

**IMPLEMENTASI *MONITORING* PEMBIAYAAN *MURĀBAĤAH* DAN
MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU MAGETAN**

SKRIPSI



**JURUSAN PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
2021**

**IMPLEMENTASI *MONITORING* PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DAN
MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU MAGETAN
SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana

Ekonomi dalam Ilmu Ekonomi Syariah



Oleh :
Fathan Nurdinalloh
NIM 210816049

Pembimbing
Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M.Ag.
NIP 196906241998031002

**JURUSAN PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
2021**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Fathan Nurdinalloh

NIM : 210816049

Jurusan : Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul:

IMPLEMENTASI MONITORING PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* DAN MEKANISME
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA BRI SYARIAH KANTOR
CABANG PEMBANTU MAGETAN

Secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali bagian tertentu yang dirujuk sumbernya.

Ponorogo, 24 Maret 2021

Pembuat Pernyataan,



Fathan Nurdinalloh

NIM: 210816049



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Puspita Jaya desa Pintu Jenangan Ponorogo

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini menerangkan bahwa skripsi atas nama:

| No. | Nama | NIM | Jurusan | Judul Proposal |
|-----|-----------------------|-----------|----------------------|---|
| 1 | Fathan Nurdinalloh | 210816049 | Perbankan Syariah | IMPLEMENTASI MONITORING PEMBIAYAAN <i>MURĀBAHĀH</i> DAN MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU MAGETAN |


Telah selesai melaksanakan bimbingan, dan selanjutnya disetujui untuk diujikan pada ujian skripsi.

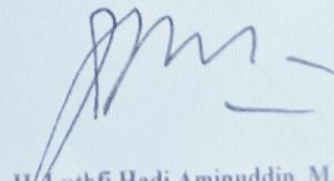
Ponorogo, 24 Maret 2021

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Menyetujui,




Agung Eko Purwana, SE., M.Si.
NIP. 197109232000031002


Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M.Ag.
NIP. 19720714200031005



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Puspita Jaya desa Pintu Jenangan Ponorogo

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

NASKAH SKRIPSI BERIKUT INI:

Judul : Implementasi Monitoring Pembiayaan *Murābahah* Dan
Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bri
Syariah Kantor Cabang Pembantu Magetan
Nama : Fithan Nurdinalloh
NIM : 210816049
Jurusan : Perbankan Syariah

Telah diujikan dalam sidang Ujian Skripsi oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam IAIN Ponorogo dan dapat diterima sebagai salah satu syarat
memperoleh gelar sarjana dalam bidang Ekonomi.

DEWAN PENGUJI:

Ketua Sidang :
Ridho Rokamah, M.SI. (.....)
NIP. 197412111999032002
Penguji I :
Dr. Aji Damanuri, M.E.I. (.....)
NIP. 197506022002121003
Penguji II :
Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M.Ag. (.....)
NIP. 197207142000031005

Ponorogo, 24 Maret 2021

Mengesahkan,
Dekan FEBI IAIN Ponorogo



(Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M.Ag.)
NIP. 197207142000031005

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fathan Nurdinalloh

NIM : 210816049

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul : Analisis monitoring pembiayaan *murābahah* dan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BRI Syariah kantor cabang pembantu Magetan

Menyatakan bahwa naskah skripsi telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 18 Mei 2021

Penulis



Fathan Nurdinalloh

210816016

ABSTRAK

Nurdinalloh, Fathan. 2021. *Implementasi Monitoring Pembiayaan Murābahah Dan Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Magetan*. Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Program Studi Perbankan Syariah. Pembimbing Dr. Luthfi Hadi Aminuddin, M.Ag.

Kata Kunci: Pembiayaan Bermasalah, *Monitoring*, dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan merupakan istilah yang dipergunakan dalam bank syariah, dalam memperoleh keuntungannya pembiayaan berbasis pada keuntungan bagi hasil. Bank syariah beroperasi dengan menawarkan bermacam-macam produk, sesuai dengan kebijakan bank tersebut. Salah satunya ada produk pembiayaan mikro yang di dalamnya menggunakan akad *murābahah*. Seseorang yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat, meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi dan prosedur pengawasan pembiayaan. Pengawasan pembiayaan (*monitoring*) dilaksanakan untuk menghindari kemungkinan yang tidak diinginkan, baik bagi berlangsungnya pembiayaan maupun kemungkinan risiko yang akan timbul dari pemberian pembiayaan tersebut. Serta apabila sudah terjadi pembiayaan bermasalah pihak bank harus mengambil langkah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut. Sebagaimana yang sudah dipaparkan, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: pelaksanaan *monitoring* pembiayaan *murābahah* dan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan metode penelitian *field research* karena peneliti dalam melakukan pencarian data serta pengumpulan datanya dilakukan di tempat terjadinya fenomena atau kasus terjadi. Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif, karena penelitian ini menghasilkan data atau kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang yang diwawancarai maupun diamati, lalu menarik kesimpulan berdasarkan pengamatan tersebut. Data yang menjadi sumber adalah BRI Syariah KCP Magetan.

Hasil penelitian ini didapatkan bahwa dalam melaksanakan *monitoring* pembiayaan, BRI Syariah KCP Magetan menggunakan 3 cara, yaitu *monitoring* sebelum pembiayaan tersebut diberikan, *monitoring* setelah pembiayaan tersebut diberikan dan *monitoring* saat pembiayaan tersebut bermasalah, namun dalam pelaksanaannya terdapat beberapa kendala seperti kurang bisa menilai karakter nasabah karena terlalu banyak nasabah dan memiliki karakter berbeda-beda serta kurangnya *monitoring* setelah pembiayaan sebab beberapa hal. Pembiayaan bermasalah juga tak luput dari BRI Syariah KCP Magetan salah satu penyebab pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan adalah penyalahgunaan dana ini mungkin disebabkan karena kurangnya *monitoring* setelah pembiayaan.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dunia perbankan Indonesia kini diramaikan dengan munculnya bank syariah. Dengan mayoritas penduduk Indonesia yang beragama Islam, munculnya perbankan syariah memberikan dampak yang baik bagi masyarakat Indonesia. Di Indonesia sendiri, perkembangan bank syariah mengalami peningkatan yang sangat signifikan.

Perbankan merupakan sebuah lembaga yang menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat, secara sederhana dapat dikatakan bank merupakan penggerak dari perekonomian yang ada di suatu negara. Peran perbankan secara umum dapat dibagi menjadi empat macam. Di antaranya: sebagai lembaga perantara dalam kegiatan perekonomian, sebagai lembaga moneter, sebagai sistem lalu lintas pembayaran, serta sebagai pendorong perekonomian nasional.¹

Tujuan didirikannya perbankan syariah adalah dalam rangka mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip syariah Islam dan tradisinya. Dalam beberapa hal, bank konvensional dan bank syariah memiliki persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan, dan sebagainya. Akan tetapi terdapat banyak perbedaan mendasar diantara keduanya.

¹ Muhammad Sulhan, *Manajemen Bank Konvensional Dan Syariah* (Malang : UIN Malang press, 2008), 3-6.

Perbedaan itu menyangkut aspek legal, lembaga penyelesaian sengketa, struktur organisasi, usaha yang dibiayai, dan lingkungan kerja.² Dalam praktiknya pembiayaan di perbankan syariah juga tak lepas dari risiko. Risiko pembiayaan sering kali dikaitkan dengan risiko gagal bayar. Risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikannya macet. Debitur mengalami kondisi dimana dia tidak mampu memenuhi kewajiban mengembalikan modal yang diberikan oleh bank. Oleh karena itu, penting jika sektor perbankan termasuk bank syariah harus diregulasi karena adanya risiko yang melekat dalam sistem perbankan, yaitu risiko sistemis.

Menurut Rustam, risiko sistemis adalah suatu risiko kegagalan sebuah bank yang tidak hanya menimbulkan dampak yang mampu menghancurkan suatu perekonomian secara menyeluruh tetapi juga langsung memberikan dampak secara langsung kepada seluruh nasabah dan *stakeholders*.³ Dalam konteks pembiayaan untuk meminimalisir risiko tersebut Bank harus benar benar memastikan bahwa nasabah benar benar layak untuk dibiayai untuk itu dalam dunia perbankan dikenal dengan istilah prinsip 5C (*character, capital, collateral, capacity, dan condition*) prinsip ini dipakai untuk menilai nasabah layak dibiayai atau tidak

Prinsip 5C ini dalam dunia perbankan memiliki peranan sangat penting dalam pemberian pembiayaan yang akan diberikan kepada calon nasabah. Dengan adanya penilaian serta studi kelayakan dalam suatu

² Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari teori ke Praktik* (Jakarta:Gema Insani, 2001), 29.

³ Muhammad Nur Riyanto, Yuke Rahmawati (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2018), 30.

usaha dapat diketahui sampai seberapa jauh gagasan usaha yang akan dilaksanakan mampu menutupi segala kewajiban-kewajibannya serta prospek di masa yang akan datang. Berdasarkan penilaian ini pula bank menentukan apakah calon nasabah layak atau tidak untuk mendapatkan pembiayaan dari bank syariah. Selain itu bank juga tetap harus menjaga kestabilan NPF (*Non Performing Financing*) semakin kecil NPF maka keadaan bank akan semakin baik dan maksimal, begitupun sebaliknya.⁴ Pada praktiknya, penyaluran dana melalui pembiayaan sudah pasti ada risiko. Dan salah satu contoh pembiayaan yang berisiko dalam pembiayaan perbankan syariah adalah pembiayaan *murābaḥah*. Karena dalam realisasi pembiayaan menggunakan akad *murābaḥah* bank juga menghadapi kekhawatiran tersendiri untuk menyalurkan dananya.

Murābaḥah sendiri memiliki arti akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murābaḥah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.⁵ Seperti halnya pembiayaan pada umumnya yang dilakukan oleh bank syariah. *Murābaḥah* juga tak lepas dari risiko. Muhammad dalam bukunya yang berjudul *Manajemen Dana Bank Syariah* menuliskan sedikitnya ada tiga analisis dan identifikasi

⁴ Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah Indonesia* (Yogyakarta: Pustaka SM, 2007), 79.

⁵ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: prenamedina group, 2014), 138.

risiko pada pembiayaan *murābahah*, yakni :⁶

1. Risiko pembiayaan (*financing risk*) yang disebabkan oleh nasabahan prestasi atau *default*.
2. Risiko operasional yang disebabkan oleh internal fraud antara lain pencatatan yang tidak benar atas nilai posisi, penyogokan/penyuapan, ketidaksesuaian pencatatan pajak (secara sengaja), kesalahan, manipulasi, dan *mark up* dalam akuntansi/pencatatan maupun pelaporan.
3. Risiko pasar yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan.

Zainul Arifin menjelaskan merupakan kegiatan utama bank, sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan risiko yang tidak saja dapat merugikan bank tapi juga berakibat kepada masyarakat penyimpanan dan penggunaan dana. Oleh karena itu bank harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh (*multilayers control*), dengan tiga prinsip utama, yaitu:⁷

1. Prinsip pencegahan dini (*early warning system*)
2. Prinsip pengawasan melekat (*built incontrol*)
3. Prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*)

Bank Indonesia juga memberikan ketentuan bahwa restrukturisasi dapat dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah yang masih mempunyai prospek usaha agar dapat menjalankan kegiatan usahanya

⁶ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Depok:PT. Raja Grafindo Persada, 2014), 43.

⁷ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Bandung: AlvaBeta-Anggota IKAPI, 2002), 243-246.

kembali sehingga dapat menyelesaikan kewajibannya kepada bank. Dalam pembiayaan *murābahah* restrukturisasi dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*)
3. Penataan kembali (*restructuring*).⁸

Sebagaimana fungsinya sebagai penyalur dana, BRI Syariah cabang Magetan menyalurkan dana yang sudah terhimpun melalui produk produk pembiayaan yang telah disediakan seperti pembiayaan *murābahah*. Pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah cabang Magetan juga tak luput dari risiko, berupa pembiayaan *murābahah* bermasalah. BRI Syariah sebelum memberikan pembiayaan terhadap calon nasabah akan melakukan monitoring ke lapangan untuk melihat nasabahan usaha yang dijalankannya, pihak bank akan menilai bagaimana calon nasabah layak dibiayai atau tidak dalam penilaian ini pihak bank menggunakan prinsip 5C, Selain itu pihak bank akan mengecek kelengkapan dokumen dari calon nasabah. Untuk pengawasan lanjutan setelah berjalannya pembiayaan pihak bank akan menghubungi nasabah melalui media sosial untuk mengetahui bagaimana keadaan usaha nasabah terutama pada nasabah yang memerlukan perhatian khusus dan nasabah yang memiliki gejala pembiayaan bermasalah. Namun dalam kenyataannya meski pihak bank telah melakukan pengawasan terhadap nasabah pembiayaan bermasalah masih sering terjadi. Bank Indonesia sendiri menetapkan NPF maksimal

⁸ Trisadini P. Usanti, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), 109 – 110.

suatu pembiayaan dikatakan sehat apabila angka NPF nya maksimal 5%.⁹ Tercatat pada tahun 2017 BRI Syariah Magetan ada sekitar 97 nasabah pembiayaan bermasalah dari total 327 nasabah dan di tahun 2018 ada sekitar 101 nasabah mengalami pembiayaan bermasalah dari total 359 nasabah pembiayaan *murābahah*.¹⁰ Hal tersebut membuktikan bahwa setiap tahunnya masih ada lebih 25% nasabah pembiayaan bermasalah.

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah, awalnya bank akan menghubungi nasabah yang telat bayar angsuran melalui media sosial seperti hand phone untuk mengingatkan dan menanyakan bagaimana angsuran nasabah, dan jika nasabah sudah tidak membayar angsuran beberapa bulan pihak bank baru akan memberi teguran kepada nasabah tersebut. Setelah nasabah benar-benar dirasa memiliki gejala angsuran macet, pihak bank baru akan mendatangi nasabah untuk melihat apa penyebab nasabah telat bayar angsuran. Pihak bank akan melihat bagaimana kondisi usaha nasabah dan jika ada masalah akan diberi masukan untuk usaha nasabah tersebut. Apabila benar benar ada masalah dalam usaha nasabah yang memungkinkan benar benar tidak bisa membayar angsuran, pihak bank akan memberi kelonggaran seperti penjadwalan kembali dan penataan angsuran kembali. Namun meski sudah diberi kelonggaran masih saja ada nasabah yang masih mengalami

⁹ Maidalena, "Analisis Faktor Non Performing Financing(NPF) Pada Industri Perbankan Syariah", *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* Vol. 1 No. 1 (Januari-Juni 2014), 128.

¹⁰ Noviana Nur Aminingtyas, "Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Pembiayaan *Murābahah* Di BRI Syariah KCP Magetan" *Skripsi* (IAIN Ponorogo, 2019), 4.

pembiayaan bermasalah, namun dalam hal ini pihak bank tidak selalu melakukan lelang pada agunan nasabah.¹¹

Banyaknya nasabah yang mengajukan pembiayaan *murābahah* tentunya juga menguntungkan bagi pihak bank dan pihak nasabah. Namun semakin banyak bank melakukan transaksi pembiayaan semakin besar pula terjadinya pembiayaan bermasalah atau kredit macet maka dari itu pemberian pembiayaan *murābahah* perlu untuk dimonitoring secara teliti dan terstruktur guna meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah di waktu mendatang, karena sudah pasti dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah bank harus siap jika nasabah tersebut mengalami gagal bayar atau biasa disebut wanprestasi. Jika Debitur mengalami gagal bayar, pasti akan mengganggu likuiditas dan solvabilitas bank, minimal menggerus modal yang dimiliki bank.¹²

Dari masalah monitoring dan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang ada di BRI Syariah cabang Magetan, peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “*Analisis monitoring pembiayaan murābahah dan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BRI Syariah kantor cabang pembantu Magetan*” dengan harapan bisa memberikan solusi sehingga apa yang menjadi sasaran dalam penelitian ini dapat memberikan hasil penelitian yang memuaskan.

¹¹ Funky Ramanda Yudistira, *Wawancara*, 28 Januari 2020.

¹² Imam Wahyudi, et al., *Manajemen Resiko Bank Islam* (Jakarta: PT. Salemba Empat, 2013), 39.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas peneliti merumuskan masalah yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan monitoring terhadap upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan?
2. Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah KCP Magetan ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisa implementasi monitoring dalam upaya meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah di BRI Syariah kantor cabang Magetan.
2. Untuk menjelaskan dan menganalisa bagaimana mekanisme penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di BRI Syariah cabang Magetan.

D. Manfaat Penelitian

Diharapkan hasil penelitian ini nanti diharapkan dapat memberikan kontribusi positif, baik secara teoritis maupun praktis :

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran secara teoritik maupun konseptual dalam pengembangan ilmu teruma pada penerapan monitoring dan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah. Selain itu penelitian ini dapat dijadikan acuan bagi peneliti dalam pembahasan selanjutnya.

2. Manfaat praktis

- a. Bagi lembaga BRI Syariah KCP Magetan

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan serta bahan evaluasi kepada lembaga terkait.

b. Bagi penulis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat terutama bagi penulis dan mahasiswa jurusan Perbankan Syariah serta mengembangkan kemampuan penulis secara khusus dan mahasiswa secara umum.

E. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan Tugas Akhir ini akan dibagi menjadi lima bab, yang masing-masing setiap bab terdiri dari beberapa bab yang tersusun secara sistematis sehingga mempermudah pembahasan dan pemahaman. Adapun sistematikanya sebagai berikut:

Bab I pendahuluan, isi bab ini meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika pembahasan. Dalam bab ini dipaparkan latar belakang pemilihan judul tentang Analisis Implementasi *Monitoring* Pembiayaan *Murābahah* Dan Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Magetan. Agar pembaca memahami mengapa peneliti memilih judul ini, apa alasannya, seperti apa masalahnya dan bagaimana realita lalu setelah itu dipaparkan juga rumusan masalah agar jelas letak permasalahan yang diteliti. Dalam penelitian ini terdapat pulatujuan serta manfaat penelitian untuk menjelaskan kepada pembaca apa tujuan serta manfaat dari penelitian ini dan yang terakhir juga dilampirkan sistematika pembahasan untuk membantu pembaca

mengetahui secara ringkas apa saja yang dibahas dalam penelitian ini.

Bab II landasan teori, bab ini berfungsi untuk menguraikan dan menjelaskan tentang kajian teori yang digunakan untuk menganalisis dan menjelaskan data penelitian dari Implementasi monitoring pembiayaan murabahah dan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Bab III metode penelitian,. Pada bab ini berisi tentang jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, teknik analisis data, dan teknik pengecekan keabsahan data yang ada di BRI Syariah KCP Magetan.

Bab IV data dan analisis data, Data menjelaskan tentang apa saja informasi yang ada di BRI Syariah KCP Magetan yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu tentang implementasi monitoring pembiayaan murabahah dan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah meliputi: pembiayaan murabahah, penerapan monitoring pembiayaan murabahah serta penanganan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan, sedangkan analisis data menjelaskan tentang analisis penjabaran dari data, teori ke realita yang ada dalam metode implementasi monitoring dan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan.

Bab V penutup, Bab ini berisi kesimpulan dan saran. Yang berfungsi untuk mempermudah para pembaca dalam mengambil inti dalam skripsi ini.

BAB II

PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH*, MONITORING PEMBIAYAAN DAN MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

A. Deskripsi Teori

1. Pembiayaan *Murābahah*

a. Pengertian Pembiayaan *Murābahah*

Ismail menjelaskan dalam bukunya bahwa pembiayaan *murābahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murābahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.¹ Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSNMUI/IV/2000. Pengertian *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang diinginkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi

¹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 138.

² Kerjasama Dewan Syariah Nasional MUI-Bank Indonesia, Himpunan Fatwa, 20.

dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah.

b. Syarat-syarat Pembiayaan *Murâbaḥah*

Menurut Syafi'i Antonio ada lima syarat pembiayaan *murâbaḥah* yakni sebagai berikut:³

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditentukan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila terdapat cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

c. Aplikasi Pembiayaan *murâbaḥah* dalam Bank Syariah⁴

- 1) Penggunaan akad *murâbaḥah*
 - a) Pembiayaan *murâbaḥah* merupakan jenis pembiayaan yang sering dipraktikkan dalam bank syariah, yang biasanya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi maupun konsumsi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
 - b) Pembiayaan menggunakan akad *murâbaḥah* sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan

³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102.

⁴ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 140.

investasi, menggunakan akad *murâbaḥah* dirasa sangat tepat karena ada barang yang akan diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investai. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah terukur.

- c) Pembiayaan *murâbaḥah* kurang tepat diaplikasikan dalam pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang tunai.
- 2) Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli
- a) Rumah.
 - b) Kendaraan bermotor dan/atau alat transportasi.
 - c) Pembeian alat-alat industri.
 - d) Pembelian pabrik, gudang, aset tetap lainnya.
 - e) Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariat Islam.
- 3) Bank⁵
- a) Bank berhak menentukan penjual atau penyedia barang untuk pembelian barang. Bila nasabah menunjuk penyedia barang lain, maka bank syariah berhak melakukan penilaian terhadap penyedia barang untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria.
 - b) Bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah agar barang

⁵ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 140.

dikirimkan ke nasabah.

c) Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank syariah yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening penyedia barang.

4) Nasabah⁶

a) Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi.

b) Nasabah harus mampu dan mau untuk melakukan pembayaran.

5) *Supplier*⁷

a) *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah.

b) *Supplier* menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah dengan bagi hasil yang disepakati

c) Dalam kondisi tertentu, bank syariah bisa memberikan wewenang kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. *Purchase order* (PO) atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank syariah, pembayarannya tetap dilakukan oleh bank kepada *supplier*.

⁶ Ibid., 106.

⁷ Lukman Dandawijaya, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001), 50.

6) Harga⁸

- a) Harga jual yang telah ditetapkan sesuai perjanjian antara bank syariah dengan nasabah tidak dapat berubah selama masa perjanjian.
- b) Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.
- c) Uang muka (*urbun*) dari pembelian barang (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang *murābaḥah* yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi *murābaḥah* dilaksanakan, maka *urbun* tersebut adalah sebagai bagian dari pelunasan piutang *murābaḥah* sehingga akan mengurangi jumlah piutang *murābaḥah*. Jika transaksi *murābaḥah* tidak jadi dilaksanakan (batal), maka *urbun* (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah sebagaimana disepakati diperjanjian awal.

7) Jangka waktu⁹

- a) Jangka waktu pembiayaan *murābaḥah*, dapat dilakukan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan nasabah dalam membayar dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah.
- b) Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah

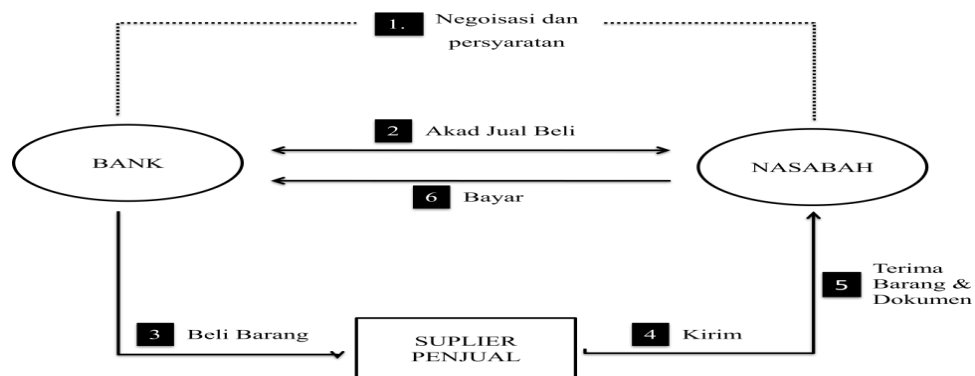
⁸ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Bandung: AlvaBeta-Anggota IKAPI, 2002), 155.

⁹ *Ibid.*, 156.

satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh kedua belah pihak.

8) Lain-lain

- a) Denda atas tunggakan nasabah (bila ada), diperbolehkan dalam peraturan perbankan syariah dengan tujuan untuk mengajarkan nasabah agar disiplin dalam melakukan kewajiban atas piutang *murābaḥah*. Namun pendapatan yang diperoleh bank syariah atas denda keterlambatan, tidak boleh diakui sebagai pendapatan operasional, dan harus dikelompokkan dalam pendapatan nonhalal, yang dikumpulkan dalam suatu rekening tertentu atau dimasukkan dalam titipan (kewajiban lain-lain). Titipan ini akan disalurkan untuk membantu masyarakat ekonomi lemah, misalnya bantuan untuk bencana alam, beasiswa untuk murid kurang mampu, dan pinjaman tanpa imbalan untuk pedagang kecil.
- b) Bila nasabah menunggak terus, dan tidak mampu lagi melakukan kewajiban bayar, maka penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui musyawarah. Bila musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaiannya akan diserahkan ke pengadilan agama.

d. Skema Pembiayaan *Murābahah*¹⁰

Gambar 2.1

Skema pembiayaan *Murābahah*

Dari gambar diatas dapat djelaskan proses pembiayaan *murābahah* adalah:¹¹

- 1) Negoiasi atau persyaratan, pada tahap ini melakukan negoiasi kepada pihak bank yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh nasabah, harga jual dan harga beli, jangka waktu pembayaran atau pelunasan serta persyaratan-persyaratan lainnya yang baru dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank syariah.
- 2) Bank membeli produk atau barang yang sudah disepakati dengan nasabah tersebut, bank biasanya membeli ke *supplier*.
- 3) Akad jual beli, setelah bank membeli produk sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, maka selanjutnya bank menjual kepada nasabah disertai dengan penandatanganan

¹⁰ Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama* (Jakarta:Kencana Premadia Group,2011), 139.

¹¹ Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama* (Jakarta:Kencana Premadia Group,2011), 140.

akad jual beli antara bank dan nasabah, pada akad tersebut dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan jual beli murabahah.

- 4) *Supplier* mengirim barang yang dibeli oleh bank ke alamat nasabah, atau sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh bank dan nasabah sebelumnya.
- 5) Tanda terima barang dan dokumen, ketika barang sudah sampai ke alamat nasabah, maka nasabah harus menandatangani surat tanda terima barang, dan mengecek kembali kelengkapan dokumen barang tersebut.
- 6) Proses selanjutnya adalah nasabah membayar harga produk atau barang yang dibelinya dari bank, biasanya pembayaran dilakukan secara angsuran atau cicilan dalam waktu tertentu yang telah disepakati sebelumnya.

2. Implementasi *Monitoring*

Dalam praktiknya pemberian pembiayaan kepada nasabah tak lepas dari yang namanya risiko. Pembiayaan melalui akad apapun juga tidak lepas dari risiko. Dan risiko yang sering dikaitkan dengan pembiayaan adalah risiko gagal bayar. Begitu pula dengan pembiayaan *murābahah*. Karena dalam praktiknya, pembiayaan menggunakan akad *murābahah* bank juga menghadapi ketakutan tersendiri untuk menyalurkan dananya melalui akad *murābahah*. Karena dengan akad *murābahah*, bagi hasil yang diperoleh bank tergantung pada untung atau rugi usaha yang dibiayai oleh bank. Ketika bisnis baru berdiri,

potensi kerugian dan kecilnya laba adalah sesuatu yang wajar. Oleh karena itu, bank harus menanggung seluruh kerugian dan kalau pun berbagi keuntungan, nilainya pun relatif kecil.

Veithzal Rifai dan Rifki Ismal dalam bukunya menjelaskan bahwa risiko pembiayaan adalah kerugian penting yang dihadapi oleh bank, sebab ini bisa memicu likuiditas, tingkat suku bunga, penurunan dan timbulnya risiko atau kerugian lainnya.¹²

Melihat pada potensi gagal bayar yang dimiliki nasabah, bank syariah perlu memonitoring atau mengawasi nasabah yang melakukan pembiayaan karena jika nasabah mengalami gagal bayar, pasti akan mempengaruhi likuiditas dan solvabilitas bank, minimal menggerus modal yang dimiliki bank.¹³

a. Pengertian *Monitoring*

Monitoring atau pengawasan menurut Lukman Dandawijaya adalah proses pengamatan pada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar supaya semua pekerjaan yang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan semula. Pengawasan kredit yang dilakukan bank setelah kredit dicairkan merupakan salah satu kunci utama dari keberhasilan pemberian kredit, selain ketajaman dan ketelitian yang dilakukan sewaktu melakukan analisis kredit.

Pengawasan kredit meliputi berbagai aspek atau kegiatan, yakni

¹²Rivai Veithzal dan Rifki Ismal, *Islamic Risk Management for Islamic Bank* (Jakarta:PT. Gramedia Pustaka Utama,2013), 605.

¹³Imam Wahyudi,et al., *Manajemen Resiko Bank Islam* (Jakarta: PT. Salemba Empat, 2013), 38.

sebagai berikut:¹⁴

- 1) Adanya administrasi kredit yang memadai dan menggunakan cara cara mutakhir, seperti penggunaan komputer, *online system*, dan sebagainya.
- 2) Keharusan nasabah kredit untuk melaporkan secara berkala atas jenis jenis laporanyang telah disepakati dan dituagkan dalam perjanjian kredit, seperti:
 - a) Laporan produksi,
 - b) Laporan penjualan,
 - c) Lapoaran utang piutang perusahaan,
 - d) Laporan keuangan perusahaan,
 - e) Laporan tenaga kerja,
 - f) Laporan asuransi aktiva tetap,
 - g) Laporan perubahan izin yang diterima dari instansi terkait.
- 3) Keharusan bagi wirakredit atau AO untuk melakukan kunjungan ke perusahaan atau proyek yang dibiayai bank.
- 4) Adanya konsultasi yang terstruktur antara kreditur dan debitur, terutama ketika debitur mulai mengalami masalah dalam bisnisnya atu telah menunjukkan adanya gejala-gejala kemungkinan terjadi kemacetan. Kemacetan tersebut mungkin terjadi pada berbagai nasabah, seperti masalah produksi, masalah pemasaran, tenaga kerja, keuangan, perpajakan, dan lain sabagaiya. Konsultasi yang

¹⁴ Lukman Dandawijaya, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001), 79-80.

dilakukan secara dini pada umumnya dapat mengurangi atau menekan kemungkinan terjadi kegagalan proyek atau kredit macet.

5) Adanya suatu “sistem peringatan” pada administrasi bank. Peringatan dini tersebut dapat memperlihatkan pada wirakredit berbagai informasi tentang nasabah kredit berkaitan dengan kepatuhan pada ketentuan yang telah dibuat dalam perjanjian kredit, misalnya:¹⁵

- a) Pengangsuran berbagai aktiva tetap yang dimiliki nasabah, terutama aktiva tetap yang dijadikan agunan yang diserahkan kepada bank.
- b) Besarnya agunan yang masih ada dibandingkan nilai sisa pinjaman.
- c) Posisi nasabah berdasarkan kolektibilitas kreditnya pada setiap waktu, apakah apakah nasabah masih tergolong kredit lancar apakah sudah menjadi kredit kurang lancar, kredit diragukan ataukah kredit macet.. Posisi nasabah ini erat kaitannya dengan dengan sistem pelaporan ke Bank Indonesia dan sangat menentukan dalam penilaian terhadap tingkat kesehatan bank yang bersangkutan.

Zainul Arifin menjelaskan pembiayaan merupakan kegiatan utama bank, sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan risiko yang tidak saja dapat merugikan bank tapi juga dapat berakibat pada masyarakat penyimpan dan pengguna dana. Oleh karena itu bank

¹⁵ Ibid., 9.

harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh (*multilayers control*), dengan tiga prinsip utama, yaitu:¹⁶

a) Prinsip pencegahan dini (*early warning system*)

Pencegahan dini adalah tindakan preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam pembiayaan, atau terjadinya praktik-praktik pembiayaan yang tidak sehat. Pencegahan dini dilakukan dengan cara menciptakan struktur pengendalian internal yang andal, sebagai alat pencegahan yang mampu meminimalkan peluang-peluang penyimpangan, dan alat untuk mendeteksi adanya penyimpangan, sehingga dapat segera diluruskan kembali. Struktur pengendalian ini harus diterapkan pada semua proses pembiayaan, mulai dari permohonan pembiayaan sampai pelunasan pembiayaan.

b) Prinsip pengawasan melekat (*built incontrol*)¹⁷

Disamping struktur pengendalian internal, diperlukan pengawasan melekat, dimana para pejabat pembiayaan melakukan supervisi sehari-hari untuk memastikan bahwa kegiatan pembiayaan telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan, dan ketentuan-ketentuan operasional lainnya dalam pembiayaan.

c) Prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*)

Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan audit

¹⁶ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Bandung: AlvaBeta-Anggota IKAPI, 2002), 243-246.

¹⁷ *Ibid.*, 245.

internal terhadap semua aspek pembiayaan yang telah dilakukan. Audit internal merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan, untuk lebih memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan, dan telah memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat serta mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan. Fungsi audit internal ini dijalankan oleh bagian yang independen, yaitu Satuan Kerja Audit Intern (SKAI). Di atas itu semua bank harus memiliki personal yang kompeten, jujur dan bertanggung jawab.

Monitoring dapat diartikan sebagai alat yang dipergunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan, agar diketahui sedini mungkin deviasi yang terjadi yang akan membawa akibat turunnya mutu pembiayaan. Dengan ini, dimungkinkan mengambil langkah-langkah untuk tidak timbul kerugian. Sementara itu pengawasan pembiayaan dapat diartikan sebagai salah satu fungsi manajemen yang berupaya untuk menjaga dan mengamankan pembiayaan ini sebagai kekayaan, dan dapat mengetahui *term of landing* serta asumsi-asumsi sebagai dasar persetujuan pembiayaan tercapai atau terjadi penyimpangan.¹⁸

Ruang Lingkup Pengawasan Pembiayaan meliputi:

- a) Memastikan bahwa setiap tahapan proses pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai ketentuan.
- b) Memastikan semua persyaratan sudah dipenuhi semua oleh

¹⁸ Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), h.489.

nasabah.

- c) *Monitoring* penguasaan dan jaminan.
- d) *Monitoring* pemenuhan persyaratan yang hingga saat pencairan pembiayaan belum dipenuhi nasabah.¹⁹

b. Jenis jenis *monitoring* atau pengawasan

Maksud melakukan *monitoring* adalah mengetahui secara dini penyimpangan (*deviasi*) yang terjadi dari kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk memperbaikinya, karena menyangkut masalah biaya dan efisiensi pembiayaan itu sendiri. Agar mudah memilih mana yang sesuai dengan kondisi pembiayaan saat itu, maka *monitoring* ini diklasifikasikan tiga jenis:²⁰

- 1) *On desk monitoring* (pengawasan sebelum memberikan pembiayaan), yaitu melalui instrumen administrasi, seperti laporan-laporan, dan kelengkapan dokumen. Hal ini akan memudahkan bank dalam melakukan pengawasan terhadap nasabah maupun kegiatan pembiayaan yang dilakukan oleh bank. Disini yang akan dimonitor adalah dari kegiatan nasabah dan lembaga keuangan sendiri seperti:²¹

- a) Verifikasi terhadap semua *file* dokumen pembiayaan nasabah, dalam hal ada atau tidaknya penundaan atas pemenuhan persyaratan.

¹⁹ Ibid., 75.

²⁰ Ibid., 491-492.

²¹ Ibid., 125.

- b) Penelitian dan verifikasi atas kekurangan-kekurangan yang ditemukan.
- c) Deteksi terhadap kecenderungan memburuknya kondisi keuangan nasabah.
- d) Penilaian terhadap kesediaan nasabah dalam memenuhi kewajiban keuangannya.

On desk monitoring dilakukan sebelum pembiayaan tersebut diberikan. Formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi calon nasabah akan dianalisis oleh pihak bank, tujuannya adalah untuk meyakinkan pihak bank bahwa calon nasabah benar-benar siap dengan segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan tersebut. Dalam mengambil keputusan untuk menyetujui permohonan pembiayaan, BRI Syariah KCP Magetan mempertimbangkan dengan prinsip analisa pemantauan pembiayaan secara administratif menggunakan prinsip 5C yaitu:

- a) *Character* (watak)²²

Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan sedangkan yang mendasari kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank bahwa peminjam mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Disamping itu customer juga memiliki rasa tanggung jawab baik dalam kehidupan pribadi sebagai

²² Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama* (Jakarta:Kencana Premadia Group,2011), 122.

manusia, kehidupan sebagai anggota masyarakat maupun dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Analisis ini digunakan untuk memberi keyakinan bahwa sifat atau watak seorang nasabah dapat dipercaya atau tidak. Hal ini tercermin dari latar belakang pekerjaan maupun sifat pribadi, masa lalu nasabah melalui pengamatan, pengalaman, riwayat hidup, sosial standing maupun wawancara dengan nasabah. Ini semua merupakan ukuran kemauan membayar.

b) *Capital* (modal)²³

Capital adalah jumlah atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon mudharib. Semakin besar modal sendiri dalam menjalankan usahanya, semakin tinggi kesungguhan mudharib menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Modal sendiri juga akan menjadi bahan pertimbangan bank, sebagai bukti kesungguhan dan tanggungjawab mudharib dalam menjalankan usahanya karena ikut menanggung risiko terhadap gagalnya usaha.

Calon nasabah harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur calon nasabah. Hasil analisis neraca lajur akan memberikan

²³ Veitzal Rivai, et. Al. *Commercial Bank dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Rajawali pers, 2013), 217.

gambaran dan petunjuk sehat atau tidaknya perusahaan tersebut.

c) *Capacity* (kemampuan)²⁴

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan penelitian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sampai sejauh mana calon *usharib* melunasi utang- utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya. Analisis ini dilakukan untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar, kemampuan ini penting untuk dinilai agar Bank Syariah tidak mengalami kerugian.

d) *Collateral* (jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah kepada bank syariah dalam rangka pembiayaan yang diajukan. *Collateral* harus dinilai untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban *financial mudharib* kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Jaminan ini digunakan jika terjadi pembiayaan macet.

e) *Condition of economy* (kondisi ekonomi)²⁵

²⁴Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama* (Jakarta:Kencana Premadia Group,2011), 123.

Kondisi yang dilihat tentu saja kondisi saat ini bagaimana lingkungan sekitar dari usaha tersebut apakah pangsa pasar usaha banyak atau tidak, lalu bagaimana kondisi ekonomi sekitar dan juga bagaimana lingkungan sekitar semisal, kondisi suatu produksi tertentu sedang membludak (jenuh) maka sektor ini sebaiknya dikurangi. Kondisi lainnya yang harus diperhatikan adalah kondisi lingkungan sekitar, misalnya kondisi keamanan dan kondisi sosial masyarakat.

- 2) *On site monitoring* merupakan pemantauan pembiayaan langsung ke lapangan, baik sebagian, menyeluruh atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan, atau secara menyeluruh apakah ada deviasi yang terjadi atas *terms of lending* yang disepakati.

On site monitoring sendiri dibagi menjadi dua, yaitu:²⁶

- a) *On site monitoring routine*

Sesuai dengan klasifikasi nasabah dan tingkat resiko nasabah (dilakukan tiga bulan sekali)

- b) *On site monitoring insidental*

Sesuai dengan gejala yang ditemui pada *On desk monitoring* atau bila ada perpanjangan waktu jangka waktu kredit.

²⁵ Edi Putra, *Kredit Perbankan* (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 1986), 15.

²⁶ Jaka Hefrimal Putra, Afriyeni, "Pengawasan redit PT. Bank Perkreditan Rakyat Koto Sebelas Tarusan", (2019), 8.

Tujuan *On site monitoring*:

- (1) Meneliti kebenaran data atau keterangan yang disampaikan nasabah.
- (2) Meneliti secara langsung usaha nasabah.
- (3) Secara psikologis meningkatkan nasabah, bahwa bank menaruh perhatian atas usaha nasabah.
- (4) Mendidik nasabah untuk menyampaikan laporan sesuai kenyataan.

3) *Exception monitoring* merupakan pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan dengan baik dan hal-hal yang telah berjalan dengan *terms of lending*, dikurangi intesitasnya atau pengawasan lanjutan yang diberikan untuk pembiayaan yang kurang berjalan dengan baik.²⁷ Untuk menilai kualitas kredit alam dunia perbankan ada istilah Kolektabilitas Kredit, Kolektabilitas kredit adalah Pengolongan pinjaman berdasarkan keadaan pembayaran pokok atau angsuran pokok dan bunga oleh nasabah serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang masih ditanamkan dalam surat-surat berharga atau penanaman lainnya.

Koletabilitas dibagi 5 golongan yaitu:

a) Kredit lancar

Kredit lancar adalah kredit yang tidak mengalami

²⁷ [http://www.academia.edu/6208992/Makalah Pengawasan Pembiayaan](http://www.academia.edu/6208992/Makalah_Pengawasan_Pembiayaan) diakses pada tanggal 29 februari 2020.

penundaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunga.

b) Kredit dalam perhatian khusus

Kredit dalam perhatian khusus adalah kredit yang mempunyai tunggakan pokok tertunda selama 1 sampai 90 hari.

c) Kredit kurang lancar

Kredit kurang lancar adalah kredit yang telah mengalami penundaan pembayaran cicilan seama 91 sampai 180 hari dari jangka waktu yang diperjanjikan.

d) Kredit diragukan

Kredit diragukan adalah kredit yang telah mengalami penundaan pembayaran selama 181 sampai 270 hari dari jadwal yang telah diperjanjikan.

e) Kredit macet

Kredit macet adalah kredit yang telah mengaami penundaan pembayaran lebih dari satu tahun sejak jatuh tempo menurut jadwal yang telah diperjanjikan.²⁸

c. Tujuan implementasi monitoring

Monitoring atau pengawasan merupakan hal yang sangat penting

²⁸ Asrin Tandi, Tri Ratnawati, Tajjudin Malik, "Pengaruh Sumber Dana Dan Tingkat Kolektabili Kredit Terhadap Alokasi Kredit Dan Kinerja Keuangan Bank Perkreditan Rakyat Di Sulawesi Selatan," *Jurnal Ekonomi & Bisnis*, 2 (September, 2018), 727.

dan harus dilakukan oleh setiap bank syariah. Karena tanpa pengawasan maka risiko pembiayaan yang terjadi tidak dapat diminimalisir, dikontrol dan dikendalikan.

Pelaksanaan pengawasan dan monitoring ini menjadi tanggung jawab dari setiap level manajemen atau setiap individu yang mengelola kegiatan di bidang pembiayaan pada setiap bank. Maka dari itu, pada hakikatnya pengawasan pembiayaan itu bersifat melekat di dalam setiap unit organisasi dan prosedur kerja yang ada dikelola oleh setiap level manajemen atau individu tersebut. Sedangkan fungsi pengawasan yang dilakukan oleh unit pengawasan eksternal atau audit internal lain adalah sebagai sarana untuk melakukan *rechecking* dan dinamisator apakah internal *control* dibidang pembiayaan telah berjalan sebagaimana mestinya atautkah belum.

Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal dalam *Islamic Financial Management* menyebutkan beberapa tujuan dari pengawasan pembiayaan di bank syariah yakni:²⁹

- a. Sistem prosedur dan ketentuan-ketentuan yang menjadi dasar *financial operation* dapat dilaksanakan semaksimal mungkin.
- b. Penjagaan dan pengamanan pembiayaan sebagai kekayaan harus dikelola dengan baik, agar tidak menimbulkan risiko yang diakibatkan oleh penyimpangan baik oleh nasabah maupun oleh pihak intern bank tersebut.

²⁹ Veithzal Rivai, dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada: 2007), 489-490.

- c. Administrasi dan dokumentasi pembiayaan harus terlaksana sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan sehingga ketelitian, kelengkapan, keaslian dan akurasi dapat menjadi informasi bagi setiap lini manajemen yang terlibat dalam pembiayaan.
- d. Meningkatkan efektifitas dan efisiensi dalam setiap langkah pemberian pembiayaan sehingga perencanaan pembiayaan dapat dilakukan dengan baik.
- e. Pembinaan portofolio, baik secara individual maupun secara keseluruhan dapat dilakukan sehingga mempunyai kualitas aktiva yang produktif dan mendukung terjadi bank yang sehat.

Tujuan dari pengawasan pembiayaan tersebut, bila diperhatikan, ada saling keterkaitan antara satu tujuan dengan tujuan yang lainnya sehingga dapat mempermudah bank syariah untuk mengantisipasi terjadinya penyimpangan yang dapat menyebabkan timbulnya risiko pembiayaan dikemudian hari

3. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Menurut Adiwarmanto Karim, pembiayaan bermasalah merupakan suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran, sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negatif bagi

kedua belah pihak (debitur dan kreditur).³⁰

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada LKS seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembayaran. Pembiayaan bermasalah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan pembiayaan yang digolongkan kedalam kolektibilitas kurang lancar (KL), Diragukan (D), macet (M).³¹

b. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan perusahaan nasabah dapat kita bagi dalam faktor internal dan faktor eksternal.

1) Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan itu sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah manajerialnya, diantaranya:

- a) Kurangnya pemahaman atas bisnis nasabah.
- b) Kurangnya dilakukan evaluasi tentang keuangan nasabah.
- c) Kesalahan dalam mengatur fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*).
- d) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada

³⁰ Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), 11.

³¹ Suhardjono, *Managemen Perkreditian Usaha Kecil dan Menengah* (Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN, 2003), 252.

bisnis usaha nasabah.

- e) Proyeksi penjualan terlalu optimis.
- f) Aspek jaminan tidak diperhitungkan.
- g) Lemahnya supervise dan monitoring.
- h) Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.³²

2) Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen kekuasaan, diantaranya:

- a) Karakter nasabah tidak amanah (nasabah tidak jujur dalam memberikan informasi).
- b) Melakukan penyalahgunaan dana.
- c) Kemampuan pengolahan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
- d) Usaha yang dijalanka relative baru.
- e) Bidang usaha nasabah telah jenuh.
- f) Tidak mampu menanggulangi masalah.
- g) Meninggal.
- h) Perselisihan antar pihak.
- i) Terjadinya bencana alam.³³

³² Trisadimi P. Ustani Dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015), 102.

³³ Ibid., 103.

4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah istilah teknis yang bisa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan di BRI Syariah dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar nasabah dapat memenuhi kembali kewajibannya.

Upaya untuk membantu nasabah yang mengalami pembiayaan macet, antara lain:³⁴

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu penjadwalan kembali jangka waktu pembayaran serta memperkecil jumlah pembayaran atau akad dan margin baru. Kebijakan ini berkaitan dengan jangka waktu kredit sehingga keringanan yang dapat diberikan adalah :
 - 1) Memperpanjang jangka waktu pembayaran.
 - 2) Memperpanjang jarak waktu angsuran, misalnya semula angsuran ditetapkan 3 bulan, kemudian menjadi 6 bulan.
 - 3) Penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka waktu pembayaran.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*),³⁵ yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain

³⁴ Trisadini P. Usanti, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), 109-110.

³⁵ *Ibid.*, 110.

meliputi :

- 1) Pengurangan jadwal pembayaran.
 - 2) Perubahan jumlah angsuran.
 - 3) Perubahan jangka waktu.
 - 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan murabahah atau masyarakat.
 - 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan murabahah atau pemberian potongan.
- c. Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan antara lain meliputi:
- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank.
 - 2) Konversi akad pembiayaan.
 - 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka.
 - 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

B. Studi Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu tentang monitoring pembiayaan dalam perbankan secara umum telah banyak dilakukan. Untuk mendukung persoalan yang lebih mendalam terhadap permasalahan tersebut, maka penulis berusaha melakukan penelitian terhadap literatur yang lebih relevan pada masalah yang menjadi objek penelitian. sehingga dapat

diketahui sejauh mana perkembangan ilmu pengetahuan dalam mengatasi masalah tersebut. Berkaitan dengan masalah tersebut untuk menganalisis masalah tersebut penulis mencantumkan beberapa kajian yang lebih dulu menganalisis permasalahan yang serupa dan pembahasan diantaranya sebagai berikut:

Skripsi Firdaus Darus Salam dalam skripsinya yang berjudul “Pengawasan Pembiayaan *Murābahah* dan Implikasinya Terhadap Pembiayaan Bermasalah di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo”³⁶. Menyimpulkan bahwa dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murābahah* pada BMT Madani Sepanjang Taman Sidoarjo kurang terlaksana dengan baik. Dengan prosentase angka pembiayaan bermasalah di BMT Madani Sepanjang Taman Sidoarjo yang melebihi dari prosentase yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yakni 5% maka bisa dinilai terhadap kesehatan BMT Madani kurang baik. Persamaannya membahas mengenai pengawasan pembiayaan. Perbedaannya adalah pada kemampuan yang salah menganalisis, Sedangkan pada penelitian ini yang salah kondisi dan kurangnya dalam menganalisis karakter nasabah.

Penelitian yang dilakukan Dini Cindy Kinanti dengan judul “Analisis Kebijakan dan Implementasi Monitoring dalam Upaya Meminimalisir *Muḍhārabah* Bermasalah di Bank Bukopin Cabang Surabaya”³⁷ Memaparkan bahwa efektifitas pengawasan pembiayaan *muḍhārabah*

³⁶Firdaus Darus Salam, “Pengawasan Pembiayaan *Murābahah* dan Implikasinya Terhadap Pembiayaan Bermasalah di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo” *Skripsi* (UIN Sunan Ampel), 2014), 7.

³⁷Dini Cindy Kinanti, “Analisis Kebijakan dan Implementasi Monitoring dalam Upaya Meminimalisir *Muḍhārabah* Bermasalah di Bank Bukopin Cabang Surabaya” *Skripsi* (UIN Sunan Ampel), 2018), 6.

yang dilakukan Bank Syariah Bukopin Surabaya untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu dengan menggunakan analisis pembiayaan secara obyektif. Selain itu juga menjalankan prinsip analisis pembiayaan yang didasarkan pada rumus 5C yaitu : *character, capacity, capital, colateral, dan condition*. Persamaannya sama sama membahas mengenai pengawasan pembiayaan. Perbedaannya pada pembiayaan nya pada penelitian ini pada pembiayaan *mudhārabah*. Sedangkan pada penelitian ini membahas pada pembiayaan *murābahah*.

Tugas Akhir Rohmatan UIN Walisongo Semarang 2015, dengan judul “Analisis Implementasi Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan *Mudhārabah* Bermasalah di Ksps Bmt Bina Ummat Sejahtera (Bus) Cabang Cepu”³⁸. Menerangkan bahwa bahwa: (1) Mekanisme sudah sesuai dengan SOP, akan tetapi pembiayaan *mudhārabah* yang berada di KSPS BMT BUS cabang Cepu berbentuk akad kerjasama dengan penambahan modal kepada anggota, bukan pemberian modal 100% kepada anggota seperti yang di definikan oleh DSN NO: 07/DSN-MUI/IV/2000, akan tetapi lebih condong kepada akad musyarokah. (2) KSPS BMT BUS cabang Cepu sudah melaksanakan prosedur penilaian syarat kelayakan anggota untuk diberikan pembiayaan. Penilaian kelayakan anggota dengan menggunakan prinsip 5C yaitu terkait *character, capacity, capital, collateral, condition of economic*. Penilaian 5C berkaitan dalam pencegahan atau meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah, agar KSPS

³⁸Rohmatan, “Analisis Implementasi Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan *Mudhārabah* Bermasalah di Ksps Bmt Bina Ummat Sejahtera (Bus) Cabang Cepu” *Skripsi* (UIN Walisongo, 2015), 5.

BMT BUS cabang Cepu bias tetap eksis, akan tetapi penilai terhadap *character* dan *collateral* kurang maksimal. Persamaannya membahas mengenai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah. Perbedaannya pada pembiayaan *muḍhārabah* dan hanya memfokus pada prinsip 5C. Sedangkan pada penelitian ini membahas pada pembiayaan *murābahah* dan tidak hanya berfokus pada prinsip 5C.

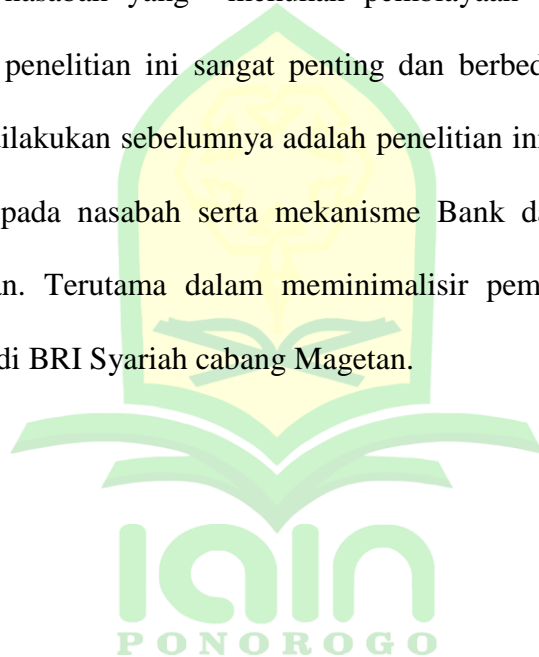
Skripsi Reza Yudistira UIN Syarif Hidayatullah (2011) dengan judul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri”³⁹ Hasil penelitian ini menyebutkan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan di PT. BSM cabang Jatinegara telah dilakukan sesuai prosedur yang telah ditentukan serta peraturan pokok pembiayaan yang berlaku, baik peraturan un teren BSM yaitu Pedoman Pelaksanaan pembiayaan dan ketentuan ketentuan Bank Indonesia tentang pedoman penyusunan kebijaksanaan pembiayaan syariah. Persamaan dengan penelitian ini adalah sama sama membahas mengenai penanganan pembiayaan bermasalah. Perbedaannya penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan di Bank Mandiri Syariah. Sedangkan padan penelitian ini pada BRI Syariah pada produk *murābahah*.

Skripsi Ahmad Dwi Nuryawan (2014) dengan judul “Pelaksanaan dan Pengawasan *monitoring* Pembiayaan Guna Meminimalisir Risiko dalam Pembiayaan *murābahah* pada PT. BNI Syariah Tbk, Cabang Malang”. Hasil dari penelitian ini menyebutkan bahwa pelaksanaan

³⁹Reza Yudistira, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah mandiri”. *Skripsi* (UIN Syariah Hidayatullah, 2011), 5.

monitoring di BNI Syariah Cabang Malang sudah dilakukan sesuai prosedur dengan harapan agar bisa meminimalisir resiko. Persamaan dengan penelitian ini adalah sama sama membahas monitoring, meminimalisir resiko dan pembiayaan *murābahah*. Sedangkan perbedaannya terdapat pada studi kasusnya.⁴⁰

Dari beberapa kajian pustaka diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa pelaksanaan pengawasan yang dilakukan setiap bank dalam mengawasi nasabah yang melakukan pembiayaan berbeda-beda. Yang menjadikan penelitian ini sangat penting dan berbeda dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya adalah penelitian ini memfokuskan pada monitoring pada nasabah serta mekanisme Bank dalam menyelesaikan permasalahan. Terutama dalam meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah di BRI Syariah cabang Magetan.



⁴⁰ Ahmad Dwi Nuryawan, "Pelaksanaan dan Pengawasan *monitoring* Pembiayaan Guna Meminimalisir Risiko dalam Pembiayaan *murābahah* pada PT. BNI Syariah Tbk, Cabang Malang". *Skripsi* (Universitas Brawijaya Malang, 2014), 4.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme*, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah dimana peneliti sebagai objek, peneliti sebagai instrumen kunci dan juga menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata yang tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang diamati.¹ Alasan peneliti melakukan pendekatan kualitatif adalah untuk menyajikan data dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa mengenai analisa penerapan monitoring yang dilakukan pihak bank terhadap nasabah serta menganalisis bagaimana mekanisme penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di BRIS KCP Magetan.

Jenis penelitian yang digunakan untuk menyusun skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian langsung ke lapangan atau ke tempat yang menjadi bagian dari penelitian (BRI Syariah KCP Magetan) sehingga penelitian ini difokuskan untuk menelusuri dan mengkaji bahan-bahan yang ada di lapangan serta relevan dengan permasalahan yang diangkat.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di Bank Rakyat Indonesia (BRI)

¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2015), 207.

Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Magetan MT Haryono yang beralamatkan di Jalan MT Haryono Permai, RT 03/RW 12 Magetan Jawa Timur. Peneliti memilih lokasi ini karena jumlah marketing yang sedikit dan masih menggunakan sistem kejar target yang memungkinkan pelaksanaan monitoring belum bisa maksimal dan memungkinkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu peneliti memutuskan untuk melakukan penelitian di BRI Syariah KCP Magetan untuk mengetahui lebih detail terkait pelaksanaan monitoring dan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah disana.

C. Data dan Sumber Data

Data didefinisikan sebagai suatu atribut yang melekat pada suatu objek tertentu, berfungsi sebagai informasi yang dapat dipertanggung jawabkan, dan diperoleh melalui suatu metode/instrumen pengumpulan data.² Untuk mempermudah penelitian ini, penulis berupaya menggali data dari lapangan untuk mendapatkan informasi yang diinginkan, yaitu: data terkait pelaksanaan monitoring dan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan.

Sumber data dalam penelitian ini peneliti menggunakan sumber data primer, sumber data primer berasal dari data yang diperoleh secara langsung pada subjek sebagai sumber informasi.³ Dalam penelitian ini, penulis terfokus pada data data mengenai penerapan monitoring dan mekanisme penyelesaian berasal di BRI Syariah KCP Magetan. Yaitu

² Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi, dan Focus Groups* (Jakarta: Rajawali Press, 2015), 11.

³ Lexy J. Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Sigma, 1996), 28.

tentang bagaimana penerapan monitoring serta dampak dilakukannya monitoring serta bagaimana mekanisme penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan. Sumber data penelitian ini berupa hasil wawancara dan data yang diperoleh dari Unit *Head Marketing*, AOM dan karyawan di BRI Syariah KCP Magetan.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar yang ditetapkan.

1. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*Interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan.⁴ Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis wawancara terstruktur maupun tidak terstruktur untuk mewawancarai pihak-pihak yang dianggap penting untuk memperoleh informasi dan data-data yang diperlukan dalam menggali informasi.

Wawancara terstruktur dilakukan agar beberapa pertanyaan teratur dan tidak melebar ke pertanyaan yang tidak diperlukan, sedangkan wawancara tidak terstruktur hanya sebagai pelengkap,

⁴ Ibid., 29.

karena diperkirakan ada pertanyaan yang perlu dipertanyakan diluar pertanyaan yang sudah disiapkan yang dirasa tidak perlu. Adapun wawancara ini mendapatkan beberapa informan yang terpercaya seperti Unit *Marketing*, AO dan karyawan BRI Syariah KCP Magetan.

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dari catatan yang sudah berlalu, dan dokumentasi bisa berupa tulisan, gambar, foto, maupun karya-karya monumental dari seseorang. Dokumentasi ini merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara. Dokumentasi yang penulis gunakan dalam penelitian ini berupa foto dan tulisan.

E. Teknik Pengolahan Data

Untuk memperoleh hasil penelitian yang baik dalam menyusun data menjadi suatu laporan penelitian, maka penulis menyusun data menjadi suatu laporan penelitian, maka penulis akan melakukan berbagai macam teknik pengolahan data diantaranya:

1. *Editing*, yaitu kegiatan yang dilaksanakan setelah peneliti selesai menghimpun data di lapangan,⁵ yaitu memeriksa kembali semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapan, keterbacaan, kejelasan makna, keselarasan antara satu dengan yang lain, relevansi

⁵ Etta Mamang Sangadji dan Sopiha, *Metodologi Penelitian: Pendekatan Praktis dalam Penelitian* (Yogyakarta: Andi Offset, 2010), 200.

dan keseragaman satuan/kelompok kata.⁶ Kegiatan ini menjadi penting karena kenyataan bahwa data yang terkumpul kadang belum memenuhi harapan peneliti. Ada diantaranya kurang atau terlewatkan, berlebihan, tumpang tindih, bahkan terlupakan. Oleh karena itu, keadaan tersebut harus diperbaiki melalui *editing*.

2. *Organizing*, yaitu menyusun dan mensistematiskan data-data yang diperoleh dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan sebelumnya, kerangka tersebut dibuat berdasarkan dan relevan dengan sistematika pertanyaan-pertanyaan dalam perumusan masalah.⁷
3. Penemuan Hasil *riset*, yaitu menemukan analisa lanjutan terhadap hasil pengorganisasian data dengan menggunakan kaidah, teori, dalil, dan lain-lain, sehingga diperoleh kesimpulan akhir yang jelas dan obyektif.⁸

F. Teknik Analisis Data

Data yang telah berhasil dikumpulkan kemudian dianalisis secara kualitatif deskriptif, yaitu analisis yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dengan metode yang telah ditentukan, dengan tujuan untuk membuat deskripsi tentang objek penelitian secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, serta fenomena yang

⁶ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah* (Ponorogo: STAIN Ponorogo Press, 2010), 153.

⁷ Sangadji, *Metodologi Penelitian*, 200.

⁸ Singarimbun, Masri, dan Sofyan Effendi, *Metodologi Penelitian Survey* (Jakarta: LP3IES, 1981), 191.

diselidiki. Kemudian, data tersebut diolah dan dianalisis dengan pola pikir induktif, yaitu pola pikir yang berpijak pada fakta-fakta yang bersifat khusus untuk kemudian diteliti, dianalisis, dan disimpulkan sehingga mampu berlaku secara umum.

Fakta-fakta yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah mengenai bagaimana implementasi monitoring pembiayaan *murābahah* dan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BRI Syariah KCP Magetan.

G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif antara lain dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, dan diskusi dengan teman sejawat.⁹ Dalam penelitian ini, uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif dilakukan dengan:

1. Perpanjangan Pengamatan

Peneliti dalam penelitian kualitatif bertindak sebagai *human instrument* (instrumen kunci). Maka dalam melakukan penelitian, peneliti terjun langsung ke lapangan sebagai pengamat. Dalam hal ini pengamatan tidak hanya dilakukan dalam waktu singkat, tetapi memerlukan perpanjangan pengamatan untuk meningkatkan kepercayaan atau kredibilitas data. Dengan perpanjangan pengamatan berarti peneliti kembali ke lapangan, melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang pernah

⁹ Ibid., 270.

ditemui maupun yang baru. Dengan perpanjangan pengamatan, peneliti mengecek kembali apakah data yang telah diberikan selama ini merupakan data yang sudah benar atau tidak. Setelah melakukan perpanjangan pengamatan maka akan menambah fokus penelitian, sehingga memerlukan tambahan informasi baru lagi. Data yang pasti adalah data yang valid yang sesuai dengan apa yang terjadi.

2. Peningkatan Ketekunan

Meningkatkan ketekunan berarti melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan, maka kepastian data dan urutan peristiwa akan dapat direkam secara pasti dan sistematis. Dengan meningkatkan ketekunan itu, maka peneliti dapat melakukan pengecekan kembali apakah data yang telah ditemukan itu salah atau tidak dan peneliti dapat memberikan deskripsi data yang akurat dan sistematis tentang apa yang diamati.

3. Triangulasi

Teknik triangulasi diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. Terdapat triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan data dan waktu.¹⁰ Dalam penelitian ini digunakan teknik triangulasi dengan pemanfaatan sumber. teknik triangulasi sumber yaitu dengan cara mengecek data yang diperoleh melalui beberapa sumber. Data yang telah dianalisis oleh peneliti sehingga menghasilkan suatu kesimpulan.

¹⁰ Ibid., 273.

BAB IV

DATA DAN ANALISIS DATA

A. Praktik Pembiayaan *Murābahah*

1. Profil Bri Syariah KCP Magetan

a. Sejarah Singkat Berdirinya BRI Syariah KCP Magetan

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam. Dua tahun lebih PT. Bank BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah. Kehadiran PT. Bank BRI Syariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRI Syariah yang mampu melayani masyarakat dalam

kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah (proses *spin off*) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah.¹

Saat ini PT. Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRI Syariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip syariah.

¹ Sejarah BRI Syariah, [Http://brisyariah.co.id](http://brisyariah.co.id), (diakses pada tanggal 10 April, jam 22.30)

Bank BRI Syariah (kantor pusat) terletak di Gd. BRI II Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 44 - 46 Jakarta. Sedangkan Kantor Cabang Pembantu BRI Syariah Jl. MT Haryono Pemai IX No. 5 RT.03/12, Dsn Karanganyar, Kepolorejo, Kec. Magetan, Kab. Magetan, Jawa Timur.

b. Visi dan Misi Bank BRI Syariah

1) Visi

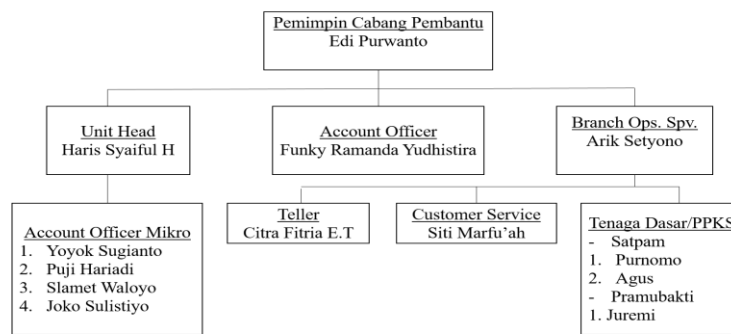
Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layananan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

2) Misi

- a) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- b) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana.

c. Struktur Organisasi BRI Syariah

Berikut adalah struktur organisasi BRI Syariah KCP Magetan:



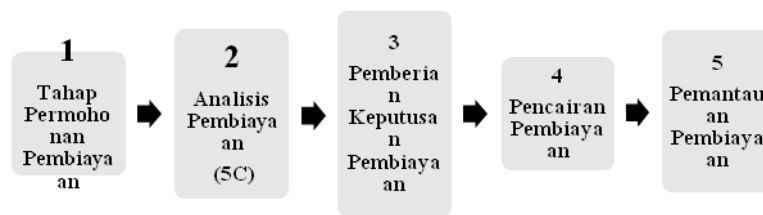
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Magetan
Sumber: BRI Syariah KCP Magetan

d. Pelaksanaan Pembiayaan *Murābahah* di BRI Syariah KCP Magetan

Pengaplikasian *murābahah* di BRI Syariah KCP Magetan yang sangat sering dilakukan adalah dalam pembiayaan mikro dan pihak bank menggunakan akad *murābahah bil wakalah*. Jenis pembiayaan mikro ini seperti:

1. Mikro 25 Ib
2. Mikro 75 Ib
3. Mikro 200 Ib
4. KUR

Dalam pelaksanaan pembiayaan *murābahah* perlu diketahui prosedur prosedur di BRI Syariah KCP Magetan. Semua prosedur tersebut dilakukan secara bertahap, yaitu sebagai berikut:



Gambar 4.2 Alur Prosedur Pembiayaan *Murābahah*
Sumber: BRI Syariah KCP Magetan

Keterangan dari gambar 4.2 yaitu:

1. Tahap permohonan pembiayaan²

Persyaratan umum pembiayaan *Murābahah* BRI Syariah adalah sebagai berikut:

- a. Pemilik usaha atau individu dengan status Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia.
- b. Minimum berumur 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun dan maksimum usia 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan
- c. Tidak ada informasi negative mengenai nasabah dari komunitas setempat seperti: penjudi, pemabuk, berkarakter atau reputasi buruk lainnya
- d. Bersedia menempatkan dananya dan melakukan transaksi keuangannya melalui Tabungan BRI Syariah.

Dokumentasi administrasi pengajuan pembiayaan

Murābahah antara lain:

- a. Dokumentasi pengajuan pembiayaan yaitu:

² Slamet Waluyo, *Wawancara*, 28 Januari 2020.

- 1) *Copy* dokumen identitas, yaitu:
 - a) KTP calon nasabah dan pasangan yang masih berlaku
 - b) Kartu Keluarga
 - c) Akta Nikah atau Akta Cerai atau Akta Kematian
 - d) Surat izin usaha atau surat keterangan usaha (SKU Asli)
- 2) Aplikasi pengajuan pembiayaan, yaitu:
 - a) Formulir aplikasi pengajuan pembiayaan wajib diisi lengkap dan ditandatangani oleh nasabah baik untuk setiap pengajuan baru maupun penambahan fasilitas pembiayaan, dan wajib diparaf oleh petugas BRI Syariah yang melakukan proses pembiayaan.
 - b) Catatan keuangan yang dibuat oleh nasabah atau nota-nota penjualan.
 - c) Bukti riwayat pembiayaan di Bank lain 3 bulan terakhir.

2. Tahap analisis pembiayaan³

Pada tahap ini, dokumen yang telah diisi diverifikasi dan diperiksa kebenarannya, serta kelengkapan dalam dokumen aplikasi pembiayaan. Setelah dirasa lengkap baru dilakukan BI Checking, dimana masa berlaku *BI Checking* adalah 30 hari dari

³ Slamet Waluyo, *Wawancara*, 28 Januari 2020.

tanggal pengajuan proposal pembiayaan. kemudian dilakukan verifikasi karakter calon nasabah, tujuan pembiayaan, verifikasi usaha calon nasabah, persediaan barang, dan verifikasi jaminan. Hal tersebut dilakukan bertujuan untuk mengetahui kesanggupan dan kesungguhan calon nasabah dalam membayar kembali pembiayaan dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

3. Tahap pemberian keputusan pembiayaan

Pembiayaan wajib disetujui oleh AO dan pimpinan bank. Jika salah satu anggota komite pembiayaan tidak menyetujui pembiayaan tersebut atau tidak merekomendasikan, maka pembiayaan tersebut tidak dapat dilakukan banding dan tidak dapat dilanjutkan pencairan pembiayaan.

4. Tahap pencairan pembiayaan ⁴

Setelah dilakukan analisa dan persetujuan pembiayaan, maka selanjutnya AOM membuat Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) untuk disampaikan kepada nasabah, jika nasabah menyetujui struktur fasilitas pembiayaan yang disampaikan dan telah menandatangani maka SP3 akan diserahkan kepada bank, sedangkan pengambilan dana pembiayaan dapat diambil kepada bagian teller.

5. Tahap pemantauan pembiayaan

Untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan yang bermasalah atas pembiayaan yang sudah disetujui oleh pihak

⁴ Funky Ramanda Yudhistira, *Wawancara*, 28 Januari 2020.

bank, maka pihak bank melakukan pemantauan terhadap nasabah sampai nasabah tersebut melunasi pembiayaan yang telah diberikan.

B. Data

1. Data Pembiayaan *Murābahah* dan Implementasi Monitoring di BRI Syariah KCP Magetan

BRI Syariah KCP Magetan merupakan bank yang memberikan pembiayaan yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan yang merupakan penyediaan dana dan menurut Bapak Slamet selaku AOM mengenai pembiayaan *murābahah* adalah Sebagian besar aset dari bank syariah sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya. Pembiayaan dengan prinsip jual beli *murābahah* ditunjukan untuk memiliki barang. *Murābahah* merupakan suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati diawal.⁵

Sebelum melakukan pembiayaan murabahah nasabah harus melengkapi berbagai persyaratan yang diajukan untuk memastikan nasabah tersebut layak dibiayai atau tidak. Menurut Bapak Slamet selaku AOM BRI Syariah KCP Magetan mengatakan bahwa: Teknis pertama yang harus dilakukan SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) atau dikenal dengan SID (System Informasi Debitur) *BI CHECKING*. Setelah hasil keluar kita dapat melihat karakter nasabah apabila nasabah mempunyai karakter jelek maka

⁵ Slamet Waluyo, *Wawancara*, 28 Januari 2020.

hasil SID (System Informasi Debitur) *BI CHECKING* akan keluar jelek, karena SID (System Informasi Debitur) *BI CHECKING* termasuk kontrol untuk mengetahui karakter calon nasabah. Setelah karakter nasabah dinyatakan baik, pihak bank berkunjung langsung ke tempat usaha calon nasabah.⁶

Hal ini disampaikan juga oleh Bapak Slamet BRI Syariah KCP Magetan bahwa prosedur pemberian pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah KCP Magetan: Dalam mencari nasabah ada dua cara yang digunakan oleh *marketing*, yaitu *door to door* (dari rumah ke rumah) dan referensi nasabah, maksudnya nasabah memberikan referensi nasabah kepada *marketing*. Lalu, *marketing* menawarkan produk kepada nasabah, Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada BRI Syariah KCP Magetan yang dilengkapi dengan FAP (Fomulir Aplikasi Pembiayaan) sekaligus mengisi aplikasi tentang asuransi untuk *memback-up* nasabah. Barang/ kebutuhan nasabah, dijelaskan spesifikasinya secara mendetail kepada BRI Syariah KCP Magetan dan selanjutnya BRI Syariah KCP Magetan melakukan mitigasi jaminan dan mengumpulkan data usaha, seperti: legalitas usaha, TDP, SIUP, SKDP. Setelah melakukan mitigasi jaminan dan mengumpulkan data usaha, BRI Syariah KCP Magetan melakukan analisis 5C. BRI Syariah KCP Magetan melakukan *BI Checking* untuk mengetahui bahwa *debitur/* nasabah tersebut tidak mempunyai tanggungan di bank lain. Jika *debitur/* nasabah terbukti

⁶ Slamet Waluyo, *Wawancara*, 28 Januari 2020.

mempunyai tanggungan di bank lain maka pembiayaan tersebut tidak bisa diteruskan (tidak layak) karena akan mengurangi pelunasan pembiayaan nantinya. Jika data dan jaminan dari nasabah memenuhi kriteria/syarat maka permohonan tersebut diajukan kekomite pembiayaan, kelengkapan disusun dan dimintai persetujuan oleh komite. Kemudian administrasi pembiayaan mengecek kelengkapan dokumen-dokumen pembiayaan. Seperti: KTP, IMB/pajak bangunan. Setelah semua sudah selesai lalu melakukan pencairan dana.⁷

Adapun yang harus diperhatikan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah, berikut ini adalah upaya-upaya BRI Syariah KCP Magetan menurut Bapak Funky untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah antara lain: Yang pertama melakukan dengan berhati-hati dalam memberikan pembiayaan dan teliti dalam menganalisis pembiayaan, seperti: Mengikuti prosedur pembiayaan sesuai dengan SOP, teliti dalam melengkapi dokumentasi, jumlah angsuran yang diberikan pada nasabah disesuaikan dengan kesanggupan nasabah dalam melunasi angsurannya. Yang kedua, melakukan pendekatan kepada nasabah dengan mendatangi nasabah pembiayaan yang mengalami penunggakan atau macet, mencari tau kenapa nasabah mengalami pembiayaan bermasalah. Yang ketiga, melakukan pengawasan atau monitoring terus-menerus untuk mencegah sedemikian mungkin timbulnya pembiayaan yang tidak sehat, menjaga dan memastikan pembiayaan berjalan sesuai, menjaga

⁷ Slamet Waluyo, *Wawancara*, 28 Januari 2020.

efisien dan efektifitas pembiayaan yang dijalankan, menghindari menurunnya kualitas pembiayaan yang diberikan dan hal-hal lain.⁸

Dari data tersebut dapat disimpulkan dalam pemberian pembiayaan tidak dapat dilakukan dengan sembarangan harus dengan hati hati, teliti dan harus melakukan pengawasan atau monitoring untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Terkait pembiayaan bermasalah perlu diadakannya monitoring, bapak Funky menyampaikan sebagai berikut:

Disebabkan pembiayaan yang disalurkan di BRI Syariah KCP Magetan masih terjadi keterlambatan pengembalian oleh para nasabah, sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu setiap pemberian pembiayaan perlu diadakannya monitoring atau pengawasan, monitoring sendiri ada 3 yaitu: on desk monitoring (monitoring sebelum pemberian pembiayaan) seperti memverifikasi file dokumen pembiayaan nasabah dalam hal ini pihak BRI Syariah Magetan untuk menilai nasabah dengan prinsip 5C (*Character, Capacity Capital, Collateral, dan Condition*), *on site monitoring* (monitoring dengan mengadakan pemeriksaan langsung kelapangan), dan *expection monitoring* (monitoring lebih lanjut untuk pembiayaan yang dalam kategori perhatian khusus pembiayaan bermasalah) dalam pengawasan ini pihak BRI Syariah memiliki 5 golongan pembiayaan yaitu kolektabilitas 1 (lancar), kolektabilitas 2 (perhatian khusus), kolektabilitas 3 (kurang lancar), kolektabilitas 4 (diragukan), dan kolektabilitas 5 (macet).⁹

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan BRI Syariah melakukan monitoring dengan tiga cara yaitu: *on desk monitoring*, *on site monitoring*, dan *expection monitoring*. Namun monitoring tersebut dirasa belum maksimal.

Monitoring atau pengawasan yang dilakukan pihak BRI Syariah KCP Magetan, bapak Funky menyampaikan sebagai berikut:

⁸ Funky Ramanda Yudhistira, *Wawancara*, 28 Januari 2020.

⁹ Funky Ramanda Yudhistira, *Wawancara*, 28 Januari 2020.

Untuk monitoring pihak BRI Syariah KCP Magetan juga melakukan kunjungan ke nasabah untuk melihat bagaimana perkembangan usaha para nasabah dan melihat apa ada permasalahan dalam menjalankan usahanya, namun tidak semua nasabah yang dikunjungi langsung kelapangan ada juga yang hanya lewat media sosial atau Hand Phone, namun kunjungan ini belum bisa dilakukan ke semua nasabah hanya sebagian nasabah terutama yang pada nasabah pada kriteria perlu perhatian khusus.¹⁰

Dari penjelasan tersebut bisa diambil kesimpulan bahwa pihak BRI Syariah KCP Magetan melakukan kunjungan kepada nasabah namun belum semua bisa dilakukan dengan melihat langsung dilapangan ada juga yang hanya melalui media sosial, ini bertujuan untuk melihat bagaimana perkembangan usaha para nasabah dan juga melihat apa ada masalah dengan usaha yang dijalankan para nasabah, namun ini belum bisa dilakukan ke semua nasabah hanya sebagian terutama pada nasabah yang perlu perhatian khusus.

Setelah melakukan monitoring menurut Bapak Funky angka pembiayaan bermasalah masih tergolong, “Kalau angka pembiayaan bermasalah, ya namanya usaha tetap ada naik turunnya kalau pembiayaan bermasalah pasti ada, namun angka pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan tergolong tidak besar.”¹¹

Dari data tersebut dapat dikatakan bahwa meski telah melakukan monitoring namun masih ada pembiayaan bermasalah yang terjadi di BRI Syariah KCP Magetan.

Dalam monitoring tentu ada saja hambatan-hambatannya tersendiri, terkait hambatan tersebut bapak Funky menyampaikan

¹⁰ Ibid.

¹¹ Funky Ramanda Yudhistira, *Wawancara*, 28 Januari 2020.

sebagai berikut, “Untuk monitoring sendiri, kurang bisa dilaksanakan secara maksimal sebab marketing disini masih menggunakan sistem kejar target, dan terkadang saat menilai karakter nasabah kurang maksimal sebab setiap nasabah memiliki karakter yang berbeda beda, kadang juga salah saat menganalisis nasabah.”¹²

Dari wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa pihak BRI Syariah KCP Magetan sudah melakukan monitoring namun belum bisa maksimal.

2. **Data Pembiayaan Bermasalah dan Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bri Syariah Magetan**

Setiap usaha pasti memiliki masalah-masalah yang tidak diinginkan dan setiap masalah pasti ada penyebabnya, BRI Syariah KCP Magetan juga memiliki masalah didalam pembiayaan yang disebabkan oleh beberapa faktor, Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan menurut Bapak Funky sering terjadi sebab:

Faktor tersebut bisa datang dari pihak bank maupun pihak nasabah kalau pihak bank biasanya pihak bank yang salah saat mensurvey nasabah, seperti salah saat menilai karakter nasabah. Kalau dari pihak nasabah biasanya: nasabah yang sengaja tidak membayarkan angsuran, penyelewengan dana oleh nasabah, nasabah mau membayar angsuran namun finansial nasabah tidak memadai yang membuat tidak bisa membayar angsuran, usaha nasabah mengalami penurunan omset, cuaca yang sering berubah ubah yang membuat penghasilan nasabah tertentu berkurang seperti petani, dan bahan baku yang sulit didapat.¹³

Berdasarkan data diatas bisa diambil kesimpulan bahwa faktor-

¹² Ibid.

¹³ Funky Ramanda Yudhistira, *Wawancara*, 03 Februari 2020.

faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah bisa datang dari pihak nasabah maupun pihak bank. Dari pihak bank biasanya pihak bank yang salah saat menilai karakter nasabah. Kalau dari pihak nasabah biasanya karena nasabah yang tidak mau membayarkan angsuran, nasabah ingin bayar angsuran namun keadaan finansial tidak mencukupi, omset menurun, cuaca yang membuat penghasilan suatu nasabah berurang, dan bahan baku yang diperlukan suatu usaha nasabah sulit didapat. Pembiayaan yang dijalankan oleh BRI Syariah Magetan adalah pembiayaan *Murābahah*. Sedangkan salah satu fokus utama yang akan dibahas oleh peneliti tentang mekanisme penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan bermasalah yang dihadapi oleh BRI Syariah Magetan sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Funky adalah, “Kalau saya bidangnya di pembiayaan, masalahnya nasabah ya seperti *side streaming* (penyalahgunaan dana), tidak mau bayar atau mungkin tidak kuat bayar sesuai angsuran yang telah ditentukan, lalai biasanya masalahnya ya cuma itu”.¹⁴

Berdasarkan hasil wawancara di atas terlihat bahwa pembiayaan bermasalah yang sering terjadi di BRI Syariah Magetan adalah nasabah penyalahgunaan dana, lalai, tidak mau membayar atau tidak memiliki kemampuan untuk membayar sesuai angsuran yang telah ditentukan oleh BRI Syariah Magetan.

Mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah merupakan

¹⁴ Ibid.

bagian dari upaya penanganan masalah yang ada di perbankan. Upaya awal yang dilakukan BRI Syariah Magetan untuk menyelesaikan sengketa pembiayaan bermasalah melalui identifikasi masalah sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Funky sebagai berikut :

Jadi begini penyelesaiannya, kalau di bank ini menerima tabungan dan menyalurkan tabungan, kalau di bank konvensional menyalurkan pinjaman. Dalam menyalurkan pembiayaan atau di konvensional kredit itu ada kewajiban yang harus dijalankan nasabah setelah menerima modal dari bank. Jika itu tidak terpenuhi, otomatis itu yang dinamakan masalah. Jadi, ketika apa yang seharusnya terjadi itu tidak terjadi, itu yang dinamakan masalah.¹⁵

Berdasarkan hasil wawancara di atas terlihat bahwa pembiayaan bermasalah terjadi apabila tidak terpenuhinya kewajiban yang harus dijalankan nasabah setelah menerima modal dari bank. Salah satu pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Magetan sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Funky adalah sebagai berikut, “Kalau di perbankan yang masuk kedalam (buku catatan), dikategorikan terlambat kalau keterlambatan itu melampaui akhir bulan. Sebenarnya, terlambat juga karena jatuh tempo tanggal 5 bayarnya tanggal 20 (bulan berikutnya) itu sudah terlambat. Tapi, belum batas waktu.”¹⁶

Berdasarkan hasil wawancara di atas bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang angsurannya terlambat melampaui akhir bulan. Jadi, jika sudah memasuki bulan berikutnya maka dikatakan terlambat. Contohnya, jatuh tempo tanggal 5 bayarnya tanggal 20 pada bulan berikutnya. Akan tetapi, keterlambatan tersebut

¹⁵ Funky Ramanda Yudhistira, *Wawancara*, 03 Februari 2020.

¹⁶ Ibid.

dapat mempengaruhi neraca di kantor, sebagaimana yang diungkapkan bapak Funky sebagai berikut :

Tapi kalau sudah 4 bulan, mempengaruhi neraca di kantor tersebut. Otomatis ketika menjelang akhir bulan , fokusnya [karyawan BRI Syariah Magetan] lebih banyak ke nasabah-nasabah yang belum menunaikan kewajibannya. Akhir bulan, biasanya karyawan BRI Syariah lakukan kunjungan, telepon dan sebagainya terhadap nasabah-nasabah yang belum melakukan pembayaran angsuran. Kalau sudah dilakukan, tutup buku bulan ini belum membayar, tetap pihak bank komunikasi, Tapi, pihak bank kasih surat peringatan pertama. Bulan berikutnya ternyata tidak bayar lagi, pihak bank kasih surat peringatan kedua sampai surat peringatan yang terakhir¹⁷

Berdasarkan hasil wawancara di atas bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah di BRI Syariah yaitu (1) melakukan kunjungan pada akhir bulan ke nasabah-nasabah yang belum memenuhi kewajibannya, (2) berkomunikasi dengan nasabah lewat telepon, (3) apabila sudah mencapai 4 bulan nasabah akan mendapatkan surat peringatan pertama. Apabila bulan selanjutnya belum mampu membayar angsuran maka diberikan surat peringatan kedua dan surat peringatan ketiga untuk bulan selanjutnya. Disamping itu, BRI Syariah Magetan juga menganalisa apa penyebab pembiayaan bermasalah terhadap nasabah. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Funky sebagai berikut :

Terus untuk perlakuan terhadap nasabah yang bermasalah, BRI Syariah Magetan melihat masalah itu karena apa? Kalau sudah terlambat bulan pertama, apakah karena anaknya sakit, ada yang dipinjam tetangganya, ada yang mulai penurunan usaha dan sebagainya. Kalau dikarenakan dipinjam tetangganya, itu yang tidak benar. Kalau dipinjaman, harus menyelesaikan kewajibannya dulu. Tapi kalau penurunan usaha atau keluarganya sakit biasanya kita masih belum ngasih surat peringatan, tetapi

¹⁷ Funky Ramanda Yudhistira, *Wawancara* , 03 Februari 2020.

dihubungi terus.¹⁸

Berdasarkan hasil wawancara di atas bahwa BRI Syariah Magetan dalam menghadapi nasabah yang bermasalah, apabila nasabah tidak memiliki itikad baik maka surat peringatan akan diberikan kepada nasabah yang masih memiliki kewajiban angsuran. Tetapi, apabila nasabah mengalami penurunan usaha maka tidak mendapat surat peringatan. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Funky mengenai penurunan usaha sebagai berikut:

Kalau penurunan usaha, BRI Syariah Magetan analisa lagi kemampuan bayar yang sekarang berapa? Kalau misalkan angsuran perbulan awalnya 10 juta diturunkan menjadi 7 juta, tapi bukan sini yang menentukan, tetapi ada sistemnya. Intinya, kalau dia karena penurunan usaha itu solusinya jangka waktunya diperpanjang, kan angsurannya jadi ringan tanpa menambah jumlahnya. Itu yang dinamakan *reschedule*, *Reschedule* itu maksimal 3 kali. Kalau *reschedule* mampu meringankan nasabah ya Alhamdulillah, kalau misalkan tidak sampai ketiga, berarti kemungkinannya apa? Jaminannya kan?.¹⁹

Berdasarkan hasil wawancara di atas bahwa apabila nasabah mengalami penurunan usaha maka penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BRI Syariah Magetan adalah menganalisa kemampuan nasabah untuk membayar, memperpanjang jangka waktu dan mengajukan *reschedule* maksimal 3 kali untuk membantu meringankan angsuran nasabah. Dan BRI Syariah akan menyita barang nasabah sebagai jaminan apabila nasabah belum membayar angsuran lebih dari 3 kali surat peringatan. Sebagaimana yang diungkapkan oleh pak Funky selaku *Account Officer* mengenai jaminan, "Iya, tapi ada yang tidak pakai jaminan tapi jarang dan itu

¹⁸ Ibid.

¹⁹ Funky Ramanda Yudhistira, *Wawancara*, 03 Februari 2020.

tergantung unitnya. Tapi sekarang tidak diperbolehkan. Dulu, masih ada beberapa yang dibawah 25 juta itu kadang tidak pakai anggunan, ya bisa dilihat dari nominal yang dipinjam. Ya itu masalah dan solusinya, tapi sampai sekarang kita masih bisa mengontrol dalam hal itu jadi, tidak terjadi penyitaan jaminan dari nasabah.”²⁰

Berdasarkan hasil wawancara di atas bahwa tidak semua penyelesaian pembiayaan bermasalah yang diterapkan di Bank Syariah menyita barang jaminan nasabah.

Untuk mengantisipasi wabah corona yang menyebar di seluruh indonesia yang menyebabkan gangguan di sektor ekonomi terutama juga para nasabah pembiayaan di BRI Syariah KCP Magetan mengalami penurunan omset, kata Bapak Funky pihak BRI Syariah melakukan kebijakan sebagai berikut:

Memang sebab penyebaran virus corona ini sangat dirasakan semua orang dan menyebabkan gangguan di sektor ekonomi,. terutama juga para UMKM. Sebab, membuat penghasilan para UMKM ini meurun, untuk itu ,sesuai dengan perintah pres, bank indonesia, dan OJK, pihak BRI SYariah KCP Magetan mengajukan restrukturisasi untuk nasabah, sehingga ini bisa membantu meringankan para nasabah dan juga bisa menjadi solusi agar tidak ada peningkatan angka pembiayaan bermasalah.²¹

Dari wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa sesuai perintah pres, Bank Indonesia dan OJK, pihak BRI Syariah KCP Magtan mengajukan restrukturisasi untuk nasabah sehingga bisa meringankan angsuran para nasabah dan tidak ada peningkatan angka pembiayaan bermasalah.

²⁰ Ibid.

²¹ Funky Ramanda Yudhistira, *Wawancara* , 13 April 2020.

C. Analisis

1. Analisis Pelaksanaan monitoring terhadap upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan

Pembiayaan yang sering terjadi di BRI Syariah Magetan salah satunya adalah pembiayaan *Murābahah* dan resiko dari semakin banyak pembiayaan yang diminati pasti semakin besar resiko kemungkinan yang terjadi, maka dari itu perlunya memilih nasabah yang benar benar layak untuk dibiayai agar tidak terjadi hal hal yang tidak diinginkan, dan langkah pertama untuk melakukan pembiayan adalah monitoring sebelum pembiayaan, yaitu melakukan pengecekan mengenai nasabah sebelum dilakukannya pembiayaan dan hal yang dilakukan pihak perbankan sesuai dari keterangan dari bapak slamet yaitu sebelum pembiayaan pihak perbankan akan melakukan pengecekan calon nasabah di *BI CHECKING* untuk melihat bagaimana riwayat pinjaman atau hutang piutang calon nasabah dengan Bank, hal ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana calon nasabah apakah amanah atau tidak dengan melihat apakah pernah memiliki riwayat hutang piutang dengan suatu Bank atau tidak dan bagaimana riwayat pelunasannya apakah pernah mengalami masalah atau tidak.

Setelah itu monitoring lapangan, hal yang dilakuka pihak Bank juga sudah sesuai pada teori sebelumnya bahwa salah satu cara melakukan pengawasan lapang adalah dengan cara menerapkan prinsip 5C dan pihak Bank sudah melakukan hal tersebut sesuai dengan teori, namun kelemahannya sebab banyaknya nasabah dan

setiap nasabah memiliki karakter masing masing membuat pihak Bank kurang maksimal dalam melakukan hal tersebut terutama pada penilaian karakter nasabah.

Pihak Bank juga sudah melakukan hal yang sama dengan teori menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal yaitu dengan melakukan pengawasan langsung dilapangan untuk memastikan kebenaran seluruh data maupun laporan dari nasabah, yaitu untuk mengetahui bagaimana keadaan lingkungan sekitar nasabah, kondisi aset nasabah dan kondisi usaha nasabah, hal ini bisa menjadi patokan layak tidaknya nasabah untuk dibiayai, dan juga untuk menutupi kekurangan dalam menilai karakter calon nasabah, dengan calon nasabah memiliki aset yang layak dan juga kondisi lingkungan dan usaha yang memadai mungkin ini menjadi penutup kelemahan dalam penilaian karakter calon nasabah tersebut.

Kemudian pengawasan setelah pembiayaan dalam hal ini pihak perbankan juga sudah melakukan hal tersebut sesuai dengan teori yaitu dengan melakukan kunjungan kepada nasabah yang sudah dibiayai namun belum merata dan belum maksimal bahkan pada nasabah yang telat bayar pihak Bank hanya akan menelepon nasabah tidak langsung ke lokasi nasabah untuk melihat bagaimana keadaan nasabah sebenarnya, baru jika sudah beberapa bulan telat bayar baru akan melakukan kunjungan kepada nasabah. Hal ini mungkin disebabkan hanya ada beberapa pihak marketing dihadapkan dengan banyak nasabah sehingga tidak ioptimal dalam melakukan hal

tersebut, apalagi masih adanya sistim kejar target, hal ini bisa jadi membuat para marketing menjadi lebih fokus terhadap melakukan pencairan sebanyak banyaknya, hal ini juga bisa menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah karena pihak bank tidak mengetahui secara langsung bagaimana kondisi nasabah sebenarnya.

2. Pembiayaan Bermasalah dan Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bri Syariah Magetan

Pembiayaan bermasalah tak akan luput dari dunia perbankan pembiayaan bermasalah ini bisa timbul dari pihak bank maupun nasabah, pembiayaan bermasalah ini harus cepat diselesaikan agar tidak timbul terjadinya pembiayaan macet yang bisa merusak keseimbangan neraca.

Ada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadi pembiayaan bermasalah, sesuai dengan teori sebelumnya ada dua faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yaitu bisa dari faktor internal maupun eksternal. Sama halnya yang terjadi di BRI Syariah KCP Magetan seperti yang sudah dijelaskan oleh bapak Funky sebelumnya penyebab pembiayaan bermasalah bisa dari pihak Bank maupun pihak nasabah, namun pembiayaan bermasalah yang sering terjadi di BRI Syariah KCP Magetan yaitu penyalahgunaan dana dan juga sebenarnya nasabah bisa membayar tapi tidak mau membayarnya ini mungkin disebabkan kurang maksimalnya pengawasan setelah pembiayaan yang dilakukan. Untuk itu, jika terjadi pembiayaan bermasalah, pihak bank harus segera menindak lanjuti dan

menganalisis faktor terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut, pihak Bank dalam hal ini sudah melakukan sesuai dengan teori namun belum maksimal, sebab jika ada yang telat mengangsur kalau masih satu bulan pihak bank hanya akan menghubungi pihak nasabah melalui telephone tidak langsung melihat langsung ke tempat nasabah untuk menganalisis apa penyebab nasabah telat bayar angsuran. Jika sudah beberapa bulan tidak mengangsur pihak bank baru akan memberi surat peringatan, ini yang mungkin menyebabkan penyalahgunaan dana terjadi di BRI Syariah KCP Magetan. Apabila sudah beberapa bulan, baru akan mendatangi nasabah untuk melihat dan menganalisa apa penyebab nasabah tidak bayar angsuran dan apabila sampai akhirnya terjadi pembiayaan bermasalah, pihak bank akan memberikan beberapa keringanan, dalam hal ini pihak bank sudah melakukan sesuai dengan teori sebelumnya sebab pihak bank setelah menganalisa apa penyebab pembiayaan bermasalah terjadi dan akan memberikan pilihan agar pembiayaan bermasalah tersebut bisa selesai, yaitu, berupa penataan ulang kembali jadwal angsuran maupun dengan mengurangi jumlah angsuran perbulan namun dengan memperpanjang masa angsuran tersebut. Hal ini upaya supaya bisa menyelesaikan pembiayaan bermasalah dan dengan beberapa pilihan sehingga memungkinkan pihak Bank dengan nasabah bisa memilih jalan keluar apa yang akan diambil. Mungkin ini dilakukan agar tidak terjadi dusta atau tidak ada salah satu pihak yang dirugikan. Cara ini sebenarnya sudah sesuai dengan teori namun, namanya usaha pasti

ada naik turunnya meski telah melakukan usaha untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah masih tetap saja terjadi pembiayaan bermasalah namun tidak sampai terjadi penyitaan agunan dari nasabah. Dengan kata lain meski masih terjadi pembiayaan bermasalah pihak bank masih bisa mengontrol dan menangani hal tersebut sehingga tidak terjadinya penyitaan agunan atau aset.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di BRI Syariah KCP Magetan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan monitoring di BRI Syariah KCP Magetan dengan melakukan monitoring sebelum pembiayaan yaitu dengan mengecek kelengkapan dokumen dan data nasabah serta melakukan analisis nasabah menggunakan prinsip 5C. Kemudian juga melakukan monitoring langsung kelengkapan dan juga monitoring lanjutan, namun dalam hal ini pihak bank belum bisa melakukannya secara maksimal karena beberapa faktor dan ini yang mungkin penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan.
2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Magetan sendiri menawarkan pilihan keringanan berupa *reschedule* maksimal 3 kali. Hal ini dilakukan agar bisa menyelesaikan pembiayaan bermasalah apabila masih saja belum bisa selesai maka terpaksa akan menggunakan jaminan dari nasabah.

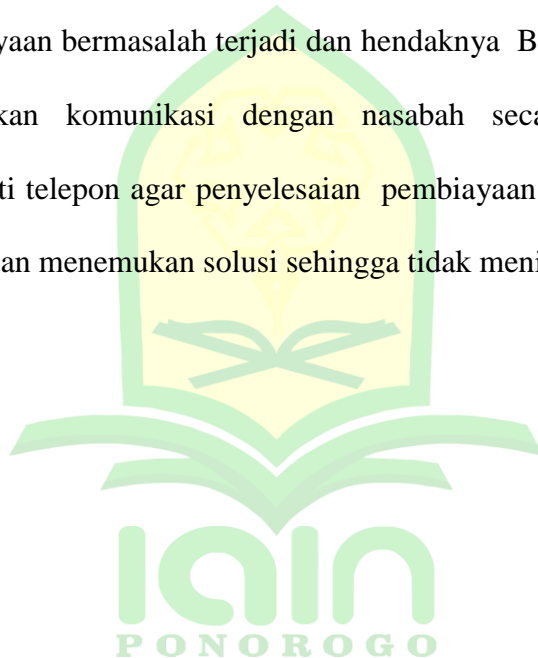
B. Saran

Dari kesimpulan yang diuraikan dari hasil penelitian yang telah penulis lakukan, Ada beberapa saran yang dapat penulis sampaikan diantaranya sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaan monitoring nasabah pihak BRI Syariah KCP Magetan sudah bagus dan berusaha, namun lebih baiknya lebih

memaksimalkan lagi dalam memonitoring dan juga jangan hanya sebagian yang mendapat kunjungan, lebih baik semua nasabah mendapat kunjungan dari pihak bank agar pihak bank bisa mengetahui bagaimana kondisi nasabah dan juga agar membangun kepercayaan diantara kedua belah pihak.

2. Penanganan pembiayaan bermasalah BRI Syariah KCP Magetan sudah baik namun lebih baik lagi jika pihak bank memberikan teguran secara langsung dan melakukan kunjungan rutin agar dapat meminimalisir pembiayaan bermasalah terjadi dan hendaknya BRI Syariah Magetan melakukan komunikasi dengan nasabah secara langsung tidak melewati telepon agar penyelesaian pembiayaan bermasalah berjalan lancar dan menemukan solusi sehingga tidak menimbulkan kerugian.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Achmad Fawaid. *Reserc Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan Mixel*, terj. Crewel John W, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009, 267.
- Adiwarman Karim. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), 2010.
- Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah*, Ponorogo:STAIN Ponorogo Press,2010,153.
- Etta Mamang Sangadji dan Sopiah, *Metodologi Penelitian: Pendekatan Praktis dalam Penelitian*, Yogyakarta:Andi Offset,2010,200.
- Hendriansyah Haris. *Wawancara, Observasi, dan Focus Groups*(Jakarta: RajawaliPress, 2015) 11.
- Imam Wahyudi, et al. *Manajemen Resiko Bank Islam*.Jakarta: PT. Salemba Empat, 2013.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Lexy J. Meleong. *Metode Penelitian Kualitatif* Bandung:PT.Sigma, 1996, 28.
- Kerjasama Dewan Syariah Nasional MUI-Bank Indonesia, Himpunan Fatwa, 20
- Lukman Dandawijaya. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001.
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Depok:PT. Raja Grafindo Persada, 2014.
- Muhammad Ridwan. *Konstruksi Bank Syariah Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka SM, 2007.

- Muhammad Sulhan. *Manajemen Bank Konvensional Dan Syariah*. Malang: UIN Malang press, 2008.
- Sangarimbun, Masri, dan Sofyan Efebdi, *Metodologo Penelitian Survey*(Jakarta:LP3IES, 1981),191.
- Suhardjon. *Managemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah* .Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN, 2003.
- Sugiono. *Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, Bandung:Alfabeta, 2015, 207.
- Syafi'i Antonio. *Bank Syariah : Dari eori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani, 2001.
- Trisadini P. Usanti. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.
- Trisdimi P. Ustani Dan Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015.
- Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008.
- Veithzal Rivai dan Rifki Ismal. *Islamic Risk Management for Islamic Bank*. Jakarta:PT. Gramedia Pustaka Utama. 2013.
- Zainul Arifin. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Bandung: AlvaBeta-Anggota IKAPI, 2002.

SKRIPSI DAN JURNAL

- Noviana Nur Aminingtyas, “ Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Pembiayaa *Murābahah* Di BRI Syariah KCP Magetan” *Skripsi* (IAIN Ponorogo, 2019).
- Firdaus Darus Salam, “Pengawasan Pembiayaan *Murābahah* dan Implikasinya Terhadap Pembiayaan Bermasalah di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo” *Skripsi* (UIN Sunan Ampel), 2014).
- Dini Cindy Kinanti, “Analisis Kebijakan dan Implementasi Monitoring dalam Upaya Meminimalisir *Mudhārabah* Bermasalah di Bank Bukopin Cabang Surabaya” *Skripsi* (UIN Sunan Ampel, 2018).

Rohmatan, “Analisis Implementasi Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan *Mudhārabah* Bermasalah di Ksps Bmt Bina Ummat Sejahtera (Bus) Cabang Cepu” *Skripsi* (UIN Walisongo, 2015).

Reza Yudistira, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah mandiri”. *Skripsi* (UIN Syariah Hidayatullah, 2011).

Ahmad Dwi Nuryawan, “Pelaksanaan dan Pengawasan *monitoring* Pembiayaan Guna Meminimalisir Risiko dalam Pembiayaan *murābahah* pada PT. BNI Syariah Tbk, Cabang Malang”. *Skripsi* (Universitas Brawijaya Malang, 2014).

Asrin Tandi, Tri Ratnawati, Tajjudin Malik, “Pengaruh Sumber Dana Dan Tingkat Kolektabilitas Kredit Terhadap Alokasi Kredit Dan Kinerja Keuangan Bank Perkreditan Rakyat Di Sulawesi Selatan,” *Jurnal Ekonomi & Bisnis*, 2 (September, 2018).

Maidalena, “Analisis Faktor Non Performing Financing (NPF) Pada Industri Perbankan Syariah”, *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* Vol. 1 No. 1 (Januari-Juni 2014)..

WEB

[http://www.academia.edu/6208992/Makalah Pengawasan Pembiayaan](http://www.academia.edu/6208992/Makalah_Pengawasan_Pembiayaan)
diakses pada tanggal 29 februari 2020.

<https://www.ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/StimulusPerekonomian-Nasional-Sebagai-Kebijakan-Countercyclical-.pdf>, diakses pada tanggal 14 April 2020.

