

## ABSTRAK

Masruroh, Sistem Pengendalian Intern (SPI) dan Kepatuhan Syariah Dalam Pemberian Pembiayaan Griya BSM KCP Bangkalan. Dibawah bimbingan Prof. Dr. Nizarul Alim SE., MSi., Ak., CA dan Robiatul Auliyah SE., MSA.

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan SPI dan kepatuhan syariah dalam pembiayaan griya BSM KCP Bangkalan. Penelitian ini menggunakan jenis kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus tunggal holistik. Adapun unit analisis yang digunakan untuk mengkaji SPI pembiayaan griya yaitu unsur-unsur SPI: lingkungan pengendalian, penilaian risiko, aktivitas pengendalian, informasi dan komunikasi, serta pemantauan. Sedangkan kepatuhan syariah berdasarkan pada fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa SPI dalam pembiayaan griya BSM telah dijalankan dengan baik. Berdasarkan pada unsur-unsur SPI lingkungan pengendalian (temuan yang muncul yaitu pemisahan pembagian tugas dan tanggungjawab antar pegawai serta pemisahan pencatatan, pelaksanaan, dan pengawasan), penilaian risiko (temuan yang muncul yaitu aturan yang tidak memperkenankan melayani pembiayaan calon nasabah dari kalangan keluarga sendiri), aktivitas pengendalian (temuan yang muncul yaitu pemisahan aktivitas pemberian dan pendokumentasian), informasi dan komunikasi (temuan yang muncul yaitu *via online*), dan pemantauan (temuan yang muncul yaitu intensif dan berkala). Adapun hasil analisis kepatuhan syariah dalam pembiayaan griya menunjukkan kepatuhan pada fatwa DSN tetapi tidak sepenuhnya. Berdasarkan pada fatwa dewan syariah nasional nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* (temuan yang muncul yaitu penggunaan akad *murabahah* bukan pesanan dalam pembiayaan griya, tetapi dalam renovasi lebih cocok jika menggunakan akad *murabahah bil wakalah*), fatwa dewan syariah nasional nomor: 23/DSN-MUI/III/2000 tentang potongan pelunasan dalam *murabahah* (temuan yang muncul yaitu pemberian potongan margin).

Kata Kunci: SPI, kepatuhan syariah, pembiayaan griya.

## ABSTRACT

*Masruroh. The Internal Control System (ICS) and Sharia Compliance In Providing Financing Griya BSM KCP of Bangkalan. Under the guidance: Prof. Dr. Nizarul Alim SE., Msi., Ak., CA and Robiatul Auliyah SE., MSA.*

*This research aims to describe the ICS and Sharia compliance in financing griya BSM KCP of Bangkalan. This research uses descriptive qualitative with study case: single holistic. The unit of analysis is used to assess the ICS financing of griya namely ICS elements: control environment, risk assessment, control activities, information and communication, and monitoring. While Sharia compliance based on the fatwa of the National Sharia Council (NSC).*

*The results of this research indicates that ICS in financing griya BSM has applied. Based on the elements of ICS control environment (findings emerged, namely the separation of roles and responsibilities among employees as well as the separation of recording, implementation, and supervision), risk assessment (findings which emerged a rule which does not allow serving the financing of prospective customers from the family's own), control activities (findings emerged, namely the separation of the activities of administration and documentation), information and communication technologies (via findings appear online), and monitoring (findings which arise are intensive and periodic). The results of the compliance analysis Sharia financing griya demonstrate compliance with fatwa NSC but not entirely. Based on the fatwa national Sharia council number: 04/NSC-MUI/IV/2000 on murabahah (findings emerge which use murabahah not order in financing griya, but the renovation is more suitable when using murabahah bil wakalah), fatwa national Sharia council number: 23/NSC-MUI/III/2000 concerning the repayment pieces in murabahah (finding which emerged is the provision of margin pieces).*

**Keywords:** *ICS, Sharia compliance, financing griya.*

## DAFTAR ISI

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| Halaman Judul .....              | i    |
| Lembar Persetujuan Skripsi ..... | ii   |
| Lembar Pengesahan Skripsi .....  | iii  |
| Surat Pernyataan Keaslian .....  | iv   |
| Motto .....                      | v    |
| Persembahan .....                | vi   |
| Abstrak .....                    | vii  |
| Abstract .....                   | viii |
| Kata Pengantar .....             | ix   |
| Daftar Isi .....                 | xii  |
| Daftar Gambar .....              | xvi  |
| Daftar Lampiran .....            | xvii |

### BAB I PENDAHULUAN

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 1.1 Latar Belakang .....     | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah .....    | 5 |
| 1.3 Tujuan Penelitian .....  | 5 |
| 1.4 Manfaat Penelitian ..... | 5 |
| 1.5 Batasan Penelitian ..... | 6 |

### BAB II METODE PENELITIAN

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| 2.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian ..... | 7 |
| 2.2 Lokasi Penelitian .....               | 8 |
| 2.3 Instrumen Penelitian .....            | 9 |

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 2.4 Teknik Pengumpulan Data ..... | 10 |
| 2.5 Keabsahan Data .....          | 12 |
| 2.6 Teknik Analisis Data .....    | 13 |

### **BAB III TINJAUAN PUSTAKA**

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| 3.1 Sistem Pengendalian Intern .....                | 16 |
| 3.1.1 Pengertian Sistem Pengendalian Intern .....   | 16 |
| 3.1.2 Unsur-Unsur Pengendalian Intern .....         | 17 |
| 3.1.3 Tujuan Sistem Pengendalian Intern .....       | 18 |
| 3.2 Kepatuhan Syariah .....                         | 18 |
| 3.2.1 Pengertian Kepatuhan Syariah .....            | 18 |
| 3.2.2 Fungsi Kepatuhan .....                        | 19 |
| 3.2.3 Indikator Kepatuhan Syariah .....             | 19 |
| 3.3 Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....               | 20 |
| 3.3.1 Pengertian .....                              | 20 |
| 3.3.2 Sumber Hukum Transaksi <i>Murabahah</i> ..... | 20 |
| 3.3.3 Rukun Transaksi <i>Murabahah</i> .....        | 21 |
| 3.3.4 Syarat <i>Murabahah</i> .....                 | 21 |
| 3.3.5 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....       | 21 |
| 3.4 Pembiayaan Salam .....                          | 22 |
| 3.4.1 Pengertian .....                              | 22 |
| 3.4.2 Skema Pembiayaan Salam .....                  | 23 |
| 3.5 Pembiayaan Istishna' .....                      | 23 |
| 3.5.1 Pengertian .....                              | 23 |
| 3.5.2 Skema Pembiayaan Istishna' .....              | 24 |

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 3.6 Analisis Pembiayaan .....  | 25 |
| 3.6.1 Analisis 5C + 1S .....   | 26 |
| 3.7 Penelitian Terdahulu ..... | 27 |
| 3.8 Kerangka Pemikiran .....   | 29 |

#### **BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| 4.1 Sejarah Singkat Bank Syariah Mandiri (BSM) ..... | 31 |
| 4.2 Visi dan Misi BSM .....                          | 32 |
| 4.3 Produk dan Layanan Pembiayaan BSM .....          | 33 |
| 4.4 Struktur Organisasi .....                        | 35 |
| 4.5 Tugas dan Tanggungjawab Pegawai .....            | 36 |

#### **BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN**

|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.1 Sekilas Ruang Lingkup Pemberian Pembiayaan Griya .....                                    | 38 |
| 5.2 Sistem Pengendalian Intern .....                                                          | 38 |
| 5.2.1 Lingkungan Pengendalian “Sesuai Peraturan BSM Kantor<br>Pusat .....                     | 38 |
| 5.2.2 Penilaian Risiko “Hanya Menggunakan Sebagian Prinsip<br>Penilaian .....                 | 41 |
| 5.2.3 Aktivitas Pengendalian “Pemberian dan Pendokumentasian<br>Terpisah .....                | 49 |
| 5.2.4 Informasi dan Komunikasi “Sistem <i>Online</i> .....                                    | 53 |
| 5.2.5 Pemantauan ( <i>Monitoring</i> ) “Intensif dan Berkala” .....                           | 54 |
| 5.3 Kepatuhan Syariah .....                                                                   | 56 |
| 5.3.1 Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV2000<br>tentang <i>Murabahah</i> ..... | 56 |

|                                                                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.3.2 Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002<br>tentang Potongan Pelunasan Dalam <i>Murabahah</i> ..... | 61 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

## **BAB VI PENUTUP**

|                        |    |
|------------------------|----|
| 6.1 Simpulan .....     | 65 |
| 6.2 Keterbatasan ..... | 66 |
| 6.3 Saran .....        | 67 |

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR GAMBAR

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Gambar 2.1 Skema Analisis Data .....                    | 15 |
| Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran .....                     | 30 |
| Gambar 4.1 Struktur Organisasi BSM .....                | 36 |
| Gambar 5.1 Struktur Organisasi Pembiayaan Griya .....   | 40 |
| Gambar 5.2 Skema Pembiayaan Griya Secara Langsung ..... | 58 |
| Gambar 5.3 Sistem Margin Anuitas Model Mengerucut ..... | 62 |

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1    *Bukti Membercheck*
- Lampiran 2    *Monitoring* Oleh Marketing
- Lampiran 3    Agunan Sebagai Sumber Pembayaran Kedua
- Lampiran 4    Bukti Agunan yang dikuasai Bank
- Lampiran 5    Penilaian Lokasi
- Lampiran 6    Memorandum Pembiayaan
- Lampiran 7    Penilaian Agunan dan Pemindahan Hak Kuasa Atas Persetujuan  
                    Nasabah
- Lampiran 8    Pembukaan Rekening Untuk Pencairan Dana Pembiayaan
- Lampiran 9    *Flowchart* Prosedur Pemberian Pembiayaan Griya BSM
- Lampiran 10   Formulir Pembiayaan Griya
- Lampiran 11   Formulir Persyaratan Pembiayaan Griya
- Lampiran 12   Surat Pengakuan *Accept*
- Lampiran 13   Ketentuan Persentase Dana Pembiayaan
- Lampiran 14   Sistem Termin Untuk Pembelian Bahan Bangunan
- Lampiran 15   Sistem Perhitungan Margin
- Lampiran 16   Rekomendasi Penelitian
- Lampiran 17   Dokumentasi Penelitian
- Lampiran 18   Catatan Lapangan (Transkrip Wawancara)