



**PENGAWASAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA PT. BPRS
GAJAHTONGGA KOTOPILIANG SILUNGKANG**

SKRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar*

Oleh:

AYU FITRA WATI
NIM. 15301100020

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BATUSANGKAR
1440 H/2019 M**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ayu Fitra Wati
NIM : 15301100020
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul: **"PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BPRS GAJAHTONGGA KOTOPILIANG SILUNGKANG"** adalah hasil karya sendiri, bukan plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, 2 Mei 2019

Saya membuat Pernyataan



Ayu Fitra Wati

NIM 15 30 11 000 20

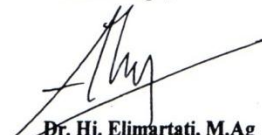
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing skripsi atas nama **AYU FITRA WATI NIM: 15301100020**, dengan judul: **"PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BPRS GAJAHTONGGA KOTOLIPIANG SILUNGKANG"**, memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk dilanjutkan ke sidang *munaqasyah*.

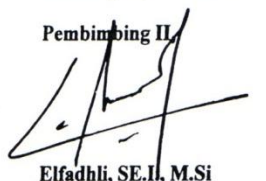
Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Batusangkar, 15 Mei 2019

Pembimbing I,


Dr. Hj. Elimartati, M.Ag
NIP. 195812071986032001

Pembimbing II,


Elfadhli, SE.II, M.Si
NIP. 198206172007101002

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Batusangkar


Dr. Ulva Asani, S.H., M.Hum
NIP. 19750303 199903 1 004

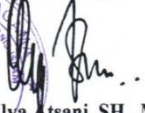


PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi atas nama **AYU FITRA WATI**, NIM. 15301100020, dengan judul **“PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BPRS GAJAHTONGGA KOTOPILIANG SILUNGKANG”** telah diujikan dalam Sidang *Munqasyah* Skripsi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar pada hari Jum'at tanggal 14 Juni 2019 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) Strata Satu (S.1) dalam Jurusan Perbankan Syariah.

No	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1	Dr. Hj. Elimartati, M.Ag NIP. 195812071986032001	Ketua Sidang/ Pembimbing I		17/6/2019
2	Elfadhli, SE.I., M.Si NIP. 198206172007101002	Sekretaris Sidang/ Pembimbing II		27/6/2019
3	Yusrizal Efendi, S.Ag., M.Ag NIP. 197308191998031001	Anggota/ Penguji I		28/6/2019
4	Muhammad Deni Putra, M.E NIP. 199106102019031014	Anggota/ Penguji II		29/6/2019

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
Batusangkar


Dr. Ulva Atsani, SH., M.Hum
NIP. 19750303 199903 1 004



ABSTRAK

AYU FITRA WATI, NIM 15301100020, dengan judul skripsi **“Pengawasan Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang”**, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar.

Latar belakang masalah dari penelitian ini adalah bahwa rasio *Non Performing Financing* (NPF) pada tahun 2015 dan 2016 melebihi batas maksimal 5% yaitu 6,40% dan 6,25%. Tetapi pada dua tahun terakhir yaitu 2017 dan 2018 rasio NPF mampu ditekan dan dikurangi sampai angka kurang dari 5% yaitu 2,58% dan 2,97%. Sedangkan tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengawasan pembiayaan dari teori pelaksanaan dan mekanisme pengawasan pembiayaan pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang.

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah *field research* atau penelitian lapangan pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang. Adapun pendekatan yang penulis lakukan adalah kualitatif *deskriptif* yang menggambarkan dan menjelaskan pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang menggunakan empat prinsip pengawasan yaitu pengawasan ganda, represif, fungsional, dan eksternal. Pada pengawasan represif terjadi perbedaan bentuk pengawasan dari sebelumnya, semula hanya dilakukan satu bentuk pengawasan yaitu dengan menelepon nasabah yang belum membayar angsuran pembiayaan ketika tanggal jatuh tempo. Sedangkan dua tahun terakhir (2017 dan 2018) dilakukan perubahan pada bentuk pengawasan dengan menelepon nasabah pembiayaan dua hari sebelum tanggal jatuh tempo, dan jika ketika tanggal jatuh tempo nasabah belum juga membayar angsuran, maka akan kembali ditelpon untuk ditagih sampai waktu yang dijanjikan nasabah. Apabila sampai waktu yang dijanjikan tersebut nasabah belum juga membayar angsuran pembiayaannya, maka pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang akan melakukan kunjungan langsung ke alamat nasabah untuk menagih pembayaran angsuran pembiayaan. Dengan perubahan sistem pengawasan tersebut, maka PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang dua tahun terakhir (2017 dan 2018) mampu mengurangi pembiayaan *murabahah* bermasalah dan menekan rasio *Non Performing Financing* (NPF) hingga kecil dari 5%.

Mekanisme pengawasan pembiayaan *murabahah* oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dilakukan dalam 3 tahapan yaitu tahapan perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi pembiayaan. Pada tahap pelaksanaan pembiayaan terdapat perubahan tindakan antara tahun 2014-2016 dengan tahun 2017 dan 2018. Jika pada tahun sebelumnya tindakan yang dilakukan hanya satu tindakan saja namun dua tahun terakhir 2017 dan 2018 terdapat tiga tindakan dalam mekanisme pengawasan pembiayaan.

Kata kunci: Pengawasan, Pembiayaan Murabahah, dan Pembiayaan Bermasalah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI

ABSTRAK i

DAFTAR ISI ii

DAFTAR TABEL v

DAFTAR GAMBAR vi

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang 1

B. Fokus Penelitian 6

C. Rumusan Masalah 7

D. Tujuan Penelitian 7

E. Manfaat dan Luaran Penelitian 7

F. Definisi Operasional 8

BAB II KAJIAN TEORI 9

A. Pembiayaan 9

1. Pengertian Pembiayaan 9

2. Tujuan Pembiayaan 9

3. Fungsi Pembiayaan 11

4. Jenis Pembiayaan 13

5. Pembiayaan Bermasalah 16

6. Non Performing Financing (NPF) 20

B. Pembiayaan *Murabahah* 23

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah* 23

2. Landasan Syariah *Murabahah* 24

3. Rukun dan Syarat *Murabahah* 25

4. Penerapan *Murabahah* 28

5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan *Murabahah* 32

6. Ketentuan-ketentuan <i>Murabahah</i> Menurut Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000.....	33
C. Pengawasan Pembiayaan	36
1. Pengertian Pengawasan Pembiayaan	36
2. Tujuan Pengawasan Pembiayaan	37
3. Ruang Lingkup Pengawasan Pembiayaan.....	38
4. Stuktur Pengawasan Pembiayaan.....	39
5. Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan.....	39
6. Proses Pengawasan Pembiayaan	40
7. Mekanisme Pengawasan pembiayaan	41
8. Teknik Pengawasan Pembiayaan	42
9. Jenis-jenis Pengawasan Pembiayaan.....	44
10.Aspek Pengawasan Pembiayaan	44
D. Dewan Pengawas Syariah (DPS)	46
1. Pengertian Dewan Pengawas Syariah (DPS)	46
2. Tugas dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah.....	48
3. Ruang Lingkup Tugas Dewan Pengawas Syariah.....	49
4. Peranan Dewan Pengawas Syariah (DPS)	50
5. Peraturan OJK tentang Dewan Pengawas Syariah (DPS)	51
E. Penelitian Yang Relevan.....	53
BAB III METODE PENELITIAN	56
A. Jenis Penelitian	56
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	56
C. Instrumen Penelitian	57
D. Sumber Data	57
E. Teknik Pengumpulan Data.....	57
F. Teknik Analisis Data.....	58
G. Teknik Keabsahan data	59
BAB IV HASIL PENELITIAN	60
A. Gambaran Umum PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang.....	60
1. Sejarah PT.BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang.....	60

2. Visi Dan Misi PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang	61
3. Profil BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang	61
4. Struktur Organisasi PT BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang ...	62
5. Fasilitas pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang.....	65
6. Produk PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang	65
7. Jenis-jenis Slip PT BPRS Gajahtongga Kotopiliang.....	67
B. Analisis Pengawasan Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang	70
1. Deskripsi Data	70
2. Analisis Penulis	78
BAB V PENUTUP	83
A. KESIMPULAN	83
B. SARAN	84
DAFTAR KEPUSTAKAAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang Data Total Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan Total Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Periode 2014-2018.....	5
Tabel 3. 1 Tempat Dan Waktu Penelitian	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Mekanisme Operasional <i>Murabahah</i>	29
Gambar 2. 2 Modifikasi Mekanisme Operasional <i>murabahah</i>	30
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi PT.BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang	62

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank menurut UU Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 tentang perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 pasal 1 tentang Perbankan).

Dari pengertian menurut UU Nomor 10 Tahun 1998 pasal 2 Pranata menyimpulkan bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan, yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan jasa bank lainnya. Kegiatan menghimpun dana, menyalurkan dana merupakan kegiatan pokok bank sedangkan memberikan jasa bank lainnya hanya kegiatan pendukung (Pranata, 2013: 96).

Secara umum bank adalah lembaga yang menjalankan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, menyalurkan uang melalui pembiayaan, dan memberikan jasa pengiriman uang. Sebagai lembaga keuangan tentunya bank harus menjalankan fungsi utama tersebut sebagaimana mestinya baik bank konvensional maupun Bank Syariah.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha melalui penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan (Tabungan dan Deposito) dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah dalam rangka meningkatkan kemaslahatan hidup masyarakat sesuai dengan prinsip dan kaidah syariah Islam (Karim, 2014: 8).

Menurut Undang-Undang perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan Pasal 1 Ayat 12 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2012: 82).

Pembiayaan merupakan kegiatan perbankan syariah yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup Bank Syariah, jika dikelola dengan baik. Pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambuknya Bank Syariah. Sebagian besar aset Bank Syariah adalah pada pembiayaan, sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya. Penjagaan kualitas pembiayaan dapat dilakukan dengan penerapan pengawasan pembiayaan (Usanti, 2013: 98).

Pengawasan ialah keseluruhan upaya pengamatan pelaksanaan kegiatan operasional guna menjamin bahwa berbagai kegiatan tersebut sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya. Dari definisi tersebut terlihat bahwa pengawasan diselenggarakan pada waktu kegiatan operasional sedang berlangsung. Pengawasan pembiayaan adalah kegiatan pengawasan/monitoring terhadap tahap-tahap proses pemberian pembiayaan, pejabat pembiayaan yang melaksanakan proses pemberian pembiayaan serta fasilitas pembiayaannya (Suhardjono, 2011: 243).

Pengawasan dan pembinaan merupakan tahapan lebih lanjut dari proses pemberian kredit atau pembiayaan dan merupakan upaya agar kredit atau pembiayaan yang telah dicairkan dapat dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang telah dijanjikan. Pengawasan dan pembinaan kredit sangat penting untuk mengantisipasi timbulnya risiko kerugian dalam pemberian kredit atau pembiayaan dan selama kredit atau pembiayaan tersebut berjalan (Suhardjono, 2011: 229).

Tanggung jawab Bank Syariah lebih berat ketika pembiayaan telah disetujui dan dinikmati oleh nasabah dibandingkan pada saat dana tersebut belum disalurkan ke tangan nasabah. Pada jangka waktu/masa pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi dimana adanya permasalahan yang terjadi, seperti keterlambatan dalam pembayaran yang dilakukan oleh nasabah. Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi memberikan

warning sign atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan (Devi, 2014: 4).

Pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah menjadi utang yang harus dilunasi oleh nasabah pada jangka waktu yang telah ditentukan. Utang bisa mengantarkan seseorang ke dalam surga, dan sebaliknya juga bisa menjerumuskan seseorang ke dalam neraka. Dari Abu Hurairah, ia berkata bahwa Rasulullah Shallallahu ‘Alaihi wa Sallam bersabda:

مَنْ أَخَذَ أَمْوَالَ النَّاسِ يُرِيدُ أَدَاءَهَا أَدَّى اللَّهُ عَنْهُ، وَمَنْ أَخَذَ يُرِيدُ إِتْلَافَهَا أَتْلَفَهَا أَتْلَفَهُ
اللَّهُ

Artinya: *“Barangsiapa yang mengambil harta orang lain (berhutang) dengan tujuan untuk membayarnya (mengembalikannya), maka Allah akan tunaikan untuknya. Dan barangsiapa mengambilnya untuk menghabiskannya (tidak melunasinya) maka Allah akan membinasakannya”* (HR. Bukhari, Juz 3: 152, hadits 2387).

Untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah perlu adanya pelaksanaan pengawasan ke nasabah yang dilakukan oleh bank. Pengawasan internal yang melekat pada pribadi muslim akan menjauhkan dari bentuk penyimpangan dan menuntunnya konsisten menjalankan hukum-hukum dan syariat Allah dalam setiap aktivitasnya dan ini merupakan tujuan utama Islam. Akan tetapi, nasabah adalah manusia biasa yang berpotensi melakukan kesalahan. Dalam sebuah masyarakat salah seorang dari mereka ada yang cenderung menyimpang dari kebenaran atau menuruti hawa nafsu. Oleh karena itu bank dalam menjamin kelancaran suatu pembiayaan, diperlukan pengawasan atau monitoring untuk meninjau apakah pembiayaan yang diberikan sudah benar-benar sesuai dengan prosedur atau tidak. Pengawasan atau monitoring merupakan alat kendali apakah dalam pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan perencanaan maupun ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan di bidang pembiayaan,

yaitu dalam bentuk surat edaran atau peraturan ataupun ketentuan-ketentuan lain yang berlaku secara umum maupun khusus (Sumar'in, 2012: 121).

Sebagai perusahaan yang berorientasi pada laba, maka dalam menghadapi segala peluang dan ancaman yang ada, PT.BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang mempunyai visi yang merupakan tujuan jangka panjang bank, yaitu “Menjadikan Bank Syariah yang sehat, baik dan dipercaya serta memberi manfaat lebih kepada masyarakat Sawahlunto khususnya dan Sumatera Barat pada umumnya dalam menyokong perkembangan ekonomi Sumatera Barat yang berbasiskan Syariah sesuai dengan *Adat Basandi Syarak, Syarak Basandi Kitabullah*”. Sementara itu untuk mencapai visi tersebut, PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang menetapkan misi, yaitu “membina tabungan dan deposito syariah yang dipercaya masyarakat, menyalurkan pembiayaan syariah kepada masyarakat terutama kepada UMKM, menjadi salah satu lembaga dakwah khususnya dalam ekonomi syariah, dan memperluas jaringan kantor ke kabupaten/kota tetangga agar pelayanan tabungan dan deposito syariah menjadi lebih tersosialisasi kepada masyarakat” (Dokumen PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang).

Berdasarkan data yang penulis dapatkan dari dokumen PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dapat diketahui total pembiayaan *murabahah* dan total pembiayaan *murabahah* bermasalah PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang sebagai berikut:

Tabel 1. 1
PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang Data Total Pembiayaan
***Murabahah* dan Total Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah**
Periode 2014-2018

Tahun	Total Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Total Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah	NPF
2014	12.285.546.211	253.398.374	2,06%
2015	12.228.521.377	783.555.519	6,40%
2016	14.185.008.601	887.390.559	6,25%
2017	17.203.667.278	444.700.477	2,58%
2018	21.418.363.091	637.375.304	2,97%

Sumber: Dokumen PT.BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang

Berdasarkan tabel 1.1 di atas dapat dilihat bahwa jumlah total pembiayaan *murabahah* yang disalurkan pada tahun 2014 yaitu Rp. 12.285.546.211 dengan total pembiayaan *murabahah* bermasalah yaitu sebesar Rp. 253.398.374, pada tahun 2015 total pembiayaan *murabahah* turun menjadi Rp. 12.228.521.377 sedangkan pada total pembiayaan *murabahah* bermasalah mengalami kenaikan menjadi Rp. 783.555.519, pada tahun 2016 total pembiayaan *murabahah* naik menjadi Rp. 14.185.008.601 dan total pembiayaan *murabahah* bermasalah naik menjadi Rp. 887.390.559. Kemudian pada tahun 2017 total pembiayaan *murabahah* naik menjadi Rp. 17.203.667.278 dengan total pembiayaan *murabahah* bermasalah turun menjadi Rp. 444.700.477 dan pada tahun 2018 total pembiayaan *murabahah* naik menjadi Rp. 21.418.363.091 sedangkan total pembiayaan *murabahah* bermasalahnaik menjadi Rp. 637.375.304.

Dilihat dari sisi *Non Performing Financing* (NPF) PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang mengalami fluktuatif dari tahun 2014 sampai 2018. Pada tahun 2015 dan 2016 rasio NPF mengalami peningkatan sampaimelampaui batas maksimum 5% yaitu sebesar 6,40% dan 6,25%. Secara teori semakin tinggi rasio NPF menunjukkan kualitas pembiayaan bank syariah semakin buruk. Sebuah bank dikatakan sehat apabila nilai NPF

kecil dari 5% (Surat Edaran Bank Indonesia No. 13/24/DPNP/2011). Sedangkan pada tahun 2015 dan 2016 rasio NPF PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang lebih dari 5%. Peningkatan ini jika dibiarkan secara terus-menerus tentu akan berakibat buruk bagi kegiatan operasional PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang.

Namun pada tahun 2017 dan 2018 PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang mampu mengurangi pembiayaan bermasalah dengan rasio NPF kecil dari 5% yaitu sebesar 2,58% dan 2,97%, terjadi penurunan yang cukup besar dari tahun sebelumnya yaitu sebesar 3,82% dan 3,28%. Pencapaian tersebut tentu tidak terlepas dari upaya PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dalam usaha memperbaiki kualitas pembiayaan dengan penerapan pengawasan pembiayaan. Seperti apa bentuk pengawasan yang dilakukan PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang sehingga mampu menekan dan mengurangi pembiayaan bermasalah dan rasio NPF juga mengalami penurunan.

Memperhatikan hal tersebut maka dapat dipertanyakan apa yang menyebabkan terjadinya fluktuatif rasio NPF pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang. Apakah karena pengawasan yang kurang baik dan tidak sesuai dengan ketentuan yang ada atau ada hal lain yang menjadi penyebabnya, dengan demikian penulis mencoba melihat pengawasan pembiayaan berdasarkan teori pelaksanaan yaitu pengawasan ganda, represif, fungsional, eksternal dan juga berdasarkan teori mekanisme pengawasan pada 3 tahapan yaitu tahap perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi.

Memperhatikan hal tersebut di atas, penulis memandang penting untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang”**.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah*

pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dilihat dari teori pelaksanaan dan mekanisme pengawasan?

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pengawasan ganda, represif, fungsional, dan eksternal pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang ?
2. Bagaimana mekanisme dalam pengawasan pembiayaan pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dilihat dari tahap perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah di atas yaitu:

1. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan pengawasan ganda, represif, fungsional, dan eksternal pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang .
2. Untuk mendeskripsikan bagaimana mekanisme pengawasan pembiayaan pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dilihat dari tahap perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi.

E. Manfaat dan Luaran Penelitian

1. Manfaat Penelitian
 - a. Secara Teoritis penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pengembangan ilmu khususnya mengenai pengawasan pembiayaan pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang .
 - b. Secara praktis penelitian ini dapat memberikan informasi kepada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang .
2. Luaran Penelitian

Adapun luaran penelitian yang diharapkan dari penelitian ini adalah agar dapat diterbitkan dalam jurnal ilmiah dan bisa menambah khazanah perpustakaan IAIN Batusangkar.

F. Definisi Operasional

1. Pengawasan pembiayaan

Pengawasan pembiayaan adalah suatu usaha untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan, agar persyaratan dan target yang diasumsikan dapat dipenuhi sebagai dasar persetujuan pembiayaan. Pengawasan dan pembinaan merupakan tahapan lebih lanjut dari proses pemberian pembiayaan dan merupakan upaya agar pembiayaan yang telah dicairkan dapat dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang telah dijanjikan (Suhardjono, 2011: 229). Pengawasan pembiayaan yang penulis maksud yaitu usaha yang dilakukan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan agar meningkatkan jumlah nasabah pembiayaan dan mengurangi jumlah nasabah pembiayaan bermasalah.

2. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. *Murabahah* berarti akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Karim, 2016: 113). Pembiayaan *murabahah* yang penulis maksud adalah dana yang disediakan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang untuk nasabahnya yang membutuhkan untuk pembelian suatu barang, pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang akan membelikan barang yang dibutuhkan nasabah secara tunai, sedangkan nasabah membayarkan kepada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dengan mencicil setiap bulannya sesuai dengan harga barang dan keuntungan yang disepakati.

Jadi yang penulis maksud dari judul ini secara keseluruhan adalah usaha yang dilakukan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang diberikan kepada nasabah.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* pada pembiayaan tidak dalam bentuk bunga akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan oleh Bank Syariah (Ismail, 2016: 105).

Pengertian lain dari pembiayaan, berdasarkan pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Djamil, 2012: 65).

2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dapat dijadikan dua, yakni tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

a. Peningkatan ekonomi umat

Masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf hidupnya.

b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha

Untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan.

Pihak yang kelebihan dana menyalurkan kepada pihak minus dana sehingga dapat tergulirkan.

c. Meningkatkan produktifitas

Adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksi. Sebab upaya produksi tidak akan dapat berjalan tanpa adanya dana.

d. Membuka lapangan kerja baru

Dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

e. Terjadinya distribusi pendapatan

Masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian pendapatan bagi masyarakat jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan (Muhammad, 2016: 41).

Adapun secara Mikro, Pembiayaan diberikan dalam rangka:

a. Upaya memaksimalkan laba

Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal, untuk dapat menghasilkan laba yang maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.

b. Upaya meminimalkan risiko

Usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalisir risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh dengan tindakan pembiayaan.

c. Pendayagunaan sumber ekonomi

Sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia yang ada, akan tetapi sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada

dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

d. Penyaluran kelebihan dana

Dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam menyeimbangkan dan penyalur kelebihan dana dari pihak yang berkelebihan kepada pihak yang kekurangan (Muhammad, 2016: 41).

3. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah kepada masyarakat penerima, di antaranya:

a. Meningkatkan daya guna uang

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Pada dasarnya melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

Dengan demikian, dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah diam dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

b. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat. Selain itu, produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

c. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kertas maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan kegairahan berusaha maka pengguna uang akan bertambah, baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

d. Menimbulkan gairah berusaha

Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikannya akan selalu meningkatkan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuan yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna meningkatkan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk pengendalian inflasi, meningkatkan ekspor, rehabilitasi prasarana, dan pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat. Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti meningkatkan profit. Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan maka pendapatan negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah dan penggunaan devisa untuk urusan

konsumsi berkurang, sehingga langsung atau tidak melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah (Muhammad, 2014: 308).

4. Jenis Pembiayaan

Terdapat beberapa jenis pembiayaan di antaranya yaitu:

a. Pembiayaan Modal Kerja

Kebutuhan pembiayaan modal kerja dapat dipenuhi dengan berbagai cara, antara lain:

1) Bagi Hasil

Kebutuhan modal kerja usaha yang beragam, seperti untuk membayar tenaga kerja, rekening listrik dan air, bahan baku, dan sebagainya, dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad *mudharabah* atau *musyarakah*. Sebagai contoh, usaha rumah makan, usaha bengkel, usaha toko kelontong, dan sebagainya.

Dengan berbagi hasil, kebutuhan modal kerja pihak pengusaha terpenuhi, sementara kedua belah pihak mendapatkan manfaat dari pembagian risiko yang adil. Agar Bank Syariah dapat berperan aktif dalam usaha dan mengurangi kemungkinan risiko, maka bank dapat memilih untuk menggunakan akad *musyarakah*.

2) Jual Beli

Kebutuhan modal usaha kerja usaha perdagangan untuk membiayai barang dagangan dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad *murabahah*. Dengan berjual beli, kebutuhan modal pedagang terpenuhi dengan harga tetap, sementara Bank Syariah mendapat keuntungan margin tetap dengan meminimalkan risiko.

Kebutuhan modal kerja usaha kerajinan dan produsen kecil dapat juga dipenuhi dengan akad salam. Dalam hal ini, Bank

Syariah menyuplai mereka dengan *input* produksi sebagai modal *salam* yang ditukar dengan komoditas mereka untuk dipasarkan kembali (Ascarya, 2008: 125).

b. Pembiayaan Investasi

Kebutuhan pembiayaan investasi dapat dipenuhi dengan berbagai cara, antara lain:

1) Bagi Hasil

Kebutuhan investasi secara umum dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad *mudharabah* atau *musyarakah*. Sebagai contoh, pembuatan pabrik baru, perluasan pabrik, usaha baru, perluasan usaha, dan sebagainya.

Dengan cara ini Bank Syariah dan pengusaha berbagi risiko usaha yang saling menguntungkan dan adil. Agar Bank Syariah dapat berperan aktif dalam kegiatan usaha dan mengurangi kemungkinan risiko, maka bank dapat memilih untuk menggunakan akad *musyarakah*.

2) Jual Beli

Kebutuhan investasi sebagiannya juga dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad *murabahah*. sebagai contohnya, pembelian mesin, pembelian kendaraan untuk usaha, pembelian tempat usaha, dan sebagainya.

Kebutuhan investasi yang memerlukan waktu untuk membangun juga dapat dipenuhi dengan akad *istishna*, misalnya untuk industri berteknologi tinggi, seperti industri pesawat terbang, industri pembuatan lokomotif, dan kapal, selain berbagai tipe mesin yang dibuat oleh perusahaan atau bengkel besar. Selain itu, akad *istishna* juga dapat diaplikasikan dalam industri konstruksi, misalnya, gedung apartemen, rumah sakit, sekolah, universitas, dan sebagainya.

3) Sewa

Kebutuhan aset investasi yang biayanya sangat tinggi dan memerlukan waktu lama untuk memproduksinya pada umumnya tidak dilakukan dengan cara berbagi hasil atau kepemilikan karena risikonya terlalu tinggi atau kebutuhan modalnya tidak terjangkau. Kebutuhan investasi seperti ini dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola sewa dengan akad *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bittamlik*.

Dengan cara ini Bank Syariah dapat mengambil manfaat dengan tetap menguasai kepemilikan aset dan pada waktu yang sama menerima pendapatan dari sewa. Penyewa juga mengambil manfaat dari skim ini dengan terpenuhinya kebutuhan investasi yang mendesak dan mencapai tujuan dalam waktu yang wajar tanpa harus mengeluarkan biaya modal yang besar (Ascarya, 2008: 125).

c. Pembiayaan Konsumtif Syariah

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.

Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi lima bagian, yaitu:

- 1) Pembiayaan konsumen akad *murabahah*
- 2) Pembiayaan konsumen akad IMBT
- 3) Pembiayaan konsumen akad *Ijarah*
- 4) Pembiayaan konsumen akad *Istishna'*
- 5) Pembiayaan konsumen akad *Qard*

Dalam menentukan akad pembiayaan konsumtif, langkah-langkah yang perlu dilakukan bank adalah sebagai berikut:

- 1) Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata, harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa.
- 2) Jika untuk pembelian barang, faktor selanjutnya yang harus dilihat adalah apakah barang tersebut berbentuk *ready stock* atau *goods in process*. Jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *murabahah*. namun, jika berbentuk *goods in process*, yang harus dilihat berikutnya adalah dari sisi apakah proses barang tersebut memerlukan waktu di bawah 6 bulan atau lebih. Jika di bawah 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *salam*. Jika proses barang tersebut memerlukan waktu lebih dari 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah *istishna'*.
- 3) Jika pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah di bidang jasa, pembiayaan yang diberikan adalah *ijarah* (Karim, 2010: 244).

5. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Secara umum pengertian pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menempati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad. Pembiayaan bermasalah lebih spesifik lagi, yaitu pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan kurang lancar, di mana nasabahnya tidak memenuhi persyaratan yang telah dituangkan dalam akad, pembiayaan yang tidak menempati jadwal angsuran, sehingga terjadinya penunggakan, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menempati janji pembayaran, sehingga memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya.

Pembiayaan bermasalah yang dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang

atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya percadangan, yaitu Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAD) sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi (Djamil, 2012: 65).

Istilah “pembiayaan bermasalah” dalam perbankan syariah adalah padanan istilah “kredit bermasalah” di perbankan konvensional. Istilah kredit bermasalah telah lazim digunakan oleh dunia perbankan Indonesia sebagai terjemahan *Non Performing Loan* (NPL) yang merupakan istilah yang juga lazim digunakan dalam perbankan internasional. Dengan demikian dapat dipahami bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar (golongan III), diragukan (golongan IV), dan macet (golongan V). Pembiayaan bermasalah tersebut dari segi produktivitasnya yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun bahkan sudah tidak ada lagi (Wangsawidjaja, 2008: 89).

b. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Terdapat dua faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu faktor dari intern dan ekstern bank sebagai berikut:

1) Faktor Intern Bank

- a) Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu pembiayaan. Misalnya, pembiayaan diberikan tidak sesuai dengan kebutuhan, sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran yang melebihi kemampuan.
- b) Adanya kolusi antara pejabat bank melayani pembiayaan dan nasabah, sehingga bank memutuskan pembiayaan yang tidak seharusnya diberikan.

- c) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha nasabah, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
 - d) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait.
 - e) Kelemahan dalam melakukan pembiasaan dan monitoring pembiayaan nasabah.
- 2) Faktor Ektern Bank
- a) Unsur kesenjangan yang dilakukan oleh nasabah
 - (1) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi angsurannya.
 - (2) Nasabah melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar, hal ini akan memiliki dampak terhadap keuntungan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.
 - (3) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan.
 - b) Unsur ketidaksengajaan
 - (1) Nasabah mau melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
 - (2) Perusahaanya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.
 - (3) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha nasabah.
 - (4) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian nasabah (Laksmiana, 2009: 256).

c. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

1) Melalui Eksekusi Jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada, atau nasabah tidak kompratif untuk menyelesaikan pembiayaan atau penyelamatan dengan restrukturisasi tidak membawa hasil melancarkan kembali pembiayaan tersebut. maka upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan eksekusi jaminan akan dilakukan oleh Bank Syariah.

Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pada pasal 40 Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) dapat membeli sebagian atau seluruh anggunan, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik anggunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik anggunan, dengan tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 tahun (Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 pasal 40 tentang Perbankan Syariah).

2) Penyelesaian melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional

Saat ini sistem penyelesaian sengketa ekonomi Syariah di Indonesia banyak dilakukan dalam lembaga Arbitrase yang disebut sebagai Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) yang diprakarsai atau didirikan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada 21 Oktober 1993M. Sekarang berganti nama dengan Badan Arbitrase Nasional (BANI) yang boleh menyelesaikan sengketa ekonomi berdasarkan hukum konvensional (Iska, 2012: 287).

3) Penyelesaian melalui jalur Litigasi (Lembaga Peradilan)

Apabila jalur Arbitrase tidak dapat menyelesaikan perselisihan, maka lembaga peradilan adalah jalan terakhir

sebagai pemutus perkara tersebut. Hakim harus memperhatikan rujukan yang berasal dari abiter yang sebelumnya telah menangani kasus tersebut sebagai bahan pertimbangan dan untuk menghindari lamanya proses penyelesaian.

Penyelesaian melalui jalur literasi akan ditempuh oleh bank bilamana nasabah tidak beritikad baik, yaitu tidak mau menunjukkan kemauan untuk memenuhi kewajibannya sedangkan nasabah sebenarnya masih mempunyai harta kekayaan lain yang tidak dikuasi oleh bank atau sengaja disembunyikan atau mempunyai sumber-sumber lain untuk menyelesaikan pembiayaan macet. Maka lembaga peradilan agama bertugas memeriksa, memutuskan menyelesaikannya (Suhendri, 2009: 173).

6. Non Performing Financing (NPF)

d. Pengertian *Non Performing Financing* (NPF)

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 9/29//DPbs tanggal 7 Desember 2007 rasio *Non Performing Financing* (NPF) merupakan rasio yang diukur berdasarkan perbandingan antara total pembiayaan bermasalah dengan total pembiayaan yang digunakan sebagai indikator kesehatan kualitas aset bank, penilaian terhadap kondisi aset bank dan kecapan manajemen aset bank. Adapun NPF dapat dihitung dengan rumus :

$$NPF = \frac{\text{Total Pembiayaan Bermasalah}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100$$

NPF mencerminkan risiko pembiayaan, semakin tinggi rasio ini menunjukkan kualitas pembiayaan bank syariah semakin buruk. Pengelolaan pembiayaan sangat diperlukan oleh bank, mengingat fungsi pembiayaan sebagai penyumbang pendapatan terbesar bagi

Bank Syariah. Tingkat kesehatan pembiayaan (NPF) ikut mempengaruhi pencapaian laba bank. Bertambahnya NPF akan mengakibatkan hilangnya kesempatan untuk memperoleh pendapatan dari pembiayaan yang diberikan sehingga mempengaruhi perubahan laba dan berpengaruh buruk pada profitabilitas (Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 9/29/DPbs Tanggal 7 Desember 2007).

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 13/24/DPNP/2011, kategori NPF adalah:

1) Peringkat 1: $NPF < 2\%$

Secara umum semakin baik kemampuan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

2) Peringkat 2: $2\% \leq NPF < 5\%$

Secara umum baik kemampuan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

3) Peringkat 3: $5\% \leq NPF < 8\%$

Secara umum semakin cukup baik kemampuan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

4) Peringkat 4: $8\% \leq NPF < 12\%$

Secara umum semakin kurang baik kemampuan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

5) Peringkat 5: $NPF \geq 12\%$

Secara umum semakin kurang baik kemampuan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan matrik kinerja penetapan faktor profitabilitas bank maka untuk peringkat 1 sampai 3 digolongkan pada kinerja keuangan yang baik, karena nilai NPF berada sedikit dibawah atau sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia. Sedangkan peringkat 4 dan 5 digolongkan pada kinerja keuangan yang tidak baik, karena nilai NPF berada diatas atau lebih tinggi dari ketentuan Bank Indonesia (Surat Edaran Bank Indonesia No. 13/24/DPNP/2011).

e. Faktor-Faktor NPF

Ada 2 faktor penyebab *Non Performing Finance* atau pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

1) Faktor intern bank

- a) Analisis yang kurang tepat.
- b) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani pembiayaan dengan nasabah.
- c) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur.
- d) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait.
- e) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan *monitoring* pembiayaan bermasalah.

2) Faktor eksteren bank

- a) Unsur kesengajaan yang dilakukan nasabah.
 - (1) Nasabah sengaja tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
 - (2) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar.
 - (3) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tidak sesuai dengan tujuan penggunaan.
- b) Unsur ketidaksengajaan
 - (1) Debitur mau melaksanakan kewajibannya, tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
 - (2) Perusahaannya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan mengalami kerugian.
 - (3) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur.
 - (4) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur (Ismail, 2011:124).

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Salah satu skim *fiqih* yang paling populer digunakan adalah skim jual beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Jadi singkatnya, *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Karim, 2016: 113).

Murabahah dalam istilah *fiqih* Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan. Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama (Ascarya, 2011: 82).

Murabahah dalam konsep perbankan syariah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah* penjual atau bank harus memberitahukan bahwa harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Aplikasi pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh atau angsuran (Djuwaini, 2010: 105).

Dapat disimpulkan *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

2. Landasan Syariah *Murabahah*

a. Al-Qur'an

1) Al-Baqarah ayat 275:

الرِّبَا أَوْ حَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ

Artinya: *Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...". (QS Al-Baqarah:275)*

2) An-Nisa' ayat 29:

تَجَرَّةً تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالُكُمْ تَأْكُلُوا أَمْوَالُ الَّذِينَ يَأْتِيهَا
رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرْضَى عَنْ

Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".*

b. Hadits

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى
أَجَلٍ , وَالْمُقَارَضَةُ , وَخَلْطُ ابْرِ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ . (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya: *"Tiga Perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual." (HR.Ibnu Majah, Juz 3: 390, hadits 2289).*

c. Ijma'

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, kerena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain. Jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkan secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.

d. Kaidah *Fiqh*

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: “Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya” (Kasmidin, 2015: 67).

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun *Murabahah*

Murabahah merupakan salah satu bagian dari transaksi jual beli, maka rukun *murabahah* sama dengan rukun jual beli secara umum, yaitu:

1) Penjual

Penjual adalah pihak bank yang melakukan pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Biasanya di dalam teknis aplikasinya bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank itu sendiri (Djuwaini, 2010: 108).

Ketentuan dalam pembiayaan *murabahah* bagi bank sebagai penjual di antaranya yaitu:

- a) Bank mempunyai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- b) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian harus sah dan bebas riba.
- c) Bank harus mempunyai semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembelian dilakukan secara berutang.
- d) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitannya bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- e) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah berupa pengikatan jaminan dan asuransi.
- f) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad *wakalah*), akad jual beli harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank (Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000).

2) Pembeli.

Pembeli dalam pembiayaan *murabahah* adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan di bank (Djuwaini, 2010: 108).

Ketentuan pembiayaan *murabahah* untuk nasabah di antaranya yaitu:

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut (Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000).

3) *Shighat*

Dalam perbankan syariah ataupun lembaga keuangan syariah, dimana segala operasionalnya mengacu pada hukum Islam, maka

akad yang dilakukannya juga memiliki konsekuensi duniawi dan *ukhrawi*. Dalam akad biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang diinginkan nasabah, kesediaan Bank Syariah dalam pengadaan barang, juga pihak Bank Syariah harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah, kemudian penentuan lama angsuran apabila terdapat kesepakatan *murabahah*.

4) *Ma'qud 'alaih* (Objek Akad)

Akad *bai' al-murabahah* dikatakan sah jika mengetahui harga pokok (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *bai' murabahah* (Djuwaini, 2010: 108).

b. Syarat *Murabahah*

Selain ada rukun dalam pembiayaan *murabahah*, juga terdapat syarat-syarat yang sekiranya menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk dalam Bank Syariah dengan perbankan konvensional. Syarat dari jual beli *murabahah* tersebut antara lain:

- 1) Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli. Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar pembeli kedua atau nasabah didasarkan pada modal si pembeli awal/bank.
- 2) Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Akad harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang (Ismail, 2011: 111).

4. Penerapan *Murabahah*

Murabahah merupakan skim *fiqh* yang paling populer ditetapkan dalam perbankan syariah. *Murabahah* dalam perbankan syariah didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dengan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau margin keuntungan (Sari, 2014: 29).

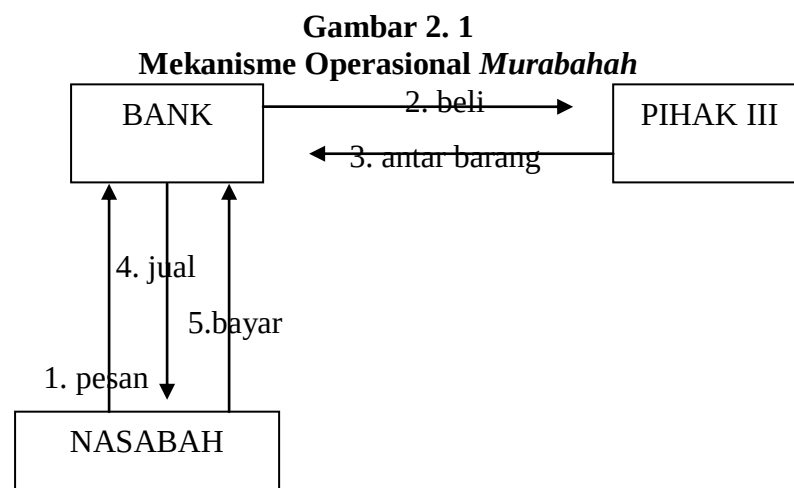
Murabahah sebagaimana yang diterapkan dalam perbankan syariah, pada prinsipnya didasarkan pada 2 (dua) elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesempatan atas keuntungan. Ciri dasar kontrak pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dengan harga pokok barang dan batas keuntungan harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual atau wakilnya dan harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli.
- d. Pembayaran ditangguhkan.

Bank-bank Syariah umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Kemudian dalam prakteknya di perbankan Islam, sebagian besar kontrak *murabahah* yang dilakukan adalah dengan menggunakan sistem *murabahah* kepada pesanan pembelian. Hal ini dinamakan demikian karena pihak Bank Syariah semata-mata mengadakan barang atau asset untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang memesannya (Ismanto, 2014: 55).

Dalam perspektif Perbankan Syariah, *murabahah* diartikan dengan suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah di mana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah dan akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli ditambah dengan *margin* keuntungan) pada waktu yang ditetapkan (Yadi, 2015: 20).

Dalam *murabahah* di Perbankan Syariah, Bank Syariah bertindak sebagai penjual, sedangkan nasabah bertindak sebagai pembeli, Mekanisme operasional dari implementasi *murabahah* di perbankan syariah ini dapat di gambarkan sebagai berikut:



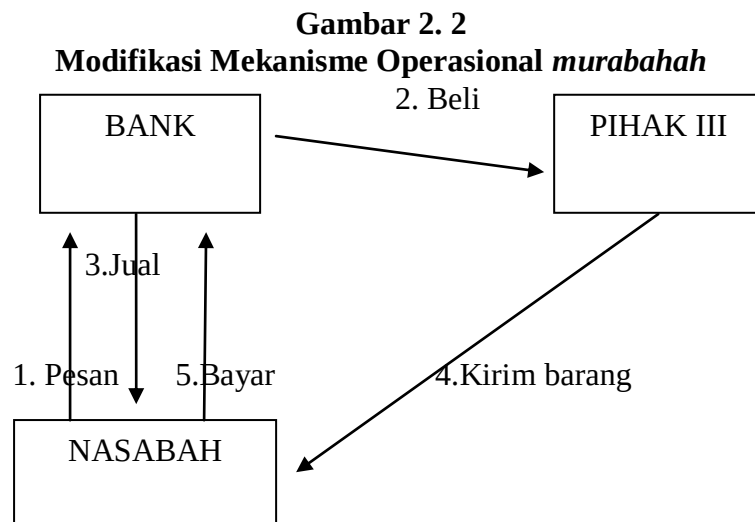
Keterangan :

1. Nasabah melakukan pemesanan kepada Bank.
2. Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah kepada pihak III.
3. Pihak III menyerahkan barang kepada Bank.
4. Bank menjual barang tersebut kepada nasabah.
5. Nasabah melakukan pembayaran kepada Bank

Dalam bagan di atas tampak bahwa bank melakukan jual beli secara langsung dengan pihak ketiga. Sebelum diterima oleh nasabah, barang yang menjadi objek *murabahah* diterima dahulu oleh pihak bank dari pihak ketiga. Dalam mekanisme seperti ini, maka bank

tidak hanya bergerak di sektor keuangan, tetapi bergerak pula di sektor riil. Bukti pihak bank bergerak sebagai sektor riil yaitu pihak bank merangkap dua pekerjaan, membeli barang dan menjual kembali kepada nasabah. Namun, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bank hanya boleh bergerak dalam sektor keuangan dan tidak boleh bergerak dalam sektor riil.

Oleh karena itu, implementasi *murabahah* di perbankan syariah itu perlu dilakukan modifikasi. Agar Bank Syariah tidak tergiring pada sektor riil tersebut, maka mekanisme operasional *murabahah* ini dapat dimodifikasi sebagai berikut:



Keterangan:

1. Nasabah melakukan pemesanan kepada Bank.
2. Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah kepada pihak III.
3. Bank menjual barang tersebut kepada nasabah.
4. Pihak III menyerahkan barang kepada nasabah.
5. Nasabah melakukan pembayaran kepada Bank.

Dari bagan di atas tampak bahwa bank tidak melakukan transaksi langsung dengan pihak ketiga. Antara bank dan pihak ketiga tidak terjadi serah terima barang secara langsung. Barang yang diperjual

belikan langsung diserahkan oleh pihak ketiga kepada nasabah tanpa melalui bank terlebih dahulu.

Namun, apabila mekanisme ini yang hendak dilaksanakan di perbankan syariah, maka di perlukan instrumen akad lain sebagai pelengkap. Ada dua akad yang paling mungkin digunakan sebagai instrument pelengkap, yakni akad *wadi'ah* atau akad *wakalah*.

Akad *wadi'ah* dilakukan ketika bank telah melakukan transaksi jual beli dengan pihak ketiga, bank menitipkan barang yang sudah dibelinya kepada pihak ketiga. Pihak yang mengambil barang kepada pihak ketiga dilakukan oleh nasabah. Sedangkan *wakalah* dilaksanakan ketika bank mewakilkan kepada nasabah untuk mengambil barang yang berada dipihak ketiga.

Selain itu, proses pembiayaan di perbankan syariah dapat dilakukan dengan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset ke Bank Syariah.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Bank membeli barang atas nama bank sendiri, dan pembelian tersebut harus sah dan bebas riba. Mungkin juga bank memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan. Jadi, akad *murabahah* dilakukan setelah barang menjadi milik bank.
- c. Bank kemudian menjual barang kepada nasabah dengan harga beli plus *margin*/keuntungan. Nasabah harus membelinya sesuai perjanjian yang disepakati.
- d. Membuat kontrak jual beli antar bank dan nasabah. Bank boleh meminta jaminan kepada nasabah atau membayar uang muka pada saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan (Yadi, 2015: 22)

Dalam hal bank meminta nasabah untuk membayar uang muka, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

a. Dalam hal uang muka

Jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka (*urbun*), maka biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun jika uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah.

b. Dalam hal *urbun*

Jika nasabah batal membeli barang, maka *urbun* yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika *urbun* tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya (Yadi, 2015: 23).

5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah memberi banyak manfaat kepada Bank Syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *Murabahah* sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasi Bank Syariah (Hasan, 2010: 122).

Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi dalam pembiayaan *murabahah* ini adalah:

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komperatif, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan

sehingga nasabah tidak mau menerimanya, karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda milik bank. Dengan demikian bank mempunyai risiko menjualnya kepada pihak lain.

- d. Dijual karena *murabahah* bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap asset miliknya tersebut, termasuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar (Fitrah, 2016: 191).

6. Ketentuan-ketentuan *Murabahah* Menurut Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000

a. Utang dalam *Murabahah*

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan (Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000).

b. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-menunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c. Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

1) Uang muka *murabahah*

1. Dalam akad penyaluran dana *murabahah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
2. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
3. Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
4. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
5. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah (Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000).

2) Diskon *murabahah*

- a) Harga dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
- b) Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
- c) Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah.
- d) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.

- e) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaknya diperjanjikan dan ditandatangani (Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000).

3) Sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran.

Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.

- a) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- b) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan dan itikat baik untuk membayar untungnya boleh dikenakan sanksi.
- c) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu yang bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- d) Dana yang berasal dari denda diperlukan sebagai dana sosial (Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000).

4) Potongan pelunasan dalam *murabahah*

- a) Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- b) Beasarnya potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

5) Ketentuan ganti rugi

- a) Bank dapat mengenakan ganti rugi hanya atas kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas kepada nasabah yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan mengakibatkan kerugian pada bank.

- b) Besarnya ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesuai nilai kerugian riil yang berkaitan dengan upaya bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi karena adanya peluang yang hilang.
- c) *Klausal* pengadaaan ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam akad dan dipahami oleh nasabah (Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000).

C. Pengawasan Pembiayaan

1. Pengertian Pengawasan Pembiayaan

Pengawasan pembiayaan adalah suatu usaha untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan, agar persyaratan dan target yang diasumsikan dapat dipenuhi sebagai dasar persetujuan pembiayaan. Pengawasan dan pembinaan merupakan tahapan lebih lanjut dari proses pemberian kredit atau pembiayaan dan merupakan upaya agar kredit atau pembiayaan yang telah dicairkan dapat dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang telah dijanjikan. Pengawasan dan pembinaan kredit sangat penting untuk mengantisipasi timbulnya risiko kerugian dalam pemberian kredit atau pembiayaan dan selama kredit atau pembiayaan tersebut berjalan (Suhardjono, 2011: 229).

Pengawasan pembiayaan lebih mendekati upaya penjagaan dan pengamanan pembiayaan (harta/kekayaan) yang bersifat *preventive*. Sedang dalam rangka penyelamatan pembiayaan dari kemungkinan kerugian yang berpotensi ia lebih mendakati upaya *refrensive* atau dapat mencegah kerugian itu sama sekali, minimal mampu meminimalkannya. Pengawasan pembiayaan merupakan suatu sistem dalam pengelolaan pembiayaan atau *loan management*, yang dapat berfungsi sebagai penutup kekurangan/kelemahan dalam proses kegiatan pembiayaan. Jadi pengawasan pembiayaan harus mampu memberikan

feedback agar tindak lanjut perbaikan dapat dilaksanakan (Chysty, 2014: 3).

Penyaluran dana berupa pembiayaan yang diberikan kepada nasabah selalu diikuti dengan risiko yang mungkin akan timbul. Meskipun analisis pembiayaan telah dilakukan dengan tepat, akan tetapi risiko pembiayaan tetap ada. Risiko pembiayaan itu berupa pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah (Ismail, 2011: 122).

2. Tujuan Pengawasan Pembiayaan

Pengawasan pembiayaan bertujuan untuk memastikan bahwa pengelolaan, penjagaan dan pengawasan pembiayaan sebagai aset atau kekayaan bank telah dilakukan dengan baik sehingga tidak timbul risiko-risiko kredit yang diakibatkan penyimpangan baik oleh debitur maupun oleh *intern* bank. Tujuan dan sasaran pembiayaan dapat dicapai bila dapat diupayakan tercipta pembiayaan yang sehat. Secara jelas tujuannya adalah sebagai penjaga dan pengaman dalam pengelolaan tahap-tahap pemberian pembiayaan (Darmawi, 2011: 126).

Tujuan dari dilakukannya pengawasan pada pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Sistem/prosedur dan ketentuan-ketentuan sebagai dasar *financing operating* yang dapat dilaksanakan semaksimal mungkin.
- b. Penjagaan dan pengamanan pembiayaan sebagai kekayaan harus dikelola dengan baik, agar tidak timbul risiko yang diakibatkan oleh penyimpangan-penyimpangan baik oleh debitur maupun *intern* perusahaan.
- c. Administrasi dan dokumentasi pembiayaan harus terlaksana sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan sehingga ketelitian,

kelengkapan, keaslian dan akurasinya dapat menjadi informasi bagi setiap lini manajemen yang terlibat dalam pembiayaan.

- d. Meningkatkan efektivitas dan efesiensi dalam setiap tahap pemberian pembiayaan sehingga perencanaan pembiayaan dapat dilaksanakan dengan baik.
- e. Pembinaan portofolio baik secara individual maupun secara keseluruhan dapat dilakukan sehingga mempunyai kualitas aktiva yang produktif dan mendukung menjadi bank yang sehat (Kasmir, 2012: 101).

3. Ruang Lingkup Pengawasan Pembiayaan

- a. Memastikan bahwa setiap tahapan proses pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai ketentuan.
- b. Memastikan bahwa semua persyaratan pembiayaan telah dipenuhi nasabah.
- c. Monitoring penguasaan dan pengamanan jaminan.
- d. Monitoring pemenuhan persyaratan yang hingga saat pencairan pembiayaan belum dipenuhi nasabah.
- e. Monitorong perkembangan usaha nasabah.
- f. Monitoring dokumen-dokumen pembiayaan yang akan jatuh tempo, misalnya masa berlaku akad, asuransi, legalitas usaha.
- g. Monitoring aktiva produktif.

Hasil utama dari pengawasan pembiayaan adalah dapat diketahuinya kondisi nasabah dan kualitas pembiayaan sebenarnya, sehingga dapat ditentukan langkah-langkah pembinaan yang tepat kepada para nasabah pembiayaan. Bagi nasabah yang usaha dan kualitas pembiayaannya rendah dapat segera diupayakan untuk ditingkatkan pembinaannya sehingga terhindar dari kemacetan atau segera dilakukan penagihan (Sari, 2015: 45).

Kelancaran operasional bank adalah kepentingan paling utama bagi fungsi manajemen. Salah satu fungsi manajemen adalah untuk pengamanan pembiayaan yang lebih baik dan efisien guna menghindari penyimpangan-penyimpangan dengan cara memenuhi kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan serta pemeliharaan data administrasi

yang benar. Pengawasan pembiayaan adalah kegiatan pengawasan terhadap tahapan-tahapan proses pemberian pembiayaan mulai dari pencairan hingga pelunasan pembiayaan.

Pengawasan merupakan suatu proses pemantauan, penilaian dan pelaporan rencana atas pencapaian tujuan yang telah ditetapkan untuk tindakan korektif guna penyempurnaan lebih lanjut (Suhardjono, 2011: 233).

4. Struktur Pengawasan Pembiayaan

Terdapat beberapa struktur pengawasan pembiayaan, di antaranya yaitu:

a. Pengendalian Intern

Pengawas yang baik harus memiliki kemampuan, dalam arti handal dan dapat menjamin bahwa dalam penyaluran pembiayaan dapat dicegah terjadinya penyalahgunaan wewenang oleh berbagai pihak, karena hal itu dapat merugikan dan terjadinya praktik pemberian pembiayaan yang tidak sehat.

b. Pejabat yang berwenang memberikan pembiayaan

Agar pemberian pembiayaan efektif dan efisien dan untuk menghindari terjadinya penyelewengan adalah dengan cara mematuhi kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan.

c. Pemberian pembiayaan kepada pihak-pihak terkait

Pemberian pembiayaan kepada pihak-pihak terkait atau pihak yang ada hubungan persaudaraan dengan direksi, komisaris atau pejabat. Diteliti apakah jumlah pembiayaan tidak melebihi dari yang dibutuhkan atau sebagaimana ketentuan dalam prinsip-prinsip kehati-hatian (Nuryawan, 2016: 144).

5. Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan

Pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang dilakukan antara lain yaitu:

a. Pengawasan ganda

Pengawasan ganda adalah pengawasan yang dilakukan oleh dua orang pejabat yang berbeda fungsi terhadap setiap tahapan proses pemberian kredit atau pembiayaan, dengan maksud untuk mencegah penyalahgunaan kredit atau pembiayaan dan penyimpangan yang dapat menimbulkan kerugian finansial bagi bank.

b. Pengawasan represif

Pengawasan represif adalah pengawasan yang dilakukan setelah pembiayaan berjalan. Pengawasan represif sangat penting bagi bank, karena pada umumnya permasalahan pembiayaan muncul setelah pembiayaan dicairkan. Pengawasan represif dilakukan dengan cara melakukan pemantauan terhadap penggunaan pembiayaan dan perkembangan usaha debitur setelah mendapatkan pembiayaan dari bank.

c. Pengawasan fungsional

Pengawasan fungsional perkreditan bank dilakukan oleh auditor internal bank, organisasi yang dibentuk dengan fungsi sebagai pengawas intern, terhadap satu unit kerja kantor cabang yang dapat dilakukan setiap periode tertentu.

d. Pengawasan eksternal

Pengawasan eksternal dapat dilakukan oleh Bank Indonesia, Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP), Dewan Perwakilan Rakyat, Masyarakat dan sebagainya. Dari berbagai institusi pengawasan tersebut yang sering melakukan pengawasan kepada bank-bank adalah Bank Indonesia (Al-Makki, 2010: 33).

6. Proses Pengawasan Pembiayaan

Proses dari pengawasan pembiayaan itu adalah sebagai berikut:

- a. Penentuan suatu standar baku yang landasan utamanya waktu sehingga bank mudah menentukan mutu pembiayaannya.

- b. Hasil dari pengawasan pembiayaan dapat menggambarkan *actual performance* pembiayaan itu sendiri.
- c. Membandingkan *actual performance* pembiayaan dengan standar baku yang sudah ditetapkan/disetujui otoritas moneter, selanjutnya diidentifikasi dan dievaluasi atas deviasi yang mungkin terjadi.
- d. Setelah diketahui deviasi yang terjadi, kemungkinan penyebab kerugian bagi bank atau baru berupa *potencial risk*, maka harus dicari alternatif pemecahannya (Fuadiyah, 2014: 4).

7. Mekanisme Pengawasan pembiayaan

Kegiatan pengawasan bidang pembiayaan dimulai sejak permohonan pembiayaan nasabah diproses sampai pembiayaan dilunasi. Proses permohonan pembiayaan nasabah dilakukan secara bertahap sehingga pengawasan pembiayaan juga dilakukan secara bertahap, yaitu:

- a. Tahap perencanaan pembiayaan
 - 1) Penelitian terhadap permohonan pembiayaan nasabah.
 - 2) Penelitian mengenai informasi khusus yang menyangkut calon nasabah yang penting dilakukan
 - 3) Penelitian terhadap analisis pembiayaan yang dilakukan *Account Officer* (AO).

Melakukan analisis terhadap data dan informasi yang diperoleh dari calon nasabah dan pihak lain. Berdasarkan data dan hasil kunjungan permohonan penyaluran dana, AO melakukan analisis aspek 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral and Condition of Economic*).

- 4) Penelitian terhadap rekomendasi atau persetujuan pembiayaan (Rivai, 2008: 530).
- b. Tahap pelaksanaan pembiayaan

Pada tahap pelaksanaan pembiayaan, pengawasan tetap harus dilakukan dengan intensif, karena menurut pengalaman ketika usaha nasabah diberikan pembiayaan sampai dengan tahap-tahap awal

diperolehnya fasilitas pembiayaan, usaha nasabah dan pemenuhan kewajiban-kewajiban berjalan lancar dan baik.

Akan tetapi karena kurangnya pengawasan, fasilitas pembiayaan yang diberikan cenderung mengalami kesulitan, baik dalam pembayaran angsuran yang telah jatuh tempo maupun pembayaran kewajiban lainnya.

c. Tahap evaluasi pembiayaan

Pengawasan pembiayaan yang dilakukan pada tahap evaluasi pembiayaan untuk membandingkan antara tahapan pelaksanaan pembiayaan tentang efektifitas tercapainya hasil.

Tujuan pengawasan pada tahap evaluasi pembiayaan tersebut adalah:

- 1) Mengidentifikasi permasalahan terhadap fasilitas pembiayaan sedini mungkin.
- 2) Mengevaluasi dan menetapkan tingkat risiko atas fasilitas pembiayaan.
- 3) Menetapkan langkah-langkah awal yang efektif dan efisien agar permasalahan yang ada tidak menjadi bertambah parah dan diupayakan menjadi lebih baik (Suhardjono, 2011: 233).

8. Teknik Pengawasan Pembiayaan

Terdapat beberapa teknik pengawasan pembiayaan di antaranya yaitu sebagai berikut:

a. Monitoring pembiayaan

Informasi yang diperlukan adalah:

- 1) *External information*
 - a) Nasabah diwajibkan menyampaikan laporan secara berkala.
 - b) Inspeksi *on the spot* ke lokasi usaha nasabah.
 - c) Laporan akuntan, konsultan, biasanya dilakukan untuk nasabah dengan jumlah besar.

Laporan dari eksternal ini hendaknya digunakan dan dimanfaatkan sebagai alat monitoring pembiayaan nasabah.

2) *Internal information*(data intern kantor cabang)

Informasi ekstern dan intern tersebut hendaknya dapat saling melengkapi untuk menjamin keamanan pembiayaan yang telah disalurkan.

b. *Control by Exception* (pengawasan terhadap hal-hal yang masih menyimpang)

Untuk mengetahui hal-hal apa saja yang harus dapat dikategorikan bersifat *exception*. Harus dilaksanakan analisis kritis atas objek pengawasan untuk menilai hal-hal mana yang telah baik dan hal apa yang perlu mendapat perbaikan melalui *SWOT analysis*, yaitu:

- 1) *Strenghness point*, yaitu analisis terhadap suatu objek untuk mengidentifikasi hal-hal yang merupakan kekuatan yang diandalkan.
- 2) *Weakness point*, yaitu analisis atas objek pengawasan untuk mengidentifikasi kelemahan yang ada, kekurangan dan hal-hal yang bersifat negatif pada objek pengawasan.
- 3) *Opportunities*, yaitu analisis atas objek pengawasan untuk mengidentifikasi peluang yang ada dan memanfaatkan sebebaskan-peluangnya peluang tersebut.
- 4) *Tread*, yaitu analisis atas objek pengawasan untuk mengidentifikasi ancaman atau kendala yang dapat menimbulkan kerugian.

c. *Varband control* (pemeriksaan atas hal-hal yang saling berhubungan)

Digunakan untuk menguji kebenaran informasi yang mencurigakan diperlukan informasi lain yang mempunyai hubungan sangat erat. Oleh karena itu pendekatan *verband control* akan sangat membantu untuk memecahkan persoalan yang ada.

d. *Budgetary control*

Anggaran adalah rencana kerja yang dimanifestasikan dalam kesatuan nilai uang. Dengan demikian anggaran ini mempunyai arti penting yang lebih besar lagi sebagai alat pengawasan.

e. *Inspeksi on the spot*

Pengawasan fisik adalah pengawasan yang dilakukan dengan mengandalkan pemeriksaan langsung di tempat perusahaan atau kegiatan usaha nasabah (Sole'ah, 2017: 29).

9. Jenis-jenis Pengawasan Pembiayaan

Terdapat beberapa jenis pengawasan pembiayaan di antaranya yaitu sebagai berikut:

- a. *On desk monitoring*, pemantauan pembiayaan secara administratif, yaitu melalui instrumen administrasi, seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen dan informasi pihak ketiga.
- b. *On site monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung ke lapangan (nasabah), baik sebagian, menyeluruh atau kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan atau secara menyeluruh apakah ada deviasi yang terjadi atas *terms of lending* yang disepakati.
- c. *Exception monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan *terms of lending* dikurangi intensitasnya (Sumar'in, 2012: 121).

10. Aspek Pengawasan Pembiayaan

Aspek pengawasan pembiayaan meliputi beberapa hal di antaranya yaitu:

- a. Prinsip pengawasan pembiayaan
 - 5) Mengandung unsur pencegahan dini terhadap kerugian pembiayaan.

- 6) Pengawasan rutin melekat pada setiap pelaksanaan pemberian pembiayaan.
- 7) Audit internal terhadap semua aspek pembiayaan.
- b. Objek pengawasan pembiayaan
 - 1) Semua pejabat yang terkait dengan pembiayaan.
 - 2) Semua jenis pembiayaan, termasuk pembiayaan kepada pihak-pihak yang terkait.
- c. Cakupan fungsi pengawasan pembiayaan, mengawasi dan monitoring apakah:
 - 1) Pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan kebijakan pembiayaan, prosedur pembiayaan dan ketentuan internal bank yang berlaku serta telah memenuhi ketentuan yang berlaku.
 - 2) Perkembangan kegiatan *costomer* secara *off-side* dan *onside* dan memberikan peringatan dini mengenai penurunan kualitas pembiayaan-pembiayaan yang berisiko.
 - 3) Penilaian kualitas pembiayaan telah sesuai dengan ketentuan.
 - 4) Pembinaan pada *costomer*.
 - 5) Secara khusus kebenaran memberikan pembiayaan dan *costomer* besar tertentu telah sesuai dengan kebijakan pembiayaan yang berlaku.
 - 6) Pelaksanaan pengadministrasian dokumen pembiayaan.
 - 7) Memantau kecukupan jumlah penyisihan penghapusan pembiayaan.
- d. Struktur pengendalian internal pembiayaan, harus mempunyai struktur pengendalian internal yang memadai dalam pembiayaan untuk mencegah penyalahgunaan wewenang.
- e. Penerapan struktur pengendalian internal, harus diterapkan pada semua tahapan proses pembiayaan.
- f. Cakupan struktur pengendalian internal pembiayaan:

- 1) Penerapan prinsip pengawasan ganda pada setiap tahap proses pemberian pembiayaan yang mengandung kerawanan terhadap penyalahgunaan dan yang dapat menimbulkan kerugian keuangan perusahaan.
 - 2) Perlindungan fisik terhadap surat berharga dan kekayaan bank yang terkait dengan pembiayaan harus memadai.
 - 3) Adanya mekanisme deteksi dini terhadap setiap pelanggaran terhadap kebijakan pemberian pembiayaan dan prosedur pelaksanaan internal pembiayaan.
- g. Kajian berkala efektivitas sistem pengendalian internal pembiayaan, wajib melakukan kajian berkala atas sistem pengendalian internal pembiayaan.
- h. Pengawasan melekat, dilakukan oleh pejabat kepada bawahannya dan mempertanggungjawabkan dalam laporan tertulis secara berkala kepada pejabat yang berwenang.
- i. Audit internal pembiayaan.
- 1) Merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan untuk lebih memastikan bahwa pemberian pembiayaan telah dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan dan telah memenuhi prinsip pembiayaan yang sehat, serta mematuhi ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan.
 - 2) Pelaksanaannya harus mengacu pada standar pelaksanaan fungsi audit internal (Sari, 2015: 11).

D. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

1. Pengertian Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Dalam kamus besar Indonesia kata “dewan” adalah badan yang terdiri dari beberapa orang yang pekerjaannya memutuskan sesuatu dengan jalan berunding, pengawas berasal dari kata awas yang berarti pengawas. Sedangkan “syariah” adalah komponen ajaran Islam yang

mengatur tentang kehidupan seorang muslim baik dari bidang ibadah maupun bidang muamalah yang merupakan aktualisasi akidah yang menjadi keyakinannya. Sementara muamalah sendiri meliputi berbagai bidang kehidupan antara lain yang menyangkut ekonomi atau harta dan perniagaan disebut *muamalahmaliyah* (Machmud, 2010: 24).

Dewan pengawas syariah adalah suatu badan yang bertugas mengawasi pelaksanaan keputusan DSN di lembaga keuangan syariah. DPS diangkat dan diberhentikan di lembaga keuangan syariah melalui RUPS setelah mendapat rekomendasi dari DSN.

Dewan pengawas syariah atau yang lebih dikenal sebagai DPS merupakan badan yang ada di lembaga keuangan syariah dan bertugas mengawasi pelaksanaan keputusan Dewan Syariah Nasional di lembaga keuangan syariah. Dewan Pengawas Syariah ini berkedudukan di bawah Rapat Umum Pengawas Syariah atau sejajar dengan Dewan Komisaris di dalam struktur suatu Bank Syariah atau lembaga keuangan syariah. Tugas utama Dewan Pengawas Syariah adalah mengawasi kegiatan usaha lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional (Firdaus, 2008: 16).

Dunia perbankan atau lembaga-lembaga keuangan lainnya yang membedakan antara lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional adalah adanya kepastian pelaksanaan prinsip-prinsip syariah dalam operasionalnya. Untuk menjamin operasi lembaga keuangan syariah tidak menyimpang dari tuntutan syariah, maka pada setiap lembaga Islam hanya diangkat manager dan pimpinan lembaga yang sedikit banyak menguasai prinsip muamalah Islam.

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah, setiap bank Islam atau lembaga keuangan Islam di Indonesia, Bank Umum Syariah (BUS) maupun Unit Usaha Syariah (UUS), wajib membentuk Dewan Pengawas Syariah, yang secara umum bertugas untuk memberikan nasehat serta saran kepada direksi

serta mengawasi kegiatan bank agar tidak melenceng dari prinsip syariah (Wahyudi, 2013: 156).

DPS sendiri diatur dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang mengakomodasi DPS sebagai lembaga Pengawas Syariah terhadap bank yang menerapkan prinsip syariah. DPS, sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 6/24/PBI/2004 adalah dewan yang melakukan pengawasan terhadap prinsip syariah dalam kegiatan usaha LKS. Dalam UU No. 21 tahun 2008 memberikan penegasan dengan mewajibkan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) untuk membentuk DPS yang bertugas untuk memberikan nasihat dan saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan bank agar sesuai dengan prinsip syariah. DPS diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) atas rekomendasi MUI (Mardani, 2011: 157).

2. Tugas dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah

Tugas dewan pengawas syariah pastilah sangat berat, karena memang tidak mudah menjadi lembaga yang harus mengawasi dan bersifat menjamin operasi sebuah entitas bisnis dalam konteks yang amat lurus dan kompleks yang secara umum memasuki ranah-ranah khilafiyah. Karena menyangkut urusan-urusan muamalah dimana ruang interpretasinya sangatlah luas. Dewan pengawas syariah bertugas mengawasi operasional bank dan produk-produk agar tidak menyimpang dari garis syariah (Nasution, 2010: 293).

Mengenai tugas, wewenang, dan tanggung jawab DPS tersebut menurut ketentuan pasal 27 PBI No.6/24/PBI/2004 peraturan bank Indonesia adalah sebagai berikut:

- a. Memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional bank terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh DSN.
- b. Menilai aspek syariah terhadap pedoman operasional, dan produk yang dikeluarkan oleh bank.

- c. Memberikan opini dari aspek syariah terhadap pelaksanaan operasional bank secara keseluruhan dan laporan publikasi bank.
- d. Menyampaikan laporan hasil pengawasan syariah sekurang-kurangnya setiap 6 (enam) bulan kedepan direksi, komisaris, Dewan syariah Nasional dan Bank Indonesia (Wirdyaningsih, 2008: 83).

Fungsi utama Dewan Pengawas Syariah adalah:

- a. Sebagai penasehat dan pemberi saran kepada direksi, pimpinan unit usaha syariah, dan pimpinan kantor cabang syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan aspek syariah.
- b. Sebagai mediator antara lembaga keuangan syariah dengan dewan syariah nasional dalam mengomunikasikan usul dan saran perkembangan produk dan jasa dari lembaga keuangan syariah yang memerlukan kajian dan fatwa dari Dewan Syariah Nasional (DSN).
- c. DPS melakukan pengawasan secara periodik pada lembaga keuangan syariah yang berada di bawah pengawasannya.
- d. DPS berkewajiban mengajukan usul-usul pengembangan lembaga keuangan syariah kepada pimpinan lembaga yang bersangkutan dan kepada DSN.
- e. DPS merumuskan permasalahan-permasalahan yang memerlukan pembahasan DSN (Wirdyaningsih, 2008: 83).

3. Ruang Lingkup Tugas Dewan Pengawas Syariah

Di Indonesia ruang lingkup anggota DPS diajukan oleh manajemen Bank Syariah ke bank Indonesia untuk memperoleh persetujuan bank Indonesia, kemudian akan ditetapkan oleh dewan syariah nasional setelah mendapatkan persetujuan dari bank Indonesia. Jumlah anggota DPS berdasarkan peraturan bank Indonesia NO. 6/24/PBI/2004 adalah minimal 2 orang dan sebanyak-banyaknya 5 orang, sedangkan berdasarkan AAOIFI dalam GSIFI no.1 keanggotaan DPS minimal 3 orang. *Accounting dan auditing organization for Islamic institutions* menjelaskan dalam GSIFI No.1 bahwa anggota DPS harus diajukan

dalam RUPS tahunan Bank Syariah berdasarkan rekomendasi dari dewan direksi sebagai bahan pertimbangan bagi RUPS tahunan untuk menetapkan dan mensyahkan anggota DPS, serta RUPS juga memiliki kekuasaan untuk memberhentikan anggota DPS berdasarkan rekomendasi dari dewan direksi. Rapat umum pemegang saham (RUPS) juga mempunyai kekuasaan untuk menetapkan gaji bagi anggota DPS. Dewan pengawas syariah sebagai lembaga internal pengawas syariah independen harus beranggotakan ahli syariah yang memiliki pengetahuan tentang hukum dagang positif dan terbiasa dengan kontrak-kontrak bisnis (Ibrahim, 2008: 179).

4. Peranan Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Dalam industri perbankan syariah pelayanan yang diberikan oleh bank kepada nasabah pada umumnya tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Oleh karena pelayanan yang diberikan bukan bertujuan sekedar untuk mendapatkan keuntungan seperti bank konvensional maka bank akan mengaplikasikan beberapa kontrak syariah yang sesuai (Tahir, 2009: 43).

Dewan pengawas syariah memiliki peranan yang amat penting dalam perbankan syariah selaras dengan kontrak syariah, yaitu:

- a. Membuat pedoman persetujuan produk dan operasional perbankan syariah berdasarkan ketentuan yang telah disusun oleh Dewan Syariah Nasional (DSN).
- b. Membuat laporan secara rutin pada setiap tahun tentang Bank Syariah yang berada dalam pengawasannya bahwa bank yang diawasinya telah berjalan sesuai dengan ketentuan syariah. Dalam laporan tahunan institusi syariah, maka laporan dari DPS mesti dibuat dengan jelas.
- c. Dewan pengawas syariah hendaklah membuat suatu laporan kepada pembangunan dan aplikasi sistem keuangan syariah di institusi

keuangan syariah khususnya bank-Bank Syariah yang berada dalam pengawasan, sekurang-kurangnya enam bulan sekali.

- d. Dewan pengawas syariah juga bertanggungjawab untuk mengkaji dan membuat usulan jika terdapat produk baru inovasi dari bank yang diawasinya. Majelis ini menjelaskan penilaian awal sebelum produk yang baru dari Bank Syariah yang diusulkan itu sekali lagi diperiksa dan difatwakan oleh DSN.
- e. Membantu sosialisasi syariah institusi keuangan perbankan/kepada masyarakat.
- f. Memberi input untuk pembangunan dan kemajuan institusi keuangan syariah (Ayub, 2009: 52).

Dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah diatur mengenai penetapan Dewan Pengawas Syariah sebagai pihak terafiliasi seperti halnya akuntan publik, konsultan, dan penilai. Tujuan dibentuknya DPS adalah untuk mengawasi aktivitas operasional bank dan lembaga keuangan syariah lainnya agar sesuai dengan garis-garis syariah. Untuk itulah DPS berperan untuk mengawasi operasional bank agar sesuai dengan ketentuan syariah. Dalam melaksanakan tugasnya DPS berkaitan erat dengan Dewan Syariah Nasional (DSN) sebagai lembaga yang dinaungi dan diberi mandat oleh MUI untuk menerbitkan fatwa terkait ekonomi syariah dan dijadikan acuan regulasi aspek syariah bagi operasional dan produk Bank Syariah (Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah).

5. Peraturan OJK tentang Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 3/POJK.05/2017 tentang tata kelola perusahaan yang baik bagi lembaga penjamin pasal 33 dijelaskan bahwa setiap lembaga keuangan syariah wajib memiliki DPS dan DPS terdiri dari satu orang ahli syariah atau lebih yang diangkat oleh RUPS atas rekomendasi Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dan dituangkan dalam akta notaris.

Pada pasal 34 dijelaskan bahwa DPS paling sedikit mempunyai tugas dan wewenang untuk memberikan nasihat dan saran kepada direksi, mengawasi aspek syariah kegiatan operasional perusahaan penjamin syariah. Dalam pasal selanjutnya, pasal 35 dijelaskan beberapa hal yang merupakan larangan bagi anggota DPS yaitu anggota DPS dilarang melakukan rangkap jabatan sebagai anggota direksi atau anggota Dewan Komisaris pada perusahaan penjamin syariah. Dan anggota DPS dilarang melakukan rangkap jabatan sebagai anggota direksi, anggota komisaris, atau anggota DPS pada lebih dari 4 (empat) lembaga keuangan syariah lainnya.

Pada pasal 36 bahwasanya anggota DPS harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Mampu untuk bertindak dengan itikad baik, jujur, dan profesional.
- b. Mampu bertindak untuk kepentingan perusahaan penjaminan syariah.
- c. Mendahulukan kepentingan perusahaan penjamin syariah dari pada kepentingan pribadi.
- d. Mampu mengambil keputusan berdasarkan penilaian independen dan objektif untuk kepentingan perusahaan penjaminan syariah.
- e. Mampu menghindarkan penyalahgunaan kewenangannya untuk mendapatkan keuntungan pribadi yang tidak semestinya atau menyebabkan kerugian bagi perusahaan penjamin syariah.

Dalam pasal 37, DPS perusahaan penjamin syariah wajib menjamin pengambilan keputusan yang efektif, tepat, dan cepat serta dapat bertindak secara independen, tidak mempunyai kepentingan yang dapat mengganggu kemampuannya untuk melaksanakan tugas secara mandiri dan objektif.

Pada pasal 38, DPS wajib melaksanakan tugas pengawasan dan memberikan nasihat serta saran kepada direksi agar kegiatan perusahaan penjamin syariah sesuai dengan prinsip syariah. Pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat serta saran yang dilakukan DPS terhadap:

- a. Kegiatan penjamin syariah
- b. Akad penjamin syariah

c. Praktik pemasaran penjamin syariah

Dan dalam melaksanakan tugas pengawasan dan pemberian nasihat serta saran, DPS dapat dibantu oleh anggota komite dan/atau pegawai yang struktur organisasinya berada di bawah Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

Terdapat beberapa larangan bagi anggota DPS yang tertuang dalam pasal 41 yaitu:

- a. Melakukan transaksi yang mempunyai benturan kepentingan dengan kegiatan perusahaan penjamin syariah.
- b. Memanfaatkan jabatan pada perusahaan penjamin syariah tempat anggota DPS dimaksud menjabat untuk kepentingan pribadi, keluarga, dan/atau pihak lain yang dapat merugikan atau mengurangi keuntungan perusahaan penjamin syariah tempat anggota DPS tersebut menjabat.
- c. Mengambil dan/atau menerima keuntungan pribadi dari perusahaan penjamin syariah tempat anggota DPS dimaksud menjabat, selain remunerasi dan fasilitas lainnya yang ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS (Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 3/POJK.05/2017).

E. Penelitian Yang Relevan

Agar penelitian yang dilakukan ini tidak terdapat tumpang tindih dengan penelitian yang lain, maka tinjauan kepustakaan merupakan sebuah keharusan yang penulis lakukan. Untuk itu, penulis merujuk hasil penelitian sebelumnya mengenai permasalahan yang ada hubungannya dengan judul dan masalah yang akan penulis teliti.

Dari penelusuran yang penulis lakukan, penulis menemukan pembahasan yang ada kaitannya dengan masalah yang akan penulis teliti, di antaranya:

Penelitian atau skripsi oleh **Ramda Syafrina** (STAIN Batusangkar), dengan judul ***“Pengawasan Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Bukittinggi.”*** Saudari Ramda Syafrina melakukan

penelitian pada tahun 2013. Permasalahan yang dibahas tentang langkah yang dilakukan dalam melaksanakan pengawasan terhadap pembiayaan *murabahah* diawali dengan *on the spot* terhadap nasabah yang mendapatkan pembiayaan, kemudian memberikan pembinaan bagi nasabah yang termasuk kategori pembiayaan bermasalah dan melakukan pendampingan jika nasabah tidak mampu membayar angsurannya akan tetapi nasabah mau berusaha.

Penelitian atau skripsi oleh **Emi Nurhayati** (Universitas Islam Malik Maulana Ibrahim Malang), dengan judul ***“Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Syariah Pare Kediri”***. Saudari Emi Nurhayati melakukan penelitian pada tahun 2010. Hasil penelitiannya adalah dalam melaksanakan pengawasan pembiayaan pada BMT Syariah Pare Kediri telah tersusun cukup baik. Hal ini bisa dilihat dari kegiatan pengawasan yang dilakukan terhadap proses pertimbangan sebelum pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah.

Penelitian atau skripsi oleh **Yul Bastria Yakub**, dengan judul ***“Pengawasan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada BMT UMI Makassar”***. Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini adalah dari hasil analisis yang telah dilakukan ternyata pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh BMT UMI Makassar belum dilakukan secara optimal. Hal ini dapat dilihat dari pembiayaan bermasalah yang selama ini dicapai oleh BMT UMI Makassar mengalami kenaikan dari tahun ke tahun, dimana salah satu faktor yang menyebabkan adanya kenaikan pembiayaan bermasalah selama ini karena lemahnya pengawasan yang selama ini dilakukan oleh BMT UMI Makassar.

Persamaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu sama-sama untuk mengetahui bagaimana pengawasan pembiayaan *murabahah* agar dapat meminimalisir pembiayaan *murabahah* bermasalah.

Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini yaitu jika penelitian-penelitian terdahulu hanya melihat pengawasan dari pihak internal bank

namun penulis melakukan penelitian dengan melihat juga dari pengawasan yang dilakukan oleh pihak eksternal bank yaitu pihak Dewan Pengawas Syariah (DPS) dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah *field research* (penelitian lapangan) dengan pendekatan kualitatif yang akan menggambarkan tentang pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dilihat dari teori pelaksanaan dan mekanisme pengawasan.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang. dengan waktu penelitian sebagai berikut:

Tabel 3. 1
Tempat Dan Waktu Penelitian

No	Uraian	2018		2019					
		Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun
1.	Observasi Awal	✓							
2.	Membuat Proposal Skripsi	✓							
3.	Bimbingan Proposal Skripsi	✓	✓						
4.	Seminar Proposal Skripsi		✓						
5.	Mengumpulkan Data Penelitian		✓						
6.	Mengolah Data Penelitian			✓	✓				
7.	Bimbingan Setelah Penelitian					✓	✓	✓	
8.	Ujian <i>Munaqasyah</i>								✓

C. Instrumen Penelitian

Instrumen kunci dalam penelitian ini adalah penulis sendiri, di mana penulis melakukan pengumpulan data dan menganalisis data. Dalam melakukan penelitian tersebut, peneliti dibantu dengan instrumen pendukung seperti daftar wawancara, *field-notes*, *camera*, dan *recorder*.

D. Sumber Data

Sumber data yang penulis pakai dalam penelitian adalah:

1. Sumber Data Primer

Data primer dalam penelitian ini adalah pelaku pengawasan pembiayaan, yaitu Direktur Utama, Direktur Marketing, *Account Officer* (AO), dan DPS PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang.

2. Sumber Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini adalah total pembiayaan *murabahah* dan total pembiayaan *murabahah* bermasalah dari periode 2014-2018 dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan pelaku pengawasan pembiayaan pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dengan melakukan wawancara terstruktur, yaitu penulis merumuskan dahulu pertanyaan-pertanyaan yang diberikan kepada pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang yaitu Direktur Utama, Direktur Marketing, *Account Officer* (AO), Dewan Pengawas Syariah (DPS). Alat bantu yang digunakan dalam melakukan wawancara yaitu *recorder*, *camera*, dan catatan kecil.

2. Dokumentasi

Penulis mengumpulkan data yang relevan tentang pengawasan pembiayaan yang dilakukan PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang yang berhubungan dengan penelitian ini. Data yang dikumpulkan, yaitu berupa laporan jumlah Pembiayaan *murabahah* dan

jumlah pembiayaan *murabahah* bermasalah PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dilakukan bersamaan dengan proses pengumpulan data. Langkah-langkah yang digunakan penulis dalam menganalisa data adalah teknik analisis data yang dikemukakan oleh Miles dan Huberman mencakup tiga kegiatan yaitu:

1. Reduksi Data

Data yang sudah didapat direduksi agar tidak terlalu bertumpuk serta agar memudahkan dalam menyimpannya. Reduksi merupakan suatu bentuk analisis yang menajamkan, menonjolkan hal-hal yang penting, menggolongkan atau mengarahkan, membuang data yang tidak dibutuhkan dan mengorganisasi data agar lebih sistematis sehingga dapat dibuat suatu kesimpulan yang lebih bermakna. Data yang telah direduksikan dapat memberikan suatu yang lebih tajam tentang hasil pengamatan.

Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan, perhatian, pengabstrasian, pentransformasian data kasar dari lapangan. Proses ini dilakukan selama penelitian dilakukan dari awal sampai akhir penelitian.

2. Penyajian data

Penyajian data merupakan proses penyampaian informasi yang telah disusun, penyajian data merupakan gambaran secara keseluruhan dari sekelompok data yang diperoleh untuk mudah dibaca secara menyeluruh. Dengan adanya penyajian data, maka peneliti dapat memahami apa yang akan peneliti lakukan dalam penelitian.

3. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan adalah suatu proses terpenting dan terakhir yang dilakukan dalam suatu penelitian untuk mendapatkan sebuah kesimpulan yang dapat diuji kebenarannya berdasarkan penyajian data yang diperoleh dari informasi yang sudah dilakukan terhadap obyek penelitian

yang diteliti atau konfigurasi yang utuh dari obyek penelitian dilapangan (Sugiono,2016: 405).

Setelah melakukan reduksi data dari data yang peneliti peroleh, kemudian peneliti melakukan penyajian dari kelompok data yang diperoleh, dan selanjutnya peneliti akan menarik kesimpulan dari penyajian data yang diperoleh dari objek penelitian.

G. Teknik Keabsahan data

Adapun teknik penjamin keabsahan data dalam penelitian ini penulis gunakan adalah *member check* adalah proses pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data. Tujuan *member check* adalah untuk mengetahui seberapa jauh data yang diperoleh sesuai dengan apa yang diberikan oleh pemberi data.

Apabila data yang ditemukan disepakati oleh para pemberi data berarti data tersebut valid, sehingga semakin kredibel/dipercaya, tetapi apabila data yang ditemukan peneliti dengan berbagai penafsirannya tidak disepakati oleh pemberi data, dan apabila perbedaannya tajam, maka peneliti merubah temuannya, dan menyesuaikan dengan apa yang diberikan oleh pemberi data. Jadi tujuan *member check* adalah agar informasi yang diperoleh dapat digunakan dalam penulisan laporan sesuai dengan apa yang dimaksud sumber data atau informan (Sugiono, 2016:129).

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang

1. Sejarah PT.BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang

Sejalan dikeluarkan keputusan pemerintah atau yang lebih populer dengan deregulasi keuangan, dan perbankan pada tanggal 28 Oktober 1988 antara lain diberi kemudahan kepada masyarakat tertentu untuk mendirikan Bank, khususnya Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dengan maksud untuk memenuhi kebutuhan pelayanan akan jasa perbankan dan untuk lebih menunjang kegiatan perekonomian terutama bagi masyarakat pedesaan yang selama ini kurang terjangkau oleh Bank umum (Dokumen PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang).

Sebagai wujud dari kebijakan tersebut masyarakat bersama-sama dengan pemerintah daerah Sumatera Barat menyambut baik dengan positif, dengan ditandai dengan berdirinya BPR Gebu Minang yang merupakan pengukuhan dari LPN (Lumbung Pitih Nagari) dan juga berbentuk hukum Perseroan Terbatas (PT) dari pasca 1988 didirikan 7 BPR yang masing-masing pendirinya diprakarsai oleh yayasan lembaga Gebu Minang salah satunya PT. BPR Gajahtongga Kotopiliang Silungkang (Dokumen PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang).

Atas kebijakan tersebut antara lain memberikan kesempatan kepada masyarakat luas untuk mendirikan Bank Perkreditan Rakyat, khususnya masyarakat minang. Peraturan menyambut kebijakan baru tersebut dengan positif ditandai dengan diadakannya musyawarah besar pada tanggal 24 Desember 1989 di Bukittinggi dalam suatu lembaga yang disebut dengan Gerakan Seribu Minang (Gebu Minang), yang tujuannya antara lain untuk meningkatkan kemampuan pengusaha kecil dan Koperasi dalam bentuk kualitas kemandirian masyarakat khususnya masyarakat pedesaan di wilayah Sumatera Barat.

Salah satu usaha dalam mencapai perangkat tersebut adalah memprakarsai dan menggerakkan penghimpunan dana untuk mendirikan Bank Perkreditan Rakyat dan sebagai wujud dari tujuan Gebu Minang tersebut hingga akhir Agustus 2001 telah berdiri 21 BPR yang bernaung di bawah lembaga Gebu Minang tersebut di seluruh Sumatera Barat. Sekarang PT. BPR Gajahtongga Kotopiliang Silungkang telah menjadi sebuah Bank Syariah yang bernama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Gajahtongga Kotopiliang Silungkang (Dokumen PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang).

2. Visi Dan Misi PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang

Visi : Menjadikan Bank Syariah yang sehat, baik dan dipercaya serta memberi manfaat lebih kepada masyarakat Sawahlunto khususnya dan Sumatera Barat pada umumnya dalam menyokong perkembangan ekonomi Sumatera Barat yang berbasis Syariah sesuai dengan *Adat Basandi Syarak, Syarak Basandi Kitabullah*.

Misi:

- a. Membina tabungan dan deposito syariah yang dipercaya masyarakat.
- b. Menyalurkan pembiayaan syariah kepada masyarakat terutama kepada UMKM.
- c. Menjadi salah satu lembaga dakwah khususnya dalam ekonomi syariah.
- d. Memperluas jaringan kantor ke kabupaten/kota tetangga agar pelayanan tabungan dan deposito syariah menjadi lebih tersosialisasi kepada masyarakat (Dokumen PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang).

3. Profil BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang

Nama : PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Gajahtongga Kotopiliang Silungkang

Alamat : Pasar Inpres Silungkang Blok A Lantai Atas, Silungkang Kota Sawahlunto, Sumatera Barat, Indonesia

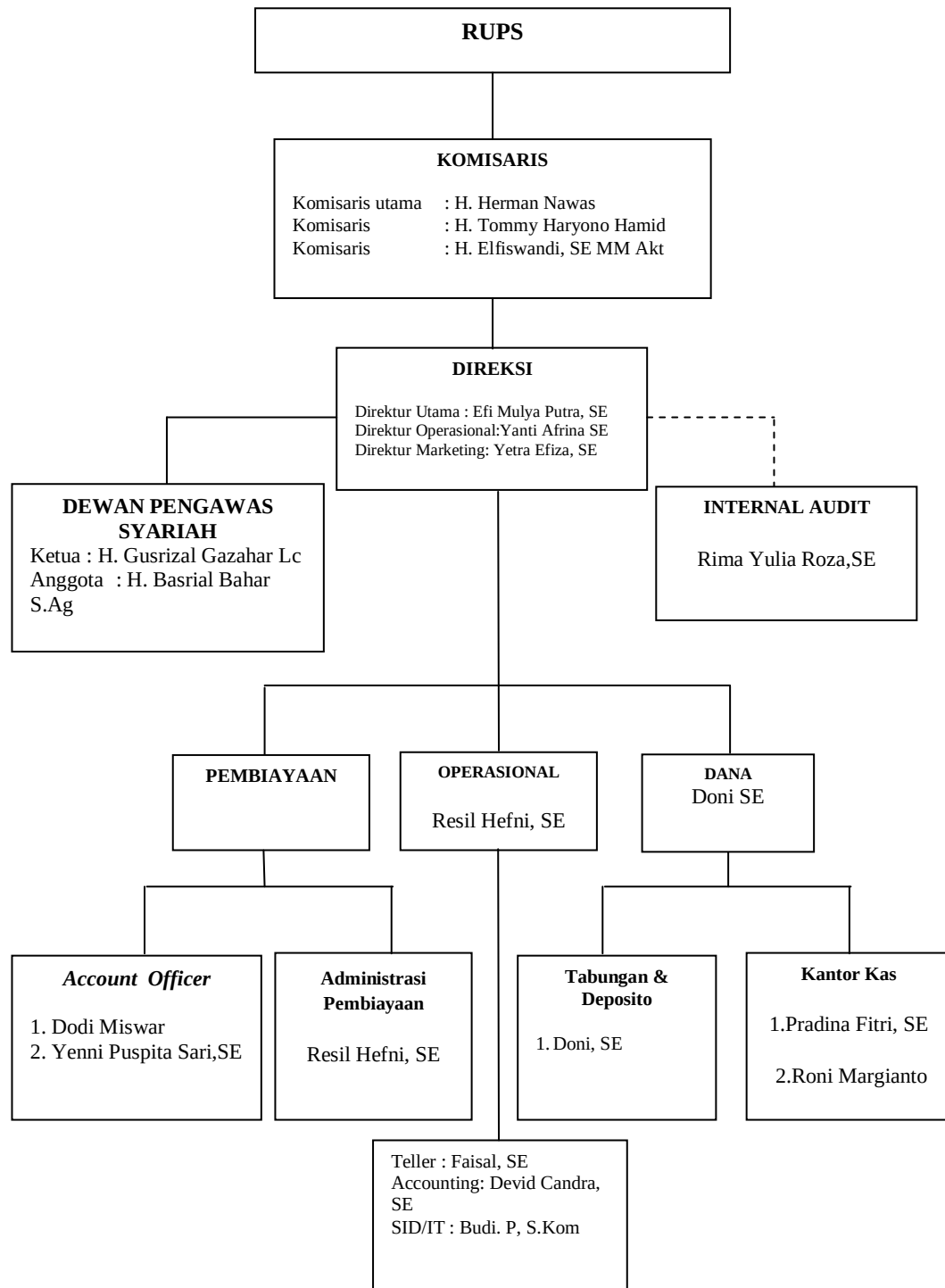
Telepon : (0755) 91345

Fax : (0755) 91533

Pos : 27431

4. Struktur Organisasi PT BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang

Gambar 4. 1
Struktur Organisasi
PT.BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang



Keterangan:

a. RUPS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), merupakan pengambil keputusan tertinggi pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang yang diadakan dalam kurun waktu satu tahun sekali, yang diselenggarakan oleh para pemegang saham. RUPS dapat diselenggarakan jika $\frac{2}{3}$ dari keseluruhan pemegang saham menghadirinya. Keputusan mutlak hanya bisa disepakati jika disetujui oleh $\frac{2}{3}$ dari pemegang saham yang hadir.

b. Dewan Komisaris

Komisaris adalah penerima amanah dari para pemegang saham yang kekuasaannya adalah mewakili pemegang saham untuk merencanakan, mengawasi, mengambil kebijakan serta memelihara terciptanya kondisi yang baik untuk kemajuan perusahaan.

c. Pengawas Syariah

Untuk mengesahkan dan mengawasi produk-produk yang ada pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang apakah sudah sesuai dengan ketentuan syariah.

d. Direktur Utama

Direktur utama mempunyai tugas pokok yaitu:

- 1) Membuat perencanaan, menentukan kebijakan perencanaan, dan pelaksanaan program kerja.
- 2) Memimpin bank serta mengkoordinir segala kegiatan operasional.
- 3) Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan bank.
- 4) Memberikan laporan perkembangan keuangan dan operasional bank kepada dewan komisaris minimal satu kali dalam satu bulan.
- 5) Memberikan laporan pertanggung jawaban kepada dewan komisaris tentang perkembangan Bank, Target, Realisasi Program Kerja, dan Anggaran.

e. Direktur

Direktur bertugas membantu kelancaran tugas Direktur Utama dalam melaksanakan operasional bank. Direktur memimpin, mengkoordinir, serta membantu kelancaran tugas bagian atau unit kerja *teller*, pembukuan, dan administrasi umum.

f. Internal Audit

Merupakan satuan pengawas intern yang mempunyai tugas melaksanakan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan tugas seluruh unit kerja dilingkungan bank, sesuai dengan rencana dan program kerja serta kebijakan yang ditetapkan direksi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

g. Operasional

Operasional adalah yang tugasnya mengawasi menjalani operasional bank terutama dalam penghimpunan dana, pemberian pembiayaan serta pelaksanaan tugas-tugas lain seperti, *Teller, Costumer Service*.

h. Dana

Bagian dana ini menghimpun dana dari masyarakat dengan cara mempromosikan tabungan dan deposito, memberikan keterangan hal-hal yang berkaitan tentang tabungan, deposito.

i. *Account Officer*

Account Officer yang biasanya disebut marketing pembiayaan adalah petugas penganalisa pembiayaan yang bertugas memberikan penjelasan kepada calon debitur tentang syarat-syarat dan prosedur pembiayaan, menganalisa kelayakan usaha debitur, mempersiapkan untuk realisasi pembiayaan.

j. Administrasi Pembiayaan

Membukukan segala transaksi pembiayaan dan mengurus kartu-kartu pembiayaan.

k. Kantor Kas

Hanya melakukan transaksi penyetoran dan pengambilan tidak melakukan pencairan pembiayaan.

1. *Teller*

Teller bertugas memberikan pelayanan kepada nasabah dalam setiap transaksi penerimaan dan pengambilan tabungan, bertanggung jawab terhadap uang kas (Dokumen PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang).

5. Fasilitas pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang

Perusahaan memiliki kendaraan berupa mobil dan beberapa kendaraan bermotor untuk kelancaraan perusahaan. Untuk menghimpun dana dari masyarakat dengan cara menjemput tabungan ke lapangan. Sedangkan untuk pencatatan semua transaksi sudah dilakukan dengan cara komputerisasi (Dokumen PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang).

6. Produk PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang

a. TabunganWadiah

Tabungan ini diperuntukkan kepada nasabah BPRS secara umum. Untuk pembukaan rekening baru minimal Rp. 10.000,- dan untuk penyetoran selanjutnya terserah kepada nasabah tersebut. Penyetoran dan pengambilan dana pada tabungan wadiah ini dilakukan setiap saat selagi jam kas masih buka.

Sebelum pihak bank melakukan penerimaan terhadap tabungan terlebih dahulu si penabung harus mengisi slip setoran tabungan terdiri dari dua rangkap yang bersamaan dengan uang yang diserahkan kepada *Teller*.

Slip pengambilan berfungsi untuk pengambilan tabungan dimana slip pengambilan tersebut harus diisi oleh yang bersangkutan, kemudian petugas bank terlebih dahulu mengecek dan menyesuaikan saldo yang ada dibuku tabungan dengan saldo yang ada dipembukuan bank, setelah itu menyesuaikan tanda tangan dan *teller* mencetak buku tabungan.

b. Pembiayaan *Murabahah*

Dalam penyaluran dana kepada masyarakat, pihak bank memberikan jasa pembiayaan kepada nasabah dengan tingkat margin dan jangka waktu yang telah ditentukan. Kegiatan-kegiatan jasa pembiayaan bank didalam melaksanakan usaha-usahanya bertujuan untuk:

- 1) Memberikan pinjaman modal bagi masyarakat yang membutuhkan
- 2) Mengembangkan kekuatan ekonomi masyarakat
- 3) Meningkatkan kemampuan material dan spiritual bagi pihak bank
- 4) Membuka usaha ekonomi masyarakat

Syarat-syarat yang harus dilengkapi oleh nasabah pada saat pengajuan pembiayaan sebagai berikut:

- 1) Foto Copy KTP Suami Istri
- 2) Foto Copy KK (Kartu Keluarga)
- 3) Pas Foto 4 X 6
- 4) Foto Copy jaminan
- 5) Foto Copy NPWP (Wajib Untuk Permohonan dari 100 Juta ke atas)
- 6) SIUP atau referensi dan diterangkan oleh kepala desa tentang usaha dari nasabah
- 7) Foto Copy Surat Izin Tempat Usaha
- 8) Foto Copy Daftar Perusahaan (TDP)
- 9) Foto Copy SK Kepegawaian dan SK Pensiun
- 10) Foto Copy BPKB kendaraan roda dua atau roda empat
- 11) Foto Copy Sertifikat
- 12) Foto Copy Kwitansi untuk barang elektronik seperti Tv, Parabola, dan lain-lain
- 13) Lain-lain yang dirasa perlu

Syarat-syarat yang harus dilengkapi oleh nasabah pada saat realisasi penyaluran pembiayaan sebagai berikut:

- 1) Menyerahkan dokumen-dokumen asli dari agunan yang telah menjadi jaminan pembiayaan tersebut seperti:
 - a) Sertifikat tanah asli

- b) BPKB asli, dan lain-lain

Berikut apa saja yang di lakukan AO (*Account Officer*) sebelum Pencairan Pembiayaan:

- 2) AO akan melihat kelengkapan berkas permohonan di antaranya adalah:
 - a) Fotocopy Identitas diri (KTP) suami dan istri.
 - b) Fotocopy Kartu Keluarga.
 - c) Fotocopy NPWP.
 - d) Fotocopy Surat nikah bagi yang sudah berkeluarga.
 - e) Fotocopy Surat Keterangan Usaha bagi pinjaman yang akan di gunakan untuk modal usaha/Modal kerja.
 - f) Fotocopy Slip gaji 3 bulan akhir bagi yang bekerja sebagai karyawan.
 - g) Fotocopy Jaminan/Agunan yang akan berikan kepada Bank Misalnya (Sertifikat hak milik, Surat BPKB kendaraan, Warkat Deposito, dan lain-lain).

Setelah semua berkas dilengkapi,tahap selanjutnya adalah di lakukan survei dan Penilaian Jaminan/agunan dari permohonan.

- 3) AO Akan melakukan survei lokasi jaminan, usaha dan rumah nasabah. Hal-hal yang harus dilakukan nasabah adalah:
 - a) Memberikan informasi yang valid tentang Permohonan.
 - b) Berikan informasi mengenai letak jaminan dan batas-batas lokasi tanah yang akan menjadi agunan/jaminan pinjaman anda dengan jelas, di mana akan menjadi poin penting untuk pihak bank menilai lokasi dengan harga taksirannya, lokasi yang diinformasikan ke pihak bank harus sesuai dengan surat sah yang dimiliki (Dokumen PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang).

7. Jenis-jenis Slip PT BPRS Gajahtongga Kotopiliang

- a. Slip Bukti Penyetoran

Sebelum pihak bank melakukan penerimaan terhadap tabungan terlebih dahulu sipenabung harus mengisi slip bukti penyetoran yang

terdiri dari dua (2) rangkap yakni lembar putih untuk bank dan lembar kuning untuk nasabah, yang bersamaan dengan uang yang diserahkan kepada kasir (*Teller*). Kemudian slip warna putih (asli) diambil oleh teller untuk diadministrasikan, sedangkan slip yang berwarna kuning (copy) diberikan kepada nasabah sebagai bukti penyetoran.

Langkah-langkah mengisi slip bukti penyetoran :

- 1) Mengisi tanggal transaksi
- 2) Mengisi nama orang yang melakukan penyetoran
- 3) Mengisi nomor rekening tabungan
- 4) Mengisi jumlah uang yang disetor
- 5) Tanda tangan penyetor

Setelah mengisi slip bukti penyetoran maka sipenabung menyetorkan uang seraya memberikan slip bukti penyetoran dan buku tabungan kekasir (*Teller*). Apabila terjadi selisih antara buku tabungan dengan komputer maka yang dipakai sebagai pedoman adalah komputer. Dan apabila buku tabungan hilang maka nasabah wajib lapor secara langsung kepada pihak bank, bank bertanggung jawab atas segala penyalahgunaan buku tabungan serta bank berhak melakukan perubahan sewaktu waktu.

b. Slip Bukti Penarikan

Slip bukti penarikan berfungsi untuk pengambilan tabungan dimana slip pengambilan tersebut harus diisi oleh yang bersangkutan atau sipenabung.

Langkah-langkah mengisi slip bukti penarikan:

- 1) Mengisi tanggal transaksi
- 2) Mengisi nama penarik
- 3) Mengisi nomor rekening
- 4) Mengisi jumlah uang yang akan diambil
- 5) Tanda tangan penarik

c. Slip Angsuran Pembiayaan

Slip angsuran pembiayaan digunakan sebagai bukti pembayaran angsuran pembiayaan. Slip angsuran pembiayaan terdiri dari tiga (3) rangkap yang bersamaan yakni lembar putih untuk administrasi, lembar merah untuk nasabah dan lembar kuning untuk pembukuan, slip angsuran pembiayaan dibuat dengan komputer maupun mesin tik.

Langkah-langkah mengisi slip angsuran pembiayaan :

- 1) Mengisi nomor akad pembiayaan
- 2) Mencantumkan nama pembayar angsuran pembiayaan
- 3) Mengisi alamat pembayar angsuran pembiayaan
- 4) Mengisi angsuran yang seberapa harus dibayar
- 5) Mengisi tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran pembiayaan
- 6) Mengisi jumlah angsuran pokok
- 7) Mengisi jumlah angsuran margin/nisbah
- 8) Mengisi jumlah denda apabila membayar pada saat melewati batas jatuh tempo pembayaran, apabila pembayaran selalu tepat waktu maka tidak dikenakan denda
- 9) Mengisi tanggal pembayaran
- 10) Membubuhkan tanda tangan pembayar, pembuat (administrasi) dan penerima (pihak bank).

d. Slip Debet

Slip debet digunakan untuk mencatat biaya-biaya seperti biaya pengiriman surat, air, listrik, barang dan jasa, dan lain lain.

e. Slip Kredit

Slip kredit digunakan untuk mencatat pendapatan-pendapatan yang diterima seperti administrasi pembiayaan, finalti deposito, dan lain lain.

f. Slip Nota Penyaluran Pembiayaan

Proses pencairan pembiayaan dilakukan melalui kwitansi bernama Nota penyaluran pembiayaan. Slip nota penyaluran pembiayaan terdiri dari tiga (3) rangkap lembar putih untuk administrasi, lembar kuning untuk nasabah dan lembar merah untuk pembukuan.

Langkah-langkah mengisi nota penyaluran pembiayaan :

- 1) Mengisi nomor nota pembiayaan
- 2) Mengisi jangka waktu
- 3) Mengisi nama orang yang melakukan pembiayaan
- 4) Mengisi alamat orang yang melakukan pembiayaan
- 5) Mengisi tanggal penyaluran
- 6) Mengisi jumlah pembiayaan
- 7) Mengisi biaya-biaya
 - a) Biaya administrasi
 - b) Biaya materai
 - c) Biaya asuransi
- 8) Mengisi tanggal pembuatan/ pengeluaran nota penyaluran pembiayaan
- 9) Membubuhkan tanda tangan penerima, pembuat (administrasi) dan pejabat bank yang menyetujui (Dokumen PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang).

B. Analisis Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang

1. Deskripsi Data

Data dikumpulkan melalui wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan pada pihak-pihak yang terkait di PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang. Dengan Direktur Utama, Direktur Marketing, *Account Officer*, dan Dewan Pengawas Syariah (DPS). Dengan menanyakan beberapa pertanyaan, yang tujuannya bisa memperoleh data yang akurat dan tepat sasaran, sehingga pengawasan pembiayaan *murabahah* dapat diukur dengan tepat.

a. Pelaksanaan pengawasan Pembiayaan *murabahah*

Dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang peranan *Account*

Officer sangat berpengaruh terutama dalam tahapan menganalisa kelayakan calon nasabah pembiayaan. Karena dengan penganalisaan yang baik dari awal pembiayaan tersebut disalurkan, diharapkan penyelewengan-penyelewengan yang terjadi ketika pembayaran angsuran pembiayaan bisa diminimalisir atau dihilangkan.

Setelah adanya realisasi pembiayaan bukan berarti tugas PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang selesai begitu saja. Salah satu hal penting yang harus dilaksanakan adalah dengan mengadakan fungsi pengawasan terhadap pembiayaan yang telah disalurkan tersebut.

Terdapat empat bentuk dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan, empat bentuk pengawasan tersebut juga yang digunakan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang yaitu:

3) Pengawasan Ganda

Pengawasan ganda dilakukan oleh dua orang pejabat BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang yang berbeda fungsi, dua orang yang berbeda fungsi tersebut adalah Direktur Marketing yang berfungsi sebagai perpanjangan tangan dari tugas Direktur Utama dalam hal pemasaran, menginstruksi, memberikan tugas, mengawasi hal-hal dibidang pemasaran, dan *Account Officer* (AO) yang berfungsi sebagai pelaksanaan tugas dari pemasaran, Pengawasan ganda dilakukan dengan tujuan agar tidak ada penyelewengan-penyelewengan yang dilakukan oleh pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang jika pengawasan hanya dilakukan oleh satu orang saja (Direktur Marketing [Yetra Efiza], *Wawancara riset*, 07 Januari 2019).

4) Pengawasan Represif

Pengawasan represif dilakukan oleh *Account Officer* (AO) Dengan Direktur Marketing. Sebelumnya pada tahun 2015 dan 2016 pengawasan dilakukan oleh Direktur Marketing hanya dilakukan dengan mengingatkan nasabah yang belum membayarkan kewajibannya yang sudah melebihi tanggal jatuh tempo via telepon.

Kemudian pada dua tahun terakhir 2017 dan 2018 dilakukan perubahan sistem pengawasan, dengan mengingatkan nasabah pembiayaan untuk membayarkan angsuran pembiayaan via telepon pada dua hari sebelum tanggal jatuh tempo. sehingga nasabah pembiayaan bisa memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pembiayaan tepat waktu. Jika nasabah tidak membayar angsuran pembiayaannya maka Direktur Marketing akan menelepon lagi nasabah untuk menagih angsuran pembiayaannya, sampai waktu yang dijanjikan oleh nasabah, jika masih belum dibayarkan maka pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang langsung menemui nasabah yang bersangkutan untuk menagih angsuran pembiayaan yang telah melebihi tanggal jatuh tempo dan mencari solusi untuk pembayaran angsuran tersebut (Direktur Marketing [Yetra Efiza], *Wawancara riset*, 07 Januari 2019).

5) Pengawasan Fungsional

Dilakukan oleh *Account Officer* (AO) PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang kepada setiap calon nasabah pembiayaan. Pengawasan dilakukan dengan lebih menekankan pada prosedur pemberian pembiayaan apakah sudah diberikan sesuai dengan prosedurnya atau belum. *Account Officer* (AO) melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah pembiayaan.

Tujuan dalam melakukan wawancara terhadap calon nasabah pembiayaan untuk mengetahui sifat dan karakter dari calon nasabah apakah termasuk orang yang jujur atau tidak. Dalam wawancara tersebut *Account Officer* (AO) menanyakan informasi-informasi tentang penggunaan dari dana pembiayaan, usaha apa yang akan dilakukan oleh nasabah, serta berapa keuntungan yang akan diperoleh dari usaha tersebut, selain itu *Account Officer* (AO) juga melakukan pengecekan terhadap barang yang dijadikan jaminan oleh calon nasabah, dengan memperkirakan harga jual dari barang jaminan tersebut dan melihat bentuk fisik dari barang jaminan tersebut apakah

masih bagus dan memiliki nilai ekonomis atau tidak (AO [Dodi Miswar], *Wawancara riset*, 07 Januari 2019).

6) Pengawasan Eksternal

Pengawasan yang dilakukan oleh pihak di luar dari PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang. Dalam hal ini pengawasan dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebagai pihak eksternal dari dewan direksi PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang. Menurut hasil wawancara penulis dengan pihak DPS PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang untuk pengawasan pembiayaan *murabahah*, pihak DPS ikut serta dalam pengawasannya.

Pengawasan yang dilakukan oleh DPS yaitu memastikan bahwa akad pembiayaan berjalan sesuai dengan ketentuan syariah dengan melakukan pengecekan berupa dokumen akad yang dilakukan. Selain itu, dalam dua minggu sekali pada hari Jum'at salah seorang pihak DPS melakukan kunjungan ke PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang untuk kegiatan pembacaan ayat suci Al-Qur'an yang diikuti oleh seluruh pegawai PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang. Setelah itu, pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang mengadakan diskusi dengan DPS mengenai persoalan yang terjadi dan mencari pemecahan dari persoalan tersebut.

Permasalahan mengenai pembiayaan yang biasa dibahas yaitu mengenai pembiayaan bermasalah. Kemudian akan dicarikan solusi atau pemecahan dari permasalahan tersebut. Biasanya pihak DPS akan memberikan saran kepada pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang, jika terjadi pembiayaan bermasalah jangan langsung melakukan eksekusi pada jaminan nasabah, namun terlebih dahulu carikan jalan lain berupa *rescheduling* agar nasabah bisa membayar angsuran pembiayaannya tersebut (DPS [Basrial Bahar], *Wawancara riset*, 07 Januari 2019).

Selanjutnya pengawasan dari pihak eksternal bank juga dilakukan oleh pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Menurut

Direktur utama PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang Bentuk pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh OJK yaitu memastikan apakah pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang sudah menjalankan operasionalnya sesuai dengan SOP Pembiayaan yang ada, dan juga memastikan bahwa PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang sudah menjalankan sistem operasionalnya berdasarkan hukum syariah, kemudian OJK juga akan mengawasi dan memastikan kesesuaian antara akad dengan transaksi yang terjadi (Direktur Utama [Efi Mulya Putra], *Wawancara riset*, 29 Maret 2019).

Pada pembiayaan *murabahah* OJK memastikan apakah transaksi pembiayaan sesuai dengan akad pembiayaan *murabahah* yaitu akad jual beli atau tidak. Pihak bank harus memastikan terlebih dahulu tujuan permohonan pembiayaan dari nasabah, jika nasabah membutuhkan untuk pembelian suatu barang maka memakai akad *Murabahah*, sedangkan jika untuk modal kerja maka memakai akad *Mudharabah* atau *Musyarakah*. Dari setiap akad yang ada, maka OJK memastikan dan mengawasi apakah setiap transaksi yang dilakukan sesuai dengan akad yang ada atau tidak. Pengawasan dilakukan OJK dengan melakukan pengecekan dari laporan yang dibuat oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dan juga dengan datang langsung dan melihat langsung pelaksanaannya di PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang (Direktur Utama [Efi Mulya Putra], *Wawancara riset*, 29 Maret 2019).

b. Mekanisme Pengawasan Pembiayaan *Murabahah*

Kegiatan pengawasan di bidang pembiayaan dimulai sejak permohonan pembiayaan nasabah diproses sampai pembiayaan dilunasi. Proses permohonan pembiayaan nasabah dilakukan secara bertahap sehingga pengawasan pembiayaan juga dilakukan secara bertahap yaitu:

1) Tahap Perencanaan Pembiayaan

Pada PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dalam perencanaan pembiayaan melakukan dengan mengidentifikasi calon nasabah pembiayaan. Mengidentifikasi calon nasabah merupakan langkah awal yang dilakukan dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah*. Identifikasi dilakukan oleh *Account Officer* (AO) untuk mengetahui resiko sedini mungkin yang bisa timbul dalam pembiayaan *murabahah* yang disalurkan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang (Direktur Marketing [Yetra Efiza], *Wawancara riset*, 07 Januari 2019).

Dalam pengawasan tahap awal ini dilakukan melalui pemeriksaan persyaratan pembiayaan dan wawancara langsung terhadap calon nasabah pembiayaan. Oleh karena itu, para calon nasabah pembiayaan harus memenuhi dan melengkapi dokumen persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang (Direktur Marketing [Yetra Efiza], *Wawancara riset*, 07 Januari 2019).

Account Officer (AO) dalam melakukan wawancara terhadap calon nasabah pembiayaan bertujuan untuk mengetahui sifat dan karakter dari calon nasabah apakah termasuk orang yang jujur atau tidak. Dalam wawancara tersebut *Account Officer* (AO) akan menanyakan informasi-informasi tentang penggunaan dari dana pembiayaan. Selain itu, *Account Officer* (AO) juga akan melakukan pengecekan terhadap barang yang dijadikan jaminan oleh calon nasabah, dengan memperkirakan harga jual dari barang jaminan tersebut dan melihat bentuk fisik dari barang jaminan tersebut apakah masih bagus dan memiliki nilai ekonomis atau tidak (AO [Dodi Miswar], *Wawancara riset*, 07 Januari 2019).

2) Tahap Pelaksanaan Pembiayaan

Pada tahap pelaksanaan pembiayaan sudah diputuskan apakah pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah diterima atau

tidak, dan apabila diterima dan dananya tersebut sudah dicairkan oleh nasabah, maka *Account Officer* (AO) dan Direktur Marketing melakukan pengawasan langsung terhadap nasabah sampai pembiayaan yang dilakukan tersebut benar-benar lunas.

Tahap pelaksanaan pembiayaan, Pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang melakukan perubahan sistem pengawasan, yaitu pada tahun 2014 sampai 2016 pengawasan hanya dilakukan ketika nasabah pembiayaan tidak membayarkan kewajiban mereka pada tanggal jatuh tempo, maka pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang menelepon nasabah yang bersangkutan untuk mengingatkan nasabah agar membayar angsuran pembiayaan karena sudah melebihi tanggal jatuh tempo, sedangkan pada dua tahun terakhir yaitu 2017 dan 2018 PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang melakukan pengawasan dengan menelepon nasabah pembiayaan pada dua hari sebelum tanggal jatuh tempo untuk mengingatkan nasabah agar membayarkan angsuran pembiayaan, kemudian apabila padatanggal jatuh tempo nasabah belum juga melakukan kewajibannya membayar angsuran, maka Direktur Marketing kembali menghubungi nasabah tersebut untuk menagih angsuran pembiayaan sampai waktu yang dijanjikan (Direktur Marketing [Yetra Efiza] *Wawancara riset*, 07 Januari 2019).

Kemudian apabila ketika waktu yang dijanjikan nasabah belum juga melakukan pembayaran angsuran, langkah selanjutnya yang dilakukan yaitu pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang yaitu Direktur Utama, Direktur Marketing dan *Account Officer* (AO) akan mendatangi langsung nasabah yang bersangkutan untuk mengetahui kendala yang dihadapi sehingga nasabah tersebut belum memenuhi kewajibannya untuk membayarkan angsuran pembiayaannya. Dari kunjungan langsung tersebut dapat diketahui kendala yang dihadapi oleh nasabah dan kemudian dicarikan jalan

keluar dari permasalahan tersebut (Direktur Marketing [Yetra Efiza], *Wawancara riset*, 07 Januari 2019).

3) Tahap Evaluasi Pembiayaan

Tahap evaluasi merupakan tahapan yang menggabungkan antara tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan pembiayaan tentang efektivitas pencapaian hasil. Pengawasan pada tahap evaluasi pembiayaan termasuk dalam jenis pengawasan *exception monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang sudah berjalan dengan lancar dan hal-hal yang kurang berjalan dengan lancar berikut penyelesaiannya.

Bentuk evaluasi yang dilakukan oleh pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dalam mengatasi permasalahan yang sedang dihadapi oleh nasabahnya, sebelum masalah tersebut bertambah parah, bank berusaha mencari jalan keluar bagi nasabah yang memiliki itikad baik untuk mengembalikan pembiayaan, tapi ada hal-hal yang tidak bisa dihindari oleh nasabah, seperti terjadinya bencana alam, maka bank akan memberikan keringan kepada nasabah pembiayaan.

Pada tahap ini pihak PT. BPRS Gajahongga Kotopililang melakukan evaluasi atas pembiayaan nasabah yang termasuk kategori nasabah pembiayaan bermasalah, maka pertama bank memberikan surat pemberitahuan bahwa angsuran pembiayaannya harus segera dibayarkan karena sudah lewat tanggal jatuh tempo, dan apabila tidak ditanggapi oleh nasabah akan dikenakan Surat Peringatan (SP) sebagai surat peringatan pertama. Apabila nasabah tidak menghiraukan atau menanggapi, maka bank akan memberikan SP2 sebagai surat peringatan terakhir untuk nasabah (Direktur Marketing [Yetra Efiza], *Wawancara Riset*, 07 Januari 2019).

Apabila nasabah memiliki itikad baik untuk mengembalikan pembiayaan namun belum bisa segera membayarkan karena ada alasan-alasan tertentu yang bisa diterima oleh pihak bank, maka bank

memberikan kesempatan terakhir berupa *rescheduling* atau perpanjangan waktu pembayaran angsuran dan juga berupa memperkecil nominal angsuran yang harus dibayarkan nasabah setiap bulannya. Dalam hal ini, antara nasabah dan pihak bank sama-sama memiliki kesadaran untuk melakukan tugasnya masing-masing, dimana bank bertugas untuk menagih angsuran setiap waktu dan nasabah berkewajiban untuk membayarnya setiap waktu juga. Sehingga kedua pihak menyadari risiko yang akan mereka tanggung apabila hal tersebut tidak dilakukan dan dilalaikan. Pihak bank akan mengalami kerugian dan pihak nasabah akan kehilangan barang jaminannya [Yetra Efiza], *Wawancara Riset*, 07 Januari 2019).

2. Analisis Penulis

c. Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan *Murabahah*

- 1) Pengawasan yang dilakukan dengan pengawasan ganda sudah baik, dimana pengawasan dilakukan oleh dua orang pejabat PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang yang berbeda fungsi. pengawasan dilakukan oleh Direktur Marketing dan *Account Officer* (AO). *Account Officer* (AO) melakukan pengawasan lebih fokus kepada pengawasan pada saat sebelum pemberian pembiayaan terhadap calon nasabah. Dengan melakukan penganalisaan terhadap permohonan pembiayaan calon nasabah pembiayaan. Apakah layak untuk mendapatkan pembiayaan atau tidak.
- 2) Kemudian pada pengawasan represif, menurut penulis pengawasan represif sudah sesuai dengan teori yang ada, dan terjadi juga kemajuan pada sistem pengawasan yang dilakukan oleh Direktur Marketing khususnya pada pengawasan represif. Oleh karenanya PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang mampu menekan total pembiayaan bermasalah pada dua tahun terakhir yaitu 2017 dan 2018. Perusahaan sistem pengawasan yang dilakukan yaitu jika biasanya pengawasan hanya dilakukan melalui telepon dan itu dilakukan ketika

sudah adanya nasabah yang menunggak pembayaran angsuran pembiayaan. Sedangkan pada dua tahun terakhir, tahun 2017 dan 2018 pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang lebih mengefektifkan lagi pengawasannya dengan menelpon semua nasabah pembiayaan *murabahah* dua hari sebelum tanggal jatuh tempo, untuk memenuhi kewajibannya pas tanggal jatuh tempo, sehingga nasabah bisa memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pas pada tanggal jatuh tempo setiap bulannya.

- 3) Pada pengawasan fungsional, pada prosedur pemberian pembiayaan sudah sesuai dengan ketentuan yang ada, yaitu sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah, calon nasabah pembiayaan harus melengkapi terlebih dahulu dokumen-dokumen persyaratan yang telah ditentukan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang. Selain persyaratan berupa dokumen, pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang juga melakukan analisa terhadap calon nasabah pembiayaan, dan melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah pembiayaan. Dengan pemeriksaan dokumen-dokumen persyaratan yang ditetapkan, dan juga melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah pembiayaan, hal ini dapat membantu pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang menentukan layak atau tidaknya seorang nasabah menerima pembiayaan yang akan diberikan.
- 4) Pengawasan eksternal dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sudah bagus dan sesuai dengan ketentuan yang ada. Baik DPS ataupun OJK melakukan pengawasan dengan baik, yaitu DPS melakukan kunjungan langsung ke PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang untuk mendiskusikan hal-hal yang dirasa perlu, kalau untuk pengawasan pembiayaan biasanya DPS akan mempertanyakan kepada direktur utama mengenai pembiayaan bermasalah dan nasabah-nasabah yang termasuk kategori macet dan kemudian memberikan saran untuk

dijadikan jalan keluar yang baik. Dengan begitu pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang bisa berdiskusi langsung dengan pihak DPS untuk masalah-masalah yang terjadi. Sedangkan untuk pengawasan dari OJK yaitu memastikan apakah pembiayaan tersebut dipergunakan sesuai dengan akad yang disepakati, seperti pada akad *murabahah* digunakan untuk pembelian suatu barang. Jadi dengan adanya pengawasan dari pihak OJK maka setiap transaksi yang terjadi bisa sesuai dengan syariah dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Secara keseluruhan pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang sudah sesuai dengan teori, dan mengalami kemajuan dari tahun-tahun sebelumnya. Jika pada tahun-tahun sebelumnya pengawasan dilakukan dengan menelepon nasabah pembiayaan ketika sudah terjadi tunggakan pembayaran angsuran, maka pada dua tahun terakhir pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang melakukan perubahan pada sistem pengawasan yaitu dengan mengingatkan semua nasabah pembiayaan *murabahah* via telepon dua hari sebelum tanggal jatuh tempo. Sehingga setiap nasabah bisa memenuhi kewajiban mereka untuk membayar angsuran pembiayaan tepat waktu dan tidak terjadi penunggakan angsuran. Selain itu, dengan pengawasan yang dilakukan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang baik sebelum maupun setelah pembiayaan diberikan kepada nasabah, sehingga dapat menjamin kelancaran pengembalian pembiayaan tersebut. dan juga manfaat dari pembiayaan bisa dirasakan oleh kedua belah pihak baik nasabah maupun pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang.

d. Mekanisme Pengawasan Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan data-data yang diperoleh dari hasil penelitian, penulis menganalisa dengan membandingkan antara teori dengan praktik dilapangan bahwa:

- 1) Pengawasan pada tahap pertama yaitu perencanaan pembiayaan dilakukan PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang telah sesuai dengan teori yang ada, yaitu sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah, calon nasabah pembiayaan harus melengkapi terlebih dahulu dokumen-dokumen persyaratan yang telah ditentukan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang. Selain persyaratan berupa dokumen, pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang juga melakukan analisa terhadap calon nasabah pembiayaan, dan melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah pembiayaan. Dengan pemeriksaan dokumen-dokumen persyaratan yang ditetapkan, dan juga melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah pembiayaan membantu pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang menentukan layak atau tidaknya seorang nasabah menerima pembiayaan yang akan diberikan.
- 2) Pengawasan pada tahap kedua yaitu tahap pelaksanaan pembiayaan. Pada tahap ini pengawasan yang dilakukan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dilakukan secara bertahap, tahap pertama pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang akan mengingatkan setiap nasabah pembiayaan *murabahah* dua hari sebelum tanggal jatuh tempo untuk pembayaran angsuran pembiayaan. Kemudian apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran pembiayaan pada tanggal jatuh tempo, pihak bank kan menelepon kembali nasabah untuk menagih. Kemudian sampai waktu yang dijanjikan nasabah, apabila jika sampai pada waktu yang dijanjikan tersebut nasabah belum juga membayar angsurannya, maka pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang langsung menemui nasabah tersebut untuk menagih angsuran pembiayaan secara langsung.

Pengawasan yang dilakukan ini berbeda dengan tahun-tahun sebelumnya dimana pada tahun sebelumnya pengawasan hanya

dilakukan apabila nasabah pembiayaan tidak membayar angsuran pada tanggal jatuh tempo, maka pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang akan menghubungi nasabah via telepon untuk menagih angsuran pembiayaan yang sudah melebihi tanggal jatuh tempo, kemudian jika masih tidak bayarkan, barulah pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang akan langsung menemui nasabah yang bersangkutan untuk menagih angsuran pembiayaan tersebut.

Menurut penulis ini sudah jauh lebih efektif dan efisien, dengan mengingatkan nasabah dua hari sebelum tanggal jatuh tempo maka nasabah memiliki waktu untuk mempersiapkan atau mencarikan untuk pembayaran angsuran pembiayaan setiap bulannya.

- 3) Kemudian pada tahap evaluasi pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang sudah sesuai dengan teori yang ada karena sebelum pihak bank melakukan penarikan terhadap barang jaminan nasabah, nasabah terlebih dahulu diberi kesempatan dan AO akan mengkaji ulang penyebab terjadinya tunggakan angsuran tersebut. Apabila penyebab terjadinya tunggakan tersebut masuk akal dan bisa diterima oleh pihak bank dan nasabah juga memiliki itikad baik untuk membayarkannya, maka bank akan memberikan kelonggaran berupa *rescheduling* yaitu perpanjangan waktu pembayaran. Dengan begitu nasabah masih bisa melanjutkan pembiayaannya tanpa harus kehilangan barang yang dijadikan sebagai jaminan.

Secara keseluruhan pada mekanisme pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang sudah bagus, dan tidak ada yang bertentangan dengan teori yang ada. Dengan adanya perubahan sistem pengawasan pada tahap pelaksanaan pembiayaan membuat pengawasan yang dilakukan oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang lebih efektif dan efisien dalam mengurangi pembiayaan bermasalah.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah diuraikan, disajikan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang menggunakan empat bentuk pengawasan yaitu pengawasan ganda, represif, fungsional, dan eksternal. Pengawasan ganda, fungsional dan eksternal sudah sesuai dengan teori yang ada. Namun pada pengawasan represif terjadi perubahan sistem pengawasan sehingga NPF pada tahun 2017 dan 2018 mampu ditekan dan dikurangi hingga mencapai angka dibawah 5%. Jika pada tahun 2014 sampai 2016 pengawasan represif hanya dilakukan dengan mengingatkan nasabah pembiayaan via telepon ketika tanggal jatuh tempo. Namun pada dua tahun terakhir, tahun 2017 dan 2018 PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang melakukan perubahan pada sistem pengawasan represif, yaitu dengan mengingatkan semua nasabah pembiayaan via telepon dua hari sebelum tanggal jatuh tempo, agar nasabah pembiayaan bisa membayar angsuran pembiayaan tepat waktu.
2. Mekanisme pengawasan pembiayaan *murabahah* oleh PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang dilakukan dalam 3 tahapan yaitu tahapan perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi. Pada tahap perencanaan dan evaluasi pembiayaan sudah sesuai dengan teori yang dikemukakan. Hanya saja pada tahap pelaksanaan pembiayaan terjadi perbedaan tindakan antara tahun 2014-2016 dengan 2 tahun terakhir yaitu 2017 dan 2018. Dimana pada tahun sebelumnya terdapat kelalaian dalam sistem pengawasan yang hanya dilakukan dengan satu kali peringatan bagi nasabah pembiayaan, dan akhirnya pada 2 tahun terakhir dilakukan perubahan sistem pengawasan sehingga dapat mengurangi pembiayaan *murabahah* bermasalah dan rasio NPF.

B. SARAN

Berdasarkan hasil kesimpulan di atas dapat dikemukakan saran untuk PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang sebagai berikut:

1. Pihak bank harus lebih teliti dalam melakukan analisis guna mengoptimalkan pengawasan terhadap pembiayaan nasabahnya sehingga pembiayaan bisa diberikan kepada nasabah yang benar-benar berhak menerima dan mampu mengembalikan.
2. Jumlah sumber daya manusia yang ada di PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang Silungkang perlu diseimbangkan dengan jumlah nasabah yang mengalami kenaikan. Hal ini agar bank dapat mengoptimalkan pengawasan pembiayaan sehingga pembiayaan bermasalah dapat diatasi.
3. Untuk pengawasan pembiayaan yang dilakukan harus lebih ditingkatkan lagi, jika biasanya pengawasan ketika pembiayaan telah disalurkan hanya dengan diingatkan melalui telepon, sebaiknya diadakan pengawasan yang langsung melihat prospek usaha nasabah sehingga pengawasan lebih efektif dan efisien lagi.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Abu ‘Abd Allah Muhammad ibn Isma’il ibn Ibrahim ibn Bardizbat ibn al-Mughirat ibn Bardizbat al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, (Cairo: Dar al-Sya’ab, 1407 H/1987 M), cet. Ke-1
- Abu ‘Abd Allah Muhammad ibn Yazid al-Qazwini Ibn Majah, *Sunan Ibn Majah*, diberi *hasyiyah* oleh Mahmud Khalil, ([t.tp]: Maktabat Abi al-Mu’athi, [t.th.])
- Al-Makki, A. (2010). *Pengawasan dan Pembinaan Pembiayaan Bermasalah oleh Account Officer*. Yogyakarta: Tesis Program Pasca Sarjana UIN Sunan Kalijaga
- Ascarya. (2008). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- _____. (2011). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Ayub, Muhammad. (2009). *Understanding Islamic Finance*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Chisty, A.I (2014). *evaluasi implementasi kebijakan dan pengawasan kredit usaha rakyat dalam meminimalisir ktedit macet*, Fakultas ilmu administrasi, universitas Brawijaya Malang
- Darmawi, H. (2011). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Devi, A. (2014). *Analisis Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan*. Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB, Vol 8.
- Djamil, Faturrahman. (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Djuwaini, D. (2010). *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ketentuan *Murabahah*
- Fitrah. (2016). Aplikasi Murabahah dalam Perbankan Islam. *Jurnal.iain-padangsidempuan.ac.id/index.php/f*
- Firdaus, Muhammad. (2008). *Sistem dan Mekanisme Pengawasan Syariah*. Jakarta: Runaisan
- Fuadiyah, N. (2014). *Analisis Pelaksanaan Pengawasan Kredit Modal Kerja Sebagai Upaya Mengurangi Terjadinya Kredit Bermasalah*. fakultas Ilmu Administrasi: Universitas Brawijaya Malang
- Hasan, A. (2010). *Marketing Bank Syariah*. Bogor: Ghalia Indonesia
- Ibrahim, Muhammad. (2008). *Manajemen Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persda

- Iska, Syukri. (2012). *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media Press
- Ismail. (2011). *Manajemen Perbankan Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana
- _____. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenada Media Grub
- _____. (2016). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenada Media Grub
- Ismanto, D.d. (2014). *Konsumen dan Pelayanan Prima*. Malang: Gava Media
- Karim, Adiwarman. (2010). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Garafindo Persada
- _____. (2014). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Garafindo Persada
- _____. (2016). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Garafindo Persada
- Kasmidin. (2015). *Kaedah-kaedah fiqh dari Dawabith*. Batusangkar: STAIN Batusangkar Press
- Kasmir. (2012). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: RT. Raja Grafindo Persada
- Lasmana. Yusak. (2009). *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah*. Jakarta: PT Elex Media Kuputindo
- Machmud, Amir. (2010). *Bank Syariah Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*. Jakarta: Erlangga
- Mardani. (2011). *Hukum Pidana Islam*. Jakarta:Kecana Pranada Media Grub
- Muhammad. (2014). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- _____. (2016). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN
- Nasution, Edwin. M. (2010). *Pengenalan Eksekutif Islam*. Jakarta: Kencana Pranada Media Grub
- Nurhayati, E. (2010). *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah pada BMT Syariah Pare Kediri*. Skripsi. Universitas Islam Malik Maulana Ibrahim Malang. Malang
- Nuryawan, D.A. (2016). *Pelaksanaan Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan Guna Meminimalisir Risiko dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. BNI Syariah TBK. Cabang Malang*. Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB, Vol 4.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 3/POJK.05/2017

- Pranata, D. (2013). Pembiayaan BPR Syariah dalam Meningkatkan Kesejahteraan UMKM. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol.3, No.1
- Rivai, Veithzal. (2008). *Islamic Financial Managemen*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Sari, N. (2014). *Model Pengawasan Pembiayaan di BMT Mujahidin Pontianak*, Volume 5 Nomor1, Juni 2014
- Sari, P.C. (2015). *Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet*. Semarang: Universitas Islam Walisongo
- Sugiono. (2016). *Metode Penelitian Kombinasi*. Bandung: Alfabeta
- Suhardjono. (2011). *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE Anggota IKAPI
- Suhendri. A. (2009). *Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lembaga Peradilan di Indonesia*, Volume 4
- Sole'ah, I.F.M. (2017). *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalisir Pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga*. Skripsi. Institut Agama Islam Negeri Purwokerto. Purwokerto
- Sumar'in. (2012). *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Garaha Ilmu
- Surat Edaran Bank Indonesia No. 13/24/DPNP/2011
- Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 9/29/DPbs Tanggal 7 Desember 2007
- Syafrina, R. (2013). *Pengawasan Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Bukittinggi*. Skripsi. STAIN Batusangkar. Batusangkar.
- Tahir. M. Hailani. (2009). *Aplikasi Fiqh Muamalat dalam Sistem Keuangan Syariah*. Shah Alam: Pusat Penerbitan Universiti
- Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 pasal 1 tentang Perbankan
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 pasal 40 tentang Perbankan syariah
- Usanti.Trisadini, (2013).*Transaksi Bank Syariah*.Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Wahyudi, Imam. (2013). *Manajemen Risiko Bank Islam*. Jakarta Selatan: Salemba Empat
- Wangsawidjaja. (2008). *Pengaruh FDR, NIM, ROA, dan BOPO terhadap CAR pada Bank Umum Syariah Periode 2009-2012*, Volume 2, Nomor 2.
- Wirdyaningsih. (2008). *Bank Dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana Pranada Media

Yadi, Janwari. (2015). *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya

Yakub, B.Y. (2015). *Pengawasan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada BMT UMI Makassar*. Skripsi. Makassar