

**PELAKSANAAN *MONITORING* SEBAGAI UPAYA  
PENCEGAHAN TERHADAP KOLEKTABILITAS  
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* 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:  
**RISKIANA**

NIM : 1522203085

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

**2018**

**PELAKSANAAN *MONITORING* SEBAGAI UPAYA PENCEGAHAN  
TERHADAP KOLEKTABILITAS PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
BERMASALAH DI BRI SYARIAH KCP PURBALINGGA**

**Riskiana**

**NIM. 1522203085**

**Program Studi D III Manajemen Perbankan Syariah**

**Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto**

**ABSTRAK**

Dalam istilah Perbankan Syariah, *murabahah* 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 ditambah margin keuntungan yang ditetapkan oleh bank) pada waktu yang ditetapkan. Dalam realisasi pembiayaan *murabahah* bank mempunyai kekhawatiran tersendiri saat menyalurkan dananya melalui akad *murabahah*, karena bagi hasil yang diperoleh bank tergantung pada realisasi untung atau usaha yang dibiayai oleh bank. Dengan melakukan *monitoring* maka dapat mengetahui sedini mungkin deviasi yang terjadi, sebab *monitoring* merupakan alat kendali, apakah dalam pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan perencanaan maupun ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dibidang pembiayaan.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Menggunakan jenis penelitian lapangan (field research), yaitu penelitian langsung terjun ke lapangan yang menjadi subyek penelitian (BRI Syariah KCP Purbalingga). Metode analisi data yang digunakan adalah deskriptif-analisis. Sedangkan dalam pengumpulan data dalam penelitian ini mengadakan metode pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian dapat diperoleh bahwa pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang dilakukan di BRI Syariah KCP Purbalingga dilakukan melalui dua tahap yaitu pengawasan pada tahap pemberian

pembiayaan dan pengawasan selama masa berlakunya pembiayaan. Dalam menangani kolektabilitas pembiayaan murabahah yang dilakukan adalah menggunakan cara remending, penanganan awal, dan lanjut.

**Kata Kunci:** *Monitoring Pembiayaan, Pembiayaan Murabahah, Kolektabilitas Pembiayaan.*



**IMPLEMENTATION OF MONITORING AS AN EFFORT TO PREVENT  
COLLECTIBILITY OF MURABAHAH FINANCING PROBLEM  
AT BRI SYARIAH KCP PURBALINGGA**

**Riskiana**

**NIM. 1522203085**

**Program Studi D III Manajemen Perbankan Syariah**

**Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto**

**ABSTRAK**

In Islamic Banking terms, murabaha is defined as an agreement agreed between the Sharia Bank and the customer, whereby the bank provides financing for the purchase of raw materials or other working capital required by the customer, to be repaid by the customer at the selling price of the bank (the purchase price of the bank plus the margin profit set by the bank) at the time set. In the realization of murabahah financing the bank has its own concerns when channeling funds through murabahah contracts, because the profit earned by the bank depends on the realization of profit or business financed by the bank. By monitoring it can know as early as possible deviation that happened, because monitoring is a tool of control, whether in giving financing has been implemented in accordance with the planning and provisions that have been specified in the field of financing.

This research is a qualitative research. Using the type of field research (field research), namely direct research plunge into the field that became the subject of research (BRI Syariah KCP Purbalingga). Data analysis method used is descriptive-analysis. While in collecting data in this research held method of data collection with observation, interview, and documentation. Based on the result of research, it can be found that the implementation of financing supervision conducted at BRI Syariah KCP Purbalingga is done through two stages: supervision at the stage of providing financing and supervision during the validity period of the financing. In handling murabaha financing collectibility, it is done by using reminding, initial handling, and advanced.

**Keywords: Financing Monitoring, Murabahah Financing, Financing Collectibility.**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN MOTTO .....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR.....	Error! Bookmark not defined.
PEDOMAN TRANSITERASI ARAB-LATIN.....	x
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR GAMBAR.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR LAMPIRAN .....	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK .....	Error! Bookmark not defined.i
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penulisan .....	7
D. Definisi Operasional .....	7
E. Manfaat Penelitian Laporan Tugas Akhir.....	8
F. Metode Penelitian Tugas Akhir .....	8
G. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	Error! Bookmark not defined.
A. <i>Monitoring</i> Pembiayaan .....	Error! Bookmark not defined.

1. Pengertian <i>Monitoring</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Fungsi dan Tujuan <i>Monitoring</i> Pembiayaan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Langkah-langkah <i>Monitoring</i> Pembiayaan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4. <i>Monitoring</i> Terhadap Nasabah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>B. Kolektabilitas Pembiayaan.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Pengertian Kolektabilitas Pembiayaan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Macam-macam Kolektabilitas Pembiayaan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Penanganan Kolektabilitas Pembiayaan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>C. Pembiayaan <i>Murabahah</i>.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Landasan Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4. Jenis <i>Murabahah</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5. Manfaat dan Resiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>E. Tinjauan Pustaka .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Sejarah Singkat BRI Syariah KCP Purbalingga.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Visi dan Misi BRI Syariah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Motto BRI Syariah KCP Purbalingga.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

4. Budaya Kerja BRI Syariah KCP Purbalingga	Error! Bookmark not defined.
5. Data Perusahaan BRI Syariah KCP Purbalingga	Error! Bookmark not defined.
6. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Purbalingga	Error! Bookmark not defined.
7. Tugas dan Tanggung Jawab	.....Error! Bookmark not defined.
B. Sistem Operasional dan Produk-Produk BRI Syariah KCP Purbalingga	.....Error! Bookmark not defined.
1. Sistem Operasional	.....Error! Bookmark not defined.
2. Produk-produk BRI Syariah	.....Error! Bookmark not defined.
C. Pelaksanaan <i>Monitoring</i> Sebagai Upaya <i>Preventive</i> Terhadap Kolektabilitas Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BRI Syariah KCP Purbalingga	.....Error! Bookmark not defined.
1. Proses pelaksanaan <i>monitoring</i> di BRI Syariah KCP Purbalingga	Error! Bookmark not defined.
2. Proses pelaksanaan penanganan kolektabilitas pembiayaan di BRI Syariah KCP Purbalingga	.....Error! Bookmark not defined.
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN</b>	..... 11
A. Kesimpulan	.....11
B. Saran	.....117
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	..... 80
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan, khususnya lembaga perbankan mempunyai peranan yang amat strategis dalam menggerakkan roda perekonomian didalam suatu negara.<sup>1</sup> Kegiatan perekonomian merupakan hal yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia. Dunia perbankan Indonesia kini diramaikan dengan munculnya perbankan syariah. Dengan mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam, munculnya perbankan syariah memberikan dampak yang baik bagi masyarakat Indonesia. Di Indonesia sendiri, perkembangan bank syariah mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Keberadaan perbankan syariah di Indonesia merupakan perwujudan dari keinginan masyarakat yang membutuhkan suatu sistem perbankan alternatif yang menyediakan jasa perbankan yang memenuhi prinsip syariah.

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.<sup>2</sup>

Pada praktiknya, penyaluran dana melalui pembiayaan sudah pasti ada risiko. Dan salah satu contoh pembiayaan yang berisiko dalam pembiayaan perbankan syariah adalah pembiayaan *murabahah*. Karena dalam realisasi

---

<sup>1</sup> Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank* (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), hlm.1.

<sup>2</sup> Trisandini P. Usanti dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), hlm. 98



pembiayaan menggunakan akad *murabahah* bank juga menghadapi kekhawatiran tersendiri untuk menyalurkan dananya melalui akad *murabahah*, karena bagi hasil yang diperoleh bank tergantung pada realisasi untung atau rugi usaha yang dibiayai oleh bank. 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 yang ditetapkan.<sup>3</sup>

Dalam penyaluran pembiayaan, bank harus benar-benar teliti dan selektif dalam hal memberikan pembiayaan kepada calon debitur yang mengajukan pembiayaan, bank harus mempertimbangkan dan melakukan penilaian terlebih dahulu. Dimana pada umumnya ketika bank memberikan pembiayaan atau menyalurkan dana kepada calon debitur tersebut dengan menerapkan prinsip kehati-hatian menggunakan prinsip 5C.<sup>4</sup> Sebagai pencegahan kolektabilitas pembiayaan bermasalah maka perlu dilakukan *monitoring* pembiayaan.

*Monitoring* pembiayaan biasa disebut dengan pengawasan atau pemantauan, yaitu pemantauan pembiayaan agar dapat diketahui sedini mungkin deviasi yang terjadi, yang akan membawa akibat menurunnya mutu pembiayaan (*uncollectible*), dan pemohon dapat segera menyusun *action* program untuk memperbaiki kolektabilitas pembiayaan tersebut. Tujuan *monitoring* pembiayaan adalah agar dapat memantau kekayaan perbankan syariah, dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah; untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi dibidang pembiayaan; untuk memajukan efisiensi didalam pengelolaan tata laksana usaha dibidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan; kebijakan manajemen bank syariah akan dapat

---

<sup>3</sup> Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: KALIMEDIA, 2015), hlm. 223-224.

<sup>4</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2012), hlm. 136.

lebih rapi dan mekanisme serta prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi. *Monitoring* sangat perlu dilakukan sebab agar mengetahui besarnya dampak kualitas kredit (kolektabilitas) pada kontinuitas bisnis bank, selain hal itu juga untuk mencegah terjadinya permasalahan yang lebih besar. Jika dalam suatu bank pelaksanaan *monitoring* tidak dilaksanakan dengan baik, maka akan menyebabkan kolektabilitas pembiayaan murabahah bermasalah, hal itu berhubungan dengan tingkat NPF (*Non Performing Financing*), semakin tinggi tingkat NPF yang terjadi maka tingkat kesehatan bank akan semakin memburuk.

Sedangkan kolektabilitas diartikan sebagai gambaran dari keadaan pembayaran utang pokok serta angsuran dan bunga pinjaman serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat berharga atau penanaman lainnya dalam bentuk pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi lima macam, yaitu: Lancar atau kolektabilitas 1, kurang lancar atau kolektabilitas 2, diragukan atau kolektabilitas 3, perhatian khusus atau kolektabilitas 4, macet atau kolektabilitas 5. Setiap bank pasti akan selalu menjaga kolektabilitas perusahaannya agar tidak terjadinya kredit macet maupun bermasalah, sebab jika kolektabilitas bank tidak terjaga dengan baik kemungkinan akan terjadinya likuiditas (kemampuan bank dalam memenuhi kebutuhan jangka pendek), solvabilitas (kemampuan bank memenuhi kebutuhan jangka panjang), rentabilitas (kemampuan bank untuk memperoleh penghasilan berupa bagi hasil), serta profitabilitas (kemampuan bank untuk memperoleh keuntungan).

Sama halnya dengan Bank Syariah yang lainnya, BRI Syariah KCP Purbalingga juga berperan sebagai lembaga intermediasi antara pihak yang kelebihan (*surplus*) dana dan pihak yang membutuhkan dana. Dalam kata lain, BRI Syariah KCP Purbalingga berfungsi sebagai penghimpun dan penyalur dana. Sebagaimana fungsinya sebagai penyalur dana, BRI Syariah KCP Purbalingga menyalurkan dana yang sudah terhimpun melalui produk-produk pembiayaan yang telah disediakan seperti pembiayaan *murabahah*. Di

BRI Syariah KCP Purbalingga juga tak lepas dari risiko, berupa pembiayaan *murabahah* bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya tergolong kurang lancar, diragukan, dan macet.<sup>5</sup> Berikut adalah kategori kualitas pembiayaan pada bank BRI Syariah KCP Purbalingga.

**Tabel 1.1 Kategori Kualitas Pembiayaan Murabahah di BRI Syariah KCP Purbalingga**

<b>Kualitas Pembiayaan</b>	<b>Kategori</b>	<b>Masa Keterlambatan</b>
Kolektabilitas 1	Lancar	0 s/d 30 hari
Kolektabilitas 2	Perhatian Khusus	30 s/d 60 hari
Kolektabilitas 3	Diragukan	90 s/d 180 hari
Kolektabilitas 4	Kurang Lancar	180 s/d 270 hari
Kolektabilitas 5	Macet	>270 hari

Berdasarkan tabel diatas kualitas pembiayaan yang sampai dikatakan pembiayaan bermasalah yaitu apabila mengalami angka kolektabilitas lima. Akan tetapi, untuk angka kolektabilitas tiga dan empat bank juga harus melakukan *monitoring* yang lebih dalam kepada para nasabahnya, karena angka kolektabilitas tersebut merupakan cikal bakal yang nantinya akan menyebabkan pembiayaan bermasalah. Angka kolektabilitas pembiayaan tersebut sudah menjadi tanggung jawab bank untuk dapat mencari solusi kepada nasabah yang mengalami keterlambatan dalam melakukan angsuran. Di BRI Syariah juga mengalami terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah, tetapi pada umumnya pembiayaan bermasalah yang terjadi dibank tersebut masih dapat terkontrol. BRI Syariah KCP Purbalingga berusaha menahan timbulnya NPF atau kredit bermasalah agar tidak meluas. Kebijakan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengenai pembiayaan bermasalah tidak lebih dari 5%, artinya di semua perbankan untuk *Non Performing Financing* (NPF) harus dibawah dari 5%.

---

<sup>5</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 66.

**Tabel 1.2 Tingkat NPF (Non Performing Financing) Pembiayaan Murabahah dari Tahun 2015-2017 di BRI Syariah KCP Purbalingga**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Nasabah</b>	<b>Tingkat NPF (Non Performing Financing)</b>
Tahun 2015	138	3,2%
Tahun 2016	165	4%
Tahun 2017	180	4,5%

Berdasarkan data 3 tahun terakhir tersebut untuk tingkat NPF (*Non Performing Financing*) di BRI Syariah selalu mengalami kenaikan, terbukti dari jumlah pembiayaan murabahah bermasalah di tahu 2015-2016. Semakin tinggi angka tingkat NPF (*Non Performing Financing*) yang terjadi maka tingkat kesehatan bank akan semakin memburuk.

Dalam dunia perbankan selalu terjadi perubahan yang sifatnya dinamis sehingga selalu terdapat ketidakpastian. Ketidakpastian itu dapat menyebabkan risiko yang nantinya akan merugikan pihak bank itu sendiri. Oleh karena itu *monitoring* sangat penting dilakukan dalam sebuah bank sebagai upaya pencegahan terhadap kolektabilitas pembiayaan *murabahah* agar dapat mengawasi nasabah dan menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah diwaktu mendatang, karena sudah pasti dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah bank harus siap jika nasabah tersebut mengalami gagal bayar atau biasa disebut wanprestasi. Jika debitur mengalami gagal bayar, pasti akan mengganggu likuiditas dan solvabilitas bank, minimal menggerus modal yang dimiliki bank.

Dengan melakukan *monitoring* para manejer dapat memastikan tercapai atau tidaknya harapan mereka. *Monitoring* juga dapat membantu mereka dalam mengambil keputusan yang lebih baik. Sebenarnya *monitoring* merupakan alat kendali, apakah dalam pemberian pembiayaan telah terlaksanakan sesuai dengan perencanaan maupun ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dibidang pembiayaan. Dilakukannya *monitoring* dapat untuk mengetahui tempat-tempat yang menimbulkan penyimpangan-penyimpangan

dan akan membangkitkan kesadaran para pegawai yang menangani uang dan bahan tentang tujuan monitoring. Dengan dilakukannya *monitoring* diharapkan dapat mencegah kolektabilitas yang tidak diinginkan baik kolektabilitas lancar, kurang lancar, diragukan, perhatian khusus maupun macet. Sebab jika terjadi kolektabilitas pasti memungkinkan terjadinya likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, profitabilitas.

BRI Syariah KCP Purbalingga melaksanakan *monitoring* pembiayaan sebelum dan sesudah pembiayaan. *Monitoring* sebelum pembiayaan dilakukan dengan melakukan analisis pembiayaan dan sesudah pembiayaan dilakukan dengan cara *monitoring* usaha, penggunaan dana, serta jatuh tempo. Apabila tidak dilakukan *monitoring* dengan benar maka akan terjadi penyimpangan dana pembiayaan yang nantinya berpengaruh terhadap kolektabilitas pembiayaan yang menjadi bermasalah. Oleh sebab itu maka bank harus mengetahui sedini mungkin gejala-gejala pembiayaan bermasalah sebab jika pembiayaan itu bermasalah, maka pendapatan yang diperoleh bank akan berkurang.

Dari masalah pembiayaan *murabahah* yang ada di BRI Syariah KCP Purbalingga, peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “Pelaksanaan *Monitoring* Sebagai Upaya Pencegahan Terhadap Kolektabilitas Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga” dengan harapan bisa memberikan pencerahan sehingga apa yang menjadi sasaran dalam penelitian ini dapat memberikan hasil penelitian yang memuaskan.

## **B. Rumusan Masalah**

Untuk memudahkan pembahasan masalah dan pemahamannya, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut: Bagaimana Pelaksanaan *Monitoring* Sebagai Upaya Pencegahan Terhadap Kolektabilitas Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga?

### C. Tujuan Penulisan

Mengacu kepada judul dan permasalahan dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini, maka dapat dikemukakan tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini, yaitu: Untuk mengetahui bagaimana Pelaksanaan *Monitoring* Sebagai Upaya Pencegahan Terhadap Kolektabilitas Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga.

### D. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahan pahaman terhadap pemahaman judul diatas, maka penulis perlu menjelaskan istilah berikut:

1. *Monitoring* pembiayaan biasa disebut dengan pengawasan atau pemantauan, yaitu pemantauan pembiayaan agar dapat diketahui sedini mungkin deviasi yang terjadi, yang akan membawa akibat menurunnya mutu pembiayaan (*uncollectible*), dan pemohon dapat segera menyusun *action* program untuk memperbaiki kolektabilitas pembiayaan tersebut.
2. Kolektabilitas adalah sebagai gambaran dari keadaan pembayaran utang pokok serta angsuran dan bunga pinjaman serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat berharga atau penanaman lainnya dalam bentuk pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi lima macam, yaitu: Lancar atau kolektabilitas 1, kurang lancar atau kolektabilitas 2, diragukan atau kolektabilitas 3, perhatian khusus atau kolektabilitas 4, macet atau kolektabilitas 5.
3. Pembiayaan *murabahah* adalah 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 ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama sebelumnya.

## **E. Manfaat Penelitian Laporan Tugas Akhir**

Dalam pembuatan proposal ini, diharapkan memberikan manfaat sebagai berikut:

- 1) Bagi Penulis
  - a. Menambah wawasan dan pengalaman penulis agar dapat mengembangkan ilmu yang telah diperoleh selama mengikuti perkuliahan di IAIN Purwokerto Jurusan Manajemen Perbankan Syariah.
  - b. Mengetahui bagaimana penerapan ilmu yang diperoleh di IAIN Purwokerto pada realitanya yang terjadi di lapangan.
  - c. Sebagai syarat untuk meraih gelar Ahli Madya pada Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah.
- 2) Bagi Bank
  - a. Diharapkan dari penulisan ini akan menghasilkan suatu masukan pemikiran dan input yang bermanfaat sehingga bank dapat menerapkan strategi baru dalam pelaksanaan *monitoring* sebagai upaya pencegahan terhadap kolektabilitas pembiayaan *murabahah* bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga
- 3) Bagi Perguruan Tinggi
  - a. Untuk menambah perbendaharaan ilmiah di perpustakaan IAIN Purwokerto.
  - b. Untuk sebagai bahan referensi bagi pihak lain yang ingin mengangkat permasalahan yang sama.

## **F. Metode Penelitian Tugas Akhir**

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 pemahaman manusia, empiris berarti dapat diamati oleh

indera manusia dan sistematis berarti menggunakan langkah-langkah yang bersigat logis<sup>6</sup>. Metode penelitian terdiri dari:

### 1. Metode Penulisan

Metode penulisan yang digunakan dalam penyusunan penulisan laporan Tugas Akhir adalah metode analisis deskriptif. Analisis deskriptif yaitu suatu metode yang digunakan terhadap data yang dikumpulkan, kemudian disusun, dijelaskan dan selanjutnya dianalisis. Dengan menjabarkan data yang diperoleh dari observasi lapangan, kemudian dengan pedoman pada sumber tertulis sebagai langkah konfirmasi mengenai data yang diperoleh dari penelitian lapangan untuk ditarik kesimpulan.

### 2. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data-data yang berhubungan dengan penelitian ini, maka metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi yaitu dengan cara:

#### a. Observasi

Merupakan metode pengumpulan data dengan proses melihat, mengamati, dan mencermati serta merekam perilaku secara sistematis untuk suatu tujuan tertentu.<sup>7</sup> Dalam penelitian ini penulis melakukan pengamatan terhadap semua yang berkaitan dengan pelaksanaan *monitoring* sebagai upaya *preventive* terhadap kolektabilitas pembiayaan *murabahah* di BRI Syariah KCP Purbalingga.

#### b. Wawancara

Wawancara yaitu komunikasi dua arah untuk mendapatkan data dari responden.<sup>8</sup> Teknik ini bertujuan untuk menggali informasi lebih dalam mengenai pelaksanaan *monitoring* sebagai upaya

---

<sup>6</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), hlm. 2.

<sup>7</sup> Haris Herdiyansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-ilmu Sosial*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2014), hlm. 131.

<sup>8</sup> Jogiyanto Hartono, *Metode Penelitian Bisnis (salah kaprah dan pengalaman-pengalaman)*, (Yogyakarta: BPFE UGM, 2014), hal.114.



*preventive* terhadap kolektabilitas pembiayaan *murabahah* di BRI Syariah KCP Purbalingga. Untuk mendapatkan informasi secara lebih lengkap guna keperluan data-data penelitian untuk laporan Tugas Akhir, penulis melakukan wawancara secara langsung baik dengan pimpinan maupun para karyawan di BRI Syariah KCP Purbalingga.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metode penelitian sosial. Metode dokumentasi ialah metode yang digunakan untuk menelusuri data historis. Data yang digunakan berupa data primer dan data sekunder seperti laporan naskah-naskah kerasipan, brosur, dan data-data yang ada pada Bank BRI Syariah KCP Purbalingga.

## **G. Lokasi dan Waktu Penelitian**

### **1. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian bertempat di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Purbalingga yang beralamat di Jl. MT. Haryono No.45, Karangsentul, Padamara, Kabupaten Purbalingga.

### **2. Waktu Penelitian**

Penelitian dilakukan pada tanggal 22 Januari sampai dengan Februari sampai dengan 2 Maret 2018.

## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Pelaksanaan *monitoring* yang dilakukan oleh BRI Syariah KCP Purbalingga yaitu melalui dua tahap yaitu pengawasan pada tahap awal pemberian pembiayaan yaitu dengan melalui sepuluh tahap yaitu tahap inisiasi, tahap solisitasi, tahap *collect data*, tahap investigasi dan info antar bank, tahap analisis yuridis, tahap penilaian jaminan, tahap MUP, tahap approval, tahap akad pembiayaan, tahap realisasi pembiayaan. Pada tahap kedua tahap *monitoring* meliputi pelaksanaan pemberian pembiayaan; kelengkapan dokumen dan administrasi pembiayaan; perkembangan usaha nasabah; penggunaan pembiayaan; riwayat pembiayaan; dan kinerja keuangan. Dan beberapa cara monitoring dilakukan adalah melalui *On Desk* yang meliputi verifikasi dokumen pembiayaan nasabah, identifikasi masalah, penilaian kemampuan nasabah. Selanjutnya adalah secara *On Site* yaitu dengan kunjungan lokasi usaha nasabah, *Trade Chcking*, *Credit Checking*, antisipasi dini dan review pembiayaan tahunan sebelum jatuh tempo.

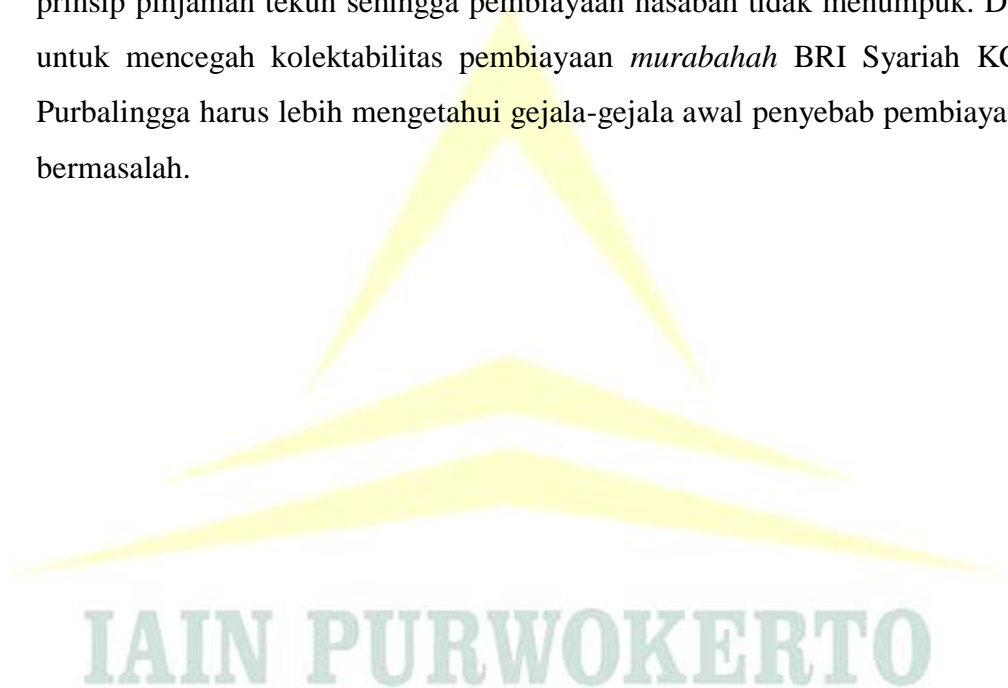
Dalam menangani kolektabilitas pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BRI Syariah KCP Purbalingga dengan cara remendering yaitu aktivitas yang digunakan untuk *memonitoring* kewajiban/bagi hasil/angsuran pembiayaan yang akan jatuh tempo, penanganan awal yaitu aktivitas yang dilakukan dengan penagihan melalui telepon, kunjungan & pengiriman SP1, 2, dan 3, serta pelunasan, dan lanjut yaitu aktivitas penagihan (collection) dilakukan dengan proses restrukturisasi, pelunasan, jual jaminan, lelang jaminan dan eksekusi HT jaminan.

#### B. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan sehubungan dalam penelitian ini adalah akankah lebih baik jika BRI Syariah KCP Purbalingga terus

meningkatkan pengawasannya dalam melakukan analisis awal pemberian pembiayaan, dengan memperketat seleksi permohonan pembiayaan agar dapat mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah atau pembiayaan macet serta memaksimalkan dalam melakukan *monitoring* pembiayaan murabahah, sehingga pelaksanaan *monitoring* pembiayaan murabahah dapat berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan yaitu *monitoring* akan menghasilkan hasil yang memuaskan tanpa adanya kolektabilitas yang bermasalah maupun macet.

Sebaiknya BRI Syariah KCP Purblingga lebih tegas dan melakukan prinsip pinjaman tekun sehingga pembiayaan nasabah tidak menumpuk. Dan untuk mencegah kolektabilitas pembiayaan *murabahah* BRI Syariah KCP Purbalingga harus lebih mengetahui gejala-gejala awal penyebab pembiayaan bermasalah.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abu sinn, Ahmad Ibrahim, *Manajemen Syariah: Sebuah Kajian Historis dan Kontemporer*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Ahmed, Tariqullah Khan Habib, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008.
- Aisyah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Hakim, Lukman, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam Erlangga*, Surakarta: Erlangga, 2012
- Hartono, Jogiyanto, *Metode Penelitian Bisnis (salah kaprah dan pengalaman-pengalaman)*, Yogyakarta: BPFE UGM, 2014.
- Herdiyansyah, Haris, *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-ilmu Sosial*, Jakarta: Salemba Humanika, 2014.
- Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015
- Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: Rajawali Press, 2012.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP-STIM YKPN, 2011
- \_\_\_\_\_, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2005.
- \_\_\_\_\_, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016.
- \_\_\_\_\_, *Model-model Akad pembiayaan di Bank syariah (panduan teknis pembuatan akad/perjanjian pembiayaan pada bank syariah)*, Yogyakarta :UII Press, 2009.
- Munir, Misbahul, *Implementasi Prudential Banking dalam Perbankan Syariah*, Malang: UIN Malang Press, 2009.
- Muthaher, Osman, *Akutansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.

- Prabowo, Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta : UII Press, 2012.
- Sinungan, Muchdarsyah, *Manajemen Dana Bank*, Jakarta: Bumi Aksara, 1997.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, 2013.
- Trisandini P. Usanti dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.
- Umam, Khotibul, *Perbankan Syariah (Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia)*, Jakarta: PT Raja Grafindo Pesada, 2016.
- Data pembiayaan per produk BRI Syariah KCP Purbalingga
- Dokumen BRISyariah KCP Purbalingga
- Power Poin *Monitoring* portofolio pembiayaan BRI Syariah KCP Purbalingga
- Jurnal Ilmiah dari Adwi Nuryawan dengan judul “Pelaksanaan Pengawasan dan Monitoring Guna Meminimalisir Risiko dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. BNI Syariah” tahun 2015 UI.
- Skripsi dari Dini Cindy Kinanti dengan Judul “Analisis Kebijakan dan Implementasi Monitoring Dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya”, tahun 2018 UIN Sunan Ampel Surabaya.
- Skripsi dari Sri Luli Rizkiana dengan judul “Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah Warung Mikro Guna Meminimalisir Risiko di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kedoya, Jakarta Barat” tahun 2017 IAIN Purwokerto.
- Tugas Akhir dari Amir Muaziz dengan judul “Analisis dan Monitoring Pembiayaan Murabahah di BPRS Bina Amanah Satria Purwokerto” tahun 2017 IAIN Purwokerto.
- Tugas Akhir dari Eli Elawati dengan judul “Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Macet di PT BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta” tahun 2017 IAIN Purwokerto.

Tugas Akhir dari Iqbal Yulianto dengan judul “Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Purwokerto” tahun 2017 IAIN Purwokerto.

[www.brisyariah.co.id](http://www.brisyariah.co.id)

