BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN LAPORAN PENELITIAN

A. Penyajian Data

1. Gambaran Umum

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. didirikan pada 24 Rabius Tsani 1412 H atau 1 Nopember 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 27 Syawwal 1412 H atau 1 Mei 1992. Dengan dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp 84 miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp 106 miliar. [1]

Tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyandang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkokoh posisi Perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan. [2]

---

[1]Karnaen Perwataatmadja dan M. Syafii Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), hlm. 84.

[2]http://www.bank.co.id/produk/kpr--ib, 15 Desember 2015

Akhir tahun 90an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporak porandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sektor perbankan nasional tergulung oleh kredit macet di segmen korporasi. Bank Muamalat pun terimbas dampak krisis. Di tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat rugi sebesar Rp 105 miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp 39,3 miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal.

Upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh Islamic Development Bank (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat. Dalam kurun waktu tersebut, Bank Muamalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap Kru , ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni.[3]

Melalui masa-masa sulit ini, Bank Muamalat berhasil bangkit dari keterpurukan. Diawali dari pengangkatan kepengurusan baru dimana seluruh anggota Direksi diangkat dari dalam tubuh Muamalat, Bank Muamalat kemudian menggelar rencana kerja lima tahun dengan penekanan pada (i) tidak mengandalkan setoran modal tambahan dari para pemegang saham, (ii) tidak melakukan PHK satu pun

[3]*Ibid,* http://www.bank.co.id/produk/kpr--ib

terhadap sumber daya insani yang ada, dan dalam hal pemangkasan biaya, tidak memotong hak Kru Muamalat sedikitpun, (iii) pemulihan kepercayaan dan rasa percaya diri Kru Muamalat menjadi prioritas utama di tahun pertama kepengurusan Direksi baru, (iv) peletakan landasan usaha baru dengan menegakkan disiplin kerja menjadi agenda utama di tahun kedua, dan (v) pembangunan tonggak-tonggak usaha dengan menciptakan serta menumbuhkan peluang usaha menjadi sasaran Bank Muamalat pada tahun ketiga dan seterusnya, yang akhirnya membawa Bank kita, dengan rahmat Allah Rabbul Izzati, ke era pertumbuhan baru memasuki tahun 2004 dan seterusnya.

Saat ini Bank Mumalat memberikan layanan bagi lebih dari 2,5 juta nasabah melalui 275 gerai yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Jaringan BMI didukung pula oleh aliansi melalui lebih dari 4000 Kantor Pos Online/SOPP di seluruh Indonesia, 32.000 ATM, serta 95.000 merchant debet. BMI saat ini juga merupakan satu-satunya bank syariah yang telah membuka cabang luar negeri, yaitu di Kuala Lumpur, Malaysia. Untuk meningkatkan aksesibilitas nasabah di Malaysia, kerjasama dijalankan dengan jaringan Malaysia Electronic Payment System (MEPS) sehingga layanan BMI dapat diakses di lebih dari 2000 ATM di Malaysia. Sebagai Bank Pertama Murni Syariah, Bank Muamalat Indonesia berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya comply terhadap syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh pemerintah, media massa, lembaga nasional dan internasional serta masyarakat luas melalui lebih dari 70 award bergengsi yang

diterima oleh BMI dalam 5 tahun Terakhir. Penghargaan yang diterima antara lain sebagai Best Islamic Bank in Indonesia 2009 oleh Islamic Finance News (Kuala Lumpur), sebagai Best Islamic Financial Institution in Indonesia 2009 oleh *Global Finance* (New York) serta sebagai *The Best Islamic Finance House in Indonesia* 2009 oleh *Alpha South East Asia* (Hong Kong).[4]

2. Produk Bank Muamalat Indonesia (BMI)

Produk yang ditawarkan oleh BMI sangatlah banyak dapat diklasifikasikan dua bagian besar. Bagian yang pertama berupa Pendanaan dan bagian yang kedua Pembiayaan. Produk pendanaan meliputi, sebagai berikut :

1. Giro terbagi dua bagian
   a. Giro *Attijary* IB
   b. Giro ULTIMA IB
2. Tabungan, meliputi :
   a. Tabungan
   b. Tabungan Dollar
   c. Tabungan Haji Arafah
   d. Tabungan Umrah
   e. Tabunganku
   f. Tabungan IB Rencana
   g. Tabungan IB Prima

[4]*Ibid*, http://www.bank.co.id/produk/kpr--ib

3. Deposito meliputi :

   a. Deposito *Mudharabah*

   b. Deposito FULINVES

Kemudian produk kedua yaitu produk pembiayaan, terbagi, sebagai berikut :

1. Pembiayaan konsumen, meliputi

   a. Pembiayaan KPR IB

   b. Auto

   c. Pembiayaan Umrah

   d. Pembiayaan Anggota Koperasi

2. Pembiayaan Modal Kerja, meliputi :

   a. Pembiayaan Modal Kerja

   b. Pembiayaan LKM Syariah

   c. Pembiayaan Rekening Koran Syariah

3. Pembiayaan Investasi, meliputi

   a. Pembiayaan Investasi

   b. Pembiayaan Hunian Syariah Bisnis

4. Sindikasi. [5]

3. KPR iB Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Banjarmasin

Produk unggulan Bank Muamalat Indonesia (BMI) adalah KPR iB atau dikenal dengan Kredit Pemilikan Rumah iB. KPR iB adalah produk pembiayaan bagi

[5]Wawancara dengan Muhammad Nizar, *Accounting Manager* PT Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Banjarmasin, Wawancara Pribadi Banjarmasin 15 Mei 2016

setiap orang yang ingin memiliki rumah (*ready stock/bekas*), apartemen, ruko, rukan, kios maupun pengalihan take-over KPR dari bank lain. Pembiayaan Rumah Indent, Pembangunan dan Renovasi.

Beberapa syarat Peruntukkan adalah Perorangan (WNI) cakap hukum yang berusia minimal 21 tahun atau maksimal 55 tahun untuk karyawan dan 60 tahun untuk wiraswasta atau profesional pada saat jatuh tempo pembiayaan.

Keutamaan dan keunggulan KPR iB yang ditawarkan BMI cabang Banjarmasin kepada nasabah adalah sebagai berikut :

1. Pembiayaan hingga jangka waktu 15 tahun.
2. Uang muka ringan minimal 10%
3. Margin dalam kisaran 12.50 % s.d 13%
4. Adanya pilihan angsuran tetap hingga lunas atau kesempatan angsuran yang lebih ringan.
5. Plafond hingga Rp 25 miliar.
6. Pelunasan sebelum jatuh tempo tidak dikenakan denda.
7. Dapat digunakan untuk :
    a. Pembelian rumah/ruko/rukan/kios/apartemen baru maupun bekas.
    b. Take over kpr/pembiayaan sejenis dari bank lain.
    c. Nilai pembiayaan yang tinggi hingga 90% dari nilai rumah (dari harga perolehan yang diakui Bank).

Persyaratan Administratif untuk Pengajuan KPR bank Banjarmasin, :

1. Formulir permohonan pembiayaan untuk individu.

2. Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga.
3. Fotocopy NPWP untuk plafond pembiayaan di atas Rp 100 juta.
4. Fotocopy Surat Nikah (bila sudah menikah).
5. Asli slip gaji & surat keterangan kerja (untuk pegawai/karyawan).
6. Fotocopy mutasi rekening buku tabungan/statement giro 3 bulan terakhir.
7. Fotocopy rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir.
8. Laporan keuangan atau laporan usaha (untuk wiraswasta dan profesional).
9. Fotocopy dokumen bangunan yang akan dibeli: SHM/SHGB, IMB dan denah bangunan.[6]

B. Analisis Data

Berdasarkan penelitian dilapangan terhadap Bank Muamalat Cabang Banjarmasin pada penerapan sistem pengendalian intern atas pembiayaan KPR. Dalam hal penerapan harus sesuai ketentuan aspek syariah. Di Bank Muamalat ada akad *murabahah*, dan *musyarakah mutanaqisyah* pada pembiayaan KPR. Dalam artian pelaksanaannya semua sudah dijalankan sesuai dengan ketentuan aspek syariah. Aspek syariah diperlukan untuk meminimalisirkan resiko itu dan sudah dijalankan oleh kantor pusat. Apabila kantor pusat menentukan ketentuannya, maka hal yang disampaikan kepada nasabah sama dengan kantor pusat katakan.

Dalam hal pembiayaan menerapkan prinsip 5 pilar atau 5c itu juga dari pihak kantor pusat sudah menentukan yang terkait itu. Kantor pusat menjalankan 5c itu

[6] Brosur Bank Muamalat Indonesia (BMI) cabang Banjarmasin

dalam hal misalkan *character, capacity, capital, collateral,* dan *condition.* Dalam hal *character* nasabah yang akan mengajukan pembiayaan itu atas dasar kepercayaan sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan bahwa calon debitur memiliki moral, watak dan disamping itu mempunyai tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupan sebagai anggota masyarakat maupun dalam menjalankan usahanya. Pengambilan keputusan dilakukan oleh pihak berbeda-beda berdasarkan *character* yang di tentukan, agar terhindar dari kesalahan pemberian keputusan ada ketentuan suatu profesi yang tidak dibolehkan melakukan pembiayaan, seperti berprofesi notaris, polisi, advokat atau yang memilik potensi pemahaman di bidang hukum, itu berisiko bagi bank, selain itu , notaris, polisi, TNI tidak bisa mengajukan pembiayaan di Bank Muamalat saat ini itulah kebijakan yang dikeluarkan dari pusat.

Capacity menilai nasabah dari kemampuan nasabah dalam menjalankan usaha yang dimilikinya. Apakah nasabah tersebut pernah mengalami sebuah permasalahan keuangan (*financial*) sebelumnya atau tidak dinilai secara *capacity* oleh pihak Bank Muamalat Indonesia memberikan pembiayaan KPR kepada nasabah.

Capital dinilai dari laporan tahunan perusahaan yang dikelola oleh nasabah, sehingga dari penilaian tersebut pihak bank dapat menentukan layak atau tidaknya nasabah untuk mendapatkan pembiayaan KPR.

Prinsip *Collateral* bagi para nasabah ketika tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam mengangsur pembiayaan kepihak bank maka sesuai dengan ketentuan yang ada, pihak bank akan menindak lanjuti hal tersebut.

Sedangkan dalam prinsip *condition of economy* di mana bank berhak untuk mengetahui prospek usaha yang sedang dilakukan oleh debitur. Dalam hal calon debitur memiliki pekerjaan, maka harus dilihat kedepannya bahwa apakah ia dapat terus mampu untuk menutupi angsuran setiap bulannya.

Dalam pembiayaan KPR di persyaratkan untuk nasabah yang yang memiliki pendapatan resiko (*risk income)* dalam artian yang banyak diterima adalah nasabah-nasabah yang memang memiliki pendapatan resiko (*risk income)* seperti karyawan swasta,

PNS. Bagi wira usaha sejauh ini belum ada mengajukan pembiayaan KPR, dikarena perijinan pengajuannya yang sangat selektif, hal ini sebagai kebijakan fungsi pengendalian agar pembiayaan yang diberikan oleh pihak Bank Muamalat tidak membahayakan kelangsungan keuangan perbankan syariah itu sendiri dan agar tidak terjadi pembiayaan hutang piutang yang tak tertagih.

Dan secara kualitas pembiayaan untuk yang consumer pada KPR ini dalam segi standar yang baik, artinya perbankan harus berhati-hati dan bank tidak boleh menganggap remeh segala resiko misalkan, syarat harus ada agunan harus sesuai nominal agunan, jika nominal agunannya 200 juta, maka maksimum diberi dana 200 juta. Dan apabila, gaji nasabah nya 10 juta yang memiliki kemampuan angsurannya sampai 5 juta, dan ternyata angsurannya nasabah hanya 3 juta, berarti bisa diterima atau di acc, dan akan diberikan brand sertifikat dalam artian persetujuan bahwa nasabah ini layak untuk dibiayai. Kalau ada keputusan lain seperti plafonnya diturunkan atau misalkan ditolak, dan setelah itu diajukan kepimpinan cabang,

pimpinan cabang akan mendatangani sampai ke area manager di Balikpapan, kalau memang itu sudah berjalan dengan baik tidak ada masalah lagi maka pengajuannya akan disetujui. Bank Muamalat memiliki sistem, mulai dari ketentuan, peraturan, strukturnya juga sudah jelas dan untuk analisa-analisanya juga sudah memiliki pengecekan sistem data.

Sistem pembiayaan KPR pada PT. Bank Muamalat Tbk. Kantor Cabang Banjarmasin telah dilaksanakan secara efektif, hal itu dapat dilihat dari proses pelaksanaan kredit yang sesuai dengan prosedur yang berlaku, secara tidak langsung pihak bank telah menerapkan sistem pengendalian intern atas kredit. Prosedur tersebut meliputi:

1. Prosedur permohonan kredit
2. Pemeriksaan data dan analisis kredit
3. Tahap pemutusan kredit
4. Perikatan
5. Realisasi kredit
6. Pengawasan

Dilihat dari sistem yang diterapkan, dinilai telah efektif karena sudah mengikuti ketentuan yang telah ada. Presentasi efektif atau tidaknya bisa dilihat dari Sumber Daya Manusia (SDM) dan pasar mengikuti sistem yang ada. Apabila tidak berurutan maka tidak akan efektif. Itulah yang membuat kebijakan-kebijakan mengenai pemberian pembiayaan salah satunya sistem pembiayaan internal itu dalam rangka menjaga asset atau harta perbankan artinya bank telah menjalankan fungsi

intermediari. Fungsi intermediari adalah bank menghimpun dana dan bank menyalurkannya, harta dalam artian pembiayaan itu berupa piutang. Setiap bank mempunyai kebijakan yang berbeda-beda, kalau misalkan mengacu kepada peraturan OJK dalam hal pemberian pembiayaan. Yang membedakan sistem struktur (comite). Kadang disatu sisi berbeda, kadang di satu sisi sama.

Sistemnya itu adalah tim atau divisi yang membuat kebijakan-kebijakan itu yang harus dijalankan oleh masing-masing cabang, misalnya kebijakan yang sederhana pembiayaan untuk KPR maksimum jangka waktu 15 tahun, jadi setiap cabang bank diseluruh Indonesia harus menjalankan pembiayaan KPR dalam jangka waktu 15 tahun, dalam hal margin atau bagi hasil telah ada ketentuannya, selain jangka waktu, misalkan plafon yang maksimum diberikan adalah sekian sehingga sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diberikan oleh Bank Muamalat Indonesia.

Terkait dalam hal sistem, nasabah mengajukan berkas permohonan kepihak marketing dari marketing akan melakukan input data dan nanti akan diajukan kepihak-pihak komite, pihak komite merupakan pihak-pihak pemegang limite yang berwenang memberikan keputusan, di Bank Muamalat Indonesia nasabah mengajukan sampai ke marketing, dari marketing di input data, dan langsung ke Muamalat *constumer center* (mcc).

Dalam lingkungan pengendalian intern dapat dikatakan baik karena sebagai berikut:

1. Integritas dan nilai etika didalam Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin sudah memiliki budaya kerja yang terdapat didalam buku pedoman perusahaan.
2. Komitmen terhadap kompetensi di Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin melakukan pembinaan, pendidikan dan pelatihan melalui *training* atau *workshop.*
3. Struktur organisasi Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin dalam proses pemberian kredit pemilikan rumah *consumer deputy branch manager* adalah elemen tertinggi dibawahnya terdapat *mortage and consumer lending unit head, consumer loan analyst.*
4. Kebijakan dan prosedur sumber daya manusia yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin adalah memberikan pelatihan dan pengarahan mengenai kebijakan dan prosedur yang berlaku diperusahaan.

Dalam aktivitas pengendalian, Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin dapat dikatakan sudah baik, hal ini dapat dilihat sebagai berikut:

1. Otoritas yang jelas yaitu adanya standar operasional prosedur yang dibuat oleh kantor pusat dan diberikan kekantor cabang yang berisikan wewenang terhadap tugas dan fungsinya pada setiap bagian pemberian kredit pemilikan rumah.
2. Pemisahan fungsi dan tanggung jawab dalam Bank Muamalat Cabang Banjarmasin yaitu fungsi penginputan data oleh *consumer loan service,* fungsi analisi oleh *consumer loan analyst,* fungsi persetujuan oleh *mortage*

and consumer lending unit head dan fungsi dokumen arsip oleh *loan document staff.*

3. Pengelolaan informasi yang dimiliki Bank Muamalat Cabang Banjarmasin adalah dokumentasi tertulis tentang kebijakan perusahaan, prosedur kegiatan perusahan serta buku pedoman perusahaan.
4. Pengendalian fisik yang dilakukan Bank Muamalat Cabang Banjarmasin meliputi pengamanan yang memadai seperti fasilitas yang diamankan, otoritas untuk akses keprogram computer dan arsip data.

Kelemahan yang ada didalam proses pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin adalah sebagai berikut:

1. Dalam penerapan ada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin tidak menjalankan budaya kerja hanya menjadi pedoman, hal ini dapat mengganggu jalannya pekerjaan karena budaya kerja dapat pula dikatakan sebagai motivasi yang diberikan dari kepala cabang.
2. Tidak adanya pengendalian fisik terhadap dokumen KPR, hal ini dapat mengakibatkan kelemahan pada pengarsipan dokumen yang dilakukan pada bagian KPR. Hal ini dilakukan karena bagian KPR harus memiliki pendokumentasian dokumen sendiri agar menunjang pekerjaan karyawannya.
3. Tidak adanya bagian *loan administration* pada bagian KPR, hal ini dapat mengakibatkan kelemahan pada pembayaran administrasi pada pencairan

kredit karena seharusnya pada proses KPR harus memiliki *loan administration* untuk mempermudah siklus tersebut.

4. Pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Banjarmasin kurangnya informasi untuk nasabah via media media elektronik, hal ini mengakibatkan kekurangan informasi kliententang situasi kredit yang dimilikinya.
5. Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin tidak memiliki rapat kerja secara berjenjang, hanya melakukan rapat 1 bulan sekali untuk mengevaluasi operasional bank. Hal ini mengakibatkan lemahnya kerja sama pada karyawan, karena jarangnya komunikasi antar karyawan.
6. Di dalam kegiatan monitoring atau pemantauan, Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin tidak memiliki unit khusus yang mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam melakukan pemantauan pada saat proses KPR.

Sedangkan kendala yang dihadapi adalah perbedaan presepsi, lebih diarah kan kesumber daya manusia dan pasar. Kendala yang paling tidak bisa dihindari adalah pasar. Sistem yang dibuat bisa juga jadi kendala buat Bank Muamalat Indonesia sendiri. Apabila tidak sesuai. semua kendala tetap di informasikan, agar bisa diselesaikan. Sistem pengendalian intern dapat memperkecil resiko dan penyelewengan yang terjadi.

Setiap bank mempunyai kebijakan yang berbeda-beda, Bank Muamalat mengacu kepada peraturan OJK atau BI dalam hal pemberian pembiayaan syariah. Pilar 5C merupakan keseluruhan jadi, sistem pengendalian intern pada bank lain

secara garis besar sama. Suatu yang membedakan pada bank lain adalah strukturnya dan pembagian-pembagian yang melakukan proses pengendalian itu.