

**PELAKSANAAN MONITORING  
PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH  
DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN MACET  
(Studi Kasus PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta)**



**LAPORAN TUGAS AKHIR**

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

**IAIN PURWOKERTO**

Oleh:

**ELI ELAWATI**

**NIM : 1423204058**

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

**2017**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xviii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah Dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir .....	6
C. Manfaat Penulisan Laporan Tugas Akhir .....	8
D. Metode Penulisan Laporan Tugas Akhir .....	8
E. Sistematika Penulisan.....	12
<b>BAB II : TELAAH PUSTAKA</b>	
A. Prosedur Pemberian Pembiayaan .....	13

1. Pengertian Pembiayaan.....	13
2. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	15
3. Dasar Hukum Murabahah.....	16
4. Syarat-syarat Pembiayaan Murabahah.....	18
5. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah.....	18
B. Pelaksanaan Monitoring Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet.....	19
1. Analisis Pembiayaan Murabahah.....	19
2. Pengawasan Pembiayaan.....	25
C. Penelitian Terdahulu.....	31

### **BAB III : HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	33
B. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah.....	56
C. Monitoring Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet.....	58

### **BAB IV : PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	68
B. Saran.....	69

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPRAN**

### **RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Pedoman Wawancara dengan Bpk. Mardiyana  
(*Direktur* PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta)
- Lampiran 2 Pedoman Wawancara dengan Dani Atmaja  
(*Marketing* PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta)
- Lampiran 3 Dokumentasi Wawancara
- Lampiran 4 Brosur Produk PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta
- Lampiran 5 Blangko Bimbingan TA
- Lampiran 6 Sertifikat-sertifikat



IAIN PURWOKERTO

**PELAKSANAAN MONITORING  
PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH  
DALAM MEMINIMALKAN PEMBIAYAAN MACET  
(Studi Kasus di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta)**

**ELI ELAWATI  
1423204058**

Prodi Manajemen Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

**ABSTRAK**

BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta merupakan lembaga keuangan syariah yang melakukan kegiatan pengumpulan dana melalui mekanisme simpanan dan penyaluran dana melalui mekanisme pembiayaan. Salah satu produk penyaluran dana ini yaitu Pembiayaan Murabahah. Dalam menyalurkan pembiayaan tersebut memerlukan suatu monitoring pembiayaan guna meminimalkan pembiayaan macet.

Memperhatikan hal tersebut diatas, penulis memandang penting untuk melakukan penelitian dengan judul "PELAKSANAAN MONITORING PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM MEMINIMALKAN PEMBIAYAAN MACET DI PT. BPRS BANGUN DRAJAT WARGA YOGYAKARTA.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui monitoring apa saja yang diterapkan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Dengan rumusan masalah bagaimana prosedur pemberian pembiayaan murabahah dan bagaimana pelaksanaan monitoring pembiayaan murabahah dalam meminimalkan pembiayaan macet di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan yang dilakukan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta untuk menggali data-data yang relevan atau sumber data (primer dan sekunder). Penulis melakukan pengumpulan data dengan observasi, dokumentasi dan wawancara. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan metode deskriptif analitis.

Pelaksanaan monitoring yang dilakukan oleh BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta yaitu on desk monitoring, on site monitoring, dan exception monitoring. Sementara prinsip pemberian pembiayaan dinilai dari 5c yakni *character, capacity, capital, collateral* dan *condition*. Pelaksanaan monitoring yang dilakukan sudah terbilang cukup efektif dalam meminimalkan pembiayaan macet. Ditambah dengan prinsip 5C yang disertai prinsip syariah.

Kata Kunci : Monitoring, Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Macet

**MONITORING IMPLEMENTATION  
ON MURABAHAH FUNDING  
IN MINIMIZING NON PERFORMANCE FINANCING  
(Case Study at PT BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta)**

**ELI ELAWATI**  
**1423204058**

Prodi Manajemen Banking Syariah  
Faculty of Economics and Islamic Business  
State Islamic Institute (IAIN) Purwokerto

**ABSTRACT**

PT. BPRS Bangun Drajat Yogyakarta citizens are Islamic financial institutions that conduct fund raising activities through the mechanism of saving and channeling of funds through financing mechanism. One of the product of this fund distribution is Murabahah Financing. In channeling the financing requires a monitoring of financing to minimize bad financing.

Taking note of the above, the authors consider it important to conduct research with the title "IMPLEMENTATION OF MONITORING IN MURABAHAH FINANCING IN MINIMIZE NON PERFORMANCE FINANCING MACET IN PT. BPRS BUILDING PROGRAM YOGYAKARTA.

This study aims to determine what monitoring is applied in PT. BPRS Build Drajat Yogyakarta Citizen. With the formulation of the problem of how to prepare murabahah financing and how the implementation of murabahah financing monitoring in minimizing the financing of jams in PT. BPRS Build Drajat Yogyakarta Citizen. This research is a kind of field research conducted at PT. BPRS Build Drajat Yogyakarta residents to explore relevant data or data sources (primary and secondary). The author performs data collection by observation, documentation and interviews. The data has been collected and then analyzed by descriptive analytical method.

Implementation of monitoring conducted by BPRS Bangun Drajat Yogyakarta citizens is on desk monitoring, on site monitoring, and exception monitoring. While the principle of financing is assessed from 5c namely character, capacity, capital, collateral and condition. Implementation of monitoring has been done quite effective in minimizing bad financing. Coupled with the 5C principle which is accompanied by sharia principles.

Keywords: Monitoring, Murabahah Financing, Non Performance Financing

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Kegiatan perekonomian merupakan hal yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia. Perekonomian di negara Indonesia sendiri menunjukkan perkembangannya dalam era globalisasi seperti saat ini, tujuannya tidak lain adalah untuk mencapai kesejahteraan masyarakat negara itu sendiri. Permasalahan yang dialami negara Indonesia dalam era globalisasi ini melibatkan masyarakat Indonesia, yang turut dalam berperan penting terhadap kemajuan ekonomi di Indonesia. Berkembang pesatnya kegiatan ekonomi diikuti pula dengan perkembangan lembaga keuangan (bank), baik yang konvensional maupun yang menggunakan prinsip syariah, dan dalam dunia perbankan sering kali digunakan fasilitas pasar uang dalam kegiatan operasionalnya karena dalam keadaan tertentu terkadang bank dapat mengalami kelebihan ataupun kekurangan likuiditas dalam jangka pendek yaitu kurang dari satu tahun. Bila terjadi kelebihan, bank melakukan penepatan kelebihan likuiditas sehingga bank memperoleh keuntungan, sebaliknya, bila bank mengalami kekurangan likuiditas bank memerlukan sarana untuk menutupi kekurangan likuiditas dalam rangka pembiayaan agar kegiatan operasional bank dapat berjalan dengan baik. Untuk itulah diperlukan jasa lembaga keuangan (bank) yang dapat berlaku adil. Namun, terkadang dalam aplikasinya bank berlaku tidak adil dengan pengambilan keuntungan atau bunga yang berlebihan kepada pihak yang kekurangan dana maupun sebaliknya. Oleh karena



itu, DSN kemudian mengeluarkan fatwa No. 37 tentang pasar uang antara bank dengan prinsip syariah sebagai solusi bagi kedua belah pihak.<sup>1</sup>

Dalam periode 1992 sampai dengan 1998. Terdapat hanya satu bank umum syariah dan 78 bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) yang telah beroperasi. Pada tahun 1998, dikeluarkan UU No. 10 Tahun 1998 sebagai amandemen dari UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, yang memberikan landasan hukum yang lebih kuat bagi keberadaan sistem perbankan syariah. Tahun 1999 dikeluarkan UU No. 23 tahun 1999 tentang bank indonesia yang memeberikan kewenangan kepada bank indonesia untuk dapat pula menjalankan tugasnya berdasarkan prinsip syariah.<sup>2</sup>

Bank pembiayaan rakyat syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukumnya dapat berupa perseorangan terbatas, koperasi atau perusahaan daerah. Selain modal disetor BPRS yang ditetapkan tersebut, BPRS memiliki jumlah nasabah yang relatif sedikit sehingga dapat berpengaruh terhadap tinggi atau rendahnya dana yang disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Pertumbuhan BPRS ditanah air yang tak berlaku cepat bisa jadi dipicu beberapa faktor, diantaranya minimnya promosi dan kurangnya edukasi tentang fungsi dan peranan BPRS. Padahal jika BPRS gencar berpromosi mustahil keberadaanya

---

<sup>1</sup> Amir Machmud dan Rukmana, *Bank Syariah: Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia* (Jakarta: Erlangga, 2010), Hal. 31.

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009) hlm. V.

akan cepat dikenal masyarakat sehingga berdampak positif pada bisnis mereka. Bank dipercaya oleh masyarakat sebagai lembaga keuangan yang bisa melakukan penyimpanan dana dan penyaluran dana kepada masyarakat. Sehingga untuk memenuhi kebutuhan masyarakat khususnya dalam produk yang berbasis syari'ah. Pembiayaan yang ada di bank syari'ah merupakan kegiatan pokok bank dengan pemberian fasilitas penyediaan dana yang ditujukan untuk masyarakat. Orientasi pembiayaan yang diberikan bank syari'ah adalah untuk meningkatkan pendapat bank syari'ah. Secara umum perbankan akan menghadapi beberapa risiko yaitu risiko kredit, likuiditas, reputasi, strategik dan kepatuhan. Risiko pembiayaan yang dihadapi oleh perbankan syariah merupakan salah satu risiko yang perlu dikelola secara tepat karena kesalahan dalam pengelolaan risiko pembiayaan dapat berakibat fatal pada peningkatan NPF (*Non Performance Financing*).

Pembiayaan menurut Undang - Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 butir 25 adalah penyediaan dana atau tagihannya yang dipersamakan dengan itu berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah;
2. Transaksi sewa – menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewa beli dalam bentuk Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam, dan Istishna';
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang Qardh; dan

5. Transaksi sewa – menyewa jasa dalam bentuk Ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.<sup>3</sup>

Pembiayaan *Murabahah* menjadi jenis pembiayaan terbesar yang dilakukan oleh bank syariah dari sekian banyak jenis pembiayaan yang ada. Pembiayaan *Murabahah* merupakan kontrak pembiayaan yang berbasis Natural Certainty Contracts (NCC). Sebagai sumber utama pendapatan bank khususnya bank syariah, pembiayaan sangat diperhatikan dalam mengelolanya. Dalam penjelasan Pasal 8 Undang–Undang Nomor 7 Tahun 1992. Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan maupun dalam penjelasan Pasal 37 Undang–Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah antara lain dinyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas–asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Risiko–risiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (*non performing financing/ NPFs*) yang disebabkan oleh faktor intern bank.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 64-65.

<sup>4</sup>*Ibid.* hlm.72-73.

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajat Warga merupakan salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang telah berdiri sejak tahun 1993. Maksud dan tujuan Perseoran, menjalankan usaha dalam bidang usaha sebagai Bank Pembiayaan Rakyat yang semata-mata akan beroperasi dengan system bagi hasil, baik terhadap debitur maupun krediturnya, menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk deposito berjangka dan tabungan, memberikan pembiayaan bagi pengusaha kecil dan / atau masyarakat pedesaan.<sup>5</sup>

Sebagaimana fungsi BPRS sebagai penyalur dana, BPRS Bangun Drajat Yogyakarta menyalurkan dana yang sudah terhimpun melalui produk-produk pembiayaan yang telah disediakan seperti pembiayaan murabahah atau jual beli. Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk pembelian barang-barang yang akan dijadikan modal kerja. Penyaluran dana melalui produk pembiayaan murabahah itu dilakukan guna meningkatkan pendapatan, melihat begitu banyaknya minat masyarakat dalam melakukan pembiayaan. Pembiayaan murabahah sendiri termasuk salah satu produk BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta yang banyak diminati masyarakat umum dari kecil sampai menengah. Selain proses pencairannya cepat, pembiayaan murabahah juga tidak memiliki plafond untuk pengajuan pertama pembiayaan. Plafond itu sendiri bisa ditentukan atau

---

<sup>5</sup>[www.bprs-bdw](http://www.bprs-bdw) ( diakses pada hari Sabtu 15 April 2017 jam 18:41 WIB).

ditaksir dari nilai jaminan yang diberikan kepada BPRS Bangun Drajat Warga.<sup>6</sup>

Disamping bertujuan meningkatkan pendapatan, pembiayaan murabahah ini juga memberikan manfaat bagi anggota yang mengajukan pembiayaan. Manfaat tersebut adalah pembiayaan murabahah dapat membantu masyarakat untuk menambah modal kerja. Kendati demikian, pemberian pembiayaan murabahah perlu untuk di monitoring dan dilakukan pengawasan guna meminimalkan terjadinya pembiayaan macet di waktu mendatang. Dalam monitoring ini PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta melakukan beberapa upaya seperti memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit melakukan pengawasan serta pengecekan

Memandang penting hal-hal tersebut diatas, penulis memandang penting untuk melakukan penelitian dengan judul “PELAKSANAAN MONITORING PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN MACET DI PT. BPRS BANGUN DRAJAT WARGA YOGYAKARTA

## **B. Rumusan Masalah**

Agar permasalahan dalam penelitian ini dapat fokus dan terarah berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan, maka timbullah pertanyaan seperti :

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Ketua Administrasi PT. BPRS Bangun Drajat Warga tanggal 14 April 2017.

1. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta?
2. Bagaimana pelaksanaan monitoring yang diterapkan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dalam meminimalkan pembiayaan macet khususnya untuk pembiayaan murabahah?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan masalah yang akan dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui proses pelaksanaan pembiayaan murabahah di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan monitoring yang diterapkan PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dalam meminimalkan pembiayaan macet khususnya untuk pembiayaan murabahah.
3. Disamping itu juga untuk memenuhi salah satu syarat guna meraih gelar Ahli Madya dalam bidang Manajemen Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto. Serta untuk mengembangkan kemampuan penulis dalam menulis laporan Tugas Akhir, sehingga penulis dapat memaparkan secara mendetail bagaimana pelaksanaan praktek kerja dan penelitian yang dilakukan dan menyajikannya dalam bentuk karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di program D III MPS Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### **1. Bagi Peneliti**

Diharapkan dari hasil penelitian dapat menambah wawasan keilmuan dan untuk menerapkan ilmu yang di dapat di bangku kuliah ke dalam kehidupan masyarakat

##### **2. Bagi Bank**

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran sebagai masukan yang bermanfaat di dalam pertimbangan kebijakan perbankan terutama untuk meminimalisir pembiayaan macet pada pembiayaan *Murabahah*

##### **3. Bagi IAIN/FEBI**

Untuk menambah pengetahuan di bidang Ekonomi Islam dan untuk dapat berguna sebagai bahan informasi untuk peneliti selanjutnya yang berkaitan dengan monitoring pada pembiayaan *murabahah*

##### **4. Bagi Masyarakat**

Agar masyarakat dapat lebih memahami masalah-masalah yang ada dalam pembiayaan di Bank Syariah

#### **E. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu, cara ilmiah berarti kegiatan penelitian itu didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional berarti kegiatan ini dilakukan dengan cara-cara yang masuk akal sehingga

terjangkau oleh penalaran manusia, empiris berarti dapat diamati oleh indera manusia dan sistematis berarti menggunakan langkah-langkah yang bersifat logis.<sup>7</sup>

#### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (*field research*).

#### 2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian akan dilakukan di Bank Syariah Mandiri Cabang Temanggung yang berlokasi di Jl. Gedongkuning No. 131, Yogyakarta, mulai tanggal 11 Januari sampai dengan 8 Februari 2017.

Adapun alasan peneliti memilih lokasi PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dikarenakan BPRS BDW merupakan salah satu pelopor dari lembaga keuangan syariah yang ada di Yogyakarta yang berdiri sejak tahun 1993.

#### 3. Objek dan Subjek

Objek dalam penelitian ini adalah analisis pelaksanaan monitoring pada pembiayaan *Murabahahs* sebagai upaya meminimalisir terjadinya pembiayaan macet dan subjek dalam penelitian ini adalah PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

#### 4. Data dan Sumber Data

---

<sup>7</sup> Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2013), hlm. 2.



Data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan. Contohnya: data yang diperoleh dari kuesioner, data survey, data observasi, wawancara, dan sebagainya.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber-sumber yang telah ada. Data ini biasanya diperoleh dari perpustakaan atau laporan-laporan penelitian terdahulu.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi lapangan

Peneliti langsung mengamati objek yang diteliti dengan mendatangi langsung PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Hal ini guna mengetahui keadaan sebenarnya di lokasi penelitian yang berkaitan dengan mekanisme pengelolaan dan pengendalian risiko pembiayaan *Murabahah* di bank tersebut.

b. Wawancara

Penulis mengadakan wawancara dengan pihak – pihak di lokasi penelitian yang dianggap berkompeten dan representatif dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini.

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu.<sup>8</sup> Teknik wawancara ini dapat dibedakan atas dua, yaitu sebagai berikut:<sup>9</sup>

1) Wawancara Terstruktur

Adalah wawancara yang pewawancaranya menetapkan sendiri masalah dan pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan.

2) Wawancara Tak Terstruktur

Merupakan wawancara yang berbeda dengan yang terstruktur. Akan tetapi disesuaikan dengan keadaan dan ciri yang unik dari responden.

c. Telaah Dokumentasi

Analisis atau telaah dokumen adalah teknik pengumpulan data dalam penelitian kualitatif yang dilakukan dengan cara menelaah dokumen yang telah ada atau tersedia guna untuk dipelajari pengetahuan dan fakta yang hendak diteliti.

6. Teknik Analisis Data

Dalam menganalisa data, penulis menggunakan teknik deskriptif-analitis yaitu dengan menjabarkan data yang diperoleh dari observasi maupun wawancara di lapangan, kemudian dengan berpedoman pada sumber tertulis sebagai langkah konfirmasi mengenai data yang diperoleh dari penelitian lapangan untuk kemudian ditarik kesimpulan.

---

<sup>8</sup>Lexy J. Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014), hlm. 186.

<sup>9</sup>*Ibid.* hlm. 190-191.

## **F. Sistematika Pembahasan**

### **Bab I : Pendahuluan**

Menguraikan tentang latar belakang masalah pengambilan judul pelaksanaan monitoring pada pembiayaan murabahah dalam meminimalisir pembiayaan macet, dengan membahas permasalahan yang ada hubungannya dan kaitannya dengan prosedur pemberian pembiayaan murabahah di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

### **Bab II : Telaah Pustaka**

Menguraikan tentang prosedur pemberian pembiayaan: dasar hukum murabahah, syarat-syarat pemberian pembiayaan, prosedur pemberian pembiayaan murabahah. Pelaksanaan monitoring pembiayaan murabahah yaitu: pengawasan pembiayaan murabahah, analisis pembiayaan murabahah.

### **bab III : Hasil dan Pembahasan**

Untuk hasil berisi mengenai gambaran umum PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Sedangkan untuk pembahasan berisi mengenai pelaksanaan monitoring pada pembiayaan murabahah dalam meminimalisir pembiayaan macet.

### **Bab IV : Penutup**

Dalam bab ini terdiri kesimpulan hasil pembahasan, saran atau rekomendasi dan penutup.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

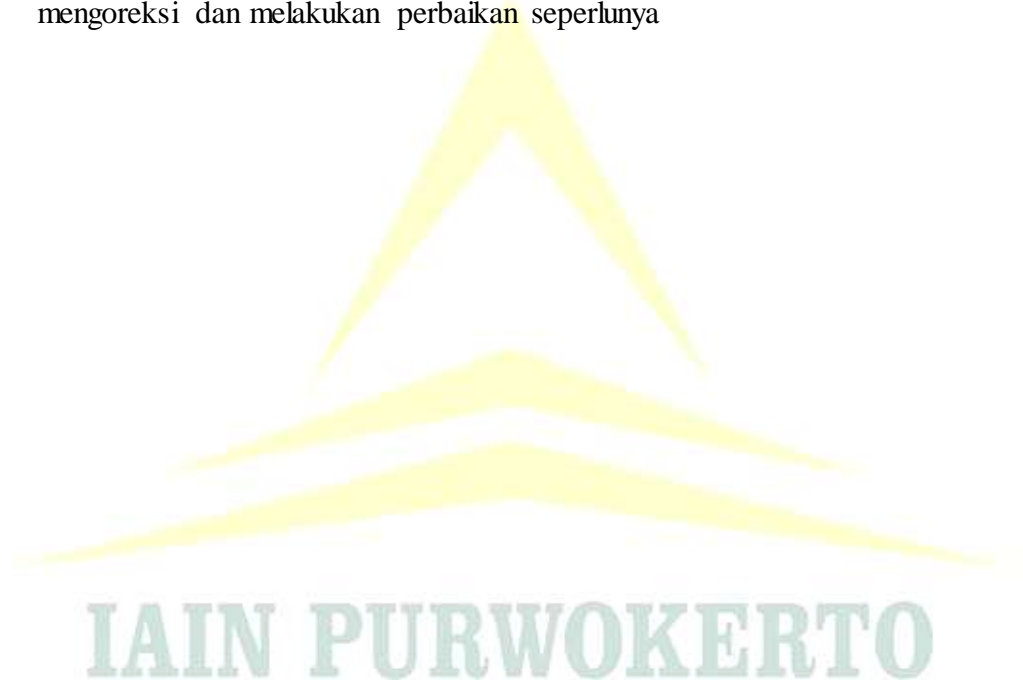
#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan yang telah dipaparkan diatas mengenai pelaksanaan monitoring pada pembiayaan murabahah dalam meminimalkan pembiayaan macet di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dapat disimpulkan:

1. PT. BPRS Bangun Drajat Warga melakukan kegiatan monitoring sesuai dengan teori yang ada
2. Pelaksanaan monitoring yang dilakukan oleh BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta yaitu on desk monitoring, on site monitoring, dan exception monitoring. Sementara prinsip pemberian pembiayaan dinilai dari 5c yakni *character, capacity, capital, collateral* dan *condition*. Pelaksanaan monitoring yang dilakukan sudah terbilang cukup efektif dalam meminimalkan pembiayaan macet. Ditambah dengan prinsip 5C yang disertai prinsip syariah.
3. Kegiatan monitoring yang dilakukandapat mengantisipasi terjadinya kemacetan pembiayaan yang disalurkan dan kinerja yang dilakukan masih belum mendapat hasil yang maksimal, antara lain dikarenakan kurangnya sumber daya manusia yang ada di BPRS Bangun Drajat Warga

## **B. Saran**

Dalam upaya meminimalisir pembiayaan murabahah yang macet, BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta perlu memperhatikan beberapa hal yang sangat penting seperti, lebih mempertimbangkan lagi pemberian pembiayaan terhadap anggota yang baru, dan menambah SDM yang ada guna mendapatkan hasil yang maksimal. Hasil penelitian ini sekiranya dapat dijadikan sebagai acuan bagi peneliti lain untuk mengembangkan maupun mengoreksi dan melakukan perbaikan seperlunya



## DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2009
- Amir Machmud dan Rukmana, *Bank Syariah: Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, Jakarta: Erlangga, 2010
- Arifin Zainul, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Bandung: AlvaBeta-Anggota IKAPI, 2002
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007
- Naja Daeng, *Akad Bank Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011
- Dandawijaya Lukman, *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001
- Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Moleong Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014
- Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011
- Solihin Ahmad Ifham, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010
- Saeed Abdullah, *Bank Islam dan Bung*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003
- Muchdarsah Sinungan. *Dasar-dasar dan Teknik Manajemen Kredit Edisi Pertama Cet. Keenam*, Jakarta: Bumi Aksara, 1991
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2013

[http://www.academia.edu/6208992/Makalah\\_Pengawasan\\_pembiayaan](http://www.academia.edu/6208992/Makalah_Pengawasan_pembiayaan)  
pada tanggal 29 maret 2017

diakses

Wawancara dengan Bpk. Mardiyana selaku Direktur

Wawancara dengan Dani Atmaja selaku Marketing

