BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Salah satu faktor penting dalam pembangunan suatu Negara adalah adanya dukungan dari sistem keuangan yang sehat dan stabil. Perkembangan perekonomian yang semakin kompleks tentunya membutuhkan ketersediaan dan peran serta lembaga keuangan. Kebijakan moneter dan perbankan merupakan bagian dari kebijakan ekonomi yang diarahkan untuk mencapai sasaran pembangunan. Oleh karena itu peranan perbankan dalam suatu negara sangat penting.

Menurut Undang-undang tentang perbankan, yaitu UU Nomor 10 tahun 1998 menyatakan bahwa:

> "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak".

Seperti halnya bank konvensional, bank syariah berfungsi juga sebagai lembaga intermediasi *(intermediary institution)*, yaitu berfungsi menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri

maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Ketika sebuah perusahaan senantiasa melakukan prosedur pengendalian, maka perusahaan tersebut cenderung memiliki kinerja yang lebih baik dan pengelolaan risiko yang baik pula. Sebaliknya ketika perusahaan tidak dikelola dengan baik maka risiko yang timbul akan semakin besar dan bisa mengakibatkan penurunan kinerja ataupun lebih parah lagi perusahaan tersebut bisa bankrut dan ditutup. Pada bulan April 2009, BI menutup salah satu bank, yakni Bank IFI (Indonesia Finance of Investment Company). Bank tersebut ditutup karena tidak memiliki kecukupan modal dalam usahanya. Sebelum ditutup bank tersebut memiliki rasio kecukupan modal di bawah 8%, yang berarti angka tersebut di bawah angka kecukupan modal yang ditentukan oleh BI yaitu 8%, selain karena kekurangan modal PT. Bank IFI pun menunjukan besarnya kredit bermasalah ditunjukan dengan besarnya NPL (Non Performing Loan) yaitu sebesar 24%. (www.suaramerdeka.com)

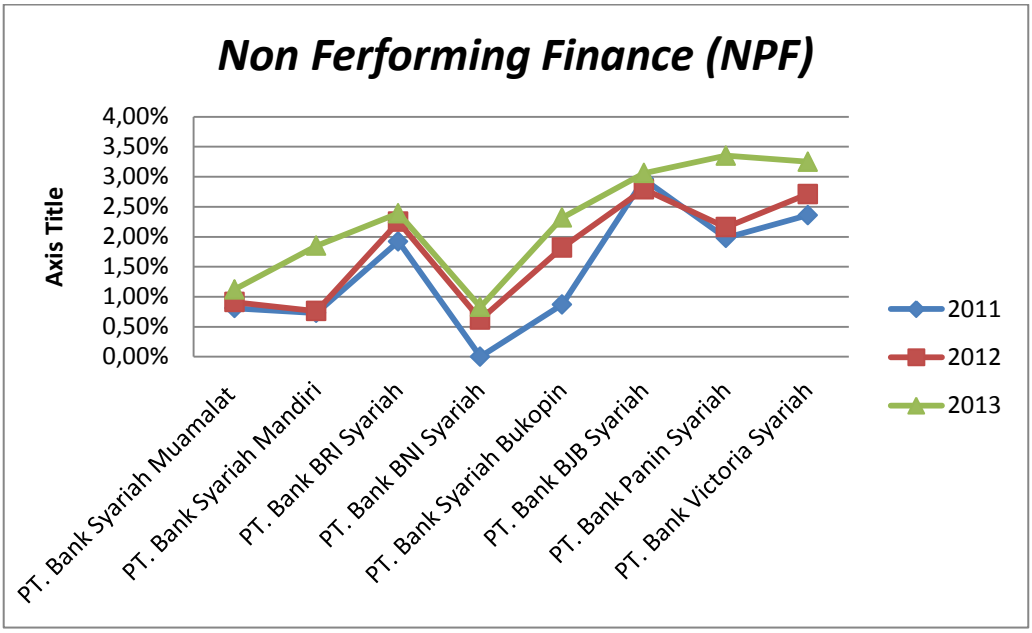
Menurut Deputi Gubernur Bank Indonesia Halim Alamsyah walaupun pembiayaan pada bank syariah mengalami pertumbuhan dibandingkan tahun sebelumnya, tetapi efektivitasnya harus tetap terjaga aktiva dan catatan harus dilindungi. Jika tidak diamankan sebagaimana mestinya, aktiva dapat dicuri, dan disalahgunakan. Deputi Gubernur Bank Indonesia Halim Alamsyah, mengatakan "Kami tidak ingin bank-bank terlalu ngoyo dalam mengejar target penyaluran pembiayaan tanpa sesuai dengan peraturan", (www.vivanews.com)

Tabel 1.1
Pembiayaan KPR Bermasalah (*Non Performing Finance*)
Bank Umum Syariah Kota Bandung
Tahun 2011-2012
(Dalam Ribuan Rupiah)

Nama BUS	Tahun 2011		Tahun 2012		Tahun 2013	
	Pembiayaan yang bermasalah	Total Pembiayaan yang diberikan	Pembiayaan yang bermasalah	Total Pembiayaan yang diberikan	Pembiayaan yang bermasalah	Total Pembiayaan yang diberikan
PT. Bank Syariah Muamalat	20.768	2.564.009	164.999	3.664.738	61.470	5.488.429
PT. Bank Syariah Mandiri	40.652	5.568.762	51.276	6.746.873	163.280	8.825.974
PT. Bank BRI Syariah	146.823	7.647.080	241.757	10.744.738	381.677	15.969.736
PT. Bank BNI Syariah	4.645	910.735	8.604	1.387.721	14.541	1.633.832
PT. Bank Syariah Bukopin	22.853	2.626.758	58.671	3.223.687	136.805	5.896.786
PT. Bank BJB Syariah	640.491	21.638.222	995.686	35.687.690	1.220.290	39.878.780
PT. Bank Panin Syariah	18.767	947.847	29.327	1.357.765	88.881	2.653.187
PT. Bank Victoria Syariah	17.436	738.837	26.530	978.976	42.247	1.299.909

Sumber: Buku Laporan Tahunan BUS Kota Bandung (diolah)

Adapun *Non Performing Finance* secara keseluruhan pada pembiayaan KPR Bank Umum Syariah Kota Bandung disajikan dalam gambar berikut.



Sumber: Buku Laporan Tahunan BUS Kota Bandung (diolah)

Gambar 1.1

***Non Performing Finance* Bank Umum Syariah 2010-2012**

Pemberian pembiayaan selalu ada risiko karena sekarang ini prosedur dan persyaratannya cukup mudah, Dari gambar di atas dapat dilihat bahwa rata-rata pembiayaan KPR bermasalah di seluruh BUS Kota Bandung mengalami peningkatan *Non Performing Finance* tiap tahunnya. BUS Kota Bandung yang memiliki NPF terbesar adalah Bank Panin Syariah (3,35%).

Prosedur pengendalian adalah elemen ketiga dari pengendalian internal yang ditetapkan oleh *COSO*. Prosedur pengendalian menurut *COSO* adalah kebijakan dan prosedur yang membantu menjamin bahwa arahan manajemen dilaksanakan. Prosedur pengendalian memiliki berbagai tujuan dan diterapkan di berbagai tingkat organisasi dan fungsi. Umumnya jenis pengendalian yang mungkin relevan dengan audit dapat digolongkan sebagai kebijakan dan prosedur

yang berkaitan dengan review terhadap kinerja, pengolahan informasi, pengendalian fisik, dan pengendalian input.

Pengendalian fisik merupakan jenis prosedur pengendalian yang terutama terkait dengan pengamanan aktiva. Pengertian prosedur pengendalian fisik menurut Valery G. Kumaat (2011: 16) yaitu:

> "Kebijakan dan prosedur yang dikembangkan oleh organisasi untuk menghadapi risiko dalam rangka mencapai tujuan organisasi. Prosedur pengamanan aktiva ini bisa di buat manual ataupun otomatis dan bisa di terapkan di berbagai tingkat di dalam organisasi.

Efektivitas umumnya dipandang sebagai tingkat pencapaian tujuan operatif dan operasional. Menurut Sumaryadi (2005: 92) pengertian efektivitas adalah "Hubungan antara output dengan tujuan, semakin besar kontribusi (sumbangan) output terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif organisasi, program atau kegiatan".

Menurut Valery G. Kumaat (2012: 213) dalam bukunya Audit Internal menyatakan bahwa prosedur pengendalian fisik dapat mencegah atau mendeteksi kesalahan yang dilakukan oleh karyawan, sehingga menjamin tercapainya tujuan perusahaan. Menurut Amin Widjaja Tunggal (2011: 83) menjelaskan bahwa "Prosedur pengendalian fisik merupakan suatu proses awal dalam meningkatkan efisiensi, efektifitas dan kegiatan dalam pemberian kredit agar manajemen dapat melindungi aktiva dan catatan atas transaksi".

Adapun produk bank syariah yaitu Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) adalah pembiayaan yang diberikan bank untuk pembelian atau renovasi rumah tinggal, pembelian rumah susun/apartemen, rumah toko dan/atau rumah

kantor. Pembiayaan KPR ini bisa jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan akad yang digunakan adalah akad *murabahah.*

Dengan penerapan prosedur pengendalian fisik yang memadai, diharapkan bank umum syariah dapat menekan risiko *Non Performing Finance.* Di samping itu dengan efektivitas pemberian pembiayaan diharapkan dapat menekan risiko pembiayaan yang dihadapi pada saat pengembalian pinjaman. Karena efektivitas sangat berkaitan dengan tujuan pemberian pembiayaan yang akan dicapai.

Berdasarkan fenomena yang telah dipaparkan sebelumnya, peneliti tertarik melakukan penelitian yang berjudul **"Pengaruh Penerapan Prosedur Pengendalian Fisik terhadap Efektivitas Pemberian Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Bank Umum Syariah Kota Bandung"**.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang ingin dipecahkan pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana gambaran penerapan prosedur pengendalian fisik?
2. Bagaimana gambaran efektivitas pemberian pembiayaan kepemilikan rumah?
3. Bagaimana pengaruh penerapan prosedur pengendalian fisik terhadap efektivitas pemberian pembiyaan kepemilikan rumah?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini, antara lain:

1. Untuk mengetahui gambaran penerapan prosedur pengendalian fisik.
2. Untuk mengetahui gambaran efektivitas pemberian pembiayaan kepemilikan rumah.
3. Untuk mengetahui pengaruh penerapan prosedur pengendalian fisik terhadap efektivitas pemberian pembiyaan kepemilikan rumah.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Dari aspek akademis penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk menjadi salah satu sumbangan keilmuan di bidang Sistem Pengendalian Internal, serta untuk menambah pengetahuan tentang kajian-kajian yang terkait dengan penelitian mengenai penerapan prosedur pengendalian fisik, dan efektivitas pemberian pembiayaan khususnya pada pembiyaan kepemilikan rumah di BUS Kota Bandung.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Peneliti berharap penelitian ini umumnya dapat bermanfaat untuk dijadikan sebagai referensi kepada para peneliti selanjutnya, dan khususnya

sebagai masukan untuk para manajer dalam meningkatkan efektivitas pemberian pembiayaan agar dapat menekan risiko *Non Performing Finance* melalui prosedur pengendalian fisik yang memadai.