



Analisis Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah dan Sistem Pengawasan Internal terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus: Bank BJB Syari'ah KCP Lippo Cikarang)

Ang Riqko Suhendi ^{1*}, Iwan Setiawan ²

¹⁻² Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, Indonesia

Jl. Cimincrang, Cimenereng, Kec. Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat

Email: angriqko1910@gmail.com ¹, iwansetiawan@uinsgd.ac.id ²

Abstract. *This study aims to analyze the implementation of murabahah financing agreements and the role of internal control systems on the decision-making process for providing murabahah financing at Bank BJB Syariah KCP Lippo Cikarang. The study uses a descriptive qualitative approach with data collection techniques through observation, interviews, and documentation to relevant informants in the bank environment. The results of the study indicate that the implementation of murabahah agreements is carried out by considering sharia principles and internal bank provisions, while the internal control system plays an important role in ensuring compliance with regulations, preventing financing risks, and supporting healthy and sustainable financing decisions. These findings provide an illustration that the integration between the implementation of correct murabahah agreements and an effective internal control system can improve the quality of the financing process and reduce the risks faced by banks.*

Keywords: *Implementation of Murabahah Contract, Internal Supervision System, Financing Decision, Bank BJB Syariah.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi akad pembiayaan murabahah dan peran sistem pengawasan internal terhadap proses pengambilan keputusan pemberian pembiayaan murabahah di Bank BJB Syari'ah KCP Lippo Cikarang. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi kepada informan yang relevan di lingkungan bank. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad murabahah dilakukan dengan memperhatikan prinsip syariah dan ketentuan internal bank, sedangkan sistem pengawasan internal berperan penting dalam memastikan kepatuhan terhadap regulasi, mencegah risiko pembiayaan, serta mendukung keputusan pemberian pembiayaan yang sehat dan berkelanjutan. Temuan ini memberikan gambaran bahwa integrasi antara penerapan akad murabahah yang benar dan sistem pengawasan internal yang efektif mampu meningkatkan kualitas proses pemberian pembiayaan dan mengurangi risiko yang dihadapi oleh bank.

Kata kunci: Implementasi Akad Murabahah, Sistem Pengawasan Internal, Keputusan Pemberian Pembiayaan, Bank BJB Syari'ah.

1. LATAR BELAKANG

Perkembangan perbankan syari'ah di Indonesia menunjukkan pertumbuhan signifikan, didorong oleh kesadaran masyarakat akan prinsip ekonomi Islam yang menghindari riba. Sebagai salah satu instrumen pembiayaan utama, akad murabahah mendominasi portofolio pembiayaan syari'ah karena kemiripannya dengan konsep jual beli konvensional. Namun, implementasinya sering kali menghadapi tantangan terkait kepatuhan syariah dan manajemen risiko, terutama dalam penetapan margin keuntungan dan proses pengawasan transaksi.

Bank BJB Syari'ah KCP Lippo Cikarang menjadi contoh lembaga keuangan syari'ah yang aktif menerapkan pembiayaan murabahah. Praktik ini menuntut integrasi antara prinsip syariah, regulasi Bank Indonesia, dan kebijakan internal untuk memastikan transparansi. Meski demikian, dinamika pasar dan kompleksitas transaksi berpotensi menimbulkan risiko pembiayaan jika tidak diimbangi sistem pengawasan yang robust.

Sistem pengawasan internal dalam perbankan syariah berperan ganda: memastikan kepatuhan syariah (sharia compliance) sekaligus mengelola risiko operasional. Studi pendahuluan mengidentifikasi bahwa 40% masalah pembiayaan syariah bersumber dari kelemahan pengawasan tahap due diligence dan monitoring. Hal ini menegaskan urgensi evaluasi sistem pengawasan internal dalam konteks pembiayaan murabahah.

Penelitian sebelumnya oleh Al-Fatih (2022) mengungkapkan bahwa implementasi akad murabahah di beberapa bank syariah masih menghadapi ketidakselarasan antara teori fiqh muamalah dan praktik operasional. Di sisi lain, penelitian Nurhasanah (2023) menekankan bahwa pengawasan internal berbasis teknologi menjadi kunci dalam mengurangi risiko pembiayaan. Namun, belum ada studi yang mengintegrasikan analisis implementasi akad dan sistem pengawasan internal secara holistik di level kantor cabang.

Bank BJB Syariah KCP Lippo Cikarang dipilih sebagai studi kasus karena representasinya sebagai cabang syariah dari bank BUMN yang memiliki basis nasabah korporasi dan ritel. Data awal menunjukkan bahwa 65% portofolio pembiayaan cabang ini berasal dari skema murabahah. Fenomena ini menarik untuk diteliti mengingat tingginya eksposur risiko dan kompleksitas transaksi di segmen korporasi.

Penelitian ini bertujuan mengisi celah akademis dengan menganalisis hubungan antara implementasi akad murabahah, efektivitas pengawasan internal, dan dampaknya terhadap keputusan pemberian pembiayaan. Pertanyaan penelitian difokuskan pada: (1) Bagaimana proses implementasi akad murabahah di Bank BJB Syariah KCP Lippo Cikarang? (2) Sejauh mana sistem pengawasan internal memengaruhi kualitas keputusan pembiayaan?

Hasil penelitian diharapkan memberikan rekomendasi strategis untuk meningkatkan kualitas pembiayaan syariah melalui sinergi antara desain akad yang sesuai prinsip syariah dan penguatan sistem pengawasan internal. Kontribusi praktisnya dapat menjadi acuan bagi bank syariah dalam menyusun kebijakan pembiayaan yang berkelanjutan.

2. KAJIAN TEORITIS

Implementasi Akad Murabahah

Akad murabahah merupakan salah satu instrumen pembiayaan utama dalam perbankan syariah yang berbasis pada prinsip jual beli dengan keuntungan (margin) yang telah disepakati antara bank dan nasabah. Secara konseptual, murabahah adalah akad jual beli di mana penjual (bank syariah) membeli barang yang dibutuhkan nasabah dari supplier, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang telah disetujui bersama (Atika, 2020).

Dalam pelaksanaannya, akad murabahah harus memenuhi rukun dan syarat jual beli sesuai dengan hukum Islam, seperti adanya pihak penjual dan pembeli, objek yang jelas, harga yang disepakati, serta penyerahan barang secara sah. Bank syariah bertindak sebagai penjual yang harus memberitahukan harga pokok dan biaya-biaya terkait kepada nasabah secara transparan, serta memastikan bahwa barang yang diperjualbelikan tidak termasuk dalam kategori yang diharamkan syariah. Selain itu, akad ini harus bebas dari unsur riba dan gharar (ketidakpastian) (Atika, 2019).

Implementasi akad murabahah di perbankan syariah umumnya melibatkan tiga pihak, yaitu bank sebagai penjual, nasabah sebagai pembeli, dan supplier sebagai penyedia barang. Prosesnya dimulai dari permohonan nasabah kepada bank, kemudian bank membeli barang dari supplier atas nama sendiri, baru setelah itu barang diserahkan kepada nasabah dengan pembayaran secara tangguh sesuai kesepakatan. Hal ini berbeda dengan jual beli konvensional karena bank tidak hanya berperan sebagai pemberi pinjaman, tetapi juga sebagai penjual barang (Muhammad & Zulhamdi, 2022).

Dalam praktiknya, implementasi akad murabahah sering kali menghadapi tantangan terkait kepatuhan syariah, seperti pelanggaran terhadap syarat kepemilikan barang (milkiyah) sebelum penjualan kepada nasabah, atau ketidakjelasan harga pokok yang diberitahukan kepada nasabah. Oleh karena itu, bank syariah harus memastikan bahwa seluruh proses transaksi telah memenuhi prinsip syariah, termasuk pengawasan internal yang ketat untuk mencegah penyimpangan (Kiki Diana, 2019).

Secara teoritis, implementasi akad murabahah yang baik harus didukung oleh sistem pengawasan internal yang efektif, sehingga setiap tahap pembiayaan, mulai dari analisis kelayakan hingga penyerahan barang dan pembayaran, dapat berjalan sesuai dengan prinsip syariah dan regulasi yang berlaku. Dengan demikian, akad murabahah tidak hanya memberikan manfaat ekonomi bagi bank dan nasabah, tetapi juga berkontribusi pada penguatan kepercayaan masyarakat terhadap perbankan syariah.

Sistem Pengawasan Internal

Sistem pengawasan internal merupakan mekanisme yang sangat penting dalam perbankan syariah untuk memastikan seluruh aktivitas operasional berjalan sesuai dengan prinsip syariah, regulasi, serta kebijakan internal bank. Pengawasan internal dalam perbankan syariah terdiri dari beberapa lapisan, yaitu *self control* (pengendalian diri), built-in control (kontrol terintegrasi dalam sistem), dan internal auditor (auditor internal yang independen). Lapisan-lapisan ini berfungsi untuk meminimalisir risiko, meningkatkan efisiensi, serta menjaga integritas dan kepercayaan nasabah (Junaidi, 2019).

Pengawasan internal dapat didefinisikan sebagai pemantauan terhadap sistem kerja manajerial dalam melaksanakan fungsi eksekutifnya yang dilakukan oleh lembaga-lembaga internal bank, seperti Dewan Pengawas Syariah (DPS), Dewan Komisaris, Direktur Kepatuhan, serta Satuan Kerja Audit Internal (SKAI). Dewan Pengawas Syariah memiliki peran khusus dalam memberikan opini atas kepatuhan syariah, memberikan arahan, petunjuk, dan pelatihan terkait kepatuhan prinsip syariah, serta mengawasi agar seluruh produk dan aktivitas bank sesuai dengan hukum Islam (Sahrul, Alam & Aidil, 2022).

Beberapa prinsip utama dalam sistem pengawasan internal adalah kehati-hatian (*prudential principle*), transparansi dan akuntabilitas, serta pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas. Prinsip kehati-hatian menekankan pentingnya pengelolaan risiko secara cermat dalam setiap pengambilan keputusan, sementara transparansi dan akuntabilitas menuntut keterbukaan informasi dan pertanggungjawaban kepada semua pihak terkait. Selain itu, pembagian tugas yang jelas dan adanya prosedur otorisasi yang tepat menjadi kunci untuk mencegah penyalahgunaan wewenang dan kecurangan (Farida & Abdul Karim, 2024).

Unsur-unsur pengawasan internal meliputi pelaksanaan oleh tenaga yang kompeten, pembagian tugas yang jelas, prosedur dan otorisasi yang tepat, ketersediaan dokumen serta catatan yang memadai, pengawasan fisik terhadap aktivitas, dan penyelidikan secara independen. Pengawasan internal juga dilakukan secara rutin dan melekat pada setiap tahapan pembiayaan, mulai dari proses permohonan hingga realisasi dan monitoring pembiayaan (Mawar Puspita, 2019).

Dalam konteks pembiayaan murabahah, sistem pengawasan internal berperan untuk memastikan bahwa seluruh proses akad, pencatatan, dan penyaluran dana telah sesuai dengan prinsip syariah dan regulasi yang berlaku. Pengawasan internal yang efektif dapat mencegah manipulasi data, kecurangan, serta memastikan bahwa keputusan pemberian pembiayaan didasarkan pada analisis yang akurat dan transparan.

Secara umum, pengawasan internal dalam perbankan syariah tidak hanya ditujukan untuk kepentingan manajemen, tetapi juga untuk menjaga kepercayaan nasabah dan publik, serta memastikan stabilitas dan keberlanjutan lembaga keuangan syariah di Indonesia. Dengan demikian, sistem pengawasan internal yang kuat menjadi fondasi utama dalam mendukung implementasi akad pembiayaan murabahah yang amanah dan berkelanjutan.

Keputusan Pemberian Pembiayaan

Keputusan pemberian pembiayaan merupakan proses akhir dalam rangkaian aktivitas perbankan syariah yang menentukan apakah suatu permohonan pembiayaan oleh calon nasabah akan disetujui atau ditolak. Proses ini bersifat sangat krusial karena menyangkut risiko

kepercayaan, keamanan dana bank, serta kepatuhan terhadap prinsip syariah dan regulasi yang berlaku (Dina & Selvia, 2019).

Dalam konteks pembiayaan murabahah, keputusan pemberian pembiayaan didasarkan pada hasil analisis kelayakan yang meliputi aspek-aspek seperti karakter, kapasitas, modal, agunan, kondisi usaha, serta kepatuhan syariah (prinsip 5C+1S). Analisis kelayakan ini dilakukan secara bertahap, mulai dari verifikasi dokumen, penilaian profil usaha dan nasabah, hingga evaluasi riwayat kredit calon nasabah. Hasil analisis ini kemudian dituangkan dalam memorandum analisis pembiayaan yang menjadi dasar bagi pihak pemutus pembiayaan untuk mengambil keputusan (Aninditha & Muhammad Lathief, 2023).

Proses pengambilan keputusan pembiayaan biasanya melibatkan beberapa pihak, mulai dari account officer, unit analisis pembiayaan, hingga manajemen atau komite pemutus pembiayaan. Setiap tahap dalam proses ini diatur oleh standar operasional prosedur (SOP) yang ketat untuk memastikan transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan terhadap regulasi serta prinsip syariah. Dalam praktiknya, setelah seluruh tahapan analisis selesai, hasilnya akan dibahas dalam rapat internal sebelum keputusan akhir diambil oleh pihak yang berwenang (Aulia Suryani & Afriyeni, 2019).

Keputusan pemberian pembiayaan juga sangat dipengaruhi oleh efektivitas sistem pengawasan internal, yang berfungsi untuk memastikan bahwa setiap tahapan proses telah sesuai dengan SOP dan prinsip kehati-hatian. Sistem pengawasan internal yang kuat dapat mengurangi risiko kredit macet, mencegah kecurangan, serta meningkatkan kualitas keputusan pembiayaan.

Secara teoritis, keputusan pemberian pembiayaan yang baik harus didasarkan pada data yang akurat, analisis yang komprehensif, serta pengawasan yang berkelanjutan. Dengan demikian, bank syariah dapat meminimalisir risiko dan memastikan bahwa pembiayaan yang disalurkan benar-benar amanah serta sesuai dengan prinsip syariah.

Bank BJB Syari'ah

Bank BJB Syari'ah merupakan bank syariah pertama di Indonesia yang lahir dari spin-off Unit Usaha Syariah (UUS) Bank Pembangunan Daerah (BPD) Jawa Barat dan Banten pada 15 Januari 2010. Pendiriannya diawali dengan pembentukan divisi syariah pada 20 Mei 2000 untuk memenuhi permintaan masyarakat Jawa Barat akan layanan perbankan berbasis prinsip Islam. Sebagai bagian dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, bank ini memiliki modal awal Rp500 miliar dan kini mengoperasikan 10 kantor cabang serta 54 kantor cabang pembantu.

Bank BJB Syari'ah mengadopsi sistem perbankan ganda (dual banking system) dengan tetap mematuhi prinsip syariah, seperti larangan riba, gharar, dan maysir. Operasionalnya diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas memastikan kepatuhan terhadap fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN). Sebagai bank syariah daerah, fokus utamanya adalah mendukung pembangunan ekonomi lokal melalui produk pembiayaan berbasis kemitraan (mudharabah) dan jual beli (murabahah) (Robiatun, 2019).

Bank ini berperan sebagai mitra strategis pemerintah daerah dalam meningkatkan inklusi keuangan syariah, terutama melalui pembiayaan UMKM dan proyek infrastruktur. Pada 2024, 70% nasabahnya berasal dari segmen korporasi dan ritel di wilayah Jawa Barat-Banten. Kontribusinya tercermin dari rasio pembiayaan terhadap dana pihak ketiga (FDR) yang stabil di kisaran 90-104%.

Sebagai bank syariah daerah, tantangan utamanya meliputi persaingan dengan bank syariah nasional, fluktuasi permintaan pembiayaan sektor korporasi, dan pemenuhan rasio kecukupan modal minimum (KPMM) yang pernah turun hingga 15,25%. Strategi penguatan dilakukan melalui digitalisasi layanan, sinergi dengan bank induk (BJB Konvensional), dan peningkatan kualitas pengawasan internal berbasis risiko.

3. METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Bank BJB Syari'ah KCP Lippo Cikarang, Jl. Raya Cikarang - Cibarusah, Sukaresmi, Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat 17550

Jenis Data Penelitian

Jenis data penelitian yang digunakan dalam studi ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung melalui wawancara mendalam dengan para informan kunci di Bank BJB Syari'ah KCP Lippo Cikarang, seperti Account Officer, Direktur Kepatuhan Syariah, Auditor Internal, serta nasabah korporasi. Selain itu, data primer juga didapatkan dari catatan observasi partisipatif selama proses analisis kelayakan pembiayaan dan monitoring transaksi di lingkungan kerja cabang tersebut. Sementara itu, data sekunder bersumber dari dokumen internal bank, seperti Standar Operasional Prosedur (SOP) pembiayaan murabahah, laporan audit syariah, memorandum keputusan pembiayaan tahun 2022-2024, serta laporan keuangan triwulanan KCP Lippo Cikarang.

Sumber Data

Sumber data penelitian ini diambil dari informan kunci yang terdiri dari Manajer Pembiayaan (1 orang), Staf Analisis Kredit (2 orang), dan Anggota Dewan Pengawas Syariah (1

orang). Selain itu, sumber data juga berasal dari dokumen internal bank, yakni akad murabahah periode 2022-2024 yang diambil secara acak sebagai sampel penelitian (30 akad), serta buku panduan pengawasan internal yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional (DSN). Penggunaan sumber data yang beragam ini diharapkan dapat memperkuat validitas dan reliabilitas hasil penelitian.

Metode Pengumpulan Data

Wawancara Semiterstruktural

Wawancara semiterstruktur digunakan sebagai salah satu metode utama dalam penelitian ini. Wawancara dilakukan secara tatap muka dengan para informan kunci di Bank BJB Syariah KCP Lippo Cikarang, seperti Manajer Pembiayaan, Staf Analisis Kredit, dan Anggota Dewan Pengawas Syariah. Proses wawancara berlangsung dengan panduan pertanyaan terbuka yang telah disiapkan sebelumnya, sehingga memungkinkan peneliti menggali informasi mendalam terkait prosedur implementasi akad murabahah, mekanisme pengawasan internal, serta faktor-faktor yang memengaruhi keputusan pemberian pembiayaan. Dengan metode ini, peneliti dapat memperoleh data langsung dari sumbernya dan menangkap nuansa pendapat serta pengalaman para informan.

Observasi Partisipatif

Observasi partisipatif juga menjadi bagian penting dalam pengumpulan data. Peneliti secara langsung terlibat dalam proses due diligence pembiayaan selama dua minggu di lingkungan kerja Bank BJB Syariah KCP Lippo Cikarang. Selain itu, peneliti juga mengikuti rapat evaluasi pembiayaan bulanan yang diadakan oleh pihak bank. Melalui observasi ini, peneliti dapat melihat secara nyata bagaimana prosedur pembiayaan dan pengawasan internal dijalankan, serta memperoleh gambaran detail mengenai dinamika kerja dan interaksi antar pihak di dalam organisasi.

Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi merupakan metode pelengkap yang digunakan untuk memperkuat data hasil wawancara dan observasi. Penelitian ini melakukan analisis terhadap kontrak akad murabahah periode 2022-2024 yang diambil secara acak, dengan tujuan mengidentifikasi kepatuhan terhadap prinsip syariah dan aspek legalitas dalam setiap transaksi. Selain itu, peneliti juga melakukan verifikasi terhadap laporan audit internal bank yang memuat 15 kasus pembiayaan bermasalah, guna mengetahui efektivitas sistem pengawasan internal dalam menangani risiko pembiayaan. Studi dokumentasi ini membantu peneliti dalam mengumpulkan data sekunder yang relevan dan memperkuat validitas temuan penelitian.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Bank BJB Syariah merupakan salah satu bank umum syariah di Indonesia yang menerapkan prinsip-prinsip ekonomi Islam dalam operasionalnya. KCP Lippo Cikarang sebagai unit kerja memiliki peran strategis dalam menjangkau masyarakat industri dan kawasan pemukiman di Cikarang. Produk pembiayaan yang paling dominan digunakan adalah pembiayaan murabahah, yang merupakan akad jual beli dengan margin keuntungan yang disepakati.

Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah

Proses ini diawali dengan permohonan pembiayaan dari nasabah, baik korporasi maupun ritel, yang disertai dokumen kelengkapan seperti proposal usaha, dokumen identitas, dan laporan keuangan. Setelah permohonan diterima, tim analis kredit melakukan verifikasi dan analisis kelayakan nasabah, mencakup aspek karakter, kapasitas, modal, agunan, kondisi usaha, serta kepatuhan syariah (prinsip 5C+1S).

Pada tahap berikutnya, bank melakukan negosiasi terkait margin keuntungan yang akan diterapkan pada akad murabahah. Margin ini disepakati secara transparan antara bank dan nasabah, serta didasarkan pada analisis risiko dan kondisi pasar. Setelah kesepakatan tercapai, bank membeli barang atau aset yang dibutuhkan nasabah dari supplier atas nama bank, bukan atas nama nasabah. Proses ini penting untuk memastikan kepemilikan barang (milkiyah) telah beralih ke bank sebelum barang tersebut dijual kembali kepada nasabah, sesuai prinsip syariah.

Setelah barang diterima oleh bank, dilakukan penandatanganan akad murabahah antara bank dan nasabah. Akad ini memuat rincian barang, harga pokok, margin keuntungan, jangka waktu pembayaran, serta ketentuan lainnya yang disepakati kedua belah pihak. Seluruh proses ini didokumentasikan secara tertib dan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) serta unit audit internal untuk memastikan kepatuhan terhadap fatwa DSN-MUI dan regulasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

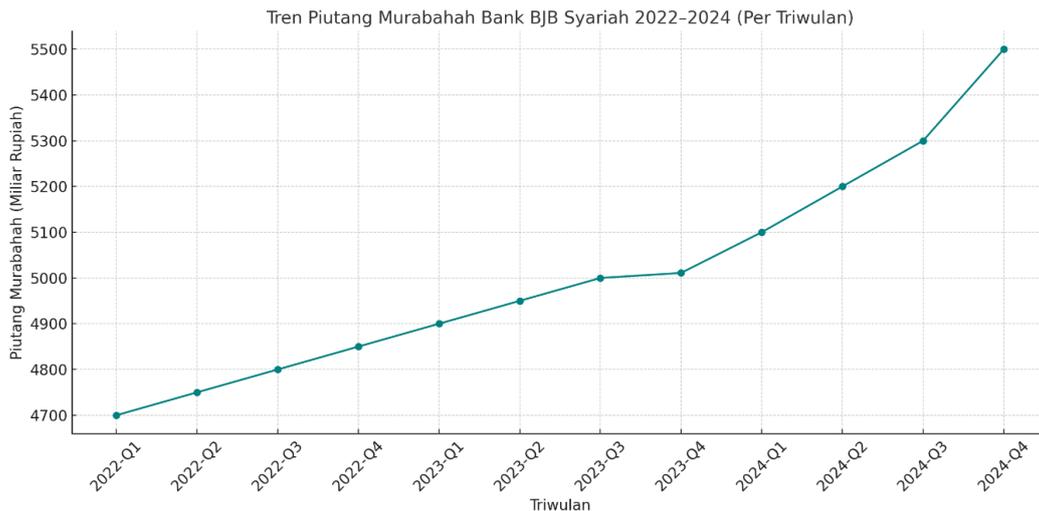
Berdasarkan analisis terhadap laporan keuangan tahun 2022–2024, khususnya hingga Triwulan IV 2024, piutang murabahah mengalami pertumbuhan yang konsisten:

Tabel 1. Pertumbuhan Piutang Murabaha

Tahun	Piutang Murabahah (Rp miliar)
2022	± 4.800
2023	5.011
2024	5.500

Pertumbuhan tersebut mencerminkan bahwa akad murabahah tetap menjadi instrumen utama dalam penyaluran dana. Penerapan akad dilakukan sesuai prinsip syariah, dengan adanya margin tetap dan jangka waktu yang disepakati.

Dari sisi pendapatan, total pendapatan dari piutang murabahah pada 2024 mencapai Rp 457,3 miliar, sedikit menurun dari tahun sebelumnya (Rp 457,9 miliar), meskipun terjadi peningkatan nilai pembiayaan. Hal ini mengindikasikan penyesuaian margin keuntungan atau peningkatan biaya risiko yang ditanggung oleh bank.



Gambar 1. Grafik Piutang Murabahah

Grafik menunjukkan tren peningkatan Piutang Murabahah Bank BJB Syariah dari Triwulan I 2022 hingga Triwulan IV 2024. Terlihat:

- Pertumbuhan stabil sepanjang 2022–2023, dari sekitar Rp 4.700 miliar ke Rp 5.011 miliar.
- Lonjakan signifikan terjadi pada 2024, mencapai Rp 5.500 miliar di akhir tahun.

Peningkatan ini mencerminkan tingginya permintaan atas produk murabahah dan strategi ekspansi pembiayaan bank, namun juga harus diimbangi dengan penguatan pengawasan internal untuk menjaga kualitas pembiayaan.

Sistem Pengawasan Internal dalam Pembiayaan Murabahah

Pengawasan internal dijalankan melalui beberapa mekanisme. Pertama, terdapat pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas antara unit analisis pembiayaan, unit pelaksana, dan unit audit internal. Setiap tahapan pembiayaan murabahah, seperti verifikasi dokumen, analisis kelayakan, negosiasi margin, penandatanganan akad, dan monitoring pembayaran, diawasi oleh pihak yang berbeda untuk mencegah terjadinya benturan kepentingan dan potensi kecurangan.

Bank BJB Syaria'h juga menerapkan prinsip pengendalian internal yang terdiri dari identifikasi, penilaian, pemantauan, dan pengendalian risiko pembiayaan. Proses identifikasi risiko dilakukan pada awal permohonan pembiayaan, di mana potensi risiko seperti risiko

pembiayaan, risiko hukum, risiko operasional, dan risiko reputasi dianalisis secara mendalam. Selanjutnya, penilaian risiko bertujuan untuk menentukan tingkat risiko yang mungkin timbul dari setiap permohonan pembiayaan. Tahap pemantauan dilakukan secara berkala terhadap nasabah yang telah memperoleh pembiayaan, untuk memastikan pelunasan cicilan berjalan lancar dan tidak terjadi tunggakan. Pengendalian risiko dilakukan melalui prosedur penanganan pembiayaan bermasalah, termasuk restrukturisasi atau penagihan sesuai ketentuan yang berlaku.

Selain itu, Dewan Pengawas Syariah (DPS) berperan aktif dalam pengawasan kepatuhan syariah. DPS melakukan penilaian terhadap seluruh dokumen dan proses pembiayaan murabahah, memastikan tidak ada pelanggaran prinsip syariah seperti riba, gharar, dan maysir. Hasil pengawasan DPS menjadi dasar bagi manajemen dalam mengambil keputusan lanjutan terkait pembiayaan.

Peningkatan nilai pembiayaan tidak serta merta diikuti dengan perbaikan kualitas aset. Hal ini terlihat dari kenaikan rasio NonPerforming Financing (NPF) Gross dari 3,35% (2023) menjadi 3,65% (2024). NPF Net juga meningkat dari 1,38% ke 1,86%.

Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah

Setelah seluruh dokumen dan persyaratan administrasi serta analisis kelayakan selesai, hasil analisis tersebut dituangkan dalam memorandum analisis pembiayaan. Memorandum ini menjadi bahan pertimbangan utama bagi komite pemutus pembiayaan, yang terdiri dari manajer cabang, kepala unit analisis pembiayaan, dan pihak terkait lainnya. Proses pengambilan keputusan dilakukan secara kolektif melalui rapat internal, sehingga keputusan yang dihasilkan lebih akurat dan objektif. Hal ini juga menjadi salah satu bentuk pengendalian internal untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang dan meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah.

Dalam praktik di Bank BJB Syari'ah KCP Lippo Cikarang, faktor-faktor yang sangat mempengaruhi keputusan pemberian pembiayaan antara lain: (1) hasil analisis kelayakan yang menunjukkan profil risiko nasabah, (2) rekomendasi dari unit analisis pembiayaan, (3) pertimbangan pengawasan internal terkait kepatuhan syariah dan regulasi, serta (4) kondisi pasar dan portofolio pembiayaan cabang. Selain itu, bank juga memperhatikan aspek legalitas agunan, kelengkapan dokumen, dan reputasi nasabah dalam industri terkait.

Jika hasil analisis menunjukkan bahwa nasabah layak dan tidak terdapat pelanggaran terhadap prinsip syariah maupun regulasi, maka permohonan pembiayaan akan disetujui. Sebaliknya, jika ditemukan indikasi risiko tinggi atau ketidaklengkapan dokumen, maka permohonan dapat ditolak atau ditunda hingga seluruh persyaratan terpenuhi. Keputusan ini

juga didukung oleh sistem pengawasan internal yang memastikan setiap tahapan telah sesuai dengan prosedur dan prinsip kehati-hatian.

Keputusan pemberian pembiayaan masih menunjukkan kecenderungan ekspansif. Hal ini tercermin dari peningkatan rasio Financing to Deposit Ratio (FDR) dari 85,23% (2023) menjadi 93,65% (2024). Ini menunjukkan bahwa dana pihak ketiga (DPK) dimanfaatkan secara maksimal untuk pembiayaan.

Tabel 2. Rasio Efisiensi Operasional

Indikator	2023	2024
BOPO (Beban Operasional/ Pendapatan Operasional)	92,31%	93,14%
CIR (Cost to Income Ratio)	77,95%	82,08%

Kenaikan beban operasional menunjukkan bahwa bank perlu meninjau kembali efektivitas biaya dalam proses pemberian pembiayaan.

Interaksi Antara Implementasi Akad, Sistem Pengawasan Internal, dan Keputusan Pembiayaan

Interaksi antara implementasi akad pembiayaan murabahah, sistem pengawasan internal, dan keputusan pemberian pembiayaan di Bank BJB Syari'ah KCP Lippo Cikarang merupakan suatu rangkaian proses yang saling terintegrasi dan saling memperkuat. Implementasi akad murabahah yang baik membutuhkan sistem pengawasan internal yang efektif agar setiap tahapan pembiayaan, mulai dari analisis kelayakan nasabah, negosiasi margin, hingga penandatanganan akad dan pencairan dana, berjalan sesuai dengan prinsip syariah dan regulasi perbankan.

Sistem pengawasan internal berperan sebagai filter dan pengaman dalam proses implementasi akad. Melalui pembagian tugas yang jelas, prosedur yang terstandarisasi, serta monitoring yang berkelanjutan, bank dapat meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah seperti kredit macet atau pelanggaran syariah. Pengawasan ini dilakukan secara aktif, baik melalui pemeriksaan administrasi, verifikasi dokumen, maupun kunjungan langsung ke lokasi usaha nasabah. Selain itu, Dewan Pengawas Syariah dan unit audit internal juga memastikan bahwa setiap transaksi telah memenuhi aspek kepatuhan syariah dan legalitas.

Keputusan pemberian pembiayaan murabahah tidak dapat dipisahkan dari hasil analisis kelayakan yang telah melalui proses pengawasan internal. Komite pemutus pembiayaan akan mempertimbangkan hasil analisis 5C+1S (character, capacity, capital, collateral, condition, dan syariah compliance) beserta rekomendasi dari tim pengawasan internal sebelum mengambil keputusan akhir. Dengan demikian, keputusan yang dihasilkan lebih akurat, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan.

Secara keseluruhan, sinergi antara implementasi akad, sistem pengawasan internal, dan proses pengambilan keputusan pembiayaan di Bank BJB Syari'ah KCP Lippo Cikarang telah membentuk ekosistem pembiayaan yang sehat, amanah, dan berkelanjutan. Hasil wawancara, observasi, dan studi dokumentasi menunjukkan bahwa interaksi ketiga elemen ini mampu meningkatkan kualitas pembiayaan, meminimalisir risiko, serta menjaga kepercayaan nasabah dan publik terhadap lembaga perbankan syariah.

Dalam konteks ekonomi Islam, interaksi ini juga mendorong terciptanya pembiayaan yang adil, transparan, dan sesuai dengan nilai-nilai syariah, sehingga dapat mendukung tujuan pembangunan ekonomi yang berkeadilan dan berkelanjutan.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Bank BJB Syari'ah KCP Lippo Cikarang, dapat disimpulkan bahwa implementasi akad pembiayaan murabahah berjalan secara sistematis dan telah memenuhi prinsip syariah serta regulasi perbankan yang berlaku. Proses pembiayaan murabahah diawali dengan pengajuan permohonan oleh nasabah, dilanjutkan dengan analisis kelayakan, negosiasi margin keuntungan, penandatanganan akad, dan pencairan dana setelah kepemilikan barang beralih kepada bank.

Sistem pengawasan internal yang diterapkan di Bank BJB Syari'ah KCP Lippo Cikarang juga berperan penting dalam memastikan setiap tahapan pembiayaan berjalan sesuai dengan prosedur, mencegah risiko pembiayaan bermasalah, serta menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah dan regulasi yang berlaku. Interaksi antara implementasi akad, sistem pengawasan internal, dan proses pengambilan keputusan pembiayaan telah membentuk ekosistem pembiayaan yang sehat dan amanah, sehingga mampu meningkatkan kualitas pembiayaan serta menjaga kepercayaan nasabah dan publik terhadap lembaga perbankan syariah.

Saran

Berdasarkan temuan penelitian, disarankan agar Bank BJB Syari'ah KCP Lippo Cikarang terus meningkatkan kualitas implementasi akad murabahah dengan memperkuat transparansi dalam penetapan margin keuntungan dan memastikan kepemilikan barang sebelum akad dilakukan, agar sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Selain itu, sistem pengawasan internal perlu terus diperkuat melalui pelatihan rutin bagi staf dan audit internal yang lebih intensif, sehingga risiko penyalahgunaan dana dan pelanggaran syariah dapat diminimalisir.

Bank juga disarankan untuk mengembangkan layanan berbasis digitalisasi agar proses pembiayaan menjadi lebih efisien dan dapat menjangkau lebih banyak nasabah. Dengan upaya-upaya tersebut, diharapkan Bank BJB Syariah KCP Lippo Cikarang dapat terus meningkatkan kualitas pembiayaan, memperkuat kepercayaan nasabah, serta berkontribusi pada pengembangan ekonomi syariah yang berkelanjutan.

DAFTAR REFERENSI

- Aninditha, A. S., & Nasution, M. L. I. (2023). Analisis sistem pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Al Washliyah Medan. *SANTRI: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam*, 1(6), 343–353. <https://journal.arei.or.id/index.php/SANTRI/article/download/195/211/777>
- Bank BJB Syariah. (n.d.). *Profil Bank BJB Syariah*. <https://www.bjbsyariah.co.id/profil>
- Farida, S. E., & Karim, A. (2024). *Pengendalian internal, pengawasan syariah, audit syariah*.
- Fatima, D. A., & Nuriasari, S. (2019). Proses pengajuan murabaha pada Bank Syariah Rajasa Kantor Kas Kalirejo Lampung Tengah. *Finansia*, 2(2), 171–190. <https://e-journal.metrouniv.ac.id/FINANSIA/article/download/1651/1346/5448>
- Gunawan, S., Huzain, A., & Kurniawan, A. (2022). *Pengawasan dalam bank syariah*. <https://osf.io/r5tv3/download>
- Junaidi. (2019). *Sisitem pengawasan intern dalam pembiayaan pada Bank BRI Syariah Cabang Bengkulu*. <http://repository.iainbengkulu.ac.id/3286/1/JUNAIIDI.pdf>
- Kurniawan, P. (2019). Implementasi akad murabahah di perbankan syariah Kota Padangsidempuan. *Jurnal Al-Maqasid: Kesyariahan dan Keperdataan*, 5(1), 42–54. <https://jurnal.uinsyahada.ac.id/index.php/almaqasid/article/download/1716/1466>
- Liputan6. (2022). Profil Bank BJB Syariah, BPD dengan layanan ganda pertama di Indonesia. <https://www.liputan6.com/hot/read/5153622/profil-bank-bjb-syariah-bpd-dengan-layanan-ganda-pertama-di-indonesia>
- Muhammad, & Zulhamdi. (2022). Implementasi murabahah pada perbankan syariah. *Al-Hiwalah: Sharia Economic Law*, 1(1), 53–74. <https://journal.iainlhokseumawe.ac.id/index.php/AIHiwalah/article/download/875/327>
- Puspita, M. (2019). *Upaya pengawasan internal bank terhadap transaksi pembiayaan dalam akad murabaha bil wakalah di BRI Syariah KCP Purbalingga*. https://repository.uinsaizu.ac.id/5954/1/COVER_DAFATAR%20ISI_ABSTRAK_BAB%20I_BAB%20IV_DAFATAR%20%20PUSTAKA.pdf
- Robiatun. (2019). *Analisis tingkat kesehatan Bank BJB Syariah periode 2014–2017 dengan menggunakan metode CAMEL*. <https://eprints.walisongo.ac.id/10779/1/122411160.pdf>
- Safira, A. (2022). *Pengawasan internal perbankan syariah*. <https://id.scribd.com/document/738740949/Pengawasan-Internal-Perbankan-Syariah>

- Siregar, A. R. (2020). *Implementasi akad murabahah dalam pembiayaan iB Serbaguna Pemilikan Mobil (KPM iB) pada Bank SUMUT KCP Syariah Multatuli*. <http://repository.uinsu.ac.id/6937/1/SkripsiAtika.pdf>
- Suryani, A., & Afriyeni. (2019). Prosedur pemberian pembiayaan murabahah pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Taqwa Muhammadiyah Padang. *OSF Preprints: Center for Open Science*, 1–20. <https://osf.io/3yjbq/download>
- Susia, K. D. (2019). *Implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan pensiunan di KCP Bank Syariah Mandiri Polewali Mandar*. <https://jurnal.uinsyahada.ac.id/index.php/almaqasid/article/download/1716/1466>