PELAKSANAAN PENGAWASAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* SEBAGAI UPAYA MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BRI SYARIAH KCP PURBALINGGA

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
(FEBI) IAIN Purwokerto untuk memenuhi salah satu
Syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya

Oleh :

MELI FIKA ISTI SOLE'AH

NIM: 1423204071

IAIN PURWOKERTO

PROGRAM DIPLOMA III
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PURWOKERTO
2017

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN ii

HALAMAN PENGESAHAN iii

NOTA DINAS PEMBIMBING iv

HALAMAN MOTTO v

HALAMAN PERSEMBAHAN vi

KATA PENGANTAR vii

PEDOMAN TRANSITERASI ARAB-LATIN x

DAFTAR ISI xvi

DAFTAR TABEL xix

DAFTAR GAMBAR xx

DAFTAR LAMPIRAN xxi

ABSTRAK xxii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 8

C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir 8

D. Metode Penelitian Tugas Akhir 9

1. Jenis Penelitian 9

2. Lokasi dan Waktu Penelitian 9

3. Teknik Pengumpulan Data 9

IAIN PURWOKERTO

4. Metode Analisis Data 11

E. Sistematika Penulisan Tugas Akhir..... 11

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan *Murābahah* 13

1. Pengertian Pembiayaan *Murābahah* 13

2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah 16

a. Pengaturan dalam Hukum Positif..... 16

b. Landasan Syariah 16

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murābahah*..... 18

4. Manfaat dan Resiko Pembiayaan *Murābahah* 20

5. Bentuk Pembiayaan *Murābahah* 22

6. Prosedur Pemberian Pembiayaan 26

B. Pengawasan Pembiayaan 27

1. Pengertian Pengawasan Pembiayaan 27

2. Prinsip Pengawasan Pembiayaan 29

3. Objek Pengawasan Pembiayaan 31

4. Fungsi Pengawasan Pembiayaan 31

5. Tujuan Pengawasan Pembiayaan 32

6. Pengawasan Melekat 33

C. Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan *Murābahah* sebagai Upaya Meminimalisir Pembaiayaan Bermasalah 34

1. Tahap-tahap dalam Proses Pengawasan Pembiayaan 34

2. Pembiayaan Bermasalah 41

IAIN PURWOKERTO

D. Penelitian Terdahulu 46

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BRI Syariah KCP Purbalingga 49

1. Sejarah Singkat BRI Syariah KCP Purbalingga 49
2. Visi dan Misi BRI Syari'ah KCP Purbalingga 52
3. Motto Bank BRI Syariah KCP Purbalingga 53
4. Budaya Kerja BRI Syariah KCP Purbalingga 53
5. Data Perusahaan BRI Syariah KCP Purbalingga 54
6. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Purbalingga 56

B. Sistem Operasional dan Produk-produk Bank BRI Syariah KCP Purbalingga 57

C. Prosedur Pembiayaan di BRI Syariah KCP Purbalingga.. 75

D. Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan *Murābahah* sebagai upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah 77

E. Peran Pengawasan Pembiayaan *Murābahah* sebagai upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah..... 90

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan 93

B. Saran 94

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Data Pembiayaan Produk

Tabel 2. Penelitian Terdahulu

Tabel 3. Data perusahaan BRI Syariah

Tabel 4. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Purbalingga

Tabel 5. Syarat Pembukaan Tabungan Impian BRI Syariah iB

Tabel 6. Jenis Pembiayaan Mikro di BRI Syariah

Tabel 7. Persyaratan Dokumen Pembiayaan Mikro di BRI Syariah

Tabel 8. Persyaratan Dokumen (Khusus) Pembiayaan Mikro di BRI

Tabel 9. Data Pembiayaan BRI Syariah KCP Purbalingga

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Purbalingga

Gambar 2. Produk Penghimpunan Dana BRI Syariah

Gambar 3. Produk Pembiayaan di BRI Syariah KCP Purbalingga

Gambar 4. Dokumen Kelengkapan Permohonan Pembiayaan KPR

Gambar 5. Dokumen Kelengkapan Permohonan Pembiayaan KKB

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Blanko Bimbingan Tugas Akhir

Lampiran 2 Contoh Laporan Kunjungan Nasabah (LKN)

Lampiran 3 Contoh Daily Sales Activity Report (DSAR)

Lampiran 4 Pedoman Wawancara

Lampiran 5 Sertifikat Praktek Kerja Lapangan (PKL)

Lampiran 6 Sertifikat BTA/PPI

Lampiran 7 Sertifikat Aplikasi Komputer

Lampiran 8 Sertifikat Bahasa Arab

Lampiran 9 Sertifikat Bahasa Inggris

Lampiran 10 Sertifikat OPAK

Lampiran 11 Piagam Penghargaan

Lampiran 12 Sertifikat Panitia MAPABA

IAIN PURWOKERTO

PELAKSANAAN PENGAWASAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* SEBAGAI UPAYA MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BRI SYARIAH KCP PURBALINGGA

Meli Fika Isti Sole'ah
Email: Melifika45@gmail.com
Program Study Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

ABSTRAK

Pembiayaan merupakan kegiatan perbankan syariah yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup bank syariah jika dikelola dengan baik. Pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambruknya bank syariah. Sebagian besar aset bank syariah adalah pada pembiayaan, sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya.

Resiko pembiayaan muncul pada saat pembiayaan itu dicairkan. Lamanya jangka waktu pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi dimana pembiayaan itu akan bermasalah. BRI Syariah KCP Purbalingga dalam pembiayaan *murābahah* nya menggunakan *murābahah bi al wakalah*. Resiko pembiayaan menggunakan akad *murābahah bi al wakalah* lebih besar dibandingkan dengan menggunakan akad *murābahah* murni. Apabila tidak dilakukan pengawasan dengan benar maka akan terjadi penyimpangan penggunaan dana (*side streaming*). Perlu adanya pengawasan pasca *murābahah*, yang bertujuan untuk memonitoring apakah dana yang digunakan sesuai dengan tujuan awal atau tidak.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu peneliti langsung terjun ke lapangan atau ke tempat yang menjadi subyek penelitian (Bank BRI Syariah KCP Purbalingga). Metode analisis data yang digunakan adalah deskriptif-analisis. Penelitian ini di lakukan di BRI Syariah KCP Purbalingga selama Januari-Maret 2017.

Pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang dilakukan di BRI Syariah KCP Purbalingga mulai dari pengawasan pada saat inisiasi awal sampai pembiayaan itu dilunasi. Bentuk pengawasan yang dilakukan adalah pengawasan pasca *murābahah*, *remember record*, *maintenance* dan Laporan Kunjungan Nasabah (LKN). BRI Syariah KCP Purbalingga telah menerapkan pelaksanaan pengawasan dengan baik. Ini bisa dilihat dari jumlah nasabah yang lancar ada 90,5 % dari total nasabah pembiayaan.

Kata Kunci: Pengawasan, Pembiayaan *Murābahah*, Pembiayaan Bermasalah

IMPLEMENTATION SUPERVISING MURABAHAH FINANCE FOR MINIMALIZE FINANCE PROBLEM ON BRI SYARIAH BRANCH OFFICE PURBALINGGA

ABSTRACT

Financing is an important activity especially on syariah banking and also be guaranteed businees of syaria banking. The bad management will cause finance problem and collapse syaria banking Most of the sharia bank assets are in financing, so the financing must be maintained quality.

Financing risk comes when the funding is liquified. The length of the financing period is possible to occur the condition where the financing will be problematic. BRI Shariah Branch Office Purbalingga in murabaha financing uses the murābahah bi al wakalah. The financing risk using murābahah bi al wakalah is bigger than using the pure Murabaha . If there is no the right supervising will be deviation uses funds (side streaming). Its needed supervising after liquified , which means to monitoring whether the funds are used as the first deal of what the funds will be used for .

This research is a qualitative research. Using the type of field research, the researcher goes to the field or to the place that became the subject research (Bank BRI Shariah Branch Office Purbalingga). Data analysis used descriptive-analysis method. This research was done at BRI Syariah KCP Purbalingga during January-March 2017

Implementation supervising finance was done at BRI Shariah Branch Office Purbalingga started from supervising at the time of the deal until the financing was paid off. BRI syaria uses after liquified checking , remember record, maintenance and Customer Visits Report. BRI Shariah Branch Office Purbalingga has implemented a good supervising exercise. This can be seen from the number of current customers 90.5% of the total customer financing.

Keywords: Supervising, Murabahah Financing, Financing trouble

IAIN PURWOKERTO

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembiayaan merupakan kegiatan perbankan syariah yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup bank syariah jika dikelola dengan baik. Pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambruknya bank syariah. Sebagian besar aset bank syariah adalah pada pembiayaan, sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya, sebagaimana diamanatkan pada pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah, bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian.[1]

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* (potensi kerugian). Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya mutu

[1] Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah, (*Jakarta:PT. Bumi Aksara,2013), hlm.98

pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi memberikan "*warning sign*" atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan.[2]

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor *intern* dan faktor *ekstern*. Faktor *intern* adalah faktor yang ada di perusahaan itu sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Seperti, kelemahan dalam 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.[3]

Dalam menentukan langkah yang diambil untuk menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu harus diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bernasalah disebabkan oleh faktor *eksternal* seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut, yang perlu dilakukan adalah bagaimana membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari asuransi. Penting untuk diteliti adalah faktor *internal* yaitu terjadi karena sebab-sebab manajerial. Apabila bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan kebulan, dari tahun-ketahun lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri, kecuali

IAIN PURWOKERTO

[2] Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah, (*Jakarta:PT. Bumi Aksara,2013), hlm.102

[3] *Ibid*., hlm 73

apabila aktivitas pengawasan itu dilakukan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab pembiayaan bermasalah secara mendalam.[4]

Dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah perlu adanya pelaksanaan pengawasan ke nasabah yang dilakukan oleh bank. Pengawasan *internal* yang melekat pada pribadi muslim akan menjauhkan dari bentuk penyimpangan dan menuntunnya konsisten menjalankan hukum-hukum dan syariah 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.[5]

Bank dalam menjamin kelancaran suatu pembiayaan, diperlukan monitoring dan pengawasan untuk meninjau apakah pembiayaan yang diberikan sudah benar-benar sesuai dengan prosedur atau tidak. Monitoring merupakan alat kendali apakah dalam pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan perencanaan maupun ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan di bidang pembiayaan, yaitu dalam bentuk surat edaran atau

IAIN PURWOKERTO

---

[4] *Ibid*, hlm 73

[5] Ahmad Ibrahim Abu Sinn, *Manajemen Syariah Sebuah Kajian Historis dan Kontemporer*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,februari 2013), hlm 180.

peraturan ataupun ketentuan-ketentuan lain yang berlaku secara umum maupun khusus.

Bank dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah perlu melakukan pengawasan baik itu pengawasan sebelum pembiayaan ataupun pengawasan setelah pembiayaan. Pengawasan sebelum pembiayaan ini dilakukan untuk meminimalisir resiko yang akan terjadi selama masa pembiayaan. Pelaksanaan pengawasan sebelum pembiayaan iyalah dilakukan pada saat analisis pembiayaan dan meneliti kelengkapan data serta memastikan kesesuaian data. Sedangkan pelaksanaan pengawasan setelah pembiayaan ini bertujuan untuk menjaga kualitas pembiayaan agar terus berada dalam kategori lancar. Seperti memantau kelancaran pembayaran angsuran, memantau kondisi usaha nasabah dan lain sebagainya.

Pelaksanaan pengawasan atau *monotoring* sangat penting dilakukan pada pembiayaan terutama pada pembiayaan *murābahah*, karena hampir 80% pembiayaan yang ada di bank syariah adalah pembiayaan *murābahah*, tak terkecuali pada BRI Syariah KCP Purbalingga. Dilihat dari jumlah pembiayaan yang ada di BRI Syariah KCP Purbalingga sampai Februari 2017 total *outstanding* (sisa pokok) yang ada adalah RP. 19.398.185.428,- dengan rincian nasabah sebagai berikut:[6]

IAIN PURWOKERTO

[6] Data pembiayaan per produk BRI Syariah KCP Purbalingga tanggal cetak 31 Maret 2017.

Tabel.1 Data Pembiayaan Produk

PRODUK	JUMLAH NASABAH
Pembiayaan *Musyārakah*	2
Piutang *Murābahah*	42
Piutang *Murābahah* Mikro	105
Pembiayaan Modal Kerja Revolving	5
Ijarah Muntahiya Bittamlik	4
TOTAL PEMBIAYAAN	**158**

Sumber: Data diolah dari BRI Syariah KCP Purbalingga

Dari tabel diatas kita dapat mengetahui bahwa jumlah nasabah pembiayaan yang paling banyak adalah nasabah *murābahah* dengan total nasabah 147 dan mempunyai sisa pokok atau *outstanding* yaitu RP. 14.462.060.429. terbukti *murābahah* masih menjadi produk unggulan di bank syariah.

Secara umum *murābahah* dapat diartikan sebagai jual beli dengan tambahan keuntungan, dimana penjual harus memberitahukan harga asli barang ditambah dengan keuntungan yang dikehendaki kepada pembeli.[7] Misalnya seorang pembeli 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 %.

IAIN PURWOKERTO

BRI Syariah KCP Purbalingga melaksanakan pengawasan pembiayaan sebelum dan sesudah pembiayaan. Pengawasan sebelum pembiayaan yaitu dengan melakukan analisis pembiayaan dan sesuadah pembiayaan yaitu dengan melakukan *monitoring* usaha, penggunaan dana,

[7]Mia Septiana Zaeni, "Penerapan Prinsip Kehatia-hatiian Dalam Pemberian Pembaiayaan *Murābahah* Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Yogyakarta", dalam Abdul Khofur Anshori (Ed.), *Kapita Selekta Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2008), hlm.162.

serta tanggal jatuh tempo. Banyak bank-bank syariah dalam melakukan pengawasan pembiayaan hanya sampai pada analisis pembiayaan, tidak benar-benar melaksanakan pengawasan setelah pembiayaan dikarenakan pengawasan setelah pembiayaan diperlukan banyak waktu, tenaga dan biaya. Akan tetapi BRI Syaiah KCP Purbalingga melaksanakan dua tahap dalam pengawasan tersebut.

Menurut *Unit Head* melaksanakan pengawasan pembiayaan sangat penting, terlebih lagi pelaksanaan setelah pembiayaan yaitu dengan menggunakan *maintenance*. *Maintenance* merupakan kegiatan yang dialakukan oleh bank sebagai upaya untuk memelihara hubungan dengan nasabah untuk menjaga agar pembiayaan berjalan dengan lancar. *Maintenance* berfungsi sebagai *monitoring* atau memantau dan menganalisa kondisi yang sedang terjadi pada usaha nasabah. Semakin dekat bank dengan nasabah, nasabah juga akan semakin terbuka kepada bank apabila dalam usaha nasabah menemukan kendala. Di BRI Syariah KCP Purbalingga *maintenence* merupakan suatu keharusan. *Maintenance* bukan hanya sekedar memelihara pembiayaan, tetapi juga memantau kondisi usaha nasabah, apabila terdapat kendala dalam usaha yang menyebabkan tersendatnya pembayaran angsuran, bank dapat ikut mencarikan solusi terhadap masalah tersebut. Pengawasan ini berfungsi sebagai *early warning* atau pencegahan

IAIN PURWOKERTO

dini apabila nasabah sudah mulai menunjukan gejala-gejala pembiayaan bermasalah.[8]

Bank BRI Syariah KCP Purbalingga dalam pembiayaan *murābahah*nya menggunakan akad *murābahah bi al wakālah*. *Murābahah bi al wakālah* merupakan akad *murābahah* dimana bank tidak memiliki barang tetapi mewakilkan pembelian barang kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang sudah diperjanjikan. Resiko menggunakan akad *murābahah bil wakālah* lebih besar dibandingkan dengan menggunakan akad *murābahah* murni.[9] Apabila tidak dilakukan pengawasan dengan benar maka akan terjadi penyimpangan penggunaan dana (*side streaming*). Perlu adanya pengawasan pasca *murābahah*, yang bertujuan untuk memonitoring apakah dana yang digunakan sesuai dengan tujuan awal atau tidak.

Sebelum pembiayaan itu macet, terlebih dahulu muncul gejala-gejala atau tanda-tanda akan terjadi kemacetan. Oleh sebab itu bank harus mengetahui sedini mungkin gejala-gejala pembiayaan akan bermasalah. Apabila bank tidak dapat mendeteksi pembiayaan bermasalah sedini mungkin dan kemudian pembiayaan itu menjadi macet, maka pendapatan yang didapat oleh bank akan berkurang.

IAIN PURWOKERTO

Semakin banyaknya pembiayaan *murābahah* yang ada di BRI Syariah KCP Purbalingga semakin banyak pula resiko yang akan timbul. Termasuk resiko terjadinya pembiayaan bermasalah. Oleh sebab itu BRI Syariah KCP

---

[8] Wawancara dengan Rudi Susanto selaku *Unit Head* di BRI Syraiah KCP Purbalingga pada tanggal 4 April 2017 pulul 15.00

[9] Wawancara dengan Andriyanto selaku *Account Officer Generalis* di BRI Syariah KCP Purbalingga pada tanggal 4 april 2017 pukul 14.30.

Purbalingga melakukan pengendalian *internal* terhadap pembiayaan yang ada untuk mengantisipasi resiko yang akan terjadi. Salah satunya dengan melakukan pengawasan pembiayaan, baik itu pengawasan yang dilakukan sebelum pembiayaan dan pengawasan pada saat pembiayaan sebagai upaya untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah agar tidak menyebabkan berkurangnya pendapatan bagi bank. Oleh sebab itu penulis memandang penting untuk melakukan penelitian yang berjudul "Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan *Murābahah* Sebagai Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga."

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat disimpulkan suatu rumusan masalah:

1. Bagaimana pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murābahah* sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga?
2. Bagaimana peran pengawasan pembiayaan *murābahah* dalam upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga.

IAIN PURWOKERTO

C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Penulisan laporan tugas akhir dimaksudkan untuk lebih memahami dan menambah pengetahuan tentang Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimaslisir Pembiayaan Bermasalah, selain itu juga dapat menambah pengetahuan khususnya untuk penulis sendiri dan

atau untuk pembaca pada umumnya. Tujuan dari penulisan laporan tugas akhir ini adalah

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murābahah* sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga.
2. Untuk mengetahui bagaimana peran pengawasan pembiayaan *murābahah* dalam upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga.

D. Metode Penelitian Tugas Akhir

Dalam melakukan penelitian terhadap masalah yang telah diuraikan diatas, maka penulis menggunakan metode sebagai berikut :

1. Jenis penelitian

   Jenis penelitian yang digunakan untuk menyusun laporan tugas akhir ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu peneliti langsung terjun ke lapangan atau ke tempat yang menjadi subyek penelitian (Bank BRI Syariah KCP Purbalingga) sehingga penelitian ini difokuskan untuk menelusuri dan mengkaji bahan-bahan yang ada di lapangan serta relevan dengan permasalahan yang diangkat. Dalam penelitian ini pembahasan difokuskan pada bagaimana pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murābahah* yang ada di BRI Syariah KCP Purbalingga sebagai upaya dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah.

IAIN PURWOKERTO

2. Lokasi Penelitian dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BRI Syariah KCP Purbalingga yang beralamatkan di Jl. MT. Haryono No. 45 Purbalingga penelitian ini dilaksanakan pada tanggal 9 Januari sampai 17 Februari 2017.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi (pengamatan)

Teknik observasi yaitu pengamatan dan pencatatan secara sistematik terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.[10] Dalam observasi penelitian dilakukan dengan pengamatan langsung mengenai sistem operasional dan kegiatan-kegiatan yang dilakukan di BRI Syariah KCP Purbalingga.

b. Teknik Komunikasi Langsung (wawancara)

Teknik ini adalah cara mengumpulkan data yang mengharuskan seorang peneliti mengadakan kontak langsung secara lisan atau tatap muka *(face to face)* dengan responden, baik dalam situasi yang disengaja dibuat untuk keperluan tersebut.[11] Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila penyusun ingin melakukan study pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti. Selain itu, adanya wawancara untuk mengetahui hal-hal yang lebih mendalam dari responden.[12] Dalam teknik ini bertujuan untuk menggali informasi lebih dalam tentang operasional di BRI Syariah

IAIN PURWOKERTO

[10] Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian* (Yogyakarta: Teras, 2009), hlm. 58.

[11] Soeratno dan Lincolin Arsyad, *Metode Penelitian untuk Ekonomi dan Bisnis* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN,1988), hlm. 95.

[12] Sugiono, *Metode Penelitian Kuntitatif Kualitatif dan R* &D (Bandung: Alfabeta, 2011),hlm 231

KCP Purbalingga khususnya mengenai informasi pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murābahah* sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah. Wawancara yang dilakukan oleh penyusun ditujukan kepada Andriyanto dan Fahrul sebagai *Acount Officer Generalis*, Rudy Susanto sebagai *Unit Head* Mikro dan Wahyu Pratomo sebagai Pimpinan Cabang Pembantu BRI Syariah KCP Purwokerto. Metode ini digunakan untuk memperoleh data primer.

c. Teknik Dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menelaah dokumen yang telah ada atau tersedia yang nantinya digunakan untuk dipelajari pengetahuan dan fakta yang akan diteliti. Dokumen yang dibutuhkan dalam penelitian ini diantaranya profil bank, laporan kegiatan harian *Account Officer* dan Laporan Kunjungan Nasabah *Account Officer*.

4. Metode Analisis Data

Setelah semua data terkumpul dari sumber data primer dan data sekunder, maka langkah selanjutnya adalah menganalisis data secara kualitatif dengan deskripsi-analisis, dimana nantinya dari metode analisis data ini akan diperoleh kesimpulan dari penelitian ini.

IAIN PURWOKERTO

E. Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Sistematika penulisan adalah suatu penjabaran secara deskriptif tentang hal-hal yang akan ditulis, Penelitian ini terdiri atas lima bab yang diuraikan sebagai berikut:

BAB I, merupakan Bab Pendahuluan yang menjelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, maksud dan tujuan tugas akhir, metode penelitian tugas akhir, teknik pengumpulan data, metode analisis data dan sistematika penulisan tugas akhir.

BAB II, merupakan Landasan Teori yang terdiri dari teori-teori terdahulu dan kajian teori

BAB III, merupakan Bab Analisis dan Pembahasan, yang pertama menjelaskan tentang laporan objek, yang berisi gambaran umum Bank BRI Syariah dari sejarah Bank BRI Syariah, visi dan misi,struktur organisasi, dan produk-produk Bank BRI Syariah. Yang kedua menjelaskan tentang pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murābahah*, kemudian bagaimana peranan pengawasan pembiayaan *murābahah* sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah.

BAB IV, merupakan Bab Penutup yang berisi tentang kesimpulan dan saran.

IAIN PURWOKERTO

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah diuraikan maka akan disajikan beberapa kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murābahah* yang ada di BRI Syariah KCP Purbalingga mempunyai dua tahap yaitu pengawasan pada tahap pemberian pembiayaan dengan melakukan analisis pembiayaan dan pengawasan selama masa berlakunya pembiayaan dengan melakukan *monitoring* penggunaan pembiayaan yang disebut pasca *murābahah*, *monitoring* kewajiban jatuh tempo dengan menggunakan *remander record* dan *monitoring* kegiatan usaha nasabah seperti *maintenance* dan Laporan Kunjungan Nasabah (LKN). Selain itu pengawasan atau *monitoring* dibagi dalam tiga jenis yaitu *one desk monitoring*, *on site monitoring*, dan *exception monitoring*.
2. Pengawasan pembiayaan berperan sebagai pencegahan dini sebelum terjadinya pembiayaan bermasalah seperti meminimalisir resiko selama masa pembiayaan dan menjaga kualitas pembiayaan agar tetap berada dalam kondisi lancar. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan mempunyai peran yang sangat penting, apabila pengawasan tidak dilaksanakan dengan baik maka akan menyebabkan terjadinya penyimpangan penggunaan dana (*site streaming*), resiko nasabah untuk melakukan *take over* ke bank lain akan lebih besar, dan akan menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Bank BRI Syariah

IAIN PURWOKERTO

melakukan pengawasan dengan sangat baik, terbukti dapat meminimalisir pembiayaan bermasalah dilihat dari jumlah pembiayaan yang macet hanya 3,2% dari total nasabah pembiayaan.

B. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan sehubungan dengan penelitian ini adalah disarankan agar BRI Syariah KCP Purbalingga membuat *Mapping area*. *Mapping area* merupakan pemetakan wilayah dimana BRI Syariah KCP Purbalingga sebagai pusatnya. Memetakan area radius 5 km dari pusatnya akan mempermudah marketing untuk fokus pada area nya masing-masing. Setiap area yang di tentukan untuk markering, akan menjadi lahan pekerjaan untuk mencari nasabah ataupun untuk melakukan pengawasan pembiayaan. Selain itu marketing yang fokus pada suatu daerah tertentu akan membuat masyarakat daerah tersebut mengenal dan mengetahui dengan baik marketing tersebut, keadaan ini akan membuat marketing mudah untuk mencari nasabah. *Maaping area* juga berfungsi untuk mengefisienkan waktu yang dimiliki marketing agar dapat melaksanakan tugas dan kewajibannya dengan lancar, ketika tidak memiliki *mapping area* yang jelas maka ini kan menjadi kendala marketing dalam melaksanakan pengawasan dikarenakan jarak nasabah yang terlalu jauh dan tidak menentu.

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrachman, *Ensiklopedia Ekonomi, Keuangan dan Perdagangan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1991.

Anshori, Abdul Khofur, *Kapita Selekta Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: UII Press, 2008.

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta:Gema Insani Press, 2001.

Arifin, Zainul, *Dasar-Dasar Manajmen Bank Syariah* , Jakarta: AlvaBet, 2003.

Dandawijaya, Lukman, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001.

Darmawi, Herman, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2011.

Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: Februari 2005.

_____. *Sistem dan Prossedur Operasional Perbankan Syariah Edisi Revisi*, Malang: UIN Malang Press, 2009.

Munir, Misbahul, *Implementasi Prudential Banking dalam Perbankan Syariah*, Malang:UIN Malang Press, 2009.

Prabowo, Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2012.

Sinungan, Muchdarsyah, *Dasar-dasar dan Teknik Manajemen Kredit Edisi Pertama Cet. Keenam*, Jakarta: Bumi Aksara, 1991.

_____, *Manajemen Dana Bank Edisi Kedua*, Jakarta: Bumi Aksara, 1997.

Sinn, Ahmad Ibrahim Abu, *Manajemen Syariah Sebuah Kajian Historis dan Kontemporer*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Februari, 2013.

Soeratno & Lincolin Arsyad, *Metode Penelitian untuk Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 1988.

Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, 2011

IAIN PURWOKERTO

Tanzeh, Ahmad, *Pengantar Metode Penelitian*, Yogyakarta: Teras, 2009.

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

Data pembiayaan per produk BRI Syariah KCP Purbalingga tanggal cetak 31 Maret 2017

Dokumen BRI Syariah tahun 2012 dan 2013

Power Point Monitoring portofolio pembiayaan BRI Syariah (bahan/materi pelatihan marketing)

Rasidahadi, Afina Truly, *Pencegahaan Pembiayaan Murabahah Multiguna Bermasalah study Kasus pada BNI Syariah Cabang Surabaya*, UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2015

Rohmatan, *Analisis Implementasi Prinsip 5C dalam upaya pencegahan pembiayaan murabahah bermasalah di KSPS Bina Umat Sejahtera (BUS) Cabang Cepu*, UIN Walisongo, Semarang, 2015

Sari, Cipta Permata, *Plaksanaan monitoring Pembiayaan Murabahah dalam meminimalkan pembiayaan macet pada BMT Al Hikamah Cabang Karangjati* (UIN Walisongo Semarang,2015), Tugas Akhir

www.brisyariah.co.id.

.

https://rafse.wordpress.com/2014/06/23/makalah-pengawasan-pembiayaan-pada-bank-syariah/ jum'at 19 mei 2017 12.03

IAIN PURWOKERTO