



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

© Hak Cipta Milik Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon
Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

**PERANAN PENGENDALIAN INTERNAL DALAM MENUNJANG
EFEKTIVITAS SISTEM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH
(KPR iB) DI BTN SYARIAH CIREBON**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Islam (SE.I)
Pada Jurusan Muamalah Ekonomi Perbankan Islam (MEPI) Fakultas Syariah
IAIN Syekh Nurjati Cirebon



Di Susun Oleh:

HERU HAERUDDIN

NIM: 59320139

**FAKULTAS SYARIAH
KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
IAIN SYEKH NURJATI
CIREBON**

2013



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

IKHTISAR

Heru Haeruddin:“PERANAN PENGENDALIAN INTERNAL DALAM MENUNJANG EFEKTIVITAS SISTEM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR Ib) DI BTN SYARIAH CIREBON”

BTN Syariah merupakan Unit Usaha Syariah dari Bank BTN Konvensional, dimana Bank tersebut terkenal dengan Bank dengan Bisnis properti yang unggul. Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) merupakan salah satu produk dari BTN Syariah yang menerapkan sistem jual beli rumah dengan akad sesuai prinsip dan kaidah-kaidah hukum islam. Pemberian Kredit Pemilikan Rumah tentunya memiliki resiko yang tidak sedikit, adanya kredit macet bahkan gagal kredit merupakan resiko yang tidak dapat dihindarkan. Dengan adanya pengendalian internal suatu perusahaan di harapkan produk BTN Syariah yaitu pemberian KPR iB kepada nasabah berjalan dengan lancar dan sesuai prosedur yang di tentukan.

Rumusan masalah dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah BTN syariah telah menerapkan sistem pengendalian internal, bagaimanakah sistem pemberian KPR iB di BTN Syariah Cirebon, serta mencari tahu peranan pengendalian internal dalaam menunjang efektivitas sistem pemberian kredit tersebut yang di lihat dari besarnya NPF (Non Performing Financing) BTN Syariah 3 tahun terakhir.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode kualitatif deskriptif yaitu suatu metode penelitian dengan tujuan menggambarkan dan mengolah data yang dikumpulkan dengan cara wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Hasil dari penelitian yang dilakukan ini adalah BTN Syariah telah menerapkan prosedur pengendalian intern yaitu telah menerapkan, pemisahan tugas yang cukup, otorisasi yang pantas, dokumen yang memadai, pengendalian fisik akses dan pengecekan independen atas pemberian kredit pemilikan rumah di BTN Syariah Cirebon, pemberian KPR iB BTN Syariah Cirebon pun dinilai telah efektif dimana hanya memiliki Non Performing Financing kurang dari 1% selama 3 tahun terakhir, yaitu masing-masing sebesar 0,68%, 0,86% dan 0,65%. Ini di pastikan BTN Syariah Cirebon merupakan Bank sehat karena batas maksimal NPF bank sehat adalah 2%.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

© Hak Cipta Milik Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon
 Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Peranan Pengendalian Internal Dalam Menunjang Efektifitas Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) Di ~~BTN~~ **Syariah Cirebon**” Oleh **HERU HAERUDDIN**, Nomor Pokok: 59320139, Telah diujikan dalam Sidang Munaqasah IAIN Syekh Nurjati Cirebon, pada tanggal 23 April 2013.

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam pada Fakultas Syariah, Jurusan Mualamah - Ekonomi Perbankan Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Cirebon, 23 April 2013

Sidang Munaqasah

Ketua,
Merangkap Anggota



[Signature]
Sri Rohklinasari, M.Si
 NIP. 1973.0806 199903 2003

Sekretaris,
Merangkap Anggota

[Signature]
Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag
 NIP. 1975 0601 200501 1008

Anggota

Penguji I

[Signature]
Eef Saefulloh, M.Ag
 NIP. 1976 0312 200312 1003

Penguji II

[Signature]
Sri Rohklinasari, M.Si
 NIP. 1973 0806 199903 2003

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Illahi Rabbi Allah SWT yang telah memebriakan ribuan nikmat dan karunianya kepada hamba sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“PERANAN PENGENDALIAN INTERN DALAM MENUNJANG EFEKTIVITAS SISTIM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR IB) DI BTN SYARIAH CIREBON”**

Sholawat beserta salam pula semoga tetap tercurah limpahkan ke haribaan Nabi Agung Muhammad SAW, kepada keluarganya, sahabatnya dan para pengikutnya.

Skripsi ini di tulis dalam upaya melengkapi syarat untuk mencapai derajat Sarjana Strata-1, dan lebih dari itu sesungguhnya penelitian ini merupakan rangkuman dari proses pembelajaran yang telah ditempuh selama masa perkuliahan. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini, walaupun demikian semoga dapat memberi sumbangsih bagi pihak-pihak yang berkepentingan dan para pembaca.

Dalam penyusunan Skripsi ini, telah banyak masukan yang penyusun dapatkan dari berbagai pihak, baik berupa saran, kritikan, bantuan moril maupun materil. Hal tersebut tentunya sangat membantu penyusun dalam menyusun tugas akhir ini.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seizin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Dalam kesempatan ini pula penyusun ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini, yaitu kepada:

1. Bapak Dr. Achmad M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon
2. Ibu Sri Rokhlinasari M.Si selaku Ketua Jurusan Muamalah - Ekonomi Perbankan Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
3. Bapak Ridwan Widagdo M.Si Sekalu Dosen Pembimbing I
4. Ibu Dewi Fatmasari M.Si selaku Dosen Pembimbing II
5. Seluruh Dosen, staf pengajar dan karyawan di jajaran fakultas Syariah yang memberikan bimbingan selama menuntut ilmu di IAIN Syekh Nurjati Cirebon
6. Bapak Untung Surapti selaku Bance Manager BTN Syariah Cirebon yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk melakukan penelitian di kantornya.
7. Bapak Arif Wibowo selaku Accounting dan Internal Control BTN Syariah Cirebon atas Informasi dan bimbingannya.
8. Bapak Indra Lukmana selaku Financing Servis atas ketersediannya memberikan informasi mengenai sistem pemberian kredit BTN Syariah Cirebon
9. Bapak Yudho Dwi Anggoro selaku Financing Servis atas ketersediannya memberikan informasi mengenai sistem pemberian kredit BTN Syariah Cirebon



10. Teman-teman mahasiswa MEPI angkatan 2009, terimakasih atas dukungan semangatnya.

11. Semua sahabat-sahabat yang tidak bisa di sebutkan satu persatu.

Selanjutnya, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun atas segala kekurangan atau kelemahan yang terdapat dalam skripsi ini

Cirebon,

April 2013

Heru Haeruddin



DAFTAR ISI

IKHTISAR

KATA PENGANTAR i

DAFTAR ISI iv

DAFTAR GAMBAR vii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian 1

B. Rumusan Masalah 6

C. Tujuan Penelitian 6

D. Manfaat Penelitian 7

E. Kerangka Pemikiran 8

F. Sistematika Penulisan 11

BAB II LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Bank

1. Pengertian Bank 13

2. Peranan Bank 14

3. Prinsip-Prinsip Operasional Bank Syariah 15

4. Produk dan Jasa Bank Syariah 17

B. Pengendalian Internal

1. Pengertian Pengendalian Internal 18

2. Pengendalian Internal Menurut PBI.. 19

3. Unsur-Unsur Pengendalian Internal 22

4. Sifat dan Waktu Pengendalian 26

5. Tujuan Pengendalian Internal 28

6. Fungsi Pengendalian Internal 32



C. Kredit	
1. Pengertian Kredit	33
2. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit	35
3. Unsur-Unsur Kredit.....	36
4. Kredit Pemilikan Rumah.....	38
5. Pengertian Efektivitas Pemberian Kredit	39
D. Tinjauan Murabahah	
1. Pengertian Murabahah	40
2. Dasar Hukum	40
3. Fatwa DSN tentang Murabahah	41
E. Penelitian Terdahulu	47

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	50
B. Objek Penelitian	51
C. Sumber Data.....	51
D. Teknik Pengumpulan Data.....	52
E. Analisis Data	54
F. Instrumen Penelitian.....	57
G. Keabsahan Data.....	59

BAB IV KONDISI OBJEKTIF DAN PEMBAHASAN

A. Profil Objek Penelitian	
1. Sejarah Ringkas BTN Syariah Cirebon	62
2. Tujuan Pendirian	63
3. Visi dan Misi, Budaya Kerja BTN Syariah Cirebon.....	64
4. Struktur Organisasi BTN Syariah Cirebon	66
5. Produk yang dihasilkan	74



B. Pembahasan hasil Penelitian

1. Penerapan Pengendalian Internal di BTN Syariah Cirebon.... 79
2. Sistem Pemberian KPR iB di BTN Syariah Cirebon
 - a. Bentuk dan Skema Pembiayaan KPR iB..... 86
 - b. Syarat dan Ketentuan Umum KPR iB 90
 - c. Prosedur Pembiayaan. 92
 - d. Data Jaminan 94
3. Peranan Pengendalian Intern dalam Menunjang Efektifitas Pemberian KPR iB BTN Syariah Cirebon. 95

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan 101
 - B. Saran 103
- Daftar Pustaka 104

Lampiran-Lampiran



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BTN Syariah Cirebon.....	66
Gambar 4.2 Skema Pembiayaan KPR iB Langsung	86
Gambar 4.3 Skema Pembiayaan KPR iB Tidak Langsung.....	88
Gambar 4.4 Prosedur Pembiayaan	93
Gambar 4.5 Kriteria Penilaian Pringkat Non Performing Financing	98



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga¹. Dalam pengertian sederhana perumahan merupakan tempat berlindung, sedangkan dalam perkembangannya dalam dunia modern rumah tak hanya berfungsi sebagai tempat berlindung namun dipergunakan juga untuk melayani berbagai kebutuhan manusia dan menyediakan ruangan-ruangan untuk kegiatan sehari-hari seperti memasak, makan, bekerja bahkan ruang tidur. Pengertian ini hanya menekankan kepada kebutuhan fasilitas ruang beserta pengaturannya yang bisa didiami, berfungsi sebagai tempat tinggal untuk melayani kebutuhan manusia dan sarana pembinaan keluarga.

Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk negara Indonesia dan meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal yang layak dan ideal dengan harga terjangkau maka pihak lembaga keuangan hadir dan menjawab kebutuhan masyarakat dengan memberikan suatu pelayanan produk perbankan berupa Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Banyaknya lembaga keuangan yang menawarkan kredit pemilikan rumah membuat konsumen menjadi sulit untuk menentukan pilihan dikarenakan

¹ UU No.4/1992 tentang perumahan dan permukiman

persaingan diantara lembaga keuangan tersebut semakin ketat tentu saja semakin memanjakan konsumen dengan fasilitas yang diberikan oleh lembaga tersebut.

Menilik kepada produk dan jasa yang ditawarkan perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu²: Produk penyaluran dana (*Financing*) Dalam menyalurkan dananya, bank syariah secara garis besar membedakannya menjadi empat kategori sesuai tujuan penggunaannya, yaitu pembiayaan prinsip jual-beli, prinsip bagi hasil, Prinsip Sewa, serta akad pelengkap.

Produk penghimpunan dana (*Funding*), Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah prinsip wadiah (titipan) dan Mudhorobah (bagi hasil)

Produk jasa Perbankan (*Service*), Bank syariah melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan. jasa perbankan tersebut antara lain berupa *Sharf* (jual beli valuta asing) dan *Ijarah* (Sewa).

Dari beberapa produk bank Syariah yang ada sekarang ini, Produk Murabahah (Jual beli) merupakan salah satu yang menjadi bagian besar dalam perkembangan kegiatan perusahaan bank Syariah. Murabahah merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli, konsep ini telah banyak di gunakan oleh bank dan lembaga-lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan

² Karim Adimarwan, Bank Islam (*Analisis Fiqih dan Keuangan*), Jakarta, Raja Grafindo, 2004, hal 87



modal kerja dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya.³ karena selain sistem murabahah yang diterapkan sesuai dengan ketentuan Muamalah juga penentuan bagi hasil yang diterapkan menguntungkan keduanya dan tidak ditentukan sepihak.

Perbankan Syariah dalam hal ini berperan dalam membantu permasalahan yang dihadapi masyarakat yang keterbatasan dana untuk memiliki rumah secara tunai oleh sebab itu lembaga keuangan perbankan hadir dengan tujuan memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) dengan akad Murabahah yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan jual beli secara islami yang berlandaskan pada Al-Quran dan hadits. Dengan peran serta perbankan Syariah terhadap kebutuhan rumah masyarakat dalam pemberian kredit pemilikan rumah masyarakat menjadi terbantu akan kebutuhan kepemilikan rumahnya.

Dengan produk dan perkembangan perbankan syariah ini tentunya harus didukung pula oleh sumber daya insani yang memadai, baik dari segi kualitasnya maupun kuantitasnya. Namun realitas yang ada menunjukkan bahwa masih banyak sumber daya insani yang selama ini terlibat dalam institusi syariah tidak memiliki pengalaman akademis maupun praktis dalam *islamic Banking*. Tentunya kondisi ini cukup signifikan mempengaruhi produktivitas dan profesionalisme perbankan syariah itu sendiri. Karena sebaik apapun sistem yang

³ Muhamad, *Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2001, hal 87



ada tidak mungkin dapat berjalan efektif bila tidak didukung oleh sumber daya insani yang baik pula.⁴

Untuk meningkatkan dan mengefektifkan produk perbankan syariah agar tercapainya tujuan perusahaan penerapan sistem pengendalian intern atas sistem pembiayaan konsumen dalam pemberian kredit pemilikan rumah harus diterapkan oleh perusahaan sebagai langkah antisipasi terjadinya masalah-masalah yang diperoleh dari sistem pemberian kredit pembiayaan rumah tersebut. Penerapannya juga diperlukan untuk mengetahui apakah sistem pengendalian intern atas sistem pembiayaan konsumen dalam pemberian kredit pemilikan rumah yang telah diterapkan perusahaan sudah berjalan efektif atau belum, karena dengan adanya sistem pengendalian intern yang efektif maka akan mendukung terciptanya pengelolaan kinerja yang baik dan kinerja yang baik bisa menentukan efektivitas pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Dengan kata lain diperlukan suatu pengendalian intern yang dapat menunjang efektivitas sistem pemberian kredit pemilikan rumah. Karena Dengan terselenggaranya pengendalian intern yang memadai dalam bidang perkreditan, berarti menunjukkan sikap kehati-hatian dalam tubuh perusahaan termasuk lembaga keuangan Syariah. Dengan adanya pengendalian bukan hanya untuk mencari kesalahan-kesalahan, tetapi berusaha untuk menghindari

⁴ Karim Adimarwan, Bank....., hal 25



terjadinya kesalahan-kesalahan serta memperbaikinya jika terdapat kesalahan-kesalahan.⁵

BTN Syariah sebagai Unit Usaha Syariah dari BTN Konvensional memiliki visi sebagai bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan,⁶ serta kesuksesan yang telah diraih Oleh BTN Syariah Cirebon yang telah beroperasi selama lima tahun terakhir ini dan seiring dengan perkembangan perekonomian indonesia yang pasang surut membuktikan bahwa BTN Syariah Cirebon memiliki strategi dan organisasi yang kuat didalamnya sebagai kesatuan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sehingga BTN Syariah Cirebon bisa bertahan dan mengembangkan jaringannya hingga sekarang ini. atas dasar itulah penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang peranan pengendalian internal dalam menunjang efektivitas sistem pemberian kredit pemilikan rumah di BTN Syariah Cirebon.

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Peranan Pengendalian Internal dalam Menunjang Efektivitas Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) di BTN Syariah Cirebon”**

⁵ Hasibuan, Malayu. *Manajemen (Dasar, pengertian, dan masalah)*, Jakarta: Bumi Aksara, 2008, hal 242

⁶ Sumber BTN Syariah



B. Rumusan masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, permasalahan yang penulis identifikasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah pengendalian internal telah diterapkan oleh BTN Syariah Cirebon?
2. Bagaimanah sistem pemberian kredit pemilikan rumah KPR iB di BTN Syariah Cirebon?
3. Apakah peranan pengendalian internal menunjang efektivitas sistem pemberian kredit pemilikan rumah?

C. Tujuan Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk menggali atau mencari data dan informasi yang berhubungan dengan peranan pengendalian internal dalam menunjang efektivitas sistem pemberian kredit pemilikan rumah.

Sesuai dengan permasalahan yang telah dikemukakan, tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Mengetahui Apakah BTN Syariah Cirebon telah menerapkan Sistem pengendalian internal.
2. Mengetahui sistem pemberian kredit pemilikan rumah di BTN Syariah Cirebon.
3. Mengetahui peranan pengendalian internal dalam menunjang efektivitas sistem pemberian kredit pemilikan rumah.



D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian yang disajikan dalam bentuk skripsi ini diharapkan dapat memberikan kegunaan dari segi:

1. Kegunaan bagi Pengembangan Ilmu

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan atau pengetahuan di bidang pengendalian internal khususnya menyangkut efektivitas sistem pemberian kredit. Selain itu juga penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan positif yang lebih bagi akademisi serta dapat membawa manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, serta khasanah dan sebagai penambah referensi penelitian.

2. Bagi pihak BTN Syariah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan atau informasi untuk kemajuan BTN syariah dan dapat di manfaatkan Oleh pengelola, manajer serta karyawan BTN Syariah sebagai bahan dalam menetapkan kebijakan dalam pemberian kredit.

3. Bagi Penulis

Penelitian ini dapat memberikan peluang untuk menambah wawasan berpikir memperluas pengetahuan, baik dalam teori maupun praktek. Dalam teori berarti memperoleh pemahaman dan penghayatan yang diperoleh pada saat kuliah. Dalam praktek, diharapkan dapat menambah pengetahuan dan penerapan dalam kegiatan perusahaan, khususnya dunia perbankan. Selain itu penelitian ini berguna sebagai



bahan penulisan skripsi yang merupakan salah satu syarat untuk menempuh sidang Sarjana Strata-1 (S-1) Jurusan Ekonomi Perbankan Islam IAIN SNJ Cirebon.

E. Kerangka Pemikiran

Manusia sebagai makhluk sosial, kebutuhan akan sandang, pangan dan papan pun tidak terbantahkan lagi menjadi kebutuhan primer yang harus terpenuhi, sejalan dengan pertumbuhan jumlah penduduk dan perkembangan dunia properti sekarang ini maka kebutuhan akan hunian yang nyaman yang ideal pun meningkat.

BTN Syariah dengan Produk KPR iB nya menjembatani masyarakat yang ingin memiliki rumah dan dalam pemberian kredit pemilikan rumah kepada nasabah yang dilakukan oleh BTN Syariah harus hati-hati dan waspada karena pada dasarnya ada resiko-resiko yang mungkin bisa timbul dari pemberian kredit atau pembiayaan tersebut, salah satu resiko yang biasanya timbul adalah terjadinya kredit macet bahkan gagal kredit dan itu berarti tidak efektifnya pemberian kredit yang diberikan kepada nasabah yang diberi kepercayaan tersebut.

Kredit macet biasanya timbul dari lemahnya pengendalian internal yang dilakukan oleh perusahaan karena Pengendalian internal pada dasarnya adalah langkah-langkah yang dilakukan perusahaan untuk menjaga kekayaan perusahaan, ini berarti jika adanya kredit macet atau bahkan adanya gagal kredit



itu berarti kekayaan perusahaan akan mengalami guncangan dan jika ini dibiarkan di khawatirkan terjadinya kesulitan likuiditas perusahaan.

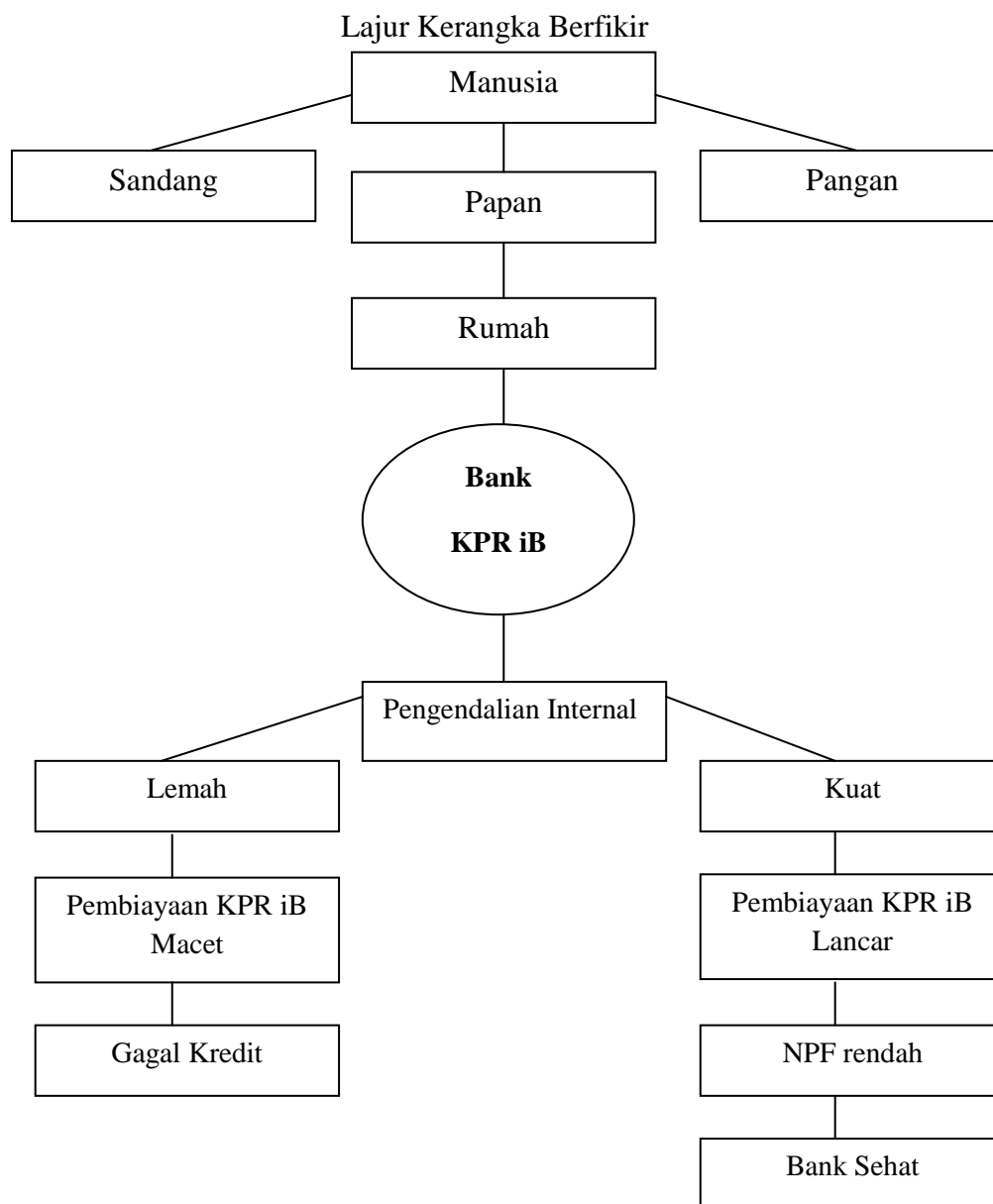
Agar aktivitas KPR iB berjalan dengan baik, maka diperlukan suatu alat bantu sistem pengendalian kredit atau pembiayaan, secara garis besar sistem pengendalain internal bertujuan untuk mengamankan harta perusahaan, menjamin kebenaran data akuntansi, mencegah penggunaan sumber daya yang tidak efisien serta mendorong ditaatinya kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pimpinan perusahaan, sedangkan evektivitas kredit adalah ukuran keberhasilan dalam pelaksanaan pemberian pembiayaan terhadap nasabah yang dibutuhkan dengan tujuannya dalam pencapaian pelaksanaan aktivitas perbankan.

Dalam upaya mencapai sasaran yang diharapkan dari usaha penyaluran dana ini, manajemen pembiayaan pada perbankan membutuhkan prosedur pengendalian yang dapat mempekecil resiko tidak tertagihnya pinjaman yang diberikan, juga meningkatkan pengendalian intern kredit atau pembiayaan, untuk itu pemimpin perlu menciptakan pengendalian intern yang memadai sehingga dalam pengambilan keputusan pemimpin dapat melakukan dengan baik mudah serta proses pemberian pembiayaan harus melalui prosedur yang memadai serta penilaian yang cukup.

Untuk menghindari terjadinya kredit bermasalah, pihak perbankan harus berperana aktif dalam menilai nasabah khususnya terhadap pelunasan suatu pembiayaan yang di berikan pihak Bank. Oleh karena itu pihak perbankan harus



mengumpulkan informasi yang cukup serta melakukan penilaian yang cermat. Tetapi untuk menciptakan hal tersebut tidak hanya cukup melakukan penilaian saja, tetapi harus ditunjang pula dengan pengawasan kredit pembiayaan yang dilaksanakan setelah kredit itu diberikan agar benar-benar sesuai dengan tujuan semula.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.



F. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menunjukkan pendahuluan yang mencakup latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tinjauan dan landasan teoritis yang menjelaskan teori-teori yang berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti dan teori-teori yang mendukung penyusunan skripsi ini terdiri dari tinjauan Bank Syariah, Pengendalian Internal, tinjauan kredit, dan tinjauan umum Murabahah.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang objek penelitian, sumber data, jenis pengukuran data, populasi dan sample, teknik pengumpulan data, Oprasional Variable serta teknik analisi data.

BAB IV PEMBAHASAN

Bab ini membahas mengenai gambaran subjek penelitian yang dilakukan serta membahas efektifitas kredit pemilikan rumah, dan juga membahas peranan pengendalian internal dalam menunjang efektivitas sistem pemberian kredit perumahan rakyat.





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

BAB V KESIMPULAN

Bab ini merupakan penutup dari penulisan skripsi yang menyimpulkan hasil dari analisis yang dilakukan, disamping itu juga akan disertakan beberapa keterbatasan dari penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Azis Amin, *Mengembangkan Bank Islam Di Indonesia*, Jakarta; Penerbit Bangkit 2004
- Ali Mashud, *Manajemen Resiko (strategi perbankan dan dunia usaha menghadapi tantangan globalisasi bisnis)*, Jakarta: Raja Grafindo, 2006
- Amir, Abadi Jusuf, *Auditing*, Jakarta: Salemba Empat, 1997
- Burhan Bungis, *Penelitian Kualitatif*, Jakarta: prenada Media Grup, 2008
- Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2004
- Hasibuan, Malayu. *Manajemen (Dasar, pengertian, dan masalah)*, Jakarta: Bumi Aksara, 2008
- Satrio, Fungsi dan Tujuan Pengendalian Intern. <http://id.shvoong.com/business-management/accounting/2182781-fungsi-dan-tujuan-pengendalian-intern/>
- Karim Adimarwan, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuntungan)*, Jakarta, Raja Grafindo, 2004
- Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2004
- Milez, M.B dan Huberman, A.M. *Analisis data kualitatif*. Penerjemah Tjetjep Rohendi, Jakarta: UI-Press, 1992
- Moh Nazir. *Metode Penelitian*, Jakarta: PT Ghalia Indonesia, 2003
- Muslehuddin, Muhammad, *Sistem perbankan dalam islam*. Jakarta: Rienike Putra, 2004
- Mulyadi, *Auditing Edisi 6, Jakarta*, Salemba Empat: 2002
- Mulyadi, *Sistem akuntansi edisi ketiga*, Jakarta: Salemba Empat, 2001



Muhamad, *Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2001.

Nana Sudjana, *Tuntutan Penyusunan karya Ilmiah Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineke Cipta, 2002.

peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PBI/2011 Tentang penerapan manajemen risiko bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah

Rahman, Hasanudin, *aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung, Citra Aditya Bakti: 1995

Robert, Roger, *Akuntansi Manajemen (program belajar mandiri)*, Jakarta; Rienika Cipta, 2007.

Sugiono. *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif*. Bandung: Alfa Beta. 2009

Suharsimi Ari Kunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Opraktek*. Jakarta: PT Rineke Cipta, 2010.

UU No.4/1992 tentang perumahan dan permukiman

Undang-Undang RI No. 10 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan

www.btn.co.id di akses Februari 2013

www.bi.go.id di akses februari 2013



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar dari Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

2. Dilarang mengumumkan atau memperbanyak karya ilmiah ini dalam bentuk apapun tanpa seijin Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon.