



**STRATEGI PENGAWASAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PT. BPRS CARANA KIAT ANDALAS**

SKRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana
(S-1)
Jurusan Perbankan Syariah*

Oleh:

**NOFIA REZA
NIM. 1630401121**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
BATUSANGKAR
1441 H/2020 M**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nofia Reza

NIM : 1630401121

Program Studi : Perbankan Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul: **“STRATEGI PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PT. BPRS CARANA KIAT ANDALAS”** adalah hasil karya sendiri, bukan plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, 09 Juni 2020

Yang membuat pernyataan




Nofia Reza
NIM. 1630401121

PERSETUJUAN PEMBIMBING


Pembimbing skripsi atas nama Nofia Reza, NIM. 1630401121 dengan Judul "Strategi Pengawasan Pembiayaan *Murahabah* Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas" memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk dilanjutkan ke sidang *munawajyah*

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya

Ketua Jurusan
Perbankan Syariah


Effendi, S.E.I.M.Si
NIP. 19820617 200710 1 002

Batusangkar, 09 Juni 2020
Mengetahui,
Pembimbing


Dr. H. Alifin, I.c.M.Ag
NIP. 19720505 200212 1 004

Mengetahui,
Kepala Biro Ekonomi dan Bisnis Islam
Batusangkar





Dr. R. Alani, S.H., M.Hum
NIP. 197503 199903 1 004

PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Skripsi atas nama Nofia Reza, NIM. 1630401121, dengan judul: "Strategi Pengawasan Pembiayaan *Marubahah* Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas" telah diuji dalam Ujian *Munawasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar yang dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2020 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) Strata Satu (S1) dalam ilmu Perbankan Syariah.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

| No | Nama Penguji | Jabatan | Tanda Tangan | Tanggal |
|----|--|----------------------------|--|----------|
| 1. | Dr. H. Alimin, Lc., M.Ag NIP. 19720505 200212 1 004 | Ketua Sidang/pembimbing |  | 3/7-2020 |
| 2. | Yusrizal Efendi, M.Ag NIP. 19730819 199803 1 001 | Anggota |  | 3/7-2020 |



Batusangkar, 3 Juli 2020
Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Dr. H. Atsni, S.H., M.Hum
NIP. 195303199903 1 004

ABSTRAK

Nofia Reza, NIM 1630401121, Judul Skripsi: “Strategi Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas” Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar Tahun 2020 dengan jumlah halaman sebanyak 91 halaman.

Pokok permasalahan dalam skripsi ini adalah bagaimana pelaksanaan strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat, apa kendala yang dihadapi dalam melakukan pengawasan pembiayaan *murabahah*, dan bagaimana cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BRS carana Kiat Andalas. Tujuan penelitian untuk mengetahui dan menjelaskan pelaksanaan strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas, kendala yang dihadapi dalam melakukan pengawasan pembiayaan *murabahah*, dan cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas. Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah *field research* (penelitian lapangan) dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian penulis lakukan melalui wawancara dan dokumentasi. Teknik penjamin keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan metode triangulasi teknik, dan dilakukan penarikan kesimpulan untuk menyimpulkan semua informasi yang sudah didapat.

Hasil penelitian yang penulis peroleh dalam pelaksanaan strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas menggunakan lima pendekatan yaitu *monitoring* pembiayaan, *control by exception*, *verband control*, *budgetery control*, dan *inpeksi on the spot*. Kelima pendekatan ini telah diterapkan dengan baik, tetapi belum maksimal. Kendala dalam melakukan pengawasan pembiayaan PT. BPRS Carana Kiat Andalas disebabkan oleh faktor internal berupa adanya kekeliruan dalam melakukan penilaian barang jaminan oleh pihak bank dan jadwal pekerjaan yang berdempet, serta faktor eksternal seperti jarak yang akan ditempuh cukup jauh atau sulit dijangkau, faktor cuaca yang tidak bagus, beralihnya kepemilikan barang jaminan tanpa sepengetahuan pihak bank, beralihnya kepemilikan barang pembiayaan yang dilakukan nasabah, dan informasi nasabah tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya. Adapun cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas dengan pemberian SP 1, SP 2, SP 3, surat perintah penarikan jaminan dan pelelangan/penjualan di bawah tangan barang jaminan. Selain itu, bank juga melakukan restrukturisasi terhadap nasabah yang usahanya menurun agar dilakukan penjadwalan ulang dan memperkecil jumlah angsuran nasabah agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

Kata Kunci: Strategi Pengawasan, Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan Bermasalah, Kendala dan Cara Mengatasi

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----------|
| HALAMAN JUDUL | |
| HALAMAN SURAT PERNYATAAN KEASLIAN | |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING | |
| HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI | |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | |
| ABSTRAK | i |
| KATA PENGANTAR..... | ii |
| DAFTAR ISI..... | v |
| DAFTAR TABEL..... | ix |
| DAFTAR GAMBAR | x |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. LatarBelakang..... | 1 |
| B. Fokus Penelitian | 6 |
| C. Rumusan Masalah..... | 6 |
| D. Tujuan Penelitian..... | 7 |
| E. Manfaat Penelitian | 7 |
| F. Definisi Operasional | 7 |
| BAB II KAJIAN TEORI..... | 9 |
| A. Pembiayaan | 10 |
| 1. Pengertian Pembiayaan | 10 |
| 2. Tujuan Pembiayaan | 11 |
| 3. Fungsi Pembiayaan | 12 |
| 4. Prinsip 5 C dalam Pemberian Pembiayaan | 13 |
| B. Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 18 |
| 1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 18 |

| | |
|---|----|
| 2. <i>Murabahah</i> dengan Pesanan | 19 |
| 3. Tunai atau Cicilan | 19 |
| C. Pembiayaan Bermasalah..... | 20 |
| 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah | 20 |
| 2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah | 21 |
| 3. Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah | 22 |
| 4. Bentuk-Bentuk Restrukturisasi dalam Rangka Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah | 26 |
| D. Pengawasan Pembiayaan | 28 |
| 1. Pengertian Pengawasan Pembiayaan | 28 |
| 2. Jenis Pengawasan Pembiayaan | 29 |
| 3. Struktur Pengawasan Pembiayaan | 31 |
| 4. Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan | 32 |
| E. Strategi Pengawasan | 33 |
| 1. <i>Monitoring</i> Pembiayaan | 33 |
| 2. <i>Control by exception</i> (pengawasan terhadap hal-hal menyimpang)..... | 37 |
| 3. <i>Verband Control</i> (pemeriksaan atas hal-hal yang saling berhubungan)..... | 37 |
| 4. <i>Budgetery Control</i> | 37 |
| 5. <i>Inspeksi On The Spot</i> | 37 |
| F. Bank Syariah | 37 |
| 1. Pengertian Bank Syariah | 37 |
| 2. Dasar Hukum Bank Syariah | 38 |
| 3. Asas, Tujuan dan Fungsi Perbankan Syariah | 40 |
| G. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah | 46 |
| 1. Pengertian BPRS | 46 |
| 2. Sejarah BPRS | 46 |
| 3. Tujuan Pendirian BPRS | 47 |
| 4. Kegiatan Usaha BPRS | 47 |

| | |
|---|-----------|
| H. Penelitian Yang Relevan | 48 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 54 |
| A. Jenis Penelitian | 54 |
| B. Latar dan Waktu Penelitian | 54 |
| C. Instrumen Penelitian | 54 |
| D. Sumber Data | 55 |
| E. Teknik Pengumpulan Data | 55 |
| F. Teknik Analisis Data | 56 |
| G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data | 57 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN..... | 58 |
| A. Gambaran Umum PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 58 |
| 1. Sejarah Singkat dan Profil PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 58 |
| 2. Visi dan Misi PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 59 |
| 3. Struktur Organisasi PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 60 |
| 4. <i>Job Description</i> PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 62 |
| 5. Produk dan Layanan PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 67 |
| B. Hasil Penelitian | 69 |
| 1. Strategi pengawasan pembiayaan <i>murabahah</i> pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 69 |
| 2. Kendala-kendala yang dihadapi PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 76 |
| 3. Cara mengatasi pembiayaan bermasalah PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 79 |
| C. Pembahasan | 81 |
| 1. Pembahasan tentang strategi pengawasan pembiayaan <i>Murabahah</i> pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 81 |
| 2. Pembahasan tentang kendala-kendala yang dihadapi PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 85 |
| 3. Pembahasan tentang cara mengatasi pembiayaan bermasalah | |

| | |
|------------------------------------|-----------|
| PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 87 |
| BAB V PENUTUP | 89 |
| A. Kesimpulan | 89 |
| B. Saran..... | 90 |

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 1.1 Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 4 |
| Tabel 3.1 Waktu Penelitian | 54 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. BPRS Carana Kiat Andalas | 60 |
|---|----|

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang kegiatan usahanya berkaitan dengan bidang keuangan. Kegiatan usaha lembaga keuangan dapat berupa menghimpun dana dengan menawarkan berbagai skema, menyalurkan dana dengan berbagai skema atau melakukan kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana sekaligus, di mana kegiatan usaha lembaga keuangan diperuntukkan bagi investasi perusahaan, kegiatan konsumsi, dan kegiatan distribusi barang dan jasa.

Secara umum, lembaga keuangan berperan sebagai lembaga intermediasi keuangan. Intermediasi keuangan merupakan proses penyerapan dana dari unit surplus ekonomi, baik sektor usaha, lembaga pemerintah maupun individu (rumah tangga) untuk penyediaan dana bagi unit ekonomi lain. Intermediasi keuangan merupakan kegiatan pengalihan dana dari unit ekonomi surplus ke unit ekonomi defisit (Soemitra, 2010: 29).

Bila lembaga keuangan tersebut disandarkan kepada syariah, maka menjadi lembaga keuangan syariah. Lembaga Keuangan Syariah adalah suatu perusahaan yang usahanya bergerak di bidang jasa keuangan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Prinsip syariah yaitu prinsip yang menghilangkan unsur-unsur yang dilarang dalam Islam, kemudian menggantikannya dengan akad-akad tradisional Islam atau yang lazim disebut dengan prinsip syariah. Lembaga keuangan syariah merupakan sistem norma yang didasarkan ajaran Islam (Mardani, 2015:1-2).

Bank Islam (*Islamic bank*) adalah bank yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Saat ini banyak istilah yang diberikan untuk menyebut entitas bank Islam, selain istilah bank Islam itu sendiri, yaitu bank tanpa bunga (*interest-free bank*) dan bank syari'ah

(*shari'a bank*) (Rahmadi Usman, 2014:33). Sebagaimana telah dijelaskan didalam QS. Al-Jaatsiyah (45) 18:

يَعْلَمُونَ لَا الَّذِينَ أَهْوَاءُ تَتَّبِعُوا وَلَا فَاتَّبِعُوا إِلَّا مَرَمِّنَ شَرِيْعَةٍ عَلَيَّ جَعَلْنَاكُمْ

Artinya: *Kemudian kami jadikan kamu berada di atas suatu syariat (peraturan) dan urusan (agama itu), maka ikutilah syariat itu dan janganlah kamu ikuti hawa nafsu orang-orang yang tidak mengetahui (QS. Al-Jaatsiyah : 18).*

Secara terminologi syariah yaitu hukum atau peraturan yang diturunkan Allah melalui Rasul-Nya yang mulia, untuk umat manusia, agar mereka keluar dari kegelapan ke dalam terang dan mendapatkan petunjuk ke arah yang lurus. Oleh karena itu, maka yang dimaksud dengan Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) (Mardani, 2015:10-11).

Bai' al-murabahah yaitu jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam istilah teknis perbankan syariah *murabahah* ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu ditetapkan (Asiyah, 2015:223-224).

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berupa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh) (Karim, 2016:113).

Pemberian pembiayaan pada nasabah merupakan salah satu kegiatan bank. Pembiayaan adalah sumber pendapatan terbesar, namun sekaligus merupakan sumber resiko terbesar yang akan mengakibatkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Semakin banyak nasabah yang melakukan transaksi pembiayaan akan semakin banyak pula resiko yang akan terjadi. Pembiayaan bermasalah muncul ketika nasabah atau bank melakukan kelalaian dalam melaksanakan kewajibannya sehingga perlu adanya pengendalian atas pembiayaan bermasalah tersebut, salah satunya yaitu dengan melakukan pengawasan atas pembiayaan yang bermasalah.

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 pembiayaan, yaitu adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan *potensial loss* (potensial kerugian). 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 (Usanti dan Abd. Somad, 2013:102).

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor *intern* dan faktor *ekstern*. Faktor *intern* adalah faktor yang ada di dalam perusahaan itu sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dan kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap dan permodalan yang tidak cukup. Faktor *ekstern* adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam,

peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain (Djamil, 2014:73).

Dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah perlu ada pelaksanaan pengawasan ke nasabah yang dilakukan oleh bank. Pengawasan *internal* yang melekat pada pribadi muslim akan menjauhkan dari bentuk penyimpangan dan menuntutnya 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 dalam islam menerapkan sistem sosio politik untuk menjalankan fungsi pengawasan pelaksanaan hukum dan syariat Allah. Pengawasan merupakan tanggung jawab sosial dan publik yang harus dijalankan masyarakat, baik lembaga formal maupun non formal (Abu Sinn, 2013:180).

Pengawasan sangat penting dilakukan pada pembiayaan terutama pada pembiayaan *murabahah*, karena hampir 80% pembiayaan yang diminati nasabah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas adalah pembiayaan *murabahah*. Dilihat dari jumlah pembiayaan bermasalah yang ada di PT. BPRS Carana Kiat Andalas sampai tahun 2019 total NPF 10.67% dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 1.1
Jumlah Pembiayaan *Murabahah* dan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas

| Tahun | Jumlah Nasabah Pembiayaan | Pembiayaan | Pembiayaan Bermasalah | NPF% |
|-------|---------------------------|------------------|-----------------------|--------|
| 2015 | 85 Orang | 8.019.123.936,- | 4.376.524.071,- | 54,58% |
| 2016 | 75 Orang | 9.175.523.419,- | 3.736.756.415,- | 40,73% |
| 2017 | 74 Orang | 13.167.639.162,- | 3.682.021.324,- | 28,05% |
| 2018 | 55 Orang | 15.160.941.917,- | 3.436.989.855,- | 22,67% |

| Tahun | Jumlah Nasabah Pembiayaan | Pembiayaan | Pembiayaan Bermasalah | NPF% |
|-------|---------------------------|------------------|-----------------------|--------|
| 2019 | 53 Orang | 15.394.725.471,- | 1.643.122.321,- | 10,67% |

Sumber: Dokumen PT. BPRS Carana Kiat Andalas

Dilihat dari tabel diatas, pada tahun 2015 jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* sebanyak 85 orang, jumlah ini dari kelima tahunnya adalah jumlah nasabah paling banyak, dan jumlah pembiayaan sebesar 8.019.123.936,- pembiayaan bermasalah 4.376.524.071,- dan total NPF sebesar 54,58%. Pada tahun 2016 jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* menurun menjadi 75 orang, jumlah pembiayaan meningkat menjadi 9.175.523.419,- pembiayaan bermasalah menurun menjadi 3.736.756.415,- total NPF menurun menjadi 40,73%. Pada tahun 2017 jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* menurun menjadi 74 orang, jumlah pembiayaan meningkat menjadi 13.167.639.162,- pembiayaan bermasalah menurun menjadi 3.682.021.324,- dan total NPF sebesar 28,05%. Pada tahun 2018, jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* menurun menjadi 55 orang, jumlah pembiayaan meningkat menjadi 15.160.941.917,- pembiayaan bermasalah menurun menjadi 3.436.989.855,- dan total NPF sebesar 22,76%. Pada tahun 2019, jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* menurun lagi menjadi 53 orang, jumlah pembiayaan meningkat menjadi 15.394.725.471,- pembiayaan bermasalah menurun menjadi 1.643.122.321,- dan total NPF 10,67%.

Berdasarkan penjelasan diatas terlihat bahwa NPF selalu menurun, tetap pada batas yang tinggi yaitu sebesar 10,67% diatas nilai ditetapkan oleh BI tingkat kesehatan bank dikatakan sehat sebesar 5%. Ini menunjukkan bahwa PT. BPRS Carana Kiat Andalas berhasil melakukan manajemen risiko pembiayaan dengan baik, namun masih kurangnya pengawasan pembiayaan karena tingkat NPF masih tinggi yaitu 10,67%.

Menurut Bapak Afrialdi, S.E selaku Kadiv. *Marketing* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas menjelaskan bahwa awal mulanya terjadi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas berawal dari manajemen, gaya kepemimpinan dan penataan administrasi. Pada saat penataan administrasi, awal timbulnya pembiayaan bermasalah tidak terjadi secara langsung, akan tetapi berawal dari gejala awal seperti tunggakan harian, bulanan dan keterlambatan *account officer* dalam mengingatkan nasabah untuk membayar angsurannya. Selain itu, penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah disebabkan oleh nasabah yang melakukan penjualan jaminan yang telah dijaminkannya kepada bank terhadap orang lain.

Terlihat fenomena diatas, adanya sistem pengawasan yang kurang maksimal, dimana *account officer* melakukan keterlambatan dalam mengingatkan nasabah untuk membayar angsurannya, serta nasabah melakukan penjualan jaminan yang telah dijaminkannya kepada bank terhadap orang lain, maka penulis tertarik untuk meneliti permasalahan tersebut dengan judul “**Strategi Pengawasan Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas**”.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang penulis paparkan, penulis dapat memfokuskan permasalahan yang akan diteliti yaitu:

1. Pelaksanaan strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas.
2. Kendala-kendala yang dihadapi PT. BPRS Carana Kiat Andalas dalam melakukan pengawasan pembiayaan *murabahah*.
3. Cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan fokus penelitian yang telah ditetapkan tersebut, maka masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas?
2. Apakah kendala-kendala yang dihadapi PT. BPRS Carana Kiat Andalas dalam melakukan pengawasan pembiayaan *murabahah*?
3. Bagaimana cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas?

D. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan:

1. Pelaksanaan strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas.
2. Kendala-kendala yang dihadapi PT. BPRS Carana Kiat Andalas dalam melakukan pengawasan pembiayaan *murabahah*.
3. Cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

E. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan penjelasan pada pihak-pihak yang terkait mengenai strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah dan solusi dalam pelaksanaan strategi pengawasan tersebut.

Bagi peneliti sebagai sarana untuk menambah pengetahuan dan mengembangkan teori yang pernah didapatkan serta untuk melengkapi persyaratan guna mencapai gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

F. Definisi Operasional

Strategi didefinisikan sebagai rencana komprehensif untuk mencapai tujuan organisasi (Sule & Kurniawan Syaifullah, 2005: 132). Tidak hanya sekedar mencapai, akan tetapi strategi juga dimaksudkan untuk mempertahankan kelangsungan organisasi tersebut dalam menjalankan aktivitasnya. Bagi organisasi bisnis, strategi dimaksudkan untuk mempertahankan keberlangsungan bisnis perusahaan dibandingkan para pesaingnya dalam memenuhi kebutuhan konsumen. Adapun pengawasan pembiayaan merupakan salah satu sistem dalam pengelolaan pembiayaan atau *loan Management*, yang dapat berfungsi sebagai penutup kekurangan/kelemahan dalam proses kegiatan pembiayaan (Veithzal Rifai, 2008:489).

Pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Karim, 2016:113). Sedangkan pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah di perjanjikan dalam perjanjian kredit (Suhardjono, 2003:252).

Strategi pengawasan pembiayaan adalah rencana komprehensif untuk mencapai tujuan mempertahankan keberlangsungan bisnis perusahaan dalam pengelolaan pembiayaan atau *loan Manajemen* yang dapat berfungsi sebagai penutup kekurangan/kelemahan dalam proses kegiatan pembiayaan.

Secara keseluruhan, maksud dari judul penelitian ini adalah meneliti bagaimana PT. BPRS Carana Kiat Andalas dalam melaksanakan rencana komprehensif untuk mencapai tujuan pengawasan pembiayaan *murabahah* guna mempertahankan kelangsungan perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya, serta apa saja kendala yang ditemui pihak manajemen bank.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah suatu proses mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai kepada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan maka bank syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan, karena dalam jangka waktu pembiayaan tidak mustahil terjadi pembiayaan bermasalah dikarenakan beberapa alasan. Bank syariah harus mampu menganalisis penyebab pembiayaan bermasalah sehingga dapat melakukan upaya untuk melancarkan kembali kualitas pembiayaan tersebut.

Proses pemberian pembiayaan pada bank syariah maka tahapan yang dilakukan oleh bank syariah tidak jauh berbeda dengan tahap yang dilakukan oleh bank konvensional dalam memberikan kredit. Proses pemberian pembiayaan diawali dengan tahapan:

- a. Tahap sebelum pemberian pembiayaan diputuskan oleh bank syariah, yaitu tahap bank syariah mempertimbangkan permohonan pembiayaan calon nasabah penerima fasilitas. Tahap ini disebut tahap analisis kelayakan penyaluran dana.
- b. Tahap setelah permohonan pembiayaan diputuskan pemberiannya oleh bank syariah dan kemudian penuangan keputusan tersebut ke dalam perjanjian pembiayaan serta dilaksanakannya pengikatan agunan untuk pembiayaan yang diberikan itu. Tahap ini disebut tahap dokumentasi pembiayaan.
- c. Tahap setelah perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan) ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dokumentasi pengikatan

agunan telah selesai dibuat serta selama pembiayaan itu digunakan oleh nasabah penerima fasilitas sampai jangka waktu pembiayaan berakhir. Tahap ini disebut tahap penggunaan pembiayaan.

- d. Tahap setelah pembiayaan menjadi bermasalah tetapi usaha nasabah penerima fasilitas masih memiliki prospek sehingga pembiayaan yang bermasalah itu dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali. Tahap ini disebut tahap penyelamatan pembiayaan.
- e. Tahap setelah pembiayaan menjadi macet. Tahap ini disebut tahap penyelesaian pembiayaan (Elfadhli, 2016:93-94).

2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan merupakan bagian dari tujuan bank sebagai perusahaan, yaitu memperoleh keuntungan bagi kesejahteraan *stakeholders*-nya. Oleh karena itu tujuan pembiayaan harus mendukung visi, misi dan strategi usaha bank. Tujuan pembiayaan harus dirumuskan dengan jelas, realistis dan dapat diketahui oleh semua orang yang terlibat dalam organisasi, agar mereka dapat berpartisipasi dengan penuh kesadaran (Zainul Arifin, 2009:245).

Nanik Eprianti (dalam Taswan, 2010:252-256) mengatakan bahwa tujuan pemberian pembiayaan minimal akan memberikan manfaat bagi:

- a. Bank ialah dapat digunakan sebagai instrument bank dalam memelihara likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas kemudian dapat menjadi pendorong peningkatan penjualan produk bank yang lain dan pembiayaan diharapkan dapat menjadi sumber utama pendapatan bank.
- b. Debitur ialah diharapkan dapat digunakan untuk memperlancar usaha dan selanjutnya meningkatkan gairah usaha sehingga terjadi kontinuitas perusahaan.
- c. Masyarakat ialah mampu menggerakkan perekonomian masyarakat, peningkatan kegiatan ekonomi masyarakat akan mampu menyerap

tenaga kerja dan pada waktunya akan dapat mensejahterakan masyarakat.

3. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat menerima, sebagai berikut:

a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

1) Peningkatan daya guna barang

Prosedur dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa, peningkatan *utility* dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.

2) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening Koran perusahaan menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dan sebagainya. Melalui pembiayaan peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

3) Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah

selalu diimbangi dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan.

4) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus.

5) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Bank sebagai lembaga kredit/pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri tapi juga diluar negeri. Amerika serikat yang telah sedemikian maju organisasi dan sistem perbankannya telah melebarkan sayap perbankannya ke seluruh pelosok dunia, demikian pula beberapa Negara maju lainnya (Elfadhli, 2016:96-98).

4. Prinsip 5 C dalam Pemberian Pembiayaan

a. *Character*

Character menggambarkan watak dan kepribadian calon debitur. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon debitur dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjamannya sampai dengan lunas.

Bank ingin mengetahui bahwa calon debitur mempunyaikarakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pelunasan pembiayaan yang akan diterima dari bank. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui *character* calon debitur adalah dengan melakukan penelitian yang mendalam tentang calon debitur.

Cara yang dilakukan oleh bank dalam analisis *character* dapat dilakukan antara lain:

- 1) Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan BI *Checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon debitur dengan melihat data debitur melalui computer yang *online* dengan Bank Indonesia, dengan melakukan BI *Checking*, maka bank dapat mengetahui dengan jelas calon debiturnya, baik kualitas pembiayaan calon debitur bila debitur sudah menjadi debitur bank lain.
- 2) Dalam hal debitur masih baru dan belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon debitur melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon debitur. Misalnya tetangga, teman kerja, atasan langsung dan rekan usahanya. Dengan memperoleh informasi dari pihak lain tentang calon debitur, maka bank akan lebih yakin terhadap *character* calon debitur. *Character* merupakan faktor yang sangat penting dalam evaluasi calon debitur.
- 3) Wawancara secara langsung kepada calon debitur dan wawancara dengan pihak yang disebut calon debitur sebagai pihak yang dikenal dan tidak serumah. Bank juga perlu mendapatkan informasi dari perusahaan dimana debitur bekerja. Hal ini sering dilakukan oleh bank dengan wawancara *by phone*. Wawancara ini diperlukan antara lain untuk:
 - a) Mengetahui berbagai hal tentang calon debitur.
 - b) Melakukan *cross check* terhadap isian dalam formulir permohonan kredit dengan informasi lisan.
 - c) Mempelajari *character* calon debitur (Ismail, 2010:112-113).

b. *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajiban apabila bank memberi pembiayaan. Kemampuan keuangan calon debitur sangat penting karena merupakan sumber utama pembiayaan kembali yang diberikan oleh bank. Semakin baik kemampuan keuangan calon debitur, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaannya, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon debitur, antara lain:

- 1) Melihat laporan keuangan debitur. Di dalam laporan keuangan calon debitur, maka akan dapat diketahui sumber dana calon debitur. Sumber dana calon debitur dapat dilihat dari laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon debitur.
- 2) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan. Cara lain yang dapat ditempuh oleh bank, bila calon debitur bukan perusahaan, akan tetapi pegawai, maka bank dapat meminta fotokopi slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan sekurang-kurangnya untuk tiga bulan terakhir. Dari data slip gaji dan fotokopi rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon debitur, sekurang-kurangnya, selama tiga bulan. Data keuangan calon debitur selama tiga bulan, digunakan sebagai asumsi dasar tentang kondisi keuangan calon debitur setelah mendapat pembiayaan bank.

- 3) Survei ke lokasi usaha calon debitur. Hal ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon debitur dengan melakukan pengamatan secara langsung (Ismail, 2010:113-114).

c. *Capital*

Nanik Eprianti (dalam Chadijah, 2017:252-266) mengatakan bahwa penilaian bank ini dilakukan untuk mengetahui pengeluaran dan pemasukan calon nasabah pembiayaan, hal ini bertujuan untuk melihat apakah posisi keuangan calon nasabah secara keseluruhan, termasuk aliran kas calon nasabah, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang, mampu dalam menunjang pembiayaan proyeksi atau calon nasabah yang bersangkutan.

d. *Collateral*

Collateral merupakan jaminan/agunan yang diberikan oleh calon debitur atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam pembiayaan macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai jaminan, kecuali untuk pembiayaan program atau pembiayaan khusus yang kadang-kadang juga tidak ditutup dengan agunan yang memadai.

Secara terperinci pertimbangan atau *colateral* antara lain dikenal dengan MASTC:

1) *Marketability*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu, sehingga apabila terjadi

masalah terhadap pembayaran kembali pembiayaannya, maka bank akan mudah menjual agunannya.

2) *Ascertainability of value*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti, karena agunannya merupakan barang yang mudah didapati, sehingga tidak perlu meminta bantuan lembaga *appraisal* dalam menaksir harga barang agunannya.

3) *Stability of value*

Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual, maka hasil penjualan bisa *cover* kewajiban debitur.

4) *Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindah baik secara fisik maupun yuridis. Setiap orang mudah untuk dapat membeli barang agunan, tidak perlu harus melakukan izin yang berbelit-belit (Ismail, 2010:115).

5) *Condition Of Economy*

Nanik Eprianti (dalam Chadijah, 2017:252-266) mengatakan bahwa *condition of economy* merupakan penilaian bank bagi calon nasabah pembiayaan untuk usaha, ini dilakukan agar mengantisipasi pendapatan usaha calon nasabah kedepan apakah masih mampu dalam membayar angsuran pinjaman dalam kondisi apapun.

Condition of economy merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian, bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon debitur dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon debitur dimasa yang akan datang.

Beberapa analisis yang perlu dilakukan terkait dengan *condition of economy* adalah kebijakan pemerintah. Apabila

kebijakan pemerintah sering berubah, maka hal ini juga akan sulit bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.

Dalam praktik perbankan untuk calon nasabah yang mengajukan pembiayaan konsumtif, maka pada umumnya bank tidak melakukan analisis terhadap *condition of economy* yang dikaitkan dengan calon debitur. Namun demikian, bank akan mengaitkan antara tempat kerja debitur dengan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang., sehingga dapat diestimasikan tentang kondisi perusahaan tersebut. Hal ini terkait dan kelangsungan pekerjaan calon debitur dan pembayaran kembali pembiayaannya (Ismail, 2010:115-116).

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah 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. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi

tahu pembelian tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut (Karim, 2016:113).

Andini Salamah (dalam Wangsawidjaja, 2012 hlm. 201) dalam pembiayaan *murabahah*, bank dapat memberikan potongan/diskon dengan besar dan wajar tanpa diperjanjikan dimuka. Dalam praktik, potongan tersebut diberikan oleh bank apabila nasabah melunasi utang *murabahah* lebih awal dari pada jangka waktu akad pembiayaan.

2. Murabahah dengan Pesanan

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).

Dalam *murabahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab-kabul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya (Karim, 2016:115).

3. Tunai atau Cicilan

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah muajjal* dicirikan dengan adanya pembayaran barang di awal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).

Bank akan memberikan potongan apabila nasabah:

- a. Mempercepat pembayaran cicilan; atau
- b. Melunasi piutang *murabahah* sebelum jatuh tempo.

Dalam setiap pendesainan sebuah pembiayaan, faktor-faktor yang perlu diperhatikan adalah:

- a. Kebutuhan nasabah;
- b. Kemampuan finansial nasabah.

Faktor-faktor ini juga akan mempengaruhi sumber dana yang akan digunakan untuk pembiayaan tersebut (Karim, 2016:115-117).

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Berbagai peraturan yang telah diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *Non Performing Financings* (NPFs) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financings* (NPFs) yang diartikan sebagai “*Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet*”

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet (Djamil, 2014:66).

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan (Suhardjono, 2003:252).

2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

a. Faktor intern bank

- 1) 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.
- 2) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani pembiayaan dan nasabah, sehingga bank memutuskan pembiayaan yang tidak seharusnya diberikan. Misalnya, bank melakukan *over* taksasi terhadap nilai agunan.
- 3) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
- 4) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait, misalnya komisaris, direktur bank sehingga petugas tidak independen dalam memutuskan pembiayaan.
- 5) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan *monitoring* pembiayaan debitur (Ismail, 2010:125-126).

b. Faktor ekstern bank

- 1) Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah
 - a) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kewenangan dalam memenuhi kewajibannya.
 - b) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki

dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.

- c) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (*side streaming*). Misalnya, dalam pengajuan pembiayaan, disebutkan pembiayaan untuk investasi, ternyata dalam praktiknya setelah dana dicairkan, digunakan untuk modal kerja.

2) Unsur ketidaksengajaan

- a) Debitur mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
- b) Perusahaannya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.
- c) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur.
- d) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur (Ismail, 2010:126-127).

3. Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

- a. Upaya-upaya untuk mengantisipasi risiko pembiayaan bermasalah

Secara garis besar, penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan represif/kuratif.

Upaya yang bersifat preventif (pencegahan) dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah, pelaksanaan analisa yang akurat terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan bank, sampai dengan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan.

Upaya yang bersifat represif/kuratif adalah upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financings/NPFs*) (Djamil, 2014:82).

b. Penyelamatan pembiayaan bermasalah

1) Pengertian penyelamatan pembiayaan bermasalah

Penyelamatan pembiayaan adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar debitur dapat memenuhi kembali kewajibannya.

Dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi pembiayaan, yaitu:

a) Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagai berikut:

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- (1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- (2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang

tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;

- (3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
- (a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank;
 - (b) Konversi akad pembiayaan;
 - (c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menegah;
 - (d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah (Djamil, 2014:83-84).

- 2) Peraturan Bank Indonesia No. 8/12/PBI/2006 tanggal 10 Juli 2006 tentang Laporan Berkala Bank Umum, penjelasan Pasal 2 ayat (4) huruf g:

“Rerstrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan, piutang, dan atau ijarah terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.”

- 3) PBI No. 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 Butir 31:

“Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan Penyediaan Dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional dan standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah.”

Dari berbagai ketentuan Bank Indonesia di atas dapat disimpulkan bahwa berdasarkan tujuannya, penyelamatan pembiayaan merupakan

upaya dan langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaan non lancar (golongan kurang lancar, diragukan, dan macet) dapat menjadi atau secara bertahap menjadi golongan lancar kembali (Djamil, 2014:84-85).

Menurut Muhammad, beberapa cara menangani pembiayaan yang dialami oleh bank syariah berdasarkan kolektabilitas pembiayaannya:

- a. Pembiayaan lancar
 - 1) Pemantauan usaha nasabah
 - 2) Pembinaan anggota dengan pelatihan-pelatihan
- b. Pembiayaan potensial bermasalah
 - 1) Pembinaan anggota
 - 2) Pemberitahuan dengan surat teguran
 - 3) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh sebagian pembiayaan
 - 4) Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil keuntungan atau bagi hasil
- c. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:
 - 1) Membuat surat teguran atau peringatan
 - 2) Kunjungan ke lapangan atau silaturahmi oleh sebagian pembiayaan kepada nasabah secara lebih bersungguh-sungguh.
 - 3) Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.

d. Pembiayaan diragukan/macet, dilakukan dengan cara:

- 1) Dilakukan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memprediksi jumlah angsuran.
- 2) Dilakukan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil
- 3) Dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *qardhul Hasan* (Muhammad, 2005:268).

Muhammad Turmudi (dalam OJK, 2014:132) mengatakan bahwa restruktur pembiayaan pada Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat dilaksanakan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian. Bank wajib menjaga dan mengambil langkah-langkah agar kualitas pembiayaan setelah direstruktirisasi dalam keadaan lancar. Bank dilarang melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan tujuan menghindari penurunan penggolongan kualitas pembiayaan, pembentukan perhitungan penyisihan penghapusan asset (PPA) yang lebih besar atau menghentikan pengakuan pendapatan margin atau ujah secara akrual. Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah. Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran namun masih terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

4. Bentuk-Bentuk Restrukturisasi dalam Rangka Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia pada uraian di atas, restrukturisasi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah meliputi:

- a. Penurunan imbalan atau bagi hasil;
- b. Pengurangan tunggakan imbalan atau bagi hasil;
- c. Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan;
- d. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan;

- e. Penambahan fasilitas pembiayaan;
- f. Pengambilalihan asset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- g. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan debitur.

Langkah-langkah tersebut dalam pelaksanaannya bisa dilakukan secara bersama (kombinasi), misalnya pemberian keringanan jumlah kewajiban disertai dengan kelonggaran waktu pelunasan, perubahan syarat perjanjian dan sebagainya. Tentu saja kombinasi tidak diperlukan apabila dengan perjumpaan hutang (*ipso jure compensator*) dan konversi pinjaman menjadi penyertaan, pembiayaan debitur menjadi luas.

Dengan berpedoman kepada prinsip penyelesaian dalam hukum Islam dan ketentuan-ketentuan fatwa DSN-MUI berkaitan dengan penyelesaian piutang, bahwa restrukturisasi merupakan suatu cara penyelesaian yang sejalan dengan prinsip syariah dalam penyelesaian utang/kewajiban dari pembiayaan bermasalah.

Khusus mengenai konversi akad *murabahah*, fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/11/2005 antara lain menyatakan bahwa Lembaga Keuangan Syariah boleh melakukan konversi akad *murabahah* bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan/melunasi pembiayaan *murabahahnya* sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan sebagai berikut (Djamil, 2014:85-86):

- a. Akad *murabahah* dihentikan dengan cara:
 - 1) Objek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
 - 2) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;

- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijarah* atau bagian modal dari *mudharabah* dan *musyarakah*;
 - 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
- b. LKS dan nasabah eks-*murabahah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
- 1) *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT) atas barang tersebut;
 - 2) *Mudharabah*, atau
 - 3) *Musyarakah*.

Apabila disandingkan PBI No. 8/21/PBI/2006 dengan fatwa DSN-MUI No. 49/DSN-MUI/11/2005 di atas, maka dapat disimpulkan bahwa konversi akad *murabahah* kepada akad pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* atau IMBT sebagaimana disebutkan dalam fatwa, merupakan bagian dari restrukturisasi pembiayaan sebagaimana diatur dalam PBI No. 8/21/PBI/2006 (Djamil, 2014:87).

D. Pengawasan Pembiayaan

1. Pengertian Pengawasan Pembiayaan

Pengawasan pembiayaan adalah tindakan pengawasan/pengawasan dalam pengelolaan pembiayaan yang dimulai sejak pemberian pembiayaan hingga pembiayaan dilunasi nasabah. Ruang lingkup pengawasan meliputi:

- a. Memastikan bahwa setiap tahapan proses pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai ketentuan.
- b. Memastikan bahwa semua persyaratan pembiayaan telah dipenuhi.
- c. *Monitoring* penguasaan dan pengamanan jaminan.
- d. *Monitoring* pemenuhan persyaratan yang hingga saat pencairan pembiayaan belum dipenuhi nasabah.

- e. *Monitoring* perkembangan usaha nasabah.
- f. *Monitoring* dokumen-dokumen pembiayaan yang akan jatuh tempo, misalnya masa laku akad, asuransi, legalitas usaha dan sebagainya.
- g. *Monitoring* kualitas aktivasi produktif.
- h. *Monitoring* pembentukan PPAP (Munir, 2009:75-76).

Pengawasan pembiayaan yaitu usaha untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan agar persyaratan dan target yang diasumsikan dapat terpenuhi sebagai dasar persetujuan pembiayaan. Pengawasan pembiayaan dapat diartikan sebagai salah satu fungsi manajemen yang berupa untuk menjaga dan mengamankan pembiayaan itu sebagai kekayaan dan dapat mengetahui *terms of lending* serta asumsi-asumsi sebagai dasar persetujuan pembiayaan tercapai atau terjadi penyimpangan. Pengawasan pembiayaan itu lebih mendekati upaya penjagaan dan pengamanan pembiayaan (harta/kekayaan) yang bersifat *preventive*. Sedangkan dalam rangka penyelamatan pembiayaan dari kemungkinan kerugian yang potensial ia lebih mendekati upaya *refressive* atau dapat mencegah kerugian itu sama sekali, minimal mampu meminimalkannya.

Pengawasan pembiayaan merupakan salah satu sistem dalam pengelolaan pembiayaan atau *loan Management*, yang dapat berfungsi sebagai penutup kekurangan/kelemahan dalam proses kegiatan pembiayaan. Jadi, *monitoring* dan pengawasan pembiayaan harus mampu memberikan *feedback* agar tindak lanjut perbaikan segera dapat dilaksanakan (Veithzal Rifai, 2008;488-489).

2. Jenis Pengawasan Pembiayaan

a. *Monitoring*

Monitoring adalah mengetahui secara dini penyimpangan yang terjadi dari kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk perbaikannya. Namun

harus dipilih jenis *monitoring* mana yang akan dipergunakan. Agar mudah memilih mana yang harus sesuai dengan kondisi pembiayaan saat itu, maka *monitoring* dapat diklasifikasikan dalam 3 jenis:

- 1) *On desk monitoring* yaitu melalui instrument administrasi, seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen dan informasi pihak ketiga.
- 2) *On site monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung ke lapangan (nasabah), baik sebagian, menyeluruh, atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan atau secara menyeluruh apakah ada deviasi yang terjadi atas *terms of lending* yang disepakati.
- 3) *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 (Veithzal Rivai, 2008:491-492).

b. *Warning Signs*

Tanda-tanda peringatan atas tidak berjalan baiknya kegiatan usaha atau pembiayaan yang dinikmatinya antara lain sebagai berikut:

- 1) Sinyal dari *finansial statement*, merupakan alat utama untuk mendeteksi kecendrungan menurunnya rasio-rasio keuangan debitur.
- 2) Sinyal dari nasabah dalam sikap bisnisnya, untuk mendeteksi sinyal-sinyal sikap bisnis nasabah, *Account Officer* bank harus mengenal dengan baik bisnis debitur secara baik.
- 3) Sikap dari sikap nasabah umumnya dalam hubungan pinjam meminjam, debitur berkomunikasi lebih mudah dan terbuka tentang bisnis dan *individual relationship*. Hubungan-hubungan

ini menjadi retak atau jarang, maka ini merupakan indikasi adanya masalah. Dalam hal ini pejabat bank semestinya lebih peka atas perubahan tersebut.

- 4) Sinyal dari ekonomi makro harus ada perhatian terhadap kemampuan debitur atas siklus dan perubahan bisnis dalam segala bentuk. Bagaimana prospek usaha debitur masa mendatang akan sangat terpengaruh performanya, atau debitur memang mampu mengikuti perubahan tersebut (Veithzal Rivai, 2008:492-493).

c. *Controlling*

Yaitu proses pengawasan yang dilakukan untuk memastikan agar apa yang telah dan akan direncanakan berjalan sebagai mana mestinya atau tidak. Pemantauan pembiayaan itu langsung ke lapangan (nasabah), baik sebagian, menyeluruh, atau kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan ligilitas telah dilakukan (Hafulyon, 2010:106).

3. Struktur Pengawasan Pembiayaan

a. Pengendalian Intern

Pengawasan 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 (Veithzal Rivai, 2008:494).

b. Pejabat yang berwenang memberikan pembiayaan

Agar pembiayaan efektif dan efisien, untuk menghindarkan terjadinya penyelewengan adalah dengan cara mematuhi kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan maka pejabat yang berwenang memberikan pembiayaan adalah:

- 1) *Direksi*
 - 2) *Group head* (general manager)
 - 3) *Senior vice president*
 - 4) *Area manager*
 - 5) *Senior officer*
 - 6) *Manager*
 - 7) *Branch manager*
 - 8) *Account officer supervisor*
 - 9) *Recovery supervisor*
 - 10) *Loan administration supervisor*
 - 11) *Account supervisor*
 - 12) *Loan administration*
 - 13) *Recovery officer*
- c. Pemberian pembiayaan kepada pihak-pihak terkait
- Perlu diketahui apakah ada pemberian pembiayaan kepada pihak-pihak yang ada hubungan persaudaraan dengan direksi, komisaris, atau pejabat., diteliti apakah jumlah pembiayaan tidak melebihi yang dibutuhkan, atau sebagaimana ketentuan dalam prinsip kehati-hatian (Veithzal Rivai, 2008:499-504).

4. Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan

- a. Pengawasan ganda
- Pengawasan ganda adalah pengawasan yang dilakukan oleh dua orang pejabat yang berbeda fungsi terhadap setiap tahapan proses pembiayaan, dengan maksud untuk mencegah penyalahgunaan pembiayaan dan penyimpangan yang dapat menimbulkan kerugian financial bagi bank.
- b. Pengawasan melekat
- Pengawasan melekat adalah kegiatan yang bersifat pengendalian secara terus menerus yang dilakukan oleh atasan langsung terhadap bawahan agar tugas bawahnya berjalan secara

efisien sesuai dengan rencana kegiatan dan peraturan-peraturan yang berlaku.

c. 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 dilaksanakan dengan cara melakukan pemantauan terhadap penggunaan pembiayaan dan perkembangan usaha debitur setelah mendapatkan pembiayaan di bank.

d. Pengawasan fungsional

Pengawasan fungsional pembiayaan bank dilakukan oleh auditor internal bank, organisasi yang dibentuk dengan fungsi sebagai pengawasan intern, terhadap suatu unit kerja kantor cabang yang dapat dilakukan setiap periode tertentu (Suhardjono, 2003:233-244).

E. Strategi Pengawasan pembiayaan

Strategi didefinisikan sebagai rencana komprehensif untuk mencapai tujuan organisasi (Sule & Kurniawan Syaifullah, 2005:132). Tidak hanya sekedar mencapai, akan tetapi strategi juga dimaksudkan untuk mempertahankan kelangsungan organisasi tersebut dalam menjalankan aktivitasnya. Bagi organisasi bisnis, strategi dimaksudkan untuk mempertahankan keberlangsungan bisnis perusahaan dibandingkan para pesaingnya dalam memenuhi kebutuhan konsumen.

Secara umum strategi dapat dibagi menjadi tiga tingkatan yaitu:

1. Tingkat perusahaan, strategi pada level perusahaan atau korporat dilakukan perusahaan sehubungan dengan persaingan antar perusahaan dalam sector bisnis yang dia jalankan secara keseluruhan.

2. Tingkat bisnis, adalah alternatif strategi yang dilakukan oleh perusahaan sehubungan dengan persaingan bisnis yang dijalankannya pada beberapa jenis bisnis yang diperdagangkan.
3. Tingkat fungsional, dimana kedua perusahaan melakukan strategi pada bagian pemasarannya (Sule & Kurniawan Syaifullah, 2005:134).

Perekonomian kadang-kadang tidak stabil, daur hidup produk semakin singkat, keunggulan teknologi menjadi sebentar, perubahan terjadi lebih sering dan lain-lain. Seperti juga layaknya perencanaan lain, yang selalu memerlukan adanya pengawasan, begitu pula dengan perencanaan strategik. Kontrol atau evaluasi bagaikan dua sisi pada satu mata uang yang sama. Tidak mungkin ada rencana yang baik bila tidak ada aspek pengawasannya, sementara kita tidak mungkin mengawasi bila tidak ada yang direncanakan.

Sesuai dengan sifat rencana strategis, pengawasan yang akan dilakukan juga bersifat strategis. Ada tiga hal yang secara garis besar diawasi dalam pengawasan strategik, yaitu:

1. Pengawasan perilaku, manajemen bisa melakukan pengawasan seperti ini dengan dukungan berbagai perangkat, seperti kebijakan, prosedur, aturan hingga Prosedur Operasi Standar (*Standard Operating Procedure-SOP*).
2. Pengawasan *output*, yakni apa-apa yang harus dihasilkan atau dicapai. Fokusnya di sini adalah pada sasaran-sasaran atau target-target yang ingin dicapai. Perusahaan harus merancang target yang cukup menantang bagi manajer yang akan menjalankan. Target yang menantang akan merangsang potensi maksimal dari yang menjalankan, sekaligus juga memberikan dorongan semangat.
3. Pengawasan *input*, dari sisi penggunaan sumber daya, mulai dari keterampilan, nilai-nilai, maupun motivasi pihak-pihak yang terlibat.

Seperti juga proses pengawasan pada umumnya, menyebutkan proses evaluasi dan kontrol strategi dimulai dari menentukan apa yang harus

diukur, menetapkan standar kinerja, melakukan pengukuran dan bila tidak sesuai dengan harapan, kita melakukan tindakan koreksi (Amir, 2011:206-207).

Manajemen strategi pada dasarnya adalah proses bagaimana strategi disusun dan diimplementasikan. Proses manajemen strategi terbagi dua, yaitu perencanaan strategi yang terdiri dari penentuan tujuan dan penyusunan strategi, dan implementasi strategi yang terdiri dari pelaksanaan strategi dan pengendalian dari implementasi strategi yang dijalankan (Sule & Kurniawan Syaifullah, 2005:147).

Strategi secara eksplisit merupakan kunci keberhasilan dalam menghadapi perubahan lingkungan bisnis. Strategi memberikan kesatuan arah bagi semua anggota organisasi. Bila konsep strategi tidak jelas, maka keputusan yang diambil akan bersifat subyektif atau berdasarkan intuisi belaka dan mengabaikan keputusan yang lain (Fadly Tjuptono, 2008:3).

Strategi pengawasan pembiayaan adalah pendekatan yang digunakan dalam melakukan pengawasan. Beberapa pendekatan yang sering digunakan untuk mendapatkan *loan portfolio* yang sehat, antara lain:

1. Monitoring Pembiayaan

Praktiknya tidak ada satu sistem pun yang dapat memberikan keterangan lengkap yang dibutuhkan secara otomatis. Oleh karena itu, informasi tersebut harus dicari dan dikumpulkan. Informasi yang diperlukan antara lain:

a. External information

- 1) Nasabah diwajibkan menyampaikan laporan secara berkala yang meliputi laporan posisi stok dan piutang, realisasi usaha, laporan keuangan beserta lampirannya.
- 2) *Inspeksi on the spot* ke lokasi usaha nasabah, yang tujuannya untuk membandingkan data laporan yang disampaikan nasabah dengan kondisi yang sesungguhnya diproyeksi.

- 3) Laporan akuntan dan konsultan biasanya dilakukan untuk nasabah dengan jumlah besar.
- b. *Internal Information* (data internal kantor cabang)
- 1) Teliti apakah laporan realisasi usaha yang disampaikan oleh nasabah sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya dan harus mencerminkan aktivitas/mutasi rekeningnya.
 - 2) Teliti *turn over* rekening dengan membandingkan debit dan pembiayaan rekening koran pada beberapa bulan berjalan.
 - 3) Beri tanda pada saldo tertinggi dan terendah pada setiap periode, agar berhati-hati bila nasabah mulai *overdraft*.
 - 4) Awasi pada tanggal-tanggal pelunasan apakah dapat dipenuhi oleh nasabah.
 - 5) Teliti buku pembantu dan folder nasabah.
 - 6) Teliti apakah masih terdapat kelonggaran tarik rekening nasabah tiap bulannya untuk menghindarkan terjadinya tunggakan.
 - 7) Teliti bahwa saldo debit/izin nasabah tidak melampaui jaminan.
 - 8) Teliti perkembangan kemampuan dan iktikad baik nasabah.
 - 9) Teliti apakah jangka waktu pembiayaannya akan berakhir, teliti apakah telah memberitahukan nasabah secara tertulis bahwa jangka waktu akan berakhir.
 - 10) Teliti apakah nasabah memenuhi kewajiban pelunasan angsuran dan pembayaran dengan baik, atau apakah debitur tidak menunggak.
 - 11) Periksa kembali apakah seluruh jaminan masih meng-*cover* jumlah pembiayaan nasabah, apakah seluruh jaminan telah diikat secara sempurna dan *insurable* telah ditutup asuransinya.

2. *Control by exception* (pengawasan terhadap hal-hal yang menyimpang)

Mengingat luasnya lingkup pengawasan pembiayaan, pelaksanaan pengawasan pembiayaan harus berjalan dengan efektif dan efisien.

3. *Verband Control* (pemeriksaan atas hal-hal yang saling berhubungan)

Dalam melaksanakan kegiatan pengawasan pada suatu situasi dan kondisi tentu untuk menghindarkan kerugian dari pihak yang diawasi.

4. *Budgetery Control*

Budgetery control ini berupa analisis *variance* yaitu dengan membandingkan rencana kerja yang telah ditetapkan dalam anggaran dengan realisasinya, sehingga semua kegiatan pembiayaan yang telah dirumuskan anggarannya perlu dianalisis kemudian diambil rata-ratanya dalam *weighted average* maupun *unweight average* dan kemudian mana yang akan dipilih.

5. *Inspeksi On The Spot*

Pengawasan fisik adalah pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung di tempat kegiatan usaha nasabah (Veithzal Rivai, 2008:542-545).

F. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Secara etimologis, istilah bank berasal dari kata Italia "*Banco*" yang artinya "*bangku*". Bangku ini digunakan pegawai bank untuk melayani aktivitas operasionalnya kepada para penabung (Mardani, 2015:9). Secara terminologis, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat (Mardani, 2015:9).

Secara terminologis syariah yaitu hukum atau peraturan yang diturunkan Allah melalui Rasul-Nya yang mulia, untuk umat manusia, agar mereka keluar dari kegelapan ke dalam terang dan mendapatkan petunjuk kearah yang lurus (Mardani, 2015:11). Adapun yang dimaksud dengan prinsip syariah menurut undang-undang adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dalam bidang syariah (Mardani, 2015:11).

Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat di perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah Islam.

Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) (Ismail, 2011:32-33).

2. Dasar Hukum Bank Syariah

a. Qs. Al-Baqarah ayat 275

طَنُ يُتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا إِلَّا يَقُومُونَ لَا الرِّبَا أَيُّ كَلُونَ الَّذِينَ
 الْبَيْعِ اللَّهُ وَأَحَلَّ الرِّبَا مِثْلَ الْبَيْعِ إِنَّمَا قَالُوا بِأَنَّهُمْ ذَلِكَ الْمَسِّ مِنَ الشَّيْ
 إِلَى وَأَمْرُهُ سَلَفَ مَا فَلَهُ فَانْتَهَى رَبِّهِ مِنْ مَوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمَنْ الرِّبَا أَوْ حَرَّمَ
 خَلِدُونَ فِيهَا هُمْ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ عَادُوا مِنَ اللَّهِ

Artinya: orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya (QS. Al-Baqarah:272).

b. Qs. Ar-Rum ayat 39

مِّنْ ءَاتِيْتُمْ وَمَا لِّلّٰهِ عِنْدَ يَرْبُوْا فَلَآ النَّاسِ اَمْوَالٍ فِى لِّىْرُبُوْا رِبًا مِّنْ ءَاتِيْتُمْ وَمَا
 ﴿٣٩﴾ الْمُضْعِفُونَ هُمْ فَاُولٰٓئِكَ اللّٰهُ وَجَّهٌ تُرِيدُونَ زَكٰوةً

Artinya: Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) Itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya) (QS. Ar-Rum:39).

c. Qs. An-Nisaa' ayat 29

اَنْ اِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ اَمْوَالِكُمْ تَاْكُلُوْا اِلَّا ءَامِنُوْا الَّذِيْنَ يَتَايٰٓهٰ
 يِمَّا بِيْكُمْ كَانَ اللّٰهُ اِنْ اَنْفُسِكُمْ تَقْتُلُوْا وَاَوْلَا مِنْكُمْ تَرٰضٍ عَنِ تَجْرَةٍ تَكُوْنُ

﴿٢٩﴾

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 (QS. An-Nisaa':29).

Harta yang kamu berikan sebagai hutang dengan tujuan mendapatkan riba dan mencari tambahan dari hutang tersebut, agar ia tumbuh dan meningkat pada harta-harta manusia, maka ia di sisi Allah justru membatalkan dan menghancurkannya. Sementara apa yang kamuberikan dalam bentuk zakat dan sedekah kepada orang-orang yang berhak menerima demi mencari keridhaan dari Allah dan pahala dariNya, maka inilah yang diterima Allah dan dilipatgandakan untuk kalian dengan pelipatgandaan yang banyak (<https://play.google.com/store/apps/details?id=com.muslim.dev.alquranperkata>, Tafsir Al-Muyassar, Al-Quran Perkata dan Tafsir).

Ayat-ayat diatas bermaksud bahwa janganlah melakukan transaksi dengan mengambil harta riba (bunga dari hutang piutang). Padahal Allah Swt telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, karena didalam jual beli terdapat manfaat bagi orang-orang secara individual dan masyarakat sedangkan dalam praktek riba mengandung unsur pemanfaatan dalam kesempatan yaitu mengandung kedzaliman dan kebangkrutan.

3. Asas, Tujuan, dan Fungsi Perbankan Syariah

a. Asas Perbankan Syariah

Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan:

1) Prinsip Syariah

Kegiatan usaha yang berasaskan prinsip syariah, antara lain kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur:

- a) Riba, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadhhl*), atau dalam transaksi pinjam meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas

mengembangkan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*);

- b) *Maisir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan;
- c) *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah;
- d) Haram, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah; atau
- e) Zalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya (Mardani, 2015:25).

2) Demokrasi Ekonomi

Yang dimaksud dengan “Demokrasi Ekonomi” adalah kegiatan ekonomi syariah yang mengandung nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan.

3) Prinsip Kehati-hatian

Yang dimaksud dengan “Prinsip Kehati-hatian” adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan syariah yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain itu, pemenuhan prinsip syariah, yaitu memenuhi:

a) Prinsip Keadilan (*'adil*)

Yaitu menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya, dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak serta memperlakukan sesuatu sesuai posisinya.

b) Prinsip Keseimbangan (*Tawazun*)

Yaitu meliputi keseimbangan aspek materil dan spiritual, aspek privat dan publik, sektor keuangan sektor

riil, bisnis dan sosial, dan keseimbangan aspek pemanfaatan dan kelestarian.

c) Prinsip Kemaslahatan (*maslahah*)

Yaitu segala bentuk kebaikan yang berdimensi duniawi dan ukhrawi, materil dan spiritual, individu dan kolektif, serta harus memenuhi tiga unsur, yakni kepatuhan (halal), bermanfaat dan membawa kebaikan (*thoyib*), dan semua aspek secara keseluruhan yang tidak menimbulkan kemudharatan.

d) Prinsip Universalisme (*alamiyah*)

Yaitu dapat dilakukan oleh, dengan, dan untuk semua pihak yang berkepentingan (*stakeholder*) tanpa membedakan suku, agama, ras, dan golongan, sesuai dengan semangat kerahmatan semesta (*rahmatan lil amamin*) (Mardani, 2015:25-26).

b. Tujuan Perbankan Syariah

1) Menyediakan lembaga keuangan perbankan sebagai sarana meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat terbanyak, dengan adanya lembaga keuangan diharapkan akan tersedianya kesempatan yang lebih baik untuk mengumpulkan modal dan pemanfaatan dana, sehingga akan mengurangi kesenjangan sosial ekonomi dan dengan demikian akan memberikan sumbangan pada peningkatan pembangunan nasional yang semakin mantap, antara lain melalui meningkatkan kualitas dan kegiatan usaha.

a) Sistem bagi hasil yang berlandaskan keadilan dan peningkatan keuntungan bagi kedua belah pihak, akan merangsang orang-orang dan perusahaan-perusahaan kecil yang lemah permodalannya untuk bekerjasama dengan bank Islam dalam permodalan guna mendirikan usaha baru

dan mengembangkan usaha yang tengah dijalankan. Hal semacam ini diharapkan akan mengakibatkan munculnya kegiatan-kegiatan usaha baru di dalam masyarakat, sehingga kuantitas dan kualitas kegiatan usaha akan mengalami peningkatan.

- b) Dengan munculnya kegiatan-kegiatan usaha baru dan pengembangan kegiatan usaha yang telah ada, maka akan terbuka luas lapangan kerja baru yang akan mengurangi angka pengangguran, akan meningkatkan pendapatan masyarakat (Usman, 2014:37)
- 2) Meningkatnya partisipasi masyarakat banyak dalam proses pembangunan, terutama dalam bidang ekonomi, karena:
 - a) Masih cukup banyak masyarakat yang enggan berhubungan dengan bank, hal ini terjadi karena di samping masih banyaknya orang Islam yang mempunyai pandangan bahwa bunga bank itu sama dengan riba yang diharamkan dalam Islam, juga banyak di antara masyarakat kecil yang masih belum mengenal dan terbiasa dengan cara kerja bank.
 - b) Dengan adanya bank berdasarkan syariah Islam, masyarakat Islam yang tadinya enggan berhubungan dengan bank, akan merasa terpanggil untuk berhubungan dengan bank Islam ini sumbangan bagi pembangunan nasional.
 - 3) Berkembangnya lembaga bank dan sistem perbankan yang sehat berdasar efisiensi dan keadilan yang akan mampu meningkatkan partisipasi masyarakat, sehingga menggalakkan usaha-usaha ekonomi masyarakat banpartisipasi masyarakat, sehingga menggalakkan usaha-usaha ekonomi masyarakat banyak dengan antara lain memperluas jaringan lembaga-lembaga keuangan perbankan ke daerah-daerah terpencil.

- 4) Ikhtiar ini akan sekaligus mendidik dan membimbing masyarakat untuk berfikir secara ekonomis, berperilaku bisnis dalam meningkatkan kualitas hidup mereka.
- 5) Berusaha membuktikan bahwa konsep perbankan menurut syariah Islam dapat beroperasi, tumbuh, dan berkembang melebihi bank-bank dengan sistem lain (Usman, 2014:37-38).

c. Fungsi Bank Syariah

Fungsi bank syariah terbagi menjadi dua:

1) Fungsi Umum

Fungsi bank syariah pada umumnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

a) Penghimpun Dana (*Mudharib*)

Bank syariah dapat menghimpun dana masyarakat sesuai dengan fungsinya sebagai pengelola (*mudharib*) dalam bentuk simpanan, antara lain sumber dari:

- (1) Produk simpanan berbentuk tabungan, deposito, dan giro.
- (2) Lembaga keuangan lewat penempatan dana yang sewaktu-waktu dapat ditarik.
- (3) Pemilik modal berupa setoran awal pada saat pendirian ataupun penambahan modal (Ikatan Bankir Indonesia, 2014:49).

b) Penyaluran Dana (*Shahibul Maal*)

Dana yang dihimpun disalurkan dalam bentuk pembiayaan atau bentuk lainnya dalam bentuk investasi pembelian sukuk (obligasi syariah), serta penyertaan dalam bentuk bagi hasil.

c) Pelayan Jasa Keuangan

Melakukan pelayanan lalu-lintas pembayaran dilakukan dalam berbagai aktivitas, seperti pengiriman uang

(*transfer*), inkaso, penagihan berupa *collection*, kartu debit, kartu kredit syariah, transaksi tunai, *Real Time Gross Settlement* (RTGS), kliring (Sistem Kliring Nasional), *Automatic Teller Machine* (ATM), *electronic banking*, dan layanan perbankan lainnya.

2) Fungsi Khusus

Bank syariah juga memiliki fungsi khusus sebagai berikut:

a) *Agent of Trust*

Lembaga kepercayaan (*trust*) bagi masyarakat dalam penempatan dan pengelolaan dana berdasarkan prinsip syariah.

b) *Agent of Development*

Institusi yang memobilisasi dana untuk pembangunan ekonomi rakyat dan Negara yang berbasis prinsip syariah. Apabila dalam sistem bank syariah yang pembiayaannya hanya boleh disalurkan ke sektor riil, sedangkan fungsi uang hanya sebagai alat tukar dan bukan sebagai komoditas yang diperdagangkan.

c) *Agent of Service*

Memberikan pelayanan jasa perbankan dalam bentuk aneka transaksi keuangan kepada masyarakat guna mendukung kegiatan bisnis dan perekonomian.

d) *Agent of Social*

Bank syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitul mal*, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya serta menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.

e) *Agent of Business*

Bank syariah bisa menjalankan fungsi agen pada saat ia mewakili kepentingan bisnis nasabah atau mempertemukan para pebisnis. Hal ini yang membedakan bank syariah dengan fungsi bank konvensional yang dominan sebagai kreditur (Ikatan Bankir Indonesia, 2014:50-51).

G. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

1. Pengertian BPRS

BPRS sebagai salah satu lembaga keuangan perbankan syariah yang pola operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip syariah ataupun muamalah Islam.

BPRS berdiri berdasarkan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Pada pasal 1 (butir 4) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, disebutkan bahwa BPRS adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberi jasa dalam lalu lintas pembayaran.

2. Sejarah BPRS

Undang-undang No. 10 Tahun 1998 yang merubah Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan nampak lebih jelas dan tegas mengenai status perbankan syariah, sebagaimana disebutkan dalam pasal 13, Usaha Bank Perkreditan Rakyat. Pasal 13 huruf C berbunyi sebagai berikut, menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia. Keberadaan Direksi Bank Indonesia No. 32/34/Kep/Dir, tanggal 12 Mei 1999 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 32/4/KPPB tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah (Rodoni & Abdul Hamid, 2008:38-40).

3. Tujuan Pendirian BPRS

Tujuan pendirian BPRS antara lain:

- a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi ummat Islam, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah.
- b. Mengurangi urbanisasi.
- c. Menambah lapangan kerja, terutama di kecamatan-kecamatan.
- d. Meningkatkan pendapatan perkapita.
- e. Membina semangat ukhuwah Islamiah melalui kegiatan ekonomi.
- f. Diarahkan untuk memenuhi kebutuhan jasa pelayanan perbankan bagi masyarakat perdesaan.
- g. Melayani kebutuhan modal dengan prosedur pemberian kredit yang mudah dan sederhana.
- h. Menampung dan menghimpun tabungan masyarakat. Dengan demikian BPRS dapat turut memobilisasi modal untuk keperluan pembangunan dan turut mendidik rakyat dalam berhemat dan menabung dengan menyediakan tempat yang dekat, aman dan mudah untuk menyimpan uang bagi penabung kecil (Rodoni & Abdul Hamid, 2008:43-44).

4. Kegiatan Usaha BPRS

Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah meliputi:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - 1) Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah; dan
 - 2) Invenstasi berupa deposito atau tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudarabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- b. Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 - 1) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudarabah* atau *musyarakah*;

- 2) Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, *salam*, atau *istishna'*;
 - 3) Pembiayaan berdasarkan *qardh*;
 - 4) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah mutahiya bittamlik*; dan
 - 5) Pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah*.
- c. Menempatkan dana pada bank syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad wadi'ah atau investasi berdasarkan akad *mudharabah* dan/atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
 - d. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di bank umum syariah, bank umum konvensional, dan Unit Usaha Syariah (UUS).
 - e. Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia (Mardani, 2015:37).

H. Penelitian yang Relevan

Agar penelitian yang penulis lakukan agar tidak tumpang tindih dengan penelitian orang lain, penelitian relevan merupakan sebuah kemestian yang penulis lakukan. Berikut ini adalah beberapa penelitian yang relevan dengan penelitian yang penulis lakukan, di antaranya adalah:

1. Penelitian yang dilakukan Mardiana, NIM 10725000082, tahun 2011, Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, menulis skripsi dengan judul "*Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Riau Syariah Cabang Pembantu Tembilahan*". Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini adalah bagaimana pelaksanaan pengawasan

Manajer terhadap karyawan pembiayaan *Murabahah* dan untuk mengetahui tinjauan Ekonomi Islam.

Hasil penelitian ini adalah bahwa pengawasan yang dilakukan manajer PT. Bank Riau Syariah Cabang Pembantu Tembilahan sudah termasuk baik, dibuktikan hasil wawancara penulis dengan manejer bahwa pengawasan yang dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada perusahaan tersebut. Manajer juga melakukan pengawasan langsung kepada seluruh karyawan, tidak hanya itu pengawasan juga dilakukan dengan tidak langsung atau dengan istilah Bank adalah penilaian kerja (Mardiana, 2011).

Persamaanskripsi Mardani dengan penulis adalah sama-sama membahas tentang pengawasan pembiayaan *murabahah* sedangkan perbedaan skripsi Mardiana dengan penelitian penulis adalah Mardiana membahas tentang Pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* Pada PT. Bank Riau Syariah Cabang Pembantu Tembilahan, sedangkan penulis membahas tentang strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalisi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Agus Herlan, NIM 58320164, tahun 2013, Jurusan Muamalat Ekonomi Perbankan Islam Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon, menulis skripsi dengan judul "*Pengaruh Analisis Pembiayaan Dan pengawasan Terhadap Penurunan Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Cirebon)*". Permasalahan dalam skripsi ini bagaimana pengaruh analisis pembiayaan terhadap penurunan pembiayaan bermasalah, bagaimana pengaruh pengawasan terhadap penurunan pembiayaan bermasalah dan seberapa besar pengaruh analisis pembiayaan dan pengawasan terhadap penurunan pembiayaan bermasalah.

Hasil penelitian ini adalah bahwa analisis pembiayaan dan pengawasan secara bersama-sama mempengaruhi penurunan pembiayaan bermasalah. Artinya penurunan pembiayaan bermasalah dapat diketahui/dijelaskan oleh analisis pembiayaan dan pengawasan sebesar 74,8% dan sisanya 25,2% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak di teliti dalam penelitian ini (Agus Herlan, 2013).

Persamaanskripsi Agus Herlan dengan penulis adalah sama-sama membahas tentang pengawasan pembiayaan bermasalah sedangkan perbedaan skripsi Agus Herlan dengan penelitian penulis adalah Agus Herlan membahas tentang pengaruh analisis pembiayaan dan pengawasan terhadap penurunan pembiayaan bermasalah (studi kasus pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Cirebon) sedangkan penulis membahas tentang strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalisi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

3. Penelitian yang dilakukan Vina Wedia Putri, NIM 12 202 073, tahun 2017, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar, menulis skripsi dengan judul “*Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Yang Sedang Bermasalah (kredit macet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh*”. Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini tentang pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah (kredit macet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh, mulai dari tahapan perencanaan pembiayaan, tahapan pelaksanaan pembiayaan, dan tahapan evaluasi pembiayaan.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan terhadap pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah (kredit macet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh, penulis menyimpulkan bahwa PT.BMI Capem Payakumbuh melakukan metode *monitoring* dan *controlling* dengan baik. sedangkan

dari sisi strategi PT. BMI Capem Payakumbuh melaksanakan strategi pengawasan ganda, pengawasan melekat dan reprensif (Vina Dewi Putri, 2017).

Persamaan skripsi Vina Wedia Putri dengan penulis adalah sama-sama membahas tentang pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah sedangkan perbedaan skripsi Vina Wedia Putri dengan penelitian penulis adalah Vina Wedia Putri membahas tentang pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah (kreditmacet) pada PT. BMI Capem Payakumbuh, sedangkan penulis membahas tentang strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Meli Susanti, NIM 1316140401, tahun 2017, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu, menulis skripsi dengan judul "*Pengawasan dan Pembinaan Nasabah Pembiayaan Oleh Account Officer Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Di BNI Syariah Cabang Bengkulu*". Permasalahan dalam skripsi ini tentang pelaksanaan pengawasan dan pembinaan nasabah pembiayaan oleh *Account Officer* dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di BNI Syariah Cabang Bengkulu serta mengetahui faktor penghambat pelaksanaan pengawasan dan pembinaan nasabah pembiayaan oleh *Account Officer* dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di BNI Syariah Cabang Bengkulu.

Hasil penelitian ini adalah bahwa pengawasan aktif yang dilakukan oleh *Account Officer* di BNI Syariah terhadap nasabahnya yaitu *memonitoring* langsung ketempat usaha nasabahnya serta melakukan pengawasan dan pembinaan nasabah pembiayaan yang dilakukan oleh *Account officer* dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di BNI Syariah Cabang Bengkulu ini, sudah dilakukan sesuai dengan prosedur

dan bisa dikatakan efektif. Hal ini dibuktikan dengan melihat *ratio* pembiayaan bermasalah di bawah 1% masih dikatakan efektif dan dilakukannya juga laporan berskala *monitoring* pembiayaan (Meli Susanti, 2017).

Persamaan skripsi Meli Susanti dengan penulis adalah sama-sama membahas tentang pengawasan pembiayaan bermasalah sedangkan perbedaan skripsi Meli Susanti dengan penelitian penulis adalah Meli Susanti membahas tentang pengawasan dan pembinaan nasabah pembiayaan oleh *Account Officer* dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di BNI Syariah Cabang Bengkulu sedangkan penulis membahas tentang strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalisi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

5. Penelitian yang dilakukan oleh Ani Muawanah, NPM 1451020014, tahun 2018, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, menulis skripsi dengan judul “*Analisis Pengawasan Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bemasalah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro Lampung*”. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Metro dan apa faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Metro.

Hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* oleh BRI Syariah KCP Metro dilakukan sebelum pembiayaan dicairkan dan setelah pembiayaan dicairkan (Ani Muawanah, 2018).

Persamaan skripsi Ani Muawanah dengan penulis adalah sama-sama membahas tentang pengawasan pembiayaan *murabahah* sedangkan perbedaan skripsi Ani Muawanah dengan peneliti penulis

adalah Ani Muawanah membahas tentang analisis pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah BRI Syariah KCP Metro Lampung, sedangkan penulis membahas tentang strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah *field research* (penelitian lapangan) dengan pendekatan kualitatif yang akan menggambarkan tentang strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

B. Latar dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas. Dengan waktu penelitian sebagai berikut:

Tabel 3.1
Waktu Penelitian

| No | Uraian | 2019 | 2020 | | | | | |
|----|------------------------------|------|------|-----|-----|-----|-----|------|
| | | Des | Jan | Feb | Mar | Apr | Mei | Juni |
| 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 Munaqasyah | | | | | | | |

C. Instrumen Penelitian

Sebagai sebuah penelitian dengan metode kualitatif, maka instrumen kunci dalam penelitian ini adalah penulis sendiri. Penulis melakukan

penelitian tersebut dibantu instrumen pendukung seperti daftar wawancara, *field-notes* dan rekaman.

D. Sumber Data

Sumber data yang penulis pakai dalam penelitian adalah:

1. Sumber Data Primer

Data Primer dalam penelitian ini adalah pelaku pengawasan pembiayaan *murabahah*, yaitu Direktur Utama, Kepala Divisi (Kadiv) *Marketing*, Kepala Remedial dan 2 orang *Account Officer* (AO) *Lending* PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

2. Sumber Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini adalah data dokumen terkait pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan bermasalah dari periode 2015-2019 dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan pelaku pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas dengan melakukan wawancara terstruktur, yaitu penulis merumuskan dahulu pertanyaan-pertanyaan yang diberikan kepada pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas yaitu Direktur Utama, Kadiv *Marketing*, kepala remedial dan 2 orang *Account Officer* (AO) *Lending*. Alat bantu yang digunakan dalam melakukan wawancara yaitu *smartphone* dan catatan kecil.

2. Dokumentasi

Penulis mengumpulkan data yang relevan tentang strategi pengawasan pembiayaan yang dilakukan PT. BPRS Carana Kiat Andalas yang berhubungan dengan penelitian ini. Data yang

dikumpulkan yaitu berupa laporan jumlah nasabah pembiayaan *murabahah*, total pembiayaan *murabahah*, dan total pembiayaan *murabahah* bermasalah beserta wawancara dengan pihak-pihak yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

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, sebagai berikut:

1. Reduksi Data (Data Reduction)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

Pada penelitian ini, penulis lebih memfokuskan pada strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalisi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

2. Penyajian Data (Data Display)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Penyajian data merupakan proses pemberian kesimpulan informasi yang telah disusun, dimana memungkinkan untuk penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan yang diperoleh agar mudah dibaca secara menyeluruh.

Pada penelitian ini, penulis agar mudah memahami strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalisir

pembiayaan bermasalah yang dilakukan PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

3. Penarikan kesimpulan

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas (Sugiyono, 2018: 336-343).

G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data

Adapun teknik penjaminan keabsahan data dalam penelitian ini penulis gunakan adalah triangulasi. Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan waktu. Proses triangulasi yang penulis lakukan adalah triangulasi teknik, dilakukan untuk menguji kredibilitas data dengan cara mengecek data kepada sumber dengan teknik yang berbeda. Misalnya dengan wawancara, observasi, dokumentasi atau kuesioner. Cara ini dapat dilakukan secara individual, dengan cara peneliti datang ke pemberi data, yaitu kepada Direktur Utama, Kepala Divisi (Kadiv) *Marketing*, Kepala Remedial dan 2 orang *Account Officer(AO) Lending* PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum PT. BPRS Carana Kiat Andalas

1. Sejarah Singkat dan Profil PT. BPRS Carana Kiat Andalas

PT. BPRS Carana Kiat Andalas didirikan oleh 10 orang mantan gerakan pemuda Banuhampu dengan semboyan “Untuk Nusa Kubangun Desaku”. Mereka berkeinginan untuk ikut serta meningkatkan kesejahteraan perekonomian masyarakat. Bank Pembiayaan Rakyat yang bersendikan Syariat Islam (BPRS) yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT), dan telah mendapatkan persetujuan pemerintah Republik Indonesia serta restu dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) di Jakarta terhitung sejak bulan Mei 1997. Kantor pusat PT. BPRS Carana Kiat Andalas berlokasi di Jln. Simpang 4 Padang Luar, Ladang Laweh, Bukittinggi (Dokumen PT. BPRS Carana Kiat Andalas).

Bank Andalas ini didirikan dengan akte notaris Ny. Asni Sayat Latief, SH No. 739 tanggal 30 November 1997, dan telah mendapat persetujuan dari Departemen Kehakiman Republik Indonesia melalui surat keputusan No. C-2.2002 HT. 01. 01 Tahun 1997 tanggal 11 Februari 1997. Pendiri PT. BPRS Carana Kiat Andalas ini terdiri atas 15 orang dengan modal awal sebesar Rp. 400.000.000,- dan modal disetor Rp. 125.000.000,- di antaranya:

- a. Drs. Muslim Mulyani
- b. H. Darnis Habib
- c. H. Anas
- d. H. Darsyah
- e. Ir. H. Salman Sayuti
- f. Ir. H. Zaizar Mawardi

- g. Drs. H. Jusfar Maulana
- h. H. Williem Nastin
- i. H. Oesman Zen (Alm)
- j. Drs. H. Nizam Chan
- k. Dra. Zuraida
- l. Prof. Dr. Azwar Agoes
- m. Ir. Edi Yosfi
- n. Drs. H. Darias
- o. H. Zulharbi Salim

Pengoperasian PT. BPRS Carana Kiat Andalas ini mendapat tanggapan positif dan memperoleh *support* dari setiap lapisan masyarakat Banuhampu, bank syariah ini merupakan lembaga monumental untuk pengembangan Kecamatan Banuhampu secara keseluruhan (Dokumen PT. BPRS Carana Kiat Andalas).

Sesuai dengan perkembangan usaha dan kinerja manajemennya, tentunya ekspansi kegiatan bank syariah ini akan sanggup melampaui batas-batas daerah Kecamatan Banuhampu karena bank ini sudah mempunyai pasarannya sendiri. Bank ini juga sanggup mendapatkan nasabah yang lebih banyak, bukan hanya untuk daerah Banuhampu saja (Dokumen PT. BPRS Carana Kiat Andalas).

2. Visi dan Misi PT. BPRS Carana Kiat Andalas

a. Visi

Visi dari PT. BPRS Carana Kiat Andalas adalah sebagai berikut “terwujudnya BPRS yang kuat, sehat dan terpercaya”.

b. Misi

- 1) Dalam menjalankan usaha selalu berpegang teguh pada prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.
- 2) Mensejahterakan ekonomi umat khususnya sektor ekonomi mikro.

4. *Job Description* PT. BPRS Carana Kiat Andalas

Uraian jabatan (*Job Description*) PT. BPRS Carana Kiat Andalas yaitu:

a. Pemegang Saham

Pemegang saham merupakan pihak yang menyetor modal atau menginvestasikan dana kepada perusahaan. Dengan kata lain, pemegang saham merupakan pemilik dari sebuah perusahaan.

b. Dewan Komisaris

Dewan komisaris adalah perwakilan dari pemegang saham perusahaan. Tugasnya adalah untuk mengarahkan dan mengawasi kegiatan bank guna menjamin bahwa bank telah beroperasi sesuai dengan peraturan dan prinsip-prinsip perbankan sebagaimana ditetapkan oleh Bank Indonesia ataupun peraturan perundang-undangan yang berlaku dan keputusan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).

c. Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah bertugas mengarahkan dan mengawasi kegiatan bank untuk menjamin bahwa bank telah beroperasi sesuai dengan aturan dan prinsip syariah Islam. Dewan Pengawas Syariah juga bertugas memberikan arahan, bimbingan, nasehat, dan pertimbangan agar sistem operasional dan produk yang dikeluarkan bank tidak menyalahi ketentuan prinsip-prinsip syariah dalam muamalat.

d. Satuan Kerja Internal Audit

Bagian ini bertugas mencatat dan menganalisis laporan keuangan, apakah telah sesuai dengan prosedur atau prinsip akuntansi yang berlaku.

e. Direksi

Direksi bank adalah pelaksanaan tugas harian dalam melakukan kegiatan operasional perusahaan. Direksi bertugas untuk

mengarahkan seluruh tingkatan manajemen agar dapat melaksanakan segala keputusan dan arahan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) peraturan-peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Direksi juga berkewajiban memberikan arahan, bimbingan, nasehat, dan pembinaan lainnya kepada karyawan agar bank berjalan dengan baik tanpa mengurangi kualitas pelayanan kepada nasabah (Dokumen PT. BPRS Carana Kiat Andalas).

Dewan direksi terbagi atas dua, yakni Direktur Utama dan Direktur. Seorang direktur utama (DIRUT) memiliki tugas untuk melakukan koordinasi dibidang administrasi keuangan, kepegawaian dan kesekretariatan. Dibidang keuangan DIRUT memiliki wewenang untuk mengendalikan keuangan, mulai dari pendapatan, hasil penagihan rekening, pembelanjaan, hingga perencanaan untuk mengembangkan sumber-sumber pendapatan perusahaan. DIRUT juga bertugas untuk memimpin seluruh dewan atau komite eksekutif, serta memimpin rapat umum, guna memastikan pelaksanaan tata tertib menegakkan tindakan dan kebijakan, serta memastikan bahwa kesempatan dan keadilan telah terdistribusi dengan baik dan tepat.

Sedangkan seorang direktur bertugas untuk mengatur tiap-tiap manajer di bawahnya yang meliputi prosedur kegiatan, tujuan dan misi, kebijakan operasional, serta pengawasan dan control terhadap para manajer dan pertanggung jawabannya. Direktur juga memiliki wewenang untuk melakukan pengangkatan, pemindahan (mutasi), dan pemberhentian karyawan.

Bagian berikut yang berada dibawah Dewan Direksi:

- 1) Kepala Divisi Operasional

Tugas kepala devisi operasional adalah bertanggung jawab atas manajemen tenaga kerja, produktivitas, kontrol kualitas dan keselamatan secara efektif dan efisien sesuai dengan

kebijakan yang telah ditetapkan, kepala divisi operasional bertanggung jawab atas bagian-bagian di bawah ini:

a) Sekretaris SDM/Umum

Sekretaris SDM adalah sebuah fungsi organisasi yang mengatur berbagai topik seperti manajemen kinerja, kesehatan karyawan, kompensasi, gaji, pengembangan organisasi, keamanan, pelatihan kerja, adminidtrasi karyawan, dan komunikasi karyawan. Sekretaris SDM membawahi bagian-bagian berikut ini:

(1) Umum (*General Affair*)

General affair mempunyai tugas mendukung kegiatan operasional perusahaan melalui pengadaan barang dan jasa yang dibutuhkan. Dalam melakukan tugasnya, GA banyak melakukan koordinasi dengan departemen lain untuk mengetahui kebutuhan mereka serta merencanakan anggaran pengadaan barang atau jasa beserta biaya pemeliharannya. Pengadaan seluruh peralatan dan kebutuhan kerja tidak terbatas pada alat tulis kantor, meja, kursi, computer, AC dan lain sebagainya. Tugas ini juga mencakup fasilitas dan sumber daya penunjang lain seperti kendaraan operasional, *office boy*, *cleaning service*, *satpam*, dan jasa lainnya.

(2) *Security*

Security merupakan bagian yang bertugas menjaga keamanan bank.

(3) *Office boy*

Office boy merupakan bagian yang bertanggung jawab terhadap kebersihan dan kerapian seluruh ruangan kantor.

(4) Driver

Driver merupakan bagian yang bertanggung jawab atas kebersihan dan perawatan mobil, serta mengantar perjalanan bisnis dan mobilisasi MMC dalam bekerja.

b) IT

Bagian IT bertugas sebagai pengelola dan mengetahui hal-hal yang berhubungan dengan computer dan jaringan.

c) Pembukuan

Pembukuan merupakan bagian dalam suatu perusahaan yang bertugas untuk membukukan segala aktifitas yang terjadi setiap harinya dan kemudian membuat laporan yang dibutuhkan.

d) *Customer Service*

Customer Service merupakan bagian dari perusahaan yang mempunyai tugas melayani dan memberikan informasi yang diperlukan nasabah.

e) *Teller*

Teller merupakan bagian perusahaan yang bertugas dalam pembiayaan dan penerimaan sejumlah uang baik dalam bentuk tabungan maupun deposito atau kegiatan keuangan lainnya (Dokumen PT. BPRS Carana Kiat Andalas).

2) Kepala Divisi *Marketing*

Kepala divisi *marketing* merupakan bagian yang bertanggung jawab terhadap manajemen bagian pemasaran dan terhadap hasil pendanaan dan pembiayaan. Kepala divisi *marketing* juga bertanggung jawab terhadap bagian-bagian di bawah ini:

a) *Appraisal Bank*

Appraisal Bank adalah penilaian yang dilakukan oleh bank untuk mengecek kebenaran data antara dokumen pengajuan pembiayaan dengan kebenaran di lapangan, sekaligus melakukan taksasi bangunan guna menilai harga jaminan tersebut (penilaian jaminan).

b) *Remedial*

Remedial admin bertanggung jawab dalam pengelolaan penanganan pembiayaan yang sudah jatuh tempo dan mengkoordinasikan serta mengoptimalkan kinerja/potensi seluruh anggota tim serta melakukan *follow up* terhadap masalah yang terjadi.

c) Koordinator Pendanaa (*funding*)

Koordinator *funding* merupakan bagian yang mengepalai para *marketing funding officer* yang bertugas mencari nasabah (pihak ketiga) yang mempunyai dana lebih agar mau untuk menyimpannya kedalam bank dalam bentuk produk yang ditawarkan oleh bank itu sendiri. Mereka juga bertugas memperkenalkan, mempromosikan, memasarkan produk perbankan, dan memperluas jaringan atau relasi antar perbankan atau dengan dunia diluar perbankan itu sendiri.

d) *Marketing* pembiayaan (*lending*)

Secara garis besar *marketing* pembiayaan bertugas untuk menyalurkan kembali dana yang telah dihimpun oleh *marketing funding* kepada masyarakat, lembaga/instansi, atau pihak swasta dalam bentuk simpanan. Dengan kata lain, mereka bertugas mencari nasabah (pihak ketiga) yang sedang membutuhkan dana untuk keperluan individu maupun kepentingan guna mengembangkan perusahaannya

dalam bentuk pinjaman yang tentunya sesuai dengan syarat peminjaman.

e) Adm Pembiayaan

Bagian yang melakukan analisis dan mengecek jaminan dan kelengkapan persyaratan yang diberikan nasabah. Serta melakukan pengikatan perjanjian pembiayaan dengan nasabah.

3) Kepala Cabang

Kepala cabang bertugas memimpin kantor cabang ditempat kedudukannya dan bertindak atas nama direksi baik didalam maupun diluar pengadilan dalam hubungannya dalam kegiatan usaha bank (Dokumen PT. BPRS Carana Kiat Andalas).

5. Produk dan Layanan PT. BPRS Carana Kiat Andalas

Produk dan layanan PT. BPRS Carana Kiat Andala yaitu:

a. Produk Pendanaa Andalas

1) Tabungan iB *Wadiah* Andalas

Tabungan iB *Wadiah* Andalas ini diperuntukkan bagi perorangan dan badan usaha. Tabungan iB *wadiah* merupakan produk tabungan dengan menggunakan akad *wadiah yad dhamanah* atau titipan, dengan nasabah berhak mendapat bonus sukarela dari pihak bank atas dana yang dititipkan.

2) Tabungan iB *Mudharabah* Andalas

Tabungan iB *Mudharabah* Andalas ini merupakan tabungan yang menggunakan akad *mudharabah* yaitu nasabah sebagai *shahibul maal* dan bank sebagai *mudharib* bersepakat bahwa tabungan yang dititipkan akan dikelola oleh bank dan nasabah berhak mendapat bagi hasil sesuai dengan nisbah yang telah disepakati.

3) Deposito iB *Mudharabah* Andalas

Deposito iB *Mudharabah* merupakan simpanan berjangka yang hanya dapat diambil diwaktu-waktu tertentu dan dengan jumlah simpanan yang besar. Deposito ini menggunakan akad *mudharabah* yaitu nasabah sebagai *shahibul maal* dan bank sebagai *mudharib* bersepakat bahwa tabungan yang dititipkan akan dikelola oleh bank dan nasabah berhak mendapatkan bagi hasil sesuai nisbah yang telah disepakati (Dokumen PT. BPRS Carana Kiat Andalas).

b. Produk Pembiayaan Andalas

1) Pembiayaan *Murabahah* Andalas

Pembiayaan *Murabahah* Andalas adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antar bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan atau margin yang telah disepakati.

2) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah bentuk kerjasama dua orang atau lebih pihak, dimana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan satu perjanjian pembagian keuntungan. Bentuk pembiayaan ini menegaskan kerja sama dengan contributor 100% modal dari *shahibul maal* dan keahlian *mudharib*.

3) Pembiayaan *Musyarakah*

Bentuk umum dari usaha bagi hasil adalah *musyarakah* (kongsi). Transaksi *musyarakah* dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerjasama untuk meningkatkan nilai *asset* yang mereka miliki secara bersama-sama. Secara spesifik, bentuk dari kontribusi dari pihak yang bekerja sama dapat berupa dana, barang perdagangan, kewiraswastaan, kepandaian,

kepemilikan, peralatan, dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang. Dengan tingkat bagi hasil sesuai dengan yang telah disepakati bersama.

c. Produk Jasa Lainnya

- 1) Transfer online antar bank.
- 2) Pembayaran listrik, PDAM, Telephone.
- 3) Pembayaran cicilan mobil dan motor (Dokumen PT. BPRS Carana Kiat Andalas).

B. Hasil Penelitian

1. Strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas

Strategi pengawasan pembiayaan merupakan cara yang digunakan untuk mempertahankan keberlangsungan bisnis perusahaan dan melakukan pengawasan pembiayaan yang dapat berfungsi sebagai penutup kekurangan/kelebihan dalam proses kegiatan pembiayaan.

Ada beberapa bentuk strategi pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas di antaranya sebagai berikut:

a. *Memonitoring* pembiayaan

Memonitoring pembiayaan adalah mengetahui secara dini penyimpangan yang terjadi dari kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk memperbaikannya. *Memonitoring* pembiayaan dapat diklasifikasikan menjadi 3 jenis:

1) *On desk monitoring*

Yaitu melalui instrument administrasi, seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen dan informasi.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Afrialdi, SE selaku Kadiv. *Marketing* PT. BPRS Carana Kiat Andalas menjelaskan:

“*Monitoring* pembiayaan dilakukan pada saat nasabah melakukan pembiayaan, pihak bank akan mencari tau informasi dari para langganan nasabah atau informasi dari perangkat nagari bagaimana karakter nasabah tersebut atau dilihat dari aspek 5C (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economy*) dan melihat data keuangan nasabah melalui BI *Checking* apakah nasabah itu ada melakukan pinjaman di bank lain atau tidak. Jika seandainya nasabah ada melakukan pinjaman di bank lain dan bermasalah, maka nasabah itu tidak boleh melakukan pinjaman di BPRS Carana Kiat Andalas. Pada saat nasabah menandatangani akad pembiayaan, nasabah akan diberi kartu jadwal angsuran, didalam kartu itu sudah ada jadwal awal pembayaran cicilan sampai jadwal akhir pelunasan cicilan nasabah”(Afriadi, wawancara 23 April 2020).

Selanjutnya, Bapak Yusrinto Effendi, SE selaku *Account Officer Lending* menjelaskan:

“*Monitoring* pembiayaan juga dilakukan pada saat pembiayaan diajukan oleh nasabah, kita dapat melihat dari persyaratan yang harus dipenuhi nasabah dalam melakukan pembiayaan *murabahah* yaitu, kelengkapan berkas seperti KTP suami/istri, pas foto, KK, buku nikah, bank meminta slip gaji nasabah (jika ada), rekening listrik, surat domisili, surat keterangan usaha bagi nasabah yang menjalankan usaha, bagi nasabah yang mengontrak untuk tempat usaha, maka AO *lending* meminta surat keterangan kontrak tempat usaha, kapan usaha itu dimulai dan kapan kontraknya akan berakhir, dll” (Yusrinto Effendi, wawancara 22 April 2020).

Kemudian, Bapak Andrizal Sabarudin, SE selaku *Account Officer Lending* menjelaskan:

“*Monitoring* pembiayaan dilakukan setiap hari, melihat jadwal jatuh tempo pembiayaan nasabah sekaligus memberi tau nasabah melalui telepon dan menanyakan kapan nasabah akan membayar angsurannya. Jika pada saat itu nasabah belum memiliki uang dan menjanjikan tenggang waktu kepada AO *lending*, maka AO *lending* memberi tenggang waktu sesuai dengan perjanjian nasabah tersebut, jika nasabah belum juga

membayar angsurannya selama 2 bulan atau baru masuk 2 bulan, AO *lending* memberi tau nasabah melalui telepon dan langsung ketempat usaha nasabah dan melihat perkembangan dari usaha nasabah itu, jika usaha nasabah menurun, maka AO *lending* menanyakan kepada nasabah apa sebab menurunnya usaha itu, lalu AO *lending* langsung mengkonfirmasi hal itu kepada kativ. *Marketing*, lalu kativ. *Marketing* yang akan menentukan hal apa yang harus dilakukan. Selain itu, *memonitoring* penguasaan dan pengamanan jaminan telah dilaksanakan dengan baik”(Andrizal Sabarudin, wawancara 21 April 2020).

Menurut Bapak Yayan Adi Saputra, SE selaku Direktur Utama PT. BPRS Carana Kiat Andalas menjelaskan:

“Pengawasan pembiayaan yang dilakukan minimal 1 kali seminggu yang dipimpin oleh Direktur Utama. Pengawasan pembiayaan dilakukan oleh 2 orang pejabat yang berbeda fungsi yaitu kativ. *Marketing* dan audit internal. Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas pejabat yang berwenang memberikan pembiayaan adalah kepala cabang, kativ. *Marketing* dan direksi”(Yayan Adi Saputra, wawancara 28 April 2020).

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa:

a) Pengawasan internal

Pengawasan internal dilakukan oleh direktur utama minimal 1 kali seminggu. Pengawasan pembiayaan ini dilakukan oleh 2 orang pejabat yang berbeda fungsi yaitu kativ. *Marketing* dan audit internal.

b) Pengawasan eksternal

Ketika nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah*, pihak bank akan meminta kelengkapan berkas seperti:

- (1) KTP suami/istri
- (2) Pas foto
- (3) Kartu keluarga
- (4) Buku nikah
- (5) Slip gaji nasabah (jika ada)

- (6) Rekening listrik
- (7) Surat domosili
- (8) Surat keterangan usaha (jika ada)
- (9) Surat keterangan kontrak tempat usaha (jika ada).
- (10) Jaminan

Setelah semua persyaratan terpenuhi, pihak bank akan mencari tau karakter dari calon nasabah itu melalui aspek 5C (*character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*) dan mengecek melalui BI *Checking* apakah nasabah itu melakukan pinjaman di bank lain atau tidak. Pada saat realisasi pembiayaan *murabahah* nasabah akan diberi kartu jadwal angsuran. Ketika pembiayaan telah berjalan, pihak bank akan mengecek setiap hari tanggal jatuh tempo pembiayaan nasabah dan menghubungi nasabah melalui telepon. Jika terjadi tunggakan pembayaran angsuran oleh nasabah melebihi 2 bulan, AO *lending* akan turun ke lapangan dan melihat perkembangan dari usaha nasabah. Setelah itu AO *lending* akan melaporkan hal tersebut kepada kadiv. *Marketing*.

2) *On site monitoring*

Yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung ke lapangan (nasabah), baik sebagian, menyeluruh, atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan atau secara menyeluruh apakah ada deviasi yang terjadi atas *terms of lending* yang disepakati.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Andrizal Sabarudin, SE menjelaskan:

“*Account Officer lending* datang langsung ketempat usaha nasabah ketika nasabah melakukan tunggakan pembayaran cicilan dan AO *lending* memantau apakah usaha nasabah itu menurun, jika seandainya usaha nasabah itu menurun, AO

lending menanyakan kepada nasabah sebab menurunnya usaha nasabah tersebut. Jika nasabah itu dikategorikan lancar, AO *lending* hanya menghubungi dan mengingatkan nasabah melalui telepon saja” (Andrizal Sabarudin, wawancara 21 April 2020).

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kadiv. *Marketing* menjelaskan:

“Pemantauan pembiayaan langsung kelapangan dilakukan hanya untuk kasus tertentu saja yaitu pada saat terjadi pembiayaan bermasalah barulah kadiv. *Marketing* turun kelapangan bersama AO *lending* dan kepala remedial, jika kegiatan usaha nasabah tidak berjalan baik, maka pihak bank akan menanyakan sebab dari tidak berjalan baiknya usaha nasabah itu dan mencari solusi agar usaha nasabah itu menjadi normal kembali” (Afrialdi, wawancara 23 April 2020).

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa pemantauan pembiayaan ke lapangan dilakukan oleh AO *lending* ketika nasabah melakukan tunggakan pembayaran angsurannya dan memantau kegiatan usaha nasabah. Sedangkan kadiv. *Marketing* dan kepala remedial turun ke lapangan ketika pembiayaan nasabah sudah mulai bermasalah.

3) *Exception monitoring*

Yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan *terns of lending*, dikurangi intensitasnya.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Yayan Adi Saputra, SE selaku Direktur Utama menjelaskan:

“Jika karyawan tidak melaksanakan pekerjaannya dengan baik, maka karyawan tersebut akan ditegur dan dinasehati, jika karyawan masih melakukan hal yang sama, barulah dikeluarkan surat peringatan untuk karyawan tersebut” (Yayan Adi Saputra, wawancara 28 April 2020).

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa ketika karyawan tidak melaksanakan pekerjaan sesuai dengan yang diperintahkan atasan, maka karyawan tersebut akan ditegur dan ketika karyawan masih melakukan kesalahan, atasan akan memberi karyawan tersebut surat peringatan.

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

Mengingat luasnya lingkup pengawasan pembiayaan, pelaksanaan pengawasan pembiayaan harus berjalan efektif dan efisien.

“Pengawasan yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas sudah dilakukan secara efektif dan efisien. Akan tetapi pada saat nasabah melakukan penyimpangan atau terjadinya pembiayaan bermasalah, bank berhak meminta kepada nasabah agar melunasi pembiayaan yang sedang berjalan” (Afrialdi, wawancara 23 April 2020).

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa pengawasan yang dilakukan pihak bank terhadap hal-hal yang menyimpang sudah dilakukan dengan efektif dan efisien.

- c. *Verband Control* (pemeriksaan atas hal-hal yang saling berhubungan)

Dalam melaksanakan kegiatan pengawasan pada suatu situasi dan kondisi tertentu untuk menghindarkan kerugian dari pihak yang diawasi.

“Pada saat nasabah melakukan pinjaman untuk merenovasi rumah, membeli stok bahan dagang dan sebagainya, pihak bank akan turun kelapangan untuk melihat perkembangan dari proses tersebut. Akan tetapi sifat kunjungan dari pihak bank kelapangan ini belum dirutinkan untuk membuktikan barang yang dibeli nasabah dengan bukti tertulis pada saat dilakukan pembiayaan. Ada kekeliruan terhadap penilaian seperti kurang menilai dengan harga yang real/penilaian yang dilakukan ketinggian, jika hal itu terjadi, maka dilakukan penilaian ulang yang sesuai dengan kondisi sebenarnya” (Afrialdi, wawancara 23 April 2020).

Kemudian tambahan dari Bapak Dedi selaku kepala remedial mengatakan:

“Pengawasan tetap dilakukan, jika seandainya nasabah tidak sanggup membayar, jaminan yang dijaminan nasabah dieksekusi oleh pihak bank, tetapi harus melalui tahap-tahap yang telah ditetapkan oleh bank, seperti memberikan SP 1, SP 2, SP 3 dan surat perintah penarikan jaminan. Jika seandainya penjualan jaminan tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, maka nasabah masih memiliki kewajiban untuk melunasi hutangnya, namun jika nasabah tidak mau melunasi hutangnya, itulah kerugian yang dialami bank” (Dedi, wawancara 24 April 2020).

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa:

1) Pemeriksaan internal

Pemeriksaan terhadap hal-hal yang saling berhubungan, terjadinya kekeliruan dalam melakukan penilaian seperti kurang menilai dengan harga yang real.

2) Pemeriksaan eksternal

Pemeriksaan terhadap hal-hal yang saling berhubungan dilakukan pihak bank ketika pembiayaan *murabahah* telah direalisasikan, pihak bank ada melakukan kunjungan ke lapangan untuk membuktikan barang yang dibeli nasabah telah sesuai dengan kesepakatan di awal atau tidak. Tetapi sifat kunjungan ini belum dirutinkan. Jika pembiayaan nasabah mengalami masalah dan nasabah tidak sanggup membayar angsurannya, maka bank akan memberi surat peringatan kepada nasabah sesuai dengan tahap-tahap yang telah ditetapkan bank.

d. *Budgetery Control*

Budgetery Control ini berupa analisis *variance*, yaitu dengan membandingkan rencana kerja yang telah ditetapkan dalam anggaran dengan realisasinya, sehingga semua kegiatan pembiayaan yang telah dirumuskan anggarannya perlu dianalisis

kemudian diambil rata-ratanya dalam *weighted average* maupun *unweight average* dan kemudian mana yang akan dipilih.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Yayan Adi Saputra, SE selaku Direktur Utama PT. BPRS Carana Kiat Andalas menjelaskan:

“Anggaran kerja yang buat oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas 1 kali setahun dan dievaluasi setiap bulannya. Anggaran yang dibuat oleh pihak bank tersebut telah sesuai dengan keadaan yang dijalankan dilapangan dan mencapai target yang telah dianggarkan itu”(Yayan Adi Saputra, wawancara 28 April 2020).

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa anggaran kerja yang ditetapkan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas yaitu 1 kali dalam setahun dan dilakukan evaluasi setiap bulannya. Anggaran yang dijalankan telah sesuai dengan keadaan di lapangan dan telah mencapai target.

e. *Inspeksi On The Spot*

Pengawasan fisik adalah pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung di tempat usaha nasabah. “Pemeriksaan kelapangan atau ketempat usaha nasabah ada dilakukan tetapi belum 100%”(Afrialdi, wawancara 23 April 2020).

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa pengawasan yang dilakukan PT. BPRS Carana Kiat Andalas ke tempat usaha nasabah telah dilakukan tetapi belum 100%.

2. Kendala-kendala yang dihadapi PT. BPRS Carana Kiat Andalas dalam melakukan pengawasan pembiayaanmurabahah

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Afrialdi, SE selaku kadiv. *Marketing* menjelaskan:

“Kendala-kendala yang hadapi pada saat melakukan pengawasan pembiayaan adalah seperti jarak, jadwal yang berdempet, faktor cuaca. Namun pengawasan tetap dilakukan tetapi ada yang tertunda sebab ada pekerjaan lain yang mendesak. Ada nasabah yang menjual jaminannya

kepada orang lain tanpa sepengetahuan pihak bank. Ada kekeliruan terhadap penilaian seperti kurang menilai dengan harga yang real/penilaian yang dilakukan ketinggian, jika hal itu terjadi, maka dilakukan penilaian ulang yang sesuai dengan kondisi sebenarnya” (Afrialdi, wawancara 23 April 2020).

Kemudian tambahan dari Bapak Andrizal Sabarudin, SE selaku *Account Officer Lending* mengatakan kendala yang dihadapi beliau yaitu:

“Nasabah yang melakukan pembiayaan membeli mobil, karena nasabah itu tidak sanggup lagi membayar cicilannya, mobil itu dipindah tangankan kepada temannya dan temannya yang melanjutkan angsuran mobil itu tanpa sepengetahuan pihak bank. Ada juga nasabah yang menjaminkan motornya kepada pihak bank, saat ini motor tersebut berada di Aceh” (Andrizal Sabarudin, wawancara 21 April 2020).

Menurut Bapak Dedi selaku kepala remedial menjelaskan:

“Bahwa informasi yang diberikan nasabah tidak sesuai dengan keadaan di lapangan, nasabah tidak mempergunakan dana sesuai dengan kesepakatan di awal” (Dedi, wawancara 24 April 2020).

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa kendala-kendala yang dihadapi PT. BPRS Carana Kiat Andalas dalam melakukan pengawasan pembiayaan *murabahah* yaitu:

a. Faktor internal

Faktor internal yang dialami PT. BPRS Carana Kiat Andalas yaitu:

- 1) Kekeliruan karyawan dalam melakukan penilaian dengan harga yang real atau penilaian dilakukan ketinggian.
- 2) Jadwal yang berdempet

Ketika pihak bank akan melakukan pengawasan ke tempat usaha nasabah, adanya pekerjaan yang harus di selesaikan terlebih dahulu, hal ini membuat pihak bank mengundur waktu dalam melakukan pengawasan ke tempat usaha nasabah tersebut.

b. Faktor eksternal

Faktor eksternal yang dialami PT. BPRS Carana Kiat Andalas adalah:

1) Jarak

Jarak dari bank ke tempat usaha nasabah cukup jauh atau sulit di jangkau, hal ini mengakibatkan pihak bank melakukan pengawasan ke tempat nasabah tersebut di lain waktu atau mencari waktu luang dalam melakukan pengawasan.

2) Faktor cuaca

Ketika pihak bank akan melakukan kunjungan ke tempat usaha nasabah, pada saat itu cuaca sedang tidak baik. Maka pihak bank akan mencari waktu lain dalam melakukan pengawasan tersebut.

3) Beralih kepemilikan barang jaminan

Ketika nasabah tidak sanggup lagi membayar angsurannya, nasabah itu ada yang melakukan penjualan jaminan kepada orang lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pihak bank.

4) Beralih kepemilikan barang pembiayaan

Ketika nasabah melakukan pinjaman untuk membeli satu unit mobil dan nasabah tidak sanggup lagi membayar angsurannya, nasabah tersebut menjual mobil itu kepada orang lain tanpa sepengetahuan dan kesepakatan bersama pihak bank.

5) Informasi nasabah tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya

Ketika nasabah memberikan informasi kepada pihak bank dan pada saat pihak bank melakukan kunjungan langsung ke tempat usaha nasabah, ternyata informasi yang di berikan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya dan dana yang di berikan tidak di digunakan sesuai dengan kesepakatan di awal.

3. Cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Andrizal Sabarudin, SE menjelaskan:

“Jika ada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah hal yang dilakukan oleh bank adalah dengan cara memberikan SP 1 kepada nasabah yang telat membayar angsuran selama 2 bulan, jika nasabah tidak juga membayar angsurannya setelah dikeluarkan SP 1, maka pihak bank akan mengeluarkan SP 2, jika nasabah juga tidak membayar angsurannya, pihak bank akan mengeluarkan SP 3, jika nasabah tidak mampu juga membayar angsurannya maka pihak bank akan memberi surat peringatan penarikan jaminan. Jika nasabah masih belum membayar angsurannya maka jaminan tersebut di tarik oleh pihak bank. Jika nasabah ingin mengambil jaminannya, maka nasabah harus melunasi tunggakannya terlebih dahulu, dan jika nasabah lebih memilih untuk jaminan tersebut dijual dan dilelang oleh pihak bank, maka pihak bank akan menjual jaminan tersebut dengan harga pasar. Jarak dari SP 1 ke SP 2 selama 15 hari, SP 2 ke SP 3 selama 15 hari dan untuk surat peringatan penarikan jaminan diberi waktu oleh bank selama 1 bulan. Jika terjadi keuangan nasabah atau/pendapatan nasabah menurun, maka pihak bank akan memberikan restruktur agar pembiayaan nasabah tidak bermasalah” (Andrizal Sabarudin, wawancara 21 April 2020).

Kemudian Bapak Dedi selaku kepala remedial menjelaskan:

“Jika nasabah melapor ke bank terhadap masalah yang dihadapinya, pihak bank akan mencarikan jalan keluarnya. Jika nasabah tidak melapor ke bank dan membayar angsurannya juga tidak ada sampai jaminannya dihilangkan/digadaikan atau mereka pindah, akan diproses secara hukum” (Dedi, wawancara 24 April 2020).

Tambahan dari bapak Afrialdi selaku Kadiv.*Marketing* menjelaskan:

“Jaminan yang diserahkan oleh nasabah yang pembiayaannya bermasalah, jaminan itu akan dijual dibawah tangan/dilelang” (Afrialdi, wawancara 23 April 2020).

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas sebagai berikut:

a) Pemberian SP 1

SP 1 diberikan bank kepada nasabah yang melakukan keterlambatan pembayaran angsuran melebihi 2 bulan. Pada saat itu pihak bank akan memberi waktu untuk nasabah agar melunasi angsurannya.

b) Pemberian SP 2

SP 2 diberikan ketika nasabah tidak menghiraukan SP 1 yang telah diberikan pihak bank. SP 2 diberikan kepada nasabah setelah kesepakatan antara bank dengan nasabah telah melebihi jawal yang telah ditetapkan antara dua belah pihak. Jarak SP 1 ke SP 2 selama 15 hari.

c) Pemberian SP 3

SP 3 diberikan ketika nasabah tidak menghiraukan SP 2 yang telah diberikan pihak bank. SP 3 diberikan kepada nasabah setelah kesepakatan antara bank dan nasabah telah melebihi jadwal yang dijanjikan. Jarak SP 2 ke SP 3 juga 15 hari.

d) Surat perintah penarikan jaminan

Ketika SP 1, SP 2 dan SP 3 telah diberikan kepada nasabah dan pihak bank telah melakukan negosiasi dengan nasabah namun nasabah masih tidak membayar angsurannya. Pihak bank akan mengeluarkan surat perintah penarikan jaminan untuk nasabah. Bank akan memberikan tenggang waktu nasabah selama 1 bulan untuk membayar angsurannya, jika hal itu tidak dilakukan oleh nasabah, maka nasabah harus bersedia menyerahkan jaminannya kepada bank.

e) Pelelangan/penjualan di bawah tangan barang jaminan

Ketika jaminan telah di tarik oleh bank. Maka bank berhak melakukan penjualan/pelelangan atas barang jaminan tersebut, hal itu dilakukan bank untuk menutup kerugian yang telah dialami bank.

f) Penyelamatan pembiayaan dengan restrukturisasi

Ketika usaha nasabah mengalami penurunan, sedangkan nasabah masih sanggup untuk membayar angsurannya tetapi tidak seperti pembayaran angsuran sebelumnya. Agar tidak terjadi pembiayaan nasabah menjadi bermasalah, bank akan mencari jalan agar nasabah dapat terus membayar angsurannya dengan cara menjadwalkan kembali jangka waktu pembiayaan dan memperkecil jumlah angsuran nasabah.

C. Pembahasan

1. Strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas

Berdasarkan temuan lapangan tentang pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Cara Kiat Andalas, maka dapat dianalisis bahwa PT. BPRS Carana Kiat Andalas telah melaksanakan strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* melalui 5 aspek yaitu:

a. *Memonitoring* pembiayaan

Memonitoring pembiayaan yang dilakukan pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas terbagi menjadi 3 yaitu:

1) *On desk monitoring*

Pengawasan yang dilakukan PT. BPRS Carana Kiat Andalas terbagi menjadi 2 yaitu:

a) Pengawasan internal

Pengawasan internal dilakukan oleh direktur utama PT. BPRS Carana Kiat Andalas minimal 1 kali dalam seminggu. Pengawasan juga dilakukan oleh 2 orang pejabat yang berbeda fungsi yaitu kadiv. *Marketing* dan audit internal.

b) Pengawasan eksternal

Pengawasan eksternal yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas terbagi 2 yaitu:

(1) Pengawasan pada saat pembiayaan belum dicairkan

Pada saat nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, nasabah harus melengkapi berkas-berkas seperti:

- (a) KTP suami/istri
- (b) Pas foto
- (c) Kartu keluarga
- (d) Buku nikah
- (e) Slip gaji (jika ada)
- (f) Rekening listrik
- (g) Surat domisili
- (h) Surat keterangan usaha (jika ada)
- (i) Surat keterangan kontrak tempat usaha (jika ada)
- (j) Jaminan

Setelah semua persyaratan terpenuhi, bank akan melakukan survey ke lapangan untuk mencari tau karakter dari calon nasabah dan melakukan analisis 5C (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economy*) serta bank melakukan pengecekan pada BI *Checking* untuk mengetahui nasabah itu melakukan pinjaman pada bank lain dan memiliki masalah atau tidak.

(2) Pengawasan setelah pembiayaan di cairkan

Setelah pembiayaan *murabahah* telah direalisasikan, nasabah akan diberi satu kartu jadwal angsuran pembiayaan. Ketika pembiayaan telah berjalan, bank akan mencek setiap hari tanggal jatuh

tempo pembiayaan nasabah dan menghubungi nasabah melalui telepon bahwa jadwal pembayaran angsurannya akan datang.

2) *On site monitoring*

Pengawasan ke lapangan yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas pada saat nasabah melakukan tunggakan pembayaran angsuran melebihi 2 bulan. AO *lending* akan turun ke lapangan dan melihat perkembangan dari usaha nasabah itu. Jika usaha nasabah menurun, maka pihak bank akan memberikan solusi agar usaha nasabah stabil lagi. Kadiv. *Marketing* dan kepala remedial turun ke lapangan ketika terjadi pembiayaan bermasalah.

3) *Exception monitoring*

Pengawasan yang dilakukan PT. BPRS Carana Kiat Andalas dengan cara menegur karyawan yang melakukan kesalahan dalam melaksanakan pekerjaan. Jika karyawan masih melakukan kesalahan yang sama, maka atasan akan memberi surat peringatan kepada karyawan tersebut.

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

PT. BPRS Carana Kiat Andalas telah melaksanakan pengawasan secara efektif dan efisien. Hal ini dapat dilihat pada dokumen pembiayaan *murabahah* yang tiap tahun NPFnya selalu mengalami penurunan.

c. *Verband Control* (pemeriksaan atas hal-hal yang saling berhubungan)

1) Pemeriksaan internal

Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas ada karyawan yang melakukan kekeliruan terhadap penilaian seperti kurang

menilai dengan harga yang real. Karena itu perlu dilakukan penilaian ulang.

2) Pemeriksaan eksternal

Pada saat pembiayaan *murabahah* telah di realisasikan, bank ada melakukan kunjungan langsung ke tempat usaha nasabah, tetapi sifat kunjungan itu belum dirutinkan. Ketika pembiayaan nasabah mengalami masalah, bank akan memberikan surat peringatan kepada nasabah agar nasabah dapat membayar angsurannya tepat waktu.

d. *Budgetery control*

Anggaran kerja yang di lakukan PT. BPRS Carana Kiat Andalas yaitu 1 kali dalam setahun dan dilakukan evaluasi setiap bulannya. Anggaran yang dijalankan telah sesuai dengan keadaan di lapangan dan sudah mencapai target yang diinginkan.

e. *Inspeksi on the spot*

Pengawasan ke lapangan atau ke tempat usaha nasabah yang dilakukan PT. BPRS Carana Kiat Andalas telah dilakukan tetapi belum 100% dijalankan.

Pelaksanaan-pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* telah sesuai dengan strategi-strategi pengawasan pembiayaan yang dikemukakan oleh Veithzal Rivai dalam bukunya “*Islamic Financial Management, teori, konsep, dan aplikasi panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa*”. Namun demikian, masih terdapat suatu aspek yang sudah dilaksanakan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas tetapi belum optimal yaitu ketika pembiayaan telah dicairkan, pihak bank akan turun kelapangan melakukan pemeriksaan untuk membuktikan bahwa pembiayaan itu telah sesuai dengan kesepakatan diawal atau tidak, namun sifat kunjungan ini belum dirutinkan untuk membuktikan barang yang dibeli nasabah dengan bukti tertulis pada saat melakukan pembiayaan.

Hal ini dikarenakan adanya kendala seperti jarak, jadwal yang berdempet, faktor cuaca dll sehingga tidak semua nasabah dapat di periksa.

2. Kendala-kendala yang dihadapi PT. BPRS Carana Kiat Andalas dalam melakukan pengawasan pembiayaan *murabahah*.

Berdasarkan temuan dilapangan terkait persoalan kendala yang dihadapi PT. BPRS Carana Kiat Andalas, maka dapat dianalisis bahwa PT. BPRS Carana Kiat Andalas mengalami kendala yaitu:

a. Faktor internal

Pada faktor internal kendala yang dialami PT. BPRS Carana Kiat Andalas di antaranya sebagai berikut:

- 1) Adanya kekeliruan terhadap penilaian seperti kurang menilai dengan harga yang real/penilaian yang dilakukan ketinggian, jika hal itu terjadi, maka dilakukan penilaian ulang yang sesuai dengan kondisi sebenarnya.
- 2) Jadwal yang berdempet

Ketika pihak bank akan melakukan kunjungan ke tempat usaha nasabah akan tetapi harus ada pekerjaan kantor yang harus di selesaikan. Hal ini membuat sifat kunjungan ke tempat usaha nasabah itu di undur dulu.

b. Faktor eksternal

Faktor eksternal yang dialami PT. BPRS Carana Kiat Andalas di antaranya sebagai berikut:

1) Jarak

Ketika pihak bank akan melakukan kunjungan ke tempat usaha nasabah, jarak yang akan ditempuh cukup jauh atau sulit di jangkau, maka dari itu pihak bank harus mencari waktu luang dalam melakukan kunjungan ke tempat usaha nasabah tersebut.

2) Faktor cuaca

Faktor cuaca juga menjadi penentu dalam melakukan pengawasan ke lapangan. Jika cuaca sedang tidak bagus, maka pihak bank tidak dapat melakukan kunjungan ke tempat usaha nasabah.

3) Beralih kepemilikan barang jaminan

Kendala yang dihadapi PT. BPRS Carana Kiat Andalas ketika nasabah menjual jaminan kepada orang lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari bank.

4) Beralih kepemilikan barang pembiayaan

Kendala yang dihadapi PT. BPRS Carana Kiat Andalas ketika nasabah melakukan pembiayaan *murabahah* dalam membeli satu unit mobil. Tetapi nasabah tersebut menjual mobil itu kepada orang lain tanpa sepengetahuan dari pihak bank.

5) Informasi nasabah tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.

Pada saat nasabah memberikan informasi ke bank dan ketika bank melakukan kunjungan langsung ke tempat usaha nasabah, ternyata informasi yang diberikan nasabah tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya dan dana yang digunakan tidak sesuai dengan kesepakatan di awal.

Terkait faktor-faktor kendala diatas, maka faktor *intern* dan faktor *ekstern* yang dialami PT. BPRS Carana Kiat Andalas telah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Faturrahman Djamil dalam bukunya "*Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*" yang mengatakan bahwa faktor *intern* adalah faktor yang berasal dari dalam perusahaan itu sendiri, sedangkan faktor *ekstern* adalah faktor yang berasal dari luar perusahaan.

3. Cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas

Berdasarkan temuan di lapangan tentang cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas, maka dapat dianalisis bahwa cara yang dilakukan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas adalah:

a. Pemberian SP 1

Pemberian SP 1 dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas untuk memberi peringatan kepada nasabah yang tidak membayar angsurannya melebihi 2 bulan jangka waktu pembiayaan.

b. Pemberian SP 2

Pemberian SP 2 dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas ketika nasabah tidak menghiraukan SP 1 dan masih tidak mau membayar angsurannya. Jarak SP 1 ke SP 2 adalah 15 hari di luar kesepakatan bank dan nasabah.

c. Pemberian SP 3

Pemberian SP 3 dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat andalas ketika nasabah masih tidak menghiraukan SP 2 yang telah diberikan. Jarak SP 2 ke SP 3 adalah 15 hari.

d. Surat perintah penarikan jaminan

Ketika SP 1, SP 2 dan SP 3 telah diberikan kepada nasabah, namun nasabah masih tidak menghiraukan dan masih tidak mau membayar angsurannya serta telah di selesaikan dengan cara kekeluargaan antara nasabah dengan pihak bank, maka pihak bank harus bersedia menyerahkan jaminannya kepada bank. Surat peringatan penarikan jaminan itu diberi waktu oleh bank selama 1 bulan untuk nasabah yang ingin melunasi angsurannya.

e. Pelelangan/penjualan di bawah tangan barang jaminan

Pada saat jaminan telah di tarik oleh bank, bank berhak melakukan pelelangan/penjualan atas barang jaminan nasabah

tersebut. Jika hasil penjualan berlebih, bank harus mengembalikan sisa penjualan kepada nasabah dan sebaliknya jika hasil dari penjualan jaminan tidak mencukupi untuk menutupi angsuran, maka nasabah wajib melunasi angsurannya itu.

f. Penyelamatan dengan restrukturisasi

Ketika usaha nasabah mengalami penurunan tetapi nasabah masih sanggup membayar angsurannya tetapi tidak seperti sebelumnya, maka bank akan memberikan keringanan kepada nasabah untuk melakukan restrukturisasi yaitu penjadwalan kembali jangka waktu pembiayaan dan memperkecil jumlah angsuran pembiayaan nasabah.

Terkait analisis yang penulis paparkan diatas, maka cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas telah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Muhammad dalam bukunya yang berjudul "*Manajemen Bank Syariah*" membahas tentang cara menangani pembiayaan bermasalah yang dialami bank syariah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan terhadap pelaksanaan strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas, peneliti menyimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan PT. BPRS Carana Kiat Andalas menggunakan 5 pendekatan di antaranya *memonitoring* pembiayaan, *control by exception*, *verband control*, *budgetery control* dan *inspeksi on the spot* telah diterapkan dengan baik, tetapi belum maksimal. Hal ini dapat dilihat pada saat pembiayaan *murabahah* telah dicairkan, pihak bank ada melakukan kunjungan ketempat nasabah, tetapi belum dirutinkan untuk mengecek apakah barang yang dibeli nasabah telah sesuai dengan kesepakatan diawal atau tidak.
2. Kendala-kendala yang dihadapi oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas yaitu faktor internal berupa kekeliruan terhadap penilaian jaminan, jadwal pekerjaan yang berdempet menyebabkan pihak bank mencari waktu lain untuk melakukan pengawasan ke tempat nasabah. Disamping itu, juga faktor eksternal berupajarak yang akan ditempuh cukup jauh atau sulit dijangkau, faktor cuaca yang tidak bagus, beralihnya kepemilikan barang jaminan tanpa sepengetahuan pihak bank, beralihnya kepemilikan barang pembiayaan yang dilakukan nasabah dan informasi nasabah tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.
3. Cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalasdengan memberikan surat peringatan seperti pemberian SP1, SP 2, SP 3, surat perintah penarikan jaminan kepada nasabah yang

pembiayaannya bermasalah, pelelangan/penjualan di bawah tangan barang jaminan nasabah dan pihak bank memberi keringanan kepada nasabah yang keuangannya atau kondisi usahanya menurun dengan cara restrukturisasi.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas terkait dengan strategi pengawasan pembiayaan *murabahah* dalam meminimalisi pembiayaan bermasalah, penulis menyarankan hal-hal sebagai berikut:

1. PT. BPRS Carana Kiat Andalas agar dapat merutinkan pemantauan pengawasan ke lapangan setelah pembiayaan *murabahah* dicairkan, hal ini agar dapat membuktikkan nasabah menggunakan dananya sesuai dengan kesepakatan di awal dengan pihak bank.
2. PT. BPRS Carana Kiat Andalas lebih berhati-hati lagi dalam menganggarkan penilaian dengan harga yang real agar tidak terjadi kekeliruan dalam melakukan penilaian.
3. PT. BPRS Carana Kiat Andalas lebih memperketat pengawasan terhadap barang jaminan agar tidak terjadi lagi perpidahan barang jaminan antara nasabah dengan orang lain tanpa sepengetahuan bank.
4. PT. BPRS Carana Kiat Andalas sebaiknya dapat mengatur jadwal khusus dalam melakukan kunjungan ke tempat usaha nasabah agar pengawasan yang di lakukan berjalan dengan baik dan tidak terjadinya penyelewengan dana oleh nasabah.
5. Penulis menyarankan kepada nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* agar dapat menggunakan dana yang diberikan bank sesuai dengan kesepakatan di awal. Hal ini ditujukan agar tidak terjadinya kesalah pahaman antara bank dengan nasabah.
6. Untuk nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas, jika tidak sanggup untuk membayar angsuran pembiayaan, sebaiknya nasabah melaporkan hal tersebut

kepada pihak bank, agar pihak bank dapat mencari solusi atas masalah yang dialami nasabah supaya tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Buku

- Abu Sinn, Ahmad Ibrahim. 2013. *Manajemen Syariah Sebuah Kajian Historis dan Kontemporer*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Amir, M. Taufiq, 2011. *Manajemen Strategik: Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Arifin, Zainul, 2009. *Dasar-Dasar Manajemen Syariah*. Jakarta: Azkia Publisher.
- Asiyah, B. N. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia.
- Djamil, Faturrahman. 2014. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Elfadhli. 2016. *Manajemen Dana Bank*. Yogyakarta: STAIN Batusangkar Press.
- Hafulyon. 2010. *Dasar-Dasar Manajemen*. Batusangkar: STAIN Batusangkar Press.
- Indonesia, Ikatan Bankir. 2014. *Memahami Bisnis Bank syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Kencana.
- . 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Karim A. Adiwarmarman. 2016. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Mardani. 2015. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Muhammad, 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Munir, Misbahul. 2009. *Implementasi Prudential Banking Dalam Perbankan Syariah*. Malang: UIN-Malang Press.
- Rifai, Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal, 2008. *Islamic Financial Management, teori, konsep, dan aplikasi panduan praktis untuk lembaga*

keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Rodoni, Ahmad & Abdul Hamid. 2008. *Lembaga Keuangan Syariah.* Jakarta: Zikrul Hakim.

Soemitra, Andri. 2010. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah.* Jakarta: Prenada Media.

Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kombinasi.* Bandung: Alfabeta.

Suhardjono.2003. *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah.* Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Sule, Erni Trisnawati & Kurniawan Syaifullah. 2005. *Pengantar Manajemen.* Jakarta: Kencana.

Tjuptono, Fadly. 2008. *Strategi Pemasaran.* Yogyakarta: CV Andi Offset.

Usanti, Trisadini P. & Abd.Shomad. 2013. *Transaksi Bank Syariah.* Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Usman, Rahmadi. 2014. *Aspek Hukum Perbankan Syariah.* Jakarta: Sinar Grafika.

Skripsi/Tesis/Disertasi

Herlan, Agus. 2013. *Pengaruh Analisis Pembiayaan Dan Pengawasan Terhadap Penurunan Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Cirebon).* Jurusan Muamalat Ekonomi Perbankan Islam Fakultas Syari'ah.Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati. Cirebon.

Mardiana, 2011.*Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Riau Syariah Cabang Pembantu Tembilahan.*Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum.Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim.Riau.

Muawanah, Ani. 2018. *Analisis Pengawasan Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro Lampung.*Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.Universitas Islam Negeri Raden Intan.Lampung.

Putri, Vina Wedia. 2017. *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Yang Sedang Bermasalah (kreditmacet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.* Jurusan Perbankan Syariah Fakultan Ekonomi dan Bisnis Islam.Institut Agama Islam Negeri (IAIN).Batusangkar.

Susanti, Meli. 2017. *Pengawasan dan Pembinaan Nasabah Pembiayaan Account Officer Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Di BNI Syariah Cabang Bengkulu*. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Institut Agama Islam Negeri (IAIN). Bengkulu.

Jurnal

Eprianti, Nanik. 2019. Penerapan Prinsip 5C Terhadap Tingkat *Non Performing Financing* (NPF). *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 3(2):252-266.

Turmudi, Muhammad. 2016. Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah. *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* 1(1):103.

Salamah, Andini dan Arrison Hendry. 2018. Pola *Rescheduling* Pada Pembiayaan Bermasalah Berakad *Murabahah* di Bank Syariah. *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 6(1):27-48.

Website

<https://play.google.com/store/apps/details?id=com.muslim.dev.alquranperkata>.

Tafsir Al-Muyassar. Al-Quran Perkata dan Tafsir.