grup : jakarta, 2010
- Hasibuan, Malayu, *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Bumi Aksara, 2004
- Hafidhuddin, Didin dan Tanjung, Hendri *Manajemen Syari'ah dalam Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003
- 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
- Muljono, Teguh Pudjo, *Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersil Edisi kedua*, Yogyakarta : BPFE Yogyakarta, 1989Sudarsono, Heri, *Bank dan lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta, Ekonisia,2004
- Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta : UII Pres, 2000
- Muljono, Teguh Pudjo, *Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersil Edisi kedua*, Yogyakarta : BPFE Yogyakarta, 1989.
- Sinungan, Muchdarsyah. *Manajemen Dana Bank*, Jakarta: Bumi Aksara, . 1993
- Soejono dan Abdurrohman, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan* Jakarta : Rineka Cipta, 1997

