ANALISIS PENGAWASAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH (PADA PT. BPRS CARANA KIAT ANDALAS PADANG LUA)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Pada Program Studi S1 Perbankan Syariah

Disusun Oleh

ILHAM

NIM: 3320.254

PROGRAM STUDI S1 PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI

T.A 2023/2024

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **"Analisis Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua"** disusun oleh Ilham dengan NIM.3320254, telah diuji dalam sidang munaqasyah Jurusan Perbankan Syariah pada hari sabtu tanggal 20 Juli 2024 Dan telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sajana pada Jurusan Perbankan Syariah.

Bukittinggi, 1 Agustus 2024

Tim Penguji

Ketua Sidang

Habibatur Ridhah SE, MM
NIP.199107272010812002

Sekretaris

Rika Widianita, ME
NIP.198504082019032011

Anggota

Penguji Utama

Rika Widianita, ME
NIP.198504082019032011

Penguji Utama

Dewi Manda Anggraeni, MBA
NIP.199209242020122014

Penguji Pendamping

Habibatur Ridhah SE, MM
NIP.199107272010812002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi

Dr. Hesi Eka Puteri, M. Si
NIP.197409082006042002

SURAT PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul: ***"Analisis Pengawasan Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua"*** yang disusun oleh saudari **Ilham**, Nim **3320254** telah memenuhi persyaratan ilmiah dan disetujui untuk diajukan ke Sidang Munaqasyah pada program studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Bukittinggi, 1 Agustus 2024

Pembimbing

Habibatur Ridhah, B. Sc, MM.

NIP. 199107272018012002

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Ilham
Nim	: 3320254
Tempat Tanggal Lahir	: Simawang, 31 Januari 2002
Fakultas/Jurusan	: FEBI/S1 Perbankan Syariah
Judul SkripsI	:Analisi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (skripsi) saya dengan judul diatas adalah benar asli karya tulis penulis. Apabila dikemudian hari terbukti bawa skripsi ini bukan karya sendiri, maka penulis bersedia diproses sesuai hukum yang berlaku dan gelar kesarjanaan penulis dicopot sampai batas waktu yang di tentukan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukittinggi. 2 Juli 2024

Penulis



Ilham

Nim 3320254

KATA PENGANTAR



Alhamdulillahirabbil'alamin, puji syukur atas kehadirat Allah SWT yang telah banyak memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **"Analisis Pengawasan Pembiayaan Murbahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah (Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua)"** tepat pada waktu yang ditetapkan. Shalawat serta salam penulis ucapkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah mewariskan Al-Qur'an dan Sunnah sebagai petunjuk kebenaran sampai akhir zaman.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat guna mendapatkan gelar Sarjana pada Program Studi S-1 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak, baik langsung maupun tidak langsung sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih tak terhingga terkhusus untuk kedua orang tua tercinta, Ayahanda **Samsu** dan Ibunda **Upik** atas untaian bait- bait do'a tulus yang tak terputus, cinta dan kasih sayang yang selalu tercurah, waktu dan perhatian yang selalu diberikan tanpa pernah mengenal lelah, dukungan moril dan dukungan materil, semangat dan arahan yang selalu membuat penulis tetap tegar dalam menyelesaikan skripsi ini. Tak lupa kepada yang tersayang saudara saya, **Ikhsan dan Nurul Qalbi Mutmainah** yang senantiasa memberikan penulis semangat dalam menyelesaikan perkuliahan ini.

Upaya penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan arahan berbagai pihak, oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibunda **Prof. Dr. Hj. Ridha Ahida, M.Hum** selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) beserta Bapak/Ibu wakil Rektor yang telah memberikan

kesempatan untuk menyelesaiakan studi S1 Perbankan Syariah di UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi

2. Ibunda **Dr. Hesi Eka Puteri, SE, M.Si** selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi beserta Bapak/Ibu wakil Dekan yang telah memberikan segala fasilitas dan kebijakan manajemennya.
3. Bapak **Baginda Persaulian, SE.,M.E** selaku ketua umum program studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.
4. Ibunda **Yenty Astarie Dewi, SE., Akt,. MM** selaku dosen Pembimbing Akademik (PA) yang telah memberikan dorongan dan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibunda **Habibatur Ridhah,. MM** selaku dosen pembimbing skripsi yang telah mengarahkan, membimbing, dan mengoreksi, serta penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak/Ibu Dosen dan Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan ilmu kepada penulis yang menambah pengetahuan dan wawasan penulis dan penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua yang telah menjadi tempat penelitian dan meluangkan waktunya untuk melakukan wawancara.
8. Kepada pemilik NIM. 2620024, Asra, Hafiz, Rafqi dan Jon-jon lainnya. seluruh teman-teman seperjuangan Program studi S1 Perbankan Syariah angkatan 2020, terkhusus lokal PS-H angkatan 2020 yang mensupport dan memberikan motivasi.
9. Terakhir dan terkhusus, terimakasih untuk diri sendiri karena telah mampu berusaha keras dan berjuang hingga sampai dititik ini, dan telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terimakasih telah bertahan.

Bukittinggi, 30 Juli 2024

ILHAM

NIM. 3320254

ABSTRAK

Skripsi ini disusun oleh **Ilham,** dengan **NIM.3320254** Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Negeri Islam (UIN) Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi dengan judul skripsi **"Analisis Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah (Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua).**

Latar belakang masalah dari penelitian ini adalah bahwa jumlah nasabah pembiayaan bermasalah meningkat pada tahun 2022. Tetapi pada tahun 2023 pihak bank berusaha mengurangi jumlah nasabah pembiayaan bermasalah. Sedangkan tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengawasan pembiayaan dari teori mekanisme dan pelaksanaan pengawasan pembiayaan pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua.

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua. Adapun pendekatan yang penulis lakukan adalah kualitatif deskriptif, teknik pengumpulan data yang digunakan melalui wawancara, Observasi, dan Dokumentasi. Teknik Analisis Data yang digunakan yaitu teori pelaksanaan dan mekanisme pembiayaan murabahah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Mekanisme pengawasan pembiayaan murabahah oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua dilakukan dalam 3 tahapan yaitu tahapan perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi pembiayaan. Pada tahap pelaksanaan pembiayan terdapat perubahan tindakan pada tahun 2023. Jika pada tahun 2022 tindakan yang dilakukan hanya satu tindakan saja namun pada tahun 2023 terdapat tiga tindakan dalam mekanisme pengawasan pembiayaan.

Pelaksanaan pengawasan pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua menggunakan tiga prinsip pengawasan yaitu pengawasan ganda, represif, dan fungsional. Pada pengawasan represif terjadi perbedaan bentuk pengawasan dari sebelumnya, semula hanya dilakukan satu bentuk pengawasan yaitu dengan menelepon nasabah yang belum membayar angsuran pembiayaan ketika tanggal jatuh tempo. Sedangkan pada tahun 2023 dilakukan perubahan pada bentuk pengawasan dengan menelepon nasabah pembiayaan dua hari sebelum tanggal jatuh tempo, dan jika ketika tanggal jatuh tempo nasabah belum juga membayar angsuran, maka akan kembali ditelpon untuk ditagih sampai waktu yang dijanjikan nasabah.

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

DAFTAR ISI

PENGESAHAN TIM PENGUJI

PERSETUJUAN PEMBIMBING

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

KATA PENGANTAR i

ABSTRAK iii

DAFTAR ISI iv

DAFTAR TABEL vii

BAB 1 PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi Masalah 8

C. Batasan Masalah 8

D. Rumusan Masalah 8

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 8

F. Penjelasan Judul 9

BAB II LANDASAN TEORI 12

A. Pembiayaan 12

1. Pengertian Pembiayaan 12
2. Tujuan Pembiayaan 12
3. Fungsi Pembiayaan 15
4. Manfaat Pembiayaan 18

B. Pembiayaan *Murabahah* 18

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah* 18
2. Landasan Syariah Pembiayaan *Murabahah* 19
3. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah* 20
4. Resiko Pembiayaan *Murabahah* 21
5. Prosedur Pemberian Pembiayaan 21

C. Pengawasan Pembiayaan 23

1. Pengertian Pengawasan Pembiayaan 23
2. Objek Pengawasan Pembiayaan 25

3. Fungsi Pengawasan Pembiayaan 25
4. Tujuan Pengawasan Pembiayaan 26
5. Indikator Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan 27
6. Jenis-jenis Pengawasan Pembiayaan 30
D. Pembiayaan Bermasalah 31
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah 31
2. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah 32
3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah 33
E. Dewan Pengawas Syariah (DPS) 35
1. Pengertian Dewan Pengawas Syariah 35
2. Tugas dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah 36
F. Kajian Terdahulu 38
BAB III METODE PENELITIAN 51
A. Metode Penelitian 51
1. Jenis Penelitian 51
2. Lokasi dan Waktu Penelitian 51
3. Jenis dan Sumber Data 51
4. Informan Penelitian 52
5. Teknik Pengumpulan Data 52
6. Metode Analisis Data 53
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 56
A. Gambaran PT. BPRS Carana Kiat Andalas 56
1. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Carana Kiat Andalas 56
2. Tujuan Berdirinya PT. BPRS Carana Kiat Andalas 58
3. Visi dan Misi PT. BPRS Carana Kiat Andalas 59
4. Struktur Organisasi PT. BPRS Carana Kiat Andalas 60
5. Usaha, Fasilitas, dan Produk PT. BPRS Carana Kiat Andalas 65
B. Analisis Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua 68
1. Deskripsi Data 68

a. Mekanisme Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* *68*
b. Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* *69*
2. Pembahasan Hasil Penelitian 78
a. Mekanisme Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* *78*
b. Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* *80*
BAB V PENUTUP 87
A. Kesimpulan 87
B. Saran 88
DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* dan jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* bermasalah PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua Tahun 2018-2022 4
Tabel 1.2 Perkembangan Jumlah Pembiayaan Bermasalah PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua tahun 2018-2022....6
Tabel 2.1 Kajian Terdahulu 39

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 SK Pembimbing

Lampiran 2 Surat Izin Penelitian

Lampiran 3 Surat Balasan Penelitian

Lampiran 4 Bebas Plagiat

Lampiran 5 Pedoman Wawancara

Lampiran 6 Dokumentasi

BAB 1
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Berkembangnya bank-bank syariah di negara-negara Islam berpengaruh ke Indonesia. Pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar ekonomi Islam mulai dilakukan. Perkembangan perbankan syariah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya Undang-Undang No.10 Tahun 1998, dimana dalam Undang-Undang tersebut diatur secata rinci landasan hukum dan jenis-jenis dan usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syariah. Undang-undang tersebut memberikan arah bagi Bank-Bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau bahkan mengkonvensi diri secara total menjadi bank syariah.[1]

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

Indonesia, sebagai Negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, telah lama mendambakan kehadiran sistem lembaga keuangan yang sesuai tuntutan kebutuhan tidak sebatas finansial namun juga tuntutan moralitas.Sistem bank yang dimaksud adalah perbankan yang terbebas dari praktik bunga (*free interest banking*).[2] Bagi kaum muslimin, kehadiran bank syariah adalah memenuhi kebutuhannya, namun bagi masyarakat lainnya, bank Islam adalah sebagai sebuah alternatif lembaga jasa keuangan disamping perbankan konvensional yang telah lama ada.

---

[1] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik,* (Jakarta: Gema Insani Press, 2020),h.26

[2] Rivai, H. Veithzal, *Credit Manajemen Handbook* , (Teori, Konsep, Prosedur, dan Aplikasi Panduan Praktik Mahasiswa, Bankir, dan Nasabah), PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hal 293.

Bank Syariah melakukan kegiatan pengumpulan dana dari nasabah melalui deposito/investasi maupun titipan giro dan tabungan.[3] Dana yang terkumpul kemudian diinvestasikan pada dunia usaha melalui investasi sendiri (nonbagi hasil/*trade financing*) dan investasi pihak lain (bagi hasil/*investment financing*). Ketika ada hasil (keuntungan), maka bagian keuntungan untuk bank dibagi kembali antara bank dan nasabah pendanaan.[4] Salah satu bentuk kegiatan transaksi yang dilakukan oleh bank syariah adalah pembiayaan. Ada beberapa transaksi pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah diantaranya pembiayaan *murabahah, musyarakah, mudharabah, qardh,* dan lainnya. Namun, diantara pembiayaan-pembiayaan tersebut pembiayaan *murabahah* merupakan kegiatan yang paling dominan ditransaksikan. Pembiayaan *murabahah* merupakan transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya kepada nasabah.[5]

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha melalui penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan (Tabungan dan Deposito) dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah dalam rangka meningkatkan kemaslahatan hidup masyarakat sesuai dengan prinsip dan kaidah syariah Islam. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang melakukan kegiatan usaha berdasrkan prinsip Syariah selanjutnya diatur menurut surat keputusan Direktur Bank Indonesia No.32/36/KEP/DIR/1999. Tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan prinsip Syari'ah.[6]

PT. BPRS Carana Kiat Anadalas, di awali dengan munculnya ide dari 10 orang mantan gerakan pemuda Banuhampu, mereka ingin mendirikan sebuah BPR untuk membantu perekonomian masyarakat Banuhampu, dan keinginan

---

[3] Deasy Soeikromo, *Proses Penyaluran Kredit Atau Pembiayaan Pada Bank Syari'ah Dalam Perspektif Hukum Perbankan Di Indonesia,* Jurnal Hukum Unsrat Vol. 23 No. 10, Juli-Desember 2017, Hlm. 18

[4] Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah,* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h.30

[5] Andri Admaja, C, *Produk Perbankan Syariah Yang Perlu Diketahui,* (Jakarta: *Kompasiana,* 2016)

[6] Hendro SP., Tri, Conny Tjandra Raharja., *Bank dan Institusi Keuangan Non Bank di Indonesia,* (Yogyakarta : UPP STIM YKPN, (2014). hal. 235

untuk membantu pemerintah daerah dalam rangka pelaksanaan pembangunan daerah, setelah mengadakan musyawarah maka mereka sepakat untuk mendirikan BPR berdasarkan prinsip islam, kemudian diberi nama PT. BPR Syariah Carana Kiat Andalas dengan semboyan "Untuk Nusa Ku Bangun Desaku". BPRS ini diresmikan tanggal 5 Agustus 1997 oleh mamak Dt.S. Rajo Endah Nan Batuah, Ketua Lembaga Kerapatan Adat Minangkabau Banuhampu, yang berlokasi Jl. Simpang 4 Padang Luar, Ladang Laweh, Nagari Padang Luar, Padang Lua, Kec. Banuhampu, Kab. Agam, Sumatera Barat 26181.

Pembiayaan merupakan kegiatan perbankan syariah yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup Bank Syariah, jika dikelola dengan baik. Pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambruknya Bank Syariah. Sebagian besar aset Bank Syariah adalah pada pembiayaan, sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya. Penjagaan kualitas pembiayaan dapat dilakukan dengan penerapan pengawasan pembiayaan.[7]

Pengawasan ialah keseluruhan upaya pengamatan pelaksanaan kegiatan operasional guna menjamin bahwa berbagai kegiatan tersebut sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya. Dari definisi tersebut terlihat bahwa pengawasan diselenggarakan pada waktu kegiatan operasional sedang berlangsung.[8] Pengawasan pembiayaan adalah kegiatan pengawasan/monitoring terhadap tahap-tahap proses pemberian pembiayaan, pejabat pembiayaan yang melaksanakan proses pemberian pembiayaan serta fasilitas pembiayaannya.[9]

Pengawasan dan pembinaan merupakan tahapan lebih lanjut dari proses pemberian kredit atau pembiayaan dan merupakan upaya agar kredit atau pembiayaan yang telah dicairkan dapat dikembalikan sesuai dengan jangka

[7] Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), Edisi Ke-6, Cet. Ke-6, h. 92

[8] Yohannes Yahya, *Pengantar Manajemen* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), hlm. 133.

[9] Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*,(Yogyakarta: BPFE Anggota IKAPI, 2011), hal. 243.

waktu yang telah dijanjikan. Pengawasan dan pembinaan kredit sangat penting untuk mengantisipasi timbulnya risiko kerugian dalam pemberian kredit atau pembiayaan dan selama kredit atau pembiayaan tersebut berjalan.[10] Pengawasan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh Direktur Utama, Direktur Marketing dan Account Officer (AO) PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua terjadi kelemahan pengawasan pembiayaan murabahah. Dapat dilihat pada tabel dibawah bahwa jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* bermasalah bertambah pada tahun 2022.

Tabel 1.1

Jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* dan jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* bermasalah PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua Tahun 2018-2023

Tahun	Jumlah nasabah pembiayaan *murabahah*	Jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* bermasalah
2018	652 orang	-
2019	685 orang	-
2020	720 orang	37 orang
2021	740 orang	37 orang
2022	780 orang	42 orang
2023	911 orang	30 orang

***Sumber*: Data Diolah Dari PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua**

Berdasarkan tabel 1.1 di atas dapat dilihat bahwa jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* pada tahun 2018-2023 mengalami kenaikan dan jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* bermasalah pada tahun 2020 dan 2021 berjumlah 37 orang, pada tahun 2022 mengalami kenaikan menjadi 42 orang, pada tahun 2023 mengalami kenaikan menjadi 30 orang. Semakin banyak jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* yang ada di PT. BPRS Carana Kiat Andalas semakin banyak pula resiko yang akan timbul.

[10] Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*,(Yogyakarta: BPFE Anggota IKAPI, 2011), hal. 229

Termasuk resiko terjadinya pembiayaan bermasalah. Bukti transaksi jual beli Al-*Murabahah* terdapat dalam Al-Qur'an suran an-Nissa ayat 29 :

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.Dan janganlah kamu membunuh dirimu.Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu"(QS An-Nissa ayat 29)[11]

Tanggung jawab Bank Syariah lebih berat ketika pembiayaan telah disetujui dan dinikmati oleh nasabah dibandingkan pada saat dana tersebut belum disalurkan ke tangan nasabah.[12] Pada jangka waktu/masa pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi dimana adanya permasalahan yang terjadi, seperti keterlambatan dalam pembayaran yang dilakukan oleh nasabah. Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi memberikan *warning sign* atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan.

Pada jangka waktu pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan bermasalah dimana keadaan turunnya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi selalu memberikan "*warning sign*" atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan.[13] Ada banyak faktor yang menyebabkan suatu pembiayaan bermasalah yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

---

[11] Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur''an Tajwid Dan Terjemahnya*, (CV. Jabal Raudhotul Jannah, 2009), h.83

[12] Gita Danupranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), Hlm. 136

[13] Trisdini P. Usanti Dan Abd. Shomad, Transaksi Bank Syariah, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015), h.102

Faktor internal yaitu terjadi karena sebab-sebab manajerial. Sedangkan, faktor eksternal adalah faktor yang ada diluar perusahaan itu sendiri. Seperti keadaan ekonomi, bencana alam, dan lain-lain. 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 apabila aktivitas pengawasan itu dilakukan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab pembiayaan bermasalah secara mendalam. Mungkin kesulitan itu disengaja oleh manajemen perusahaan yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur.[14]

Tabel 1.2

Perkembangan Jumlah Pembiayaan Bermasalah PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua tahun 2018-2023

Tahun	Jumlah Pembiayaan yang Disalurkan	Jumlah Pembiayaan Bermasalah	NPF
2018	Rp 15.160.941.917	Rp 3.436.989.815	22,67%
2019	Rp 15.394.725.000	Rp 1.591.814.656	10,34%
2020	Rp 15.877.514.000	Rp 1.235.270.589	7,78%
2021	Rp 20.619.829.000	Rp 1.218.631.893	5,91%
2022	Rp 21.153.953.000	Rp 1.489.238.291	7,04%
2023	Rp 28.432.345.000	Rp 1.788.395.066	6,29%

***Sumber*: Data Diolah Dari PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua**

Berdasarkan tabel 1.2 di atas dapat dilihat bahwa jumlah total pembiayaan *murabahah* yang disalurkan pada tahun 2018 yaitu Rp 15.160.941.917 dengan total pembiayaan *murabahah* bermasalah yaitu sebesar Rp 3.436.989.815, pada tahun 2019 total pembiayaan *murabahah* naik menjadi Rp 15.394.725.000 dengan total pembiayaan *murabahah* bermasalah turun menjadi Rp 1.591.814.656, pada tahun 2020 total pembiayaan *murabahah* naik menjadi Rp 15.877.514.000 dengan total

[14] Khotibul Umam, Perbankan Syariah Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h.219-220

pembiayaan *murabahah* bermasalah turun menjadi Rp 1.235.270.589, pada tahun 2021 total pembiayaan *murabahah* naik menjadi Rp 20.619.829.000 dengan total pembiayaan *murabahah* bermasalah turun menjadi Rp 1.218.631.893 , pada tahun 2022 total pembiayaan *murabahah* naik menjadi Rp 21.153.953.000 dengan total pembiayaan *murabahah* bermasalah mengalami kenaikan menjadi Rp 1.489.238.291 dan pada tahun 2023 total pembiayaan *murabahah* naik menjadi 28.432.345.000 dengan total pembiayaan *murabahah* bermasalah mengalami kenaikan menjadi 1.788.395.066.

Dilihat dari data di atas PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua mengalami kestabilan kenaikan pembiayaan yang disalurkan sedangkan pada tahun 2023 pembiayaan bermasalah mengalami kenaikan. Berdasarkan kenaikan pembiayaan bermasalah maka PT. BPRS Carana Kiat Andalas melakukan pengendalian *internal* terhadap pembiayaan yang ada untuk mengantisipasi resiko yang akan terjadi

Dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah PT. BPRS Carana Kiat Andals Padang Lua 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. Sedangkan pelaksanaan pengawasan setelah pembiayaan ini bertujuan untuk menjaga kualitas pembiayaan agar terus berada dalam kategori lancar. Maka dari itu penting bagi PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua untuk melakukan pengawasan pada pembiayaannya agar dapat meminimalisir pembiayaan bermasalah yang ada pada bank tersebut.

Memperhatikan hal tersebut maka dapat dipertanyakan apakah karena pengawasan yang kurang baik dan tidak sesuai dengan ketentuan yang ada atau ada hal lain yang menjadi penyebabnya, dengan demikian penulis mencoba melihat pengawasan pembiayaan berdasarkan teori mekanisme pengawasan pada 3 tahapan yaitu tahap perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi. lalu juga berdasarkan teori pelaksanaan yaitu pengawasan ganda,

represif , dan pengawasan fungsional, Oleh sebab itu penulis memandang penting untuk melakukan penelitian yang berjudul "**Analisis Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua"**

B. Identifikasi Masalah

Berikut ini yang merupakan identifikasi masalah dari judul diatas yaitu:

1. Terjadi keterlambatan dalam pembayaran pembiayaan *murabahah* oleh nasabah.
2. Terjadi kelemahan pengawasan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh Direktur Utama, Direktur Marketing, dan Account Officer (AO) pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua sehingga menyebabkan terjadinya peningkatan pembiayaan *murabahah* bermasalah pada tahun 2022

C. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah pelaksanaan pengawasn pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua dilihat dari teori pelaksanaan dan mekanisme pengawasan

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka permasalahan yang dapat dirumuskan yaitu:

1. Bagaimana mekanisme dalam pengawasan pembiayaan pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua dilihat dari tahap perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi?
2. Bagaimana pelaksanaan pengawasan ganda, *represif*, dan pengawasan fungsional pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua?

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, tujuan penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

a. Untuk mengetahui Bagaimana mekanisme dalam pengawasan pembiayaan pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua dilihat dari tahap perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi?
b. Untuk mengetahui pelaksanaan pengawasan ganda, *represif*, dan pengawasan fungsional pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua

2. Kegunaan Penelitian

Berikut yang merupakan kegunaan dari penelitian ini adalah:

a. Secara akademis, hasil penelitian ini dipakai sebagai bahan referensi perpustakaan, untuk referensi perbandingan terhadap objek penelitian yang sama khususnya mengenai Anlisis Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua dan penelitian ini juga berguna sebagai salah satu syarat meraih gelar sarjana S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Perbankan Syariah (S1) pada Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukitttinggi.
b. Secara Teoritis, Kegunaan teoritis dapat digunakan untuk mengembangkan keilmuan dimasa mendatang bagi para akademis dan memberikan sumbangan pemikiran untuk mengembangkan pemahaman tentang Anlisis Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua.
c. Secara Praktis, dari hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh pihak yang bersangkutan yaitu BPRS khususnya PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua untuk sumber rujukan atau bahan pertimbangan untuk meningkatkan produk dan layanan itu sendiri.

F. Penjelasan Judul

Judul merupakan hal yang sangat penting dari karya ilmiah, karena judul ini akan memberikan gambaran tentang keseluruhan isi skripsi. Adapun judul karya ilmiah yang penulis bahas dalam skripsi ini adalah "**Analisis**

Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua)"

Berdasarkan penegasan tersebut diharapkan tidak terjadi kesalah pahaman terhadap penggunaan judul dari beberapa istilah yang digunakan. Adapun istilah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Pengawasan **:** Pengawasan atau *monitoring* selaras dengan pengertian pengawasan dalam arti luas, yaitu salah satu fungsi manajemen dalam usahanya untuk penjagaan dan pengamanan dalam pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk perkreditan yang lebih baik dan efisien guna menghindarkan terjadinya penyimpangan dengan cara dipatuhinya kebijaksanaan perkreditan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi perkreditan yang benar.[15]

Pembiayaan (*financing*) **:** Pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak, kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncakan.

Murabahah : Merupakan akad jual beli dengan harga asal ditambah margin keuntungan yang telah disepakati antara dua belah pihak, dimana

[15] Panetir Bungkes dan Milda Sahyuli, *Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Takengon*, Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi (JENSI), Vol.5, No. 1 (Juni 2021), hal. 68-75

penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli[16]

Meminimalisir : Adalah sedikit-dikitnya atau dapat dikatakan juga sekurangkurangnya.

Pembiayaan Bermasalah **:** Adalah pembiayaan yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet.[17]

Dari penjelasan beberapa kata diatas dapat disimpulkan bahwasannya perlu mengetahui arti kata setiap kata yang terdapat dalam judul penelitian ini, sehingga nanti tidak ada salah penafsiran.

[16] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta; UPP STIM YKPN, 2016), h. 5

[17] Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 359

BAB II
LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.[18] Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, return atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan oleh bank syariah.

Pengertian lain dari pembiayaan, berdasarkan pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 "*pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapot dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil*".[19]

2. Tujuan pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dapat dijadikan dua, yakni tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan mikro.Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk[20] :

1) Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat

[18] Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2016), h. 105

[19] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) h. 65

[20] Muahammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 41

melakukan akses ekonomi .dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.

2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya: untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana sehingga dapat tergulirkan.
3) Meningkatkan produktivitas, artinya: adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksi. Sebab upaya produksi tidak akan dapat berjalan tanpa adanya dana.
4) Membuka lapangan kerja baru, artinya:dengan dibukanya sector-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sector usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
5) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya: masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian pendapatan bagi masyarakat .jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka[21] :

1) Upaya memaksimalkan laba, setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal, untuk dapat menghasilkan laba yang maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
2) Upaya meminimalkan risiko, artinya: usaha ynag dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalisir resiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh dengan tindakan pembiayaan.

[21] Ibid, h. 42

3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusianya yang ada, akan tetapi sumber daya modal tidak ada , maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
4) Penyaluran kelebihan dana, artinya: dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbang dab penyalur kelebihan dana dari pihak yang berkelebihan kepada pihak yang kekurangan.

Sehubungan dengan aktivitas bank syariah, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Oleh karena itu, tujuan pembiayaan bank syariah adalah memenuhi kepentingan stakeholder[22], yakni:

1) Pemilik, dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.
2) Pegawai, para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya
3) Masyarakat
    a) Pemilik dana

        Sebagai pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.
    b) Debitur yang bersangkutan

        Bagi debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sector produktif) atau

[22] Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah, (Jakarta: Pt RajaGrafindo Persada,2014) h.303

terbantu untuk pengadaaan barang yang diinginkan (pembiayaan konsumtif).

c) Masyarakat umumnya atau konsumen, mereka memperoleh barangbarang yang dibutuhkan.

d) Pemerintah, akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atau keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan.)

e) Bank, bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

3. Fungsi pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya[23] :

1) Meningkatkan daya guna uang

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

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

2) Meningkatkan daya guna barang

[23] Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah, (Jakarta: Pt RajaGrafindo Persada,2014) h.303

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

Seluruh barang-barang yang dipindahkan/dikirim dari suatu daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan *utility* barang itu. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distributor saja dan oleh karena nya mereka memerlukan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.[24]

3) Meningkatkan peredaran uang

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

4) Menimbulkan kegairahan berusaha

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

[24] Muhammad, Op.Cit. h. 43

5) Stabilitas ekonomi

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

6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

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

7) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar Negara banyak memberikan bantuan kepada Negara-negara yang sedang berkembang atau yang sedang membangun.Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan kredit dengan syarat-syarat yang ringan yaitu bunga yang relative murah dan jangka waktu penggunaan yang panjang. Melalui kredit antar bank (G to G, *Govermnment to Government*), maka hubungan antar Negara pemberi dan penerima kredit akan bertambah erat terutama yang menyangkut hubungan perekonomiandan perdagangan.[25]

[25] Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah, (Jakarta: Pt RajaGrafindo Persada,2014) h.308

4. Manfaat Pembiayaan

1) Manfaat pembiayaan bagi bank, pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikanantara bank syariah dan mitra usaha (nasabah)
2) Manfaat pembiayaan bagi debitur salah satunya yaitu meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha.
3) Manfaat pembiayaan bagi pemerintah salah satunya bahwa pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sector rill, karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha.
4) Manfaat pembiayaan bagi masyarakat luas yaitu mengurangi tingkat pengangguran. Pembiayaan yang diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.[26]

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah yang berasal dari kata ribhu (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya.Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*marjin*).[27]

Dalam pelaksanaan di perbankan syariah membelikan terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah.Kemudian, bank membayar

[26] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2016), h. 105
[27] Adiwarman A. Karim, Bank Islam, Analisis Fiqh Dan Keuangan, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2014), h. 98

pembelian barang kepada pemasok yang ditunjuk oleh nasabah atau bank.Bank menetapkan harga jual barang tersebut berdasarkan kesepakatan bersama nasabah. Nasabah dapat melunasi pembelian barang tersebut dengan cara (1) sekaligus lunas (*murabahah*) atau mencicil (*bai bi"tsamanil ajil*).[28]

Dalam konteks ini, bank tidak meminjamkan uang kepada nasabah untuk membeli sesuatu, akan tetapi pihak banklah yang wajib membelikan sesuatu pesanan nasabah pada pihak ketiga dan kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati oleh kedua pihak.

Perlu diperhatikan, *murabahah* berbeda dengan jual beli biasa. Dalam jual beli biasa terdapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan *murabahah*, harga beli dan keuntungan (margin) yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.

2. Landasan syariah pembiayaan *murabahah*

1) Landasan Syariah

i. Al-Quran

Ayat-ayat Al-Qur'an yang secara umum membolehkan jual beli. Diantaranya adalah firman Allah SWT QS. AL-Baqarah ayat 275:

وَاَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبٰوا۟

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."[29]

ii. Al-Hadits

قَالَ النَّبِىُّ ص م إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن مجاه)

[28] Gita Danupranata, Manajemen Perbankan Syariah, (Jakarta: Salamba Empat, 2013), h.110

[29] Departemen Agama RI, *Qur"an Tajwid Dan Terjemah*, (Jakarta: Maghfirah Pustaka), h.47

""Rasulullah SAW bersabda: sesungguhnya jual beli hanya sah dengan saling merelakan" (HR. Ibn Hibban dan Ibn Majah)"

2) Landasan hukum positif

Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2009 tentang perbankan syariah, yakni pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan "bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah".[30]

Disamping itu pembiayaan *murabahah* juga diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 april 2000 yang intinya menyatakan "bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarannya dengan harga yang lebih sebagai laba."

3. Rukun dan syarat pembiayaan murabahah

Rukun murabahah adalah sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu adanya penjual (*al-bai'*), pembeli (*al-musytari*'), barang yang dibeli (*al-mabi*'), harga (*al-tsaman*), dan sighat *(ijab-qabul*).[31]

Terdapat beberapa syarat khusus untuk jual beli murabahah ini, yaitu:

1) Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya bagi barang yang hendak dijual.

[30] Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h.105

[31] Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h.111

2) Pembeli setuju dengan keuntungan yang ditetapkan oleh penjual sebagai imbalan dari harga perolehan/harga beli barang, yang selanjutnya menjadi harga jual barang secara murabahah;
3) Sekiranya ada ketidakjelasan/ketidakcocokan masalah harga jual barang maka pihak pembeli boleh membatalkan akad yang telah dijalankan, sehingga bubarlah jual beli secara murabahah;
4) Barang yang dijual secara murabahah bukan barang ribawi.[32]

4. Resiko Pembiayaan Murabahah

Menurut Dadan Muttaqien dan Fakhruddin Cikman, ada beberapa resiko khusus yang dapat dihadapi bank syariah dalam pembiayaan *murābahah* yaitu:[33]

1) Resiko Pembiayaan, yaitu resiko dapat terjadi karena adanya kegagalan pembayaran atau pelunasan kembali pembiayaan *murābahah* dari nasabah dikarenakan hal-hal yang sebelumnya tidak dapat diprediksi oleh bank.
2) Risiko pasar, yaitu risiko dapat terjadi karena adanya perubahan tingkat suku bunga di pasaran, sehingga mempengaruhi besarnya nisbah bagi hasil sedangkan keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan murābahah telah ditetapkan diawal dan tidak boleh berubah selama akad berjalan.
3) Risiko strategi, terjadi karena adanya perhitungan bisnis yang keliru dari bank dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah.
4) Risiko hukum, terjadi karena kurangnya perangkat hukum yang mengatur mengenai bank syariah secara khusus sehingga dalam pelaksanaan nya bank syariah masih berpedoman kepada peraturanperaturan yang ditetapkan bagi bank konvensional.

5. Prosedur pemberian pembiayaan

Penilaian layak tidaknya perusahaan tersebut diberi pembiyaan atau tidak. Penilaian permohonan pembiayaan atau lebih lazim disebut

[32] Ibid, h.112
[33] Muhammad Syafi‟i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta:Gema Insani Press,2001), hlm 34

sebagai analisis pembiayaan merupakan tahapan dari proses pemberian pembiayaan bank, yaitu sebagai berikut:[34]

1) Persiapan pembiayaan

Persiapan pembiayaan ini merupakan kegiatan tahap awal, yaitu pengumpulan informasi dalam proses pemberian pembiayaan. Informasi tersebut berkisar tentang keadaan usaha calon debitur, yang menyangkut sector usaha, besarnya usaha, besarnya pembiayaan yang diminta serta tujuan penggunaannya, peralatan yang dimiliki, lokasi usaha, jaminan serta surat-suratnya, dan sebagainya.

Biasanya pada saaat tersebut, calon debitur diminta mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh bank.Semua informasi dasar baik yang berasal dari hasil wawancara, keterangan tertulis formulir permohonan pembiayaan, data intern bank, maupun sumber-sumber lainnya, kemudian diolah dan dituangkan dalam laporan pengenalan proyek.

2) Analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan atau penilaian yang dilakukan oleh account officer dari suatu lembaga keuangan yang level jabatannya sebagai level seksi atau bagian atau bahkan commite (tim) yang ditugaskan untuk menganalisis permohonan pembiayaan.

Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman.Artinya, pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur dan tepat waktu, sesuai dengan perjanjian antara bank dan sebagai penerima dan pemakai pembiayaan.

Dalam menganalisis pembiayaan, hal pertama yang harus diperhatikan adalah kemauan dan kemampuan *customer* untuk

[34] Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 222- 238

memenuhi kebutuhannya. Faktor lainnya adalah perekonomian atau aktivitas usaha pada umumnya.Mengingat risiko tidak kembalinya pembiayaan selalu ada, setiap pembiayaan harus disertai jaminan cukup.

3) Keputusan pembiayaan

Atas dasar laporan hasil analisis pembiayaan, pihak pemutus pembiayaan, yaitu pejabat-pejabat yang mempunyai wewenang memberikan pembiayaan, dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak untuk dikabulkan atau tidak.[35]

C. Pengawasan Pembiayaan

1. Pengertian Pengawasan Pembiayaan

Secara spesifik pengertian pengawasan atau monitoring selaras dengan pengertian pengawasan dalam arti luas, yaitu salah satu fungsi manajemen dalam usahanya untuk penjagaan dan pengamanan dalam pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk perkreditan yang lebih baik dan efisien guna menghindarkan terjadinya penyimpangan dengan cara dipatuhinya kebijaksanaan perkreditan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi perkreditan yang benar.[36]

Monitoring dikatakan sebagai proses pengawasan atau pemantauan. Pengertian monitoring bisa diambil dari QS Al-Infithar ayat 10 dan 11:

وَإِنَّ عَلَيْكُمْ لَحَٰفِظِينَ ١٠ كِرَامًا كَٰتِبِينَ ١١

"Padahal Sesungguhnya bagi kamu ada (malaikat-malaikat) yang mengawasi (pekerjaanmu).Yang mulia (di sisi Allah) dan mencatat (pekerjaan-pekerjaanmu itu)"

[35] Ibid

[36] Muchdarsyah Sinungan, *Dasar-Dasar Dan Teknik Manajemen Kredit*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1991), h. 141.

Dari makna yang terkandung dalam QS Al-infithar di atas dikaitkan dengan salah satu fungsi manajemen untuk pengamanan pembiayaan yang lebih baik dan efisien guna menghindarkan penyimpangan-penyimpangan dengan cara mematuhi kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan serta pemeliharaan data administrasi yang benar.

Pengawasan pembiayaan merupakan tindakan pengawasan atau pengawalan dalam pengelolaan pembiayaan yang dimulai sejakpemberian pembiayaan hingga pembiayaan dilunasi nasabah.[37]Setelah fasilitas pembiayaan diberikan atau dicairkan, langkah bank selanjutnya adalah memastikan bahwa pemberian fasilitas pembiayaan berdampak pada kinerja usaha nasabah dan memastikan bahwa nasabah memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban membayar angsuran kepada bank.

Monitoring dapat diartikan sebagai alat yang dipergunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan, agar dapat diketahui sedini mungkin (*early warning system*) deviasai ynag terjadi yang akan membawa akibat turunnya mutu pembiayaan. Dengan ini, dimungkinkan mengambil langkah-langkah untuk tidak timbul kerugian.Sementara itu pengawasan pembiayaan dapat diartikan sebagai salah satu fungsi menjemen yang berupaya untuk menjaga dan mengamankan pembiayan itu sebagai kekayaan, dan dapat mengetahui *term of lending* sertsa asumsi-asumsi sebagai dasar persetujuan pembiayaan tercaoai atau terjadi penyimpangan.[38]

Ruang Lingkup Pengawasan Pembiayaan meliputi:[39]

1) Memastikan bahwa setiap tahapan proses pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai ketentuan.

[37] Misbahul Munir, *Implementasi Prudential Banking dalam Perbankan Syariah* (Malang:UIN Malang Press,2009), h 75.

[38] Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, Islamic Financial Management, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), h.489

2) Memastikan bahwa semua persyartan pembiayaan telah dipenuhi nasabah.
3) Monitoring penguasaan dan pengamanaan jaminan.
4) Monitoring pemenuhan persyaratan yang hingga saat pencairan pembiayaan belum dipenuhi nasabah.

2. **Objek Pengawasan Pembiayaan**[40]

1) Pejabat bank yang terikat dengan pembiayaan

   Pejabat bank yang dimaksud adalah anggota komite penyaluran pembiayaan dan pejabat lainnya yang terkait.
2) Jenis pembiayaan objek pengawasan yang dilakukan harus meliputi semua jenis pembiayaan untuk memastikan bahwa produk tersebut telah sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.
3) Pihak terkait dan tidak terkait bank Pengawasan dilakukan kepada seluruh nasabah termasuk pihak terkait dengan bank.Khusus pihak terkait dengan bank dan nasabah besar, pengawasan dilakukan secara intensif.

3. Fungsi Pengawasan Pembiayaan

Cakupan fungsi pengawasan pembiayaan sekurang-kurangnya meliputi hal-hal sebagai berikut:[41]

1) Monitoring pembiayaan, Mengawasi pemberian pembiayaan telah memenuhi prinsip kehatihatian dan perinsip syariah
2) Pengawasan penilaian kolektibilitas, Mengawasi penilaian kolektibilitas telah sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh bank Indonesia.
3) Pembianaan kepada nasabah peyaluran dana Bank melakukan pembinaan kepada nasabahnya antara lain melalui kunjungan kepada nasabah, memberikan pembinaan dalam hal administrasi

[40] Muhammad, Sistem dan Prossedur Operasional Perbankan Syariah Edisi Revisi, (Malang: UIN Malang Press,2018), h. 164

[41] Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2017) h. 159

dan manajemen agar kualitas pembiayaannya tetap baik. Untuk nasabah yang berpotensi bermasalah bank harus memberikan peringatan.

4) Memantau pengadministrasian dokumen pembiayaan agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5) Memantau kecukupan jumlah Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP)
6) Memastikan bank telah melakukan PPAP sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pengawasan kredit berfungsi mengetahui secara dini penyimpangan yang terjadi atas pemberian kredit ke debitur (nasabah peminjam).Dengan adanya pengawasan, bank dapat segera mengambil langkah-langkah yang tepat dan cepat untuk melakukan perbaikan.Pengenalan atas penyimpangan secara dini tersebut dinilai penting untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya masalah kredit.Selain agar segera diambil tindakan preventif untuk mencegah masalah, pengawasan digunakan juga untuk mendapatkan informasi lainnya mengenai kondisi kredit tertentu.

4. Tujuan Pengawasan pembiayaan

Pembiayaan merupakan faktor dominan dalam struktur aset suatu neraca, bahkan sampai saat ini merupakan sumber utama pendapatan.Oleh karena itu, seharusnya setiap tahap dalam pemberian pembiayaan mendapat perhatian, agar tujuan dan sasaran pembiayaan tercapai.Tujuan dan sasaran pembiayaan dapat dicapai bila dapat diupayakan tercipta pembiayaan yang sehat. Dalam pengertian pengawasan pembiayaan yang diuraikan, secara jelas tujuannya adalah sebagai penjaga dan pengaman dalam pengelola tahap-tahap

pemberian pembiayaan. Bila diperinci, maka tujuan monitoring dan pengawasan pembiayaan dapat berupa:[42]

1) Sistem/prosedur dan ketentuan-ketentuan sebagai dasar *financial operating* yang dapat dilaksanakan semaksimum mungkin
2) Penjagaan dan pengamanan pembiayaan sebgai kekayaan harus dikelola dengan baik, agar tidak timbul resiko yang diakibatkan oleh penyimpangan-penyimpangan (*deviasi*), baik oleh debitur maupun oleh intern perusahaan.
3) Administrasi dan dokumentasi pembiayaan harus terlaksana sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan sehingga ketelitian, kelengkapan, keaslian, dam akurasinya dapat menjadi informasi bagi setiap lini menejemen yagn terlibat dalam pembiayaan.
4) Meningkatkan efektifitas dan efisiensi dalam setiap tahap pemberian pembiayaan sehingga perencanaan dapt dilaksanakan dengan baik.
5) Pembinaan portofolio, baik secara individual maupun keseluruhan dapat dilakukan sehingga mempunyai kualitas aktiva yang produktif dan mendukung menjadi bank yang sehat

Tujuan *monitoring* dan pengawsaan pembiayaan tersebut, bila diperhatikan dengan teliti satu persatu, ada saling keterkaitan sehingga mempermudah untuk mengetahui terjadinya penyimpangan-yang menjadi penyebab timbulnya resiko dan pembiayaan yang merugi.

5. Indikator Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan

Didalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan terdapat dua macam jenis pengawasan yaitu pengawasan ekkternal dan internal. Dalam penelitian ini menggunakan pengawasan internal diantaranya ;

1) Pengawasan Ganda

[42] Veithzal Rivai, *Andria Permata Veithzal, Islamic Financial Management,* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), h.490

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

2) Pengawasan represif

Pengawasan represif adalah Pengawasan langsung pada pembiayaan dengan melakukan kunjungan secara rutin kepada tempat usaha atau kediaman anggota untuk melihat perkembangan usaha yang dijalankannya.[43]

3) Pengawasan Fungsional

Pengawasan fungsional perkreditan bank dilakukan oleh auditor internal bank, organisasi yang dibentuk dengan fungsi sebagai pengawas intern, terhadap satu unit kerja kantor cabang yang dapat dilakukan setiap periode tertentu.[44]

4) Pengawasan Administrasi

Suatu proses monitoring untuk mengetahui dan memastikan terlaksananya proses kerja antar individu dalam suatu kantor.

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

1) Perencanaan (*planning)*

Bank memberi pembiayaan untuk nasabahnya dengan berpacu pada SOP pembiayaan, dimana SOP ini berisi terkait

[43] Siti Fatimah dan Toto Suharto, *Pengawasan Dan Pembinaan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di KSPPS BMT Husnul Aulia Ciledug*, Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah, Vol. 2

[44] Rifangga Tengor, dkk, Penerapan Manajemen Risiko Untuk Meminimalisir Risiko Kredit Macet Pada PT. Bank Sulutgo, Jurnal EMBA, Vol. 3, No. 4, Hal. 345-356

dengan aturan yang mendisiplinkan pegawai dalam menyalurkan pembiayaan *murabahah,* serta menjadi dasar hukum bila dikemudian hari terjadi penyimpangan di pembiayaan *murabahah*.[45]

2) Pelaksanaan (*actuating*)

Tahap berikutnya ialah tahap pelaksanaan. Bank akan menyeleksi data nasabah pembiayaan yang telah diajukan oleh nasabah, sebelum pihak bank memutuskan untuk memberi pembiayaan *murabahah* pada calon nasabah tersebut. Bank akan menyeleksi data dengan seksama dan penuh kehati-hatian. Apabila calon ansabah lolos dalam tahap sekelsi data, maka selanjutnya bank akan melakukan analisis kelayakan nasabah dengan menganalisis 5C, yaitu:[46]

a. C*haracter,* yaitu sifat atau watak nasabah.
b. *Capacity,* yaitu analisis yang digunakan untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar kredit.
c. *Capital,* yaitu menilai modal yang dimiliki oleh nasabah untuk membiayai kredit.
d. *Condition,* yaitu kondisi umum saat ini dan yang akan datang tentunya.
e. *Collateral,* merupakan jaminan yang diberikan nasabah kepada bank dalam rangka pembiayaan kredit yang diajukannya

3) Pengendalian (*controlling*)

Apabila Bank telah menyetujui pembiayaan *murabahah* yang telah diajukan oleh nasabahnya, maka Bank akan melakukan pengawasan dan control pada nasabah tersebut agar tidak

[45] Fatikha Rizqya Nur dan Tri Septiana Wulandari, *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Profitabilitas Perspektif Manajemen Syariah (Studi Kasus BPR Syariah Artha Mas Abadi),* At-Tawassuth: Jurnal Ekonomi Islam, Vol. VII, No. II, 235-253

[46] Rifangga Tengor, dkk, Penerapan Manajemen Risiko Untuk Meminimalisir Risiko Kredit Macet Pada PT. Bank Sulutgo, Jurnal EMBA, Vol. 3, No. 4, Hal. 345-356

melanggar aturan yang ditetapkan sebelumnya. Pihak bank akan memastikan bahwa calon nasabah tetap bisa membayar angsuran setiap bulannya.

6. Jenis-jenis Pengawasan Pembiayaan

Terdapat beberapa jenis pengawasan pembiayaan di antaranya yaitu sebagai berikut:[47]

1) Pengawasan Aktif atau Pengawasan Langsung (*On site monitoring*)

   yaitu pengawasan oleh Bank yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ke tempat usaha nasabah. Pemeriksaan ini sangat penting karena dengan jalan inilah Bank dapat mengetahui keadaan yang sebenarnya dari usaha nasabah yang dibiayai dengan dana pembiayaan. Pengawasan ini dilakukan oleh AO (Bagian pemasaran). Bagi nasabah yang sistem pembayaran pembiayaannya cicilan setiap hari, maka pihak Bank dapat mengawasi perkembangan nasabahnya atau mitranya. Karena setiap hari pihak Bank mendatangi mitranya tersebut. Dengan demikian secara langsung pihak Bank dapat membimbing sekaligus mengawasi perkembangan usaha mitra.

2) Pengawasan Administrasi (*On desk monitoring*)

   Yaitu pengawasan dimana Bank dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah harus mengawasi secara detail proses pembiayaan mulai pengajuan sampai dengan pencairan sehingga jika ada pihak yang melanggar kewenangannya dapat segera diketahui dan dapat ditindak.

   Pengawasan yang dilakukan yaitu: mulai pada saat proses pengajuan dengan cara memeriksa kelengkapan persyaratan hingga sampai pada tahap pencairan. Dan juga petugas

[47] Nurma Sari, *Model Pengawasan Pembiayaan di BMT Mujahidin Pontianak*, Jurnal Muqtasid, Vol. 5, No. 1,

administrasi ini harus memisahkan berkas-berkas tersendiri antara nasabah, sehingga mudah dalam melakukan review. Pengawasan ini dilakukan oleh CS (Administrasi Pembiayaan)

3) Pembinaan Terhadap Nasabah (*Exception monitoring*),

Pelaksanaan pembiayaan harus disertai dengan pembinaan terhadap nasabah. Tanpa adanya pembinaan maka pengawasan yang dilakukan tidak ada artinya. Pihak Bank tidak hanya semata-mata melakukan pemantauan terhadap pembayaran cicilan tetapi juga membantu memberikan masukan guna menyelesikan permasalahan yang dihadapi nasabah sedari dini mungkin.

D. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Secara umum pengertian pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menempati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad. Pembiayaan bermasalah lebih spesifik lagi, yaitu pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan kurang lancar, di mana nasabahnya tidak memenuhi persyaratan yang telah dituangkan dalam akad, pembiayaan yang tidak menempati jadwal angsuran, sehingga terjadinya penunggakan, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menempati janji pembayaran, sehingga memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya.[48]

Dari segi produktivitasnya, pembiayaan bermasalah yang dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi.Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya percadangan, yaitu PPAD (Penyisihan

[48] Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati, "*Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh"*. Iqtishadia Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam, Volume 10 Nomor 1, 2017, h. 76

Penghapusan Aktiva Produktif) sedangkan dari segi nasional, mengurangi konstribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.[49]

2. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah

Terdapat dua faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu faktor dari intern dan ekstern bank sebagai berikut:[50]

1) Faktor Intern Bank
   a) Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu pembiayaan. Misalnya, pembiayaan diberikan tidak sesuai dengan kebutuhan, sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran yang melebihi kemampuan.
   b) Adanya kolusi antara pejabat bank melayani pembiayaan dan nasabah, sehingga bank memutuskan pembiayaan yang tidak seharusnya diberikan.
   c) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha nasabah, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
   d) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait. e) Kelemahan dalam melakukan pembianaan dan monitoring pembiayaan nasabah.
2) Faktor Ektern Bank
   a) Unsur kesenjangan yang dilakukan oleh nasabah
      i. Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak meliliki kemauan dalam memenuhi angsurannya.
      ii. Nasabah melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar, hal ini akan memiliki

[49] Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 65

[50] Ibid

dampak terhadap keuntungan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.

iii. Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan pengguanaan.

b) Unsur ketidaksengajaan

i. Nasabah mau melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.

ii. Perusahaanya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.

iii. Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha nasabah.

iv. Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian nasabah.

3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Strategi sebagai seperangkat tujuan dan rencana tindakan yang spesifik, yang apabila dicapai akan memberikan suatu keunggulan kompetitif yang diharapkan. Penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya langkahlangkah yang dilakukan di Bank Syariah dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya.

Langkah awal bank syariah untuk menghindari pembiayaan bermasalah adalah bersifat preventif (pencegahan), yaitu menganalisa nasabah, diperlukan agar bank syariah memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabahnya.

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana

jatuh tempo. Akan tetapi, bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi bank syariah.Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi harus dipenuhi oleh nasabah sehingga jika nasabh tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka dikatakan nasabah telah melakukan wanprestasi.[51]

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas pbi No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah maka bank syariah yaitu:

1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu nasabah diberikan perpanjangan waktu jatuh tempo dalam pelunasan pembiayaan yang diberikan oleh bank.[52]
2) Persyaratan kembali (*reconditioning)*, yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiyaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasbah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi, pengurangan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu dan pemberian potongan.
3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan antara lain meliputi :
    a. Penambahan dana fasilitas pembiayan bank
    b. Konversi akad pembiayaan
    c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu

[51] Trisdini P Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h. 109

[52] Kasmir, Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 115

d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan rescheduling atau reconditioning

4) Penyitaan jaminan, yaitu penjualan batang-barang yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan pembiayaan. Hal ini dilkakukan apabila nasabah sudah benar-benar tidak mmapu lagi membayar hutangnya.

E. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

1. Pengertian Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Dalam kamus besar Indonesia kata "dewan" adalah badan yang terdiri dari beberapa orang yang pekerjaannya memutuskan sesuatu dengan jalan berunding, pengawas berasal dari kata awas yang berarti pengawas.[53] Sedangkan "syariah" adalah komponen ajaran Islam yang mengatur tentang kehidupan seorang muslim baik dari bidang ibadah maupun bidang muamalah yang merupakan aktualisasi akidah yang menjadi keyakinannya. Sementara muamalah sendiri meliputi berbagai bidang kehidupan antara lain yang menyangkut ekonomi atau harta dan perniagaan disebut *muamalahmaliyah.*[54]

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

Dewan pengawas syariah atau yang lebih dikenal sebagai DPS merupakan badan yang ada di lembaga keuangan syariah dan bertugas mengawasi pelaksanaan keputusan Dewan Syariah Nasional di lembaga keuangan syariah. Dewan Pengawas Syariah ini berkedudukan di bawah Rapat Umum Pengawas Syariah atau sejajar dengan Dewan Komisaris di dalam struktur suatu Bank Syariah atau

---

[53] Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. (Jakarta: Balai Pustaka, 2007) h. 289.

[54] Amir Machmud dan Rukmana, *Bank Syariah Teori Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia,* (Jakarta: Erlangga, 2010) h. 24

lembaga keuangan syariah. Tugas utama Dewan Pengawas Syariah adalah mengawasi kegiatan usaha lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional.

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

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah, setiap bank Islam atau lembaga keuangan Islam di Indonesia, Bank Umum Syariah (BUS) maupun Unit Usaha Syariah (UUS), wajib membentuk Dewan Pengawas Syariah, yang secara umum bertugas untuk memberikan nasehat serta saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan bank agar tidak melenceng dari prinsip syariah.[55]

DPS sendiri diatur dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang mengakomodasi DPS sebagai lembaga Pengawas Syariah terhadap bank yang menerapkan prinsip syariah. Dalam UU No. 21 tahun 2008 memberikan penegasan dengan mewajibkan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) untuk membentuk DPS yang bertugas untuk memberikan nasihat dan saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan bank agar sesuai dengan prinsip syariah.

2. Tugas dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah

Tugas dewan pengawas syariah pastilah sangat berat, karena memang tidak mudah menjadi lembaga yang harus mengawasi dan

[55] Imam Wahyudi Dkk, Manajemen Risiko Bank Islam. (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2013) h. 156

bersifat menjamin operasi sebuah entitas bisnis dalam konteks yang amat lurus dan kompleks yang secara umum memasuki ranah-ranah khilafiyah. Karena menyangkut urusan-urusan muamalah dimana ruang interpretasinya sangatlah luas. Dewan pengawas syariah bertugas mengawasi operasional bank dan produk-produk agar tidak menyimpang dari garis syariah.[56]

Mengenai tugas, wewenang, dan tanggung jawab DPS tersebut menurut ketentuan pasal 27 PBI No.6/24/PBI/2004 peraturan bank Indonesia adalah sebagai berikut[57]:

1) Memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional bank terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh DSN.
2) Menilai aspek syariah terhadap pedoman operasional, dan produk yang dikeluarkan oleh bank.
3) Memberikan opini dari aspek syariah terhadap pelaksanaan operasional bank secara keseluruhan dan laporan publikasi bank.
4) Menyampaikan laporan hasil pengawasan syariah sekurangkurangnya setiap 6 (enam) bulan kedepan direksi, komisaris, Dewan syariah Nasional dan Bank Indonsia.

Fungsi utama Dewan Pengawas Syariah adalah[58]:

1) Sebagai penasehat dan pemberi saran kepada direksi, pimpinan unit usaha syariah, dan pimpinan kantor cabang syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan aspek syariah.
2) Sebagai mediator antara lembaga keuangan syariah dengan dewan syariah nasional dalam mengomunikasikan usul dan saran perkembangan produk dan jasa dari lembaga keuangan syariah

[56] Mustafa Edwin Nasution Dkk, *Pengenalan eksklusif Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana Pranada MediaGrup,2010),h.293

[57] Wirdyaningsih Dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. (Jakarta: Kencana Pranada Media, 2005). H.83

[58] Wirdyaningsih Dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. (Jakarta: Kencana Pranada Media, 2005). H.85

yang memerlukan kajian dan fatwa dari Dewan Syariah Nasional (DSN).

3) DPS melakukan pengawasan secara periodik pada lembaga keuangan syariah yang berada di bawah pengawasannya.
4) DPS berkewajiban mengajukan usul-usul pengembangan lembaga keuangan syariah kepada pimpinan lembaga yang bersangkutan dan kepada DSN.
5) DPS merumuskan permasalahan-permasalahan yang memerlukan pembahasan DSN.

F. Kajian Terdahulu

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut penulis melakukan penelaahan karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti dengan judul Analisis Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua. Didalam penelitian ini penulis membahas pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua kepada nasabahnya sebagai upaya meminimalisir terjadinya pembiayaan yang bermasalah. Tujuan adanya kajian adalah untuk menghindari adanya plagiasi dalam penelitian ini, sehingga tidak terjadi adanya pembahasan yang sama dengan penelitian yang lain. Maka penulis perlu menjelaskan tentang topik penelitian yang penulis teliti berkaitan dengan masalah tersebut berupa kajian dan pembahasan diantaranya adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1

Kajian Terdahulu

Penelitian	Judul Penelitian	Hasil Temuan
Nurma Sari (2019)[59]	Model Pengawasan Pembiayaan di BMT	Dapat dikemukakan beberapa kesimpulan,

[59] Nurma Sari, Model Pengawasan Pembiayaan di BMT Mujahidin Pontianak" Jurnal Muqtasid, Volume 5 Nomor 1 (Juni 2019)

	Mujahidin Pontianak	diantaranya bahwa KSU BMT Mujahidin dalam menyalurkan pembiayaan sama dengan lembaga keuangan syariah lainnya, yakni pembiayaan yang dijalankan memiliki serangkaian prosedur yang disusun secara sistematis dari bagian yang terlibat yaitu pemasaran, pembiayaan dan manajer telah cukup efektif. Adapun pengawasan terhadap produk dilakukan dengan tiga pengelompokan, pertama, dengan melakukan pengawasan aktif atau langsung, yakni pengawasan oleh BMT yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ke tempat usaha nasabah.Pengawasan ini dilakukan oleh AO (Bagian pemasaran).Kedua, pengawasan administrasi, yakni pengawasan yang

		dilakukan mulai pada saat proses pengajuan dengan cara memeriksa kelengkapan persyaratan hingga sampai pada tahap pencairan. Ketiga, membantu nasabah dalam mengidentifikasi permasalahan yang akan muncul sedini mungkin. Jika terjadi pembiayaan macet maka pihak BMT Mujahidin tidak lepas tangan, pihak BMT ikut andil dalam mencarikan solusi bagi nasabah.
Panetir Bungkes dan Milda Sahyuli (2021)[60]	Mekanisme Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* Sebagai Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Takengon	Hasil dari penelitian ini bahwa Mekanisme pengawasan pembiayaan murabahah yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri (KCP) Takengon sudah memenuhi kriteria pengawasan pembiayaan dengan melakukan 3 tahap: Tahap pertama, pengawasan mulai dari

[60] Panetir Bungkes dan Milda Sahyuli, *Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Takengon*, Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi (JENSI), Vol. 5, No. 1 (Juni 2021), Halaman 68-75

		tahap perencanaan pembiayaan, Tahap kedua pelaksanaan pembiayaan/sedang diproses, tahap ketiga tahap evaluasi pembiayaan/sudah diproses yakni pengawasan yang dilakukan Account Officer dengan 2 cara yaitu pengawasan administratif dan pengawasan secara langsung. Pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri (KCP) Takengon yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yakni kurang optimalnya pihak Account Officer dalam menganalisa karakter. Sedangkan faktor eksternalnya yaitu nasabah yang mengalami penurunan usaha karena banyak pesaing tetapi mereka masih memiliki itikad baik untuk membayar angsurannya

		dan dampak dari penyakit Coronavirus Disease-2019 (Covid-19). Pembiayaan bermasalah dapat diminimalisir melalui proses pengawasan pembiayaan murabahah.
Ade Intan Saldillah dan Dody Firman (2023)[61]	Analisis Pengawasan Pembiayaan Dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada BPRS Al Washliyah Medan Periode Tahun 2017-2021	Hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa : 1. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS Al Washliyah Medan yaitu dengan tiga cara yang pertama dengan cara pengawasan secara tidak langsung, kemudian pengawasan secara langsung, lalu pengawasan yang dalam perhatian khusus. Pengawasan secara tidak langsung dilakukan dengan cara melihat data angsuran pembiayaan nasabah. Kemudian pengawasan secara langsung yaitu

[61] Ade Intan Saldillah dan Dody Firman, *Analisis Pengawasan Pembiayaan Dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada BPRS Al Washliyah Medan Periode Tahun 2017-2021*, Jurnal Ekonomi dan Bisnis, Vol. 3 No. 2, Agustus 2023

		dilakukan dengan cara mengunjungi nasabah dengan tujuan melihat kondisi usaha nasabah. Lalu pengawasan pada pembiayaan yang memerlukan perhatian khusus dilakukan bila menemukan hal-hal yang kurang berjalan dengan baik pada pembiayaan. 2. Upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah pada BPRS Al Washliyah Medan yang telah diterapkan yaitu dengan tiga cara, yaitu pembinaan nasabah, penyelamatan pembiayaan, dan penyelesaian pembiayaan yang belum berjalan dengan baik, terbukti dengan melihat laporan publikasi pada BPRS Al Washliyah Medan yaitu pada tahun 2017 sampai tahun 2021 terdapat penigkatan pembiayaan bermasalah, walaupun ditahun 2019 mengalami

		perbaikan. Meningkatnya jumlah pembiayaan bermasalah ini disebabkan karna pelaksanaan pengawasan yang dilakukan BPRS Al Washliyah masih kurang optimal, yang mengakibatnya semakin meningkatnya pembiayaan bermasalah.
Haris Santoso (2023)[62]	Mencegah Pembiayaan Bermasalah Dengan Monitoring Dan Pengawasan Prespektif Vaithzal Rivai	Berdasarkan kondisi pembiayaan yang terjadi dalam pembiayaan bermasalah atau macet, pengimplementasian monitoring dan pengawasan pembiayaan pada tokoh Veithzal Rivai dengan melakukan tiga cara, yaitu: *On Desk Monitoring, On Site Monitoring dan Exception Monitoring*. Dalam teknik pengawasan pembiayaan pada tokoh Veithzal Rivai dengan melakukan inspeksi on the spot yaitu

[62] Haris Santoso, *Mencegah Pembiayaan Bermasalah Dengan Monitoring Dan Pengawasan Prespektif Vaithzal Rivai*, Al-Mansyur Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah, Volume 2, Nomor 2, Maret 2023

		pengawasan fisik yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung di tempat perusahaan/kegiatan usaha nasabah. Tujuan pengawasan fisik untuk mengecek kebenaran seluruh keterangan ataupun data serta laporan yang disampaikan nasabah, dengan membandingkan jumlah dan kondisinya secara fisik, secara langsung melihat dan meneliti keadaan usaha nasabah meliputi kapasitas produksinya/omzet penjualan dilakukan dengan wawancara langsung dengan debitur tentang seluruh aktivitas perusahaannya/kegiatan usaha ataupun wawancara dengan para pelanggannya. Sedangkan pada BMT Artha Buana Metro dalam teknik pengawasan pembiayaan

		dengan melakukan pembinaan secara langsung atau interaksi secara intens, yang dimana pihak BMT melihat dan meneliti secara langsung keadaan usaha serta melihat progres setiap usaha nasabah seperti kondisi usaha yang dilakukan oleh nasabah tersebut berjalan dengan lancar atau tidak.
Miftahul Janah (2019)[63]	Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk *Murabahah* Di KospinMU Surya Mentaru Karanganyar	Berdasarkan data-data yang diperoleh dalam penelitian ini serta hasil analisis yang dilakukan oleh penelitingan dengan membandingkan antara teori praktik, maka didapatkan kesimpulan: 1. Mekanisme pengawasan pembiayaan *murabahah* oleh KospinMU Surya Mentari Karanganyar ada 2 tahap yaitu: Pengawasan sebelum pembiayaan dicairkan dan pengawasan sesudah pembiayaan

[63] Miftahul Janah, Skripsi: *Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Di KospinMU Surya Mentaru Karanganyar*, (Pekalongan: IAIN, 2019)

		dicairkan. 2. Faktor yang mendorong terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu: Faktor internal seperti analisis kurang tepat terutama dalam hal kemampuan bayar dari anggota, kurang pengecekan dan lalai analisis prinsip 5C dan Faktor eksternal, seperti anggota mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi anggota mengalami penurunan usaha, sehingga tidak dapat memayar angsuran, adanya *overfinancing* dan anggota sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada koperasi. 3. Tindakan penyelesaiannya dengan cara *Rescheduling, Reconditioning* dan *Restructuring.*

Aulia Nur Cahyani, dkk (2020)[64]	Strategi Pencegahan Pembiayaan Bermasalah pada BPRS di Kabupaten Bogor	Hasil Penelitian ini: Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada BPRS di Kabupaten Bogor terbagi ke dalam dua kelompok yaitu internal dan eksternal. Penyebab eksternal dinilai menjadi hal yang paling berpengaruh terhadap terjadinya pembiayaan bermasalah. Prioritas penyebab internal dinilai dari yang paling memiliki pengaruh terhadap pembiayaan bermasalah yaitu adverse selection (salah memilih nasabah), kapabilitas SDM dalam analisis kurang memadai, kurangnya jumlah tenaga profesional pembiayaan, lemahnya monitoring pembiayaan, tindakan pidana pegawai BPRS, serta kebijakan pembiayaan yang terlalu ekspansif. Adapun prioritas penyebab

[64] Aulia Nur Cahyani, dkk, *Strategi Pencegahan Pembiayaan Bermasalah pada BPRS di Kabupaten Bogor,* Al-Muzara'ah Vol. 8, No. 1, 2020

		eksternal dari yang paling memiliki pengaruh terhadap pembiayaan bermasalah yaitu iktikad tidak baik nasabah pembiayaan, kondisi usaha nasabah memburuk, penggunaan dana tidak sesuai akad, permasalahan personal nasabah, kemudahan memperoleh pembiayaan, serta kondisi ekonomi dan politik. Solusi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada BPRS di Kabupaten Bogor terbagi ke dalam dua kelompok yaitu solusi internal dan solusi eksternal. Solusi eksternal paling berpengaruh dalam mengatasi pembiayan bermasalah. Prioritas solusi internal dinilai dari yang paling memiliki pengaruh yaitu pelatihan bagi petugas pembiayaan, pengawasan internal dari kepala bagian pembiayaan,

		meningkatkan intensitas monitoring, evaluasi terhadap kebijakan pembiayaan, pengecekan SOP pembiayaan secara sistematis, serta menata sistem perekrutan. Adapun prioritas solusi eksternal dinilai dari yang paling memiliki pengaruh yaitu penguatan analisis awal, edukasi dan monitoring penggunaan dana, menyeleksi nasabah pembiayaan secara cermat, supervisi usaha nasabah, pendekatan personal nasabah, serta meningkatkan pelayanan.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah letak pada seting penelitian, sumber data yang digunakan, dan tujuan dari penelitian yang dilakukan. Penelitian ini dilakukan pada lembaga keuangan yaitu PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua dengan fokus penelitian kepada pihak bank yang melakukan pengawasan pembiayaan, dan produk pembiayaan *murabahah*. Penelitian ini menekankan pada pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh Direktur Utama, Direktur Marketing dan Account Officer (AO) PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua

BAB III
METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai dan jenis data yang diperlukan maka penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif deskriptif dengan cara menggunakan kenyataan empiris dari objek yang dijadikan penelitian. Sedangkan untuk memperoleh data yang berkenaan dengan judul penelitian, maka jenis penelitian yang penulis adalah penelitian lapangan *(field research*), yaitu peneliti langsung terjun ke lapangan atau ke tempat yang menjadi subyek penelitian (PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padanhg Lua) sehingga penelitian ini difokuskan untuk menelusuri dan mengkaji bahanbahan yang ada di lapangan serta relevan dengan permasalahan yang diangkat.

Dalam penelitian ini pembahasan difokuskan pada pengawasan pembiayaan *murabahah* yang ada di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukakan di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua, Jl. Simpang 4 Padang Lua, Ladang Laweh, Nagari Padang Lua, Kec. Banuhampu, Kab. Agam, Sumatera Barat 26181 yang dilakukan mulai dari 07 November s/d selesai.

3. Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang penulis pakai dalam penilitian adalah:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari responden atau objek yang diteliti, seperti hasil wawancara.[65] Dalam penelitian ini data diperoleh dari hasil wawancara dari objek peneliti, yaitu

[65] Husein Umar, *Riset Pemasaran dan Perilaku Konsumen* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm.130

Direktur Utama, Direktur Marketing, Account Officer (AO) PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua, yang dapat memberikan informasi mengerai pengawasan pembiayaan murabahah dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini adalah total pembiayaan *murabahah* dan total pembiayaan *murabahah* bermasalah dari periode 2018-2023 dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua

4. Informan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti langsung menjadi instrumen kuncinya dengan cara peneliti langsung berada di lapangan untuk meneliti yaitu dengan mengadakan wawancara, wawancara ini dilakukan dengan pihak direktur utama, direktur marketing dan *account officer* (AO) serta nasabah yang melakukan pembiayaan bermasalah (2 orang) dengan mengajukan daftar pertanyaan dan kemudian mengambil dokumentasinya. Kemudian untuk instrumen pendukungnya, peneliti menggunakan alat seperti handphone, buku, dan dokumen lainnya yang dapat digunakan untuk mendukung keabsahan hasil peneliti yang dilakukan di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua.

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa metode untuk mengumpulkan data, menurut Sugiyono beberapa teknik pengumpulan data yaitu sebagai berikut:[66]

a. Observasi (Pengamatan)

Observasi adalah proses perolehan data informasi dari tangan pertama, dengan cara melakukan pengamatan secara langsung maupun

[66] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung : CV Alvabeta,2018)

tidak langsung pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua. Hal ini bertujuan untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya terjadi di lokasi penelitian yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

b. Wawancara (*Interview*)

Dalam penelitian kualitatif, wawancara biasanya digunakan sebagai metode utama pengumpulan data.[67] Investigasi ini melibatkan wawancara dengan karyawan maupun pimpinan PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua tentang pengawasan pembiayaan murabahah. Dengan melakukan wawancara terbuka dimana pewawancara memiliki kebebasan untuk mengajukan pertanyaan apapun. Wawancara ini dilakukan dengan pihak direktur utama, direktur marketing dan account officer serta nasabah yang melakukan pembiayaan. Bentuk informasi yang diperoleh dinyatakan dalam tulisan atau direkam secara audio, visual, atau audio visual dengan pertanyaan yang sudah disiapkan sebelumnya.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari dan mengumpulkan data mengenail hal-hal yang berupa catatan, transkip, buku yang berasal dari PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.[68]

6. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode analisis data yang biasanya mengikuti pengumpulan data.[69] Data-data yang diperoleh akan dianalisa dengan beraturan yang terdiri dari:

---

[67] Imami Nur Rahmawati, *Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif : Wawancara, Jurnal Keperawatan Indonesia*

[68] Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Teras, 2009), Hal 72

[69] Jogiyanto Hartono, *Metode Pengumpulan Data dan Teknik Analisis Data*, Andi 2018. Hlm.49

a. Pengumpulan Data

Proses pengumpulan informasi melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi didokumentasikan dalam catatan lapangan, yang terdiri dari dua komponen berbeda: deskriptif dan reflektif. Catatan deskriptif mengacu pada pengamatan penulis terhadap fenomena alam, sedangkan catatan reflekti berisi kesan, komentar, dan interpretasi pribadi penulis berdasarkan temuan mereka.

b. Pemeriksaan data *(Editing)*

Editing adalah meneliti data-data yang telah diperoleh, terutama dari kelengkapan jawaban, keterbacaan tulisan, kejelasan makna, kesesuaian dan relevansinya dengan data yang lain.[70] Dalam penelitian ini, peneliti melakukan proses editing terhadap hasil data obesrvasi, wawancara, dan dokumen terkait data yang diperoleh.

c. Reduksi data (*Reduction)*

Setelah pengumpulan data selesai, dilakukan dan melakukan pemeriksaan data selanjutnya melakukan proses reduksi dimana dilakukan pemilihan data. Proses ini bertujuan untuk menyederhanakan, mengabstraksi, dan mentransformasikan data mentah yang diperoleh dari catatan tertulis di lapangan. Reduksi data adalah metode analisis yang melibatkan identifikasi, kategorisasi, penentuan prioritas, dan penghapusan data asing, dengan tujuan memudahkan penulis untuk menarik kesimpulan yang bermakna.

d. Pengelompokkan *(Classifying)*

Classifying adalah proses pengelompokan semua data baik yang berasal dari hasil wawancara dengan subyek penelitian, pengamatan dan pencatatan langsung di lapangan atau observasi. Seluruh data yang didapat tersebut dibaca dan ditelaah secara

[70] Abu Achmadi dan Cholid Narkubo, *Metode Penelitian* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015), hlm. 85

mendalam, kemudian digolongkan sesuai kebutuhan. Hal ini dilakukan agar data yang telah diperoleh menjadi mudah dibaca dan dipahami, serta memberikan informasi yang objektif yang diperlukan oleh peneliti. Kemudian data-data tersebut dipilah dalam bagian-bagian yang memiliki persamaan berdasarkan data yang diperoleh pada saat wawancara dan observasi serta data yang diperoleh dari dokumen.

e. Penyajian data *(Display)*

Data dapat disajikan melalui berbagai cara seperti representasi tekstual, alat bantu visual seperti gambar, grafik, dan tabel. Tujuan penyajian data adalah untuk membangun hubungan antara potongan-potongan informasi, sehingga memungkinkan penggambaran situasi tertentu dan identifikasi tindakan yang tepat. Selanjutnya, wawasan yang diperoleh dari presentasi tersebut dapat dianalisis dan ditindak lanjuti.

f. Penarikan kesimpulan (*Conclusions)*

Kesimpulan diperoleh dari penelitian, mirip dengan prosedur reduksi data. Setelah mengumpulkan data dan catatan lapangan yang memadai, kesimpulan sementara dirumuskan. Data tersebut harus melalui pengujian untuk memastikan keakuratan dan kesesuaiannya, khususnya berkaitan dengan kelengkapannya, setelah itu keputusan yang konklusif dapat dibuat.

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran PT. BPRS Carana Kiat Andalas

1. Sejarah Berdirinya BPRS Carana Kiat Andalas

Sejarah berdirinya BPRS Carana Kiat Andalas diawali dengan timbulnya ide dari 10 orang mantan Gerakan Pemuda Banuhampu (GPH) yang telah sukses dijakarta. Mereka ingin mendirikan sebuah Bank Perkreditan Rakyat (BPR) untuk membantu perekonomian masyarakat, khususnya masyarakat Banuhampu, dan keinginan untuk membantu pemerintah daerah dalam rangka pelaksanaan pembangunan daerah, setelah dimusyawarahkan maka mereka sepakat untuk mendirikan BPR berdasarkan prinsip Islam yang kemudian diberi nama PT. BPRS Carana Kiat Andalas dengan semboyan "Untuk Nusa Ku Bangun Desaku".

Pendiri BPRS Carana Kiat Andalas :

a. Prof. Dr. H. Amir Syarifuddin
b. Drs. Muslin Mulyani
c. H. Darmis Habib
d. H. Anas
e. H. Darsyah
f. Ir. H. Salman Sayuti
g. Ir. H. Zaizar Mawardi
h. Drs. H. Justaf maulana Saba
i. H. Willem Nastim
j. H. Oesman Zaen (alm)
k. Drs. H. Nizar Chan
l. Dra. Zuraida
m. Prof. Dr. Azwar Agoes
n. Ir. Edi Yosfi

o. Drs. H. Herman Djanain
p. Drs. H. Darias
q. Drs. H. Zulharbi Salim

Tanggal 30 November 1996 diadakan persiapan dalam pendirian BPRS Carana Kiat Andalas yang berlokasi di Jalan Raya Kapas Panji Kilometer 3 Bukittinggi, dengan akta notaris Ny. Asni Sayat Latif, S.H di Tanggerang No. 739, 30 November 1996 dan dengan persetujuan Departemen Kehakiman RI, melalui keputusan No. C-2.002HT.01.01 tahun 1997 tanggal 11 Februari 1997.

BPRS Carana Kiat Andalas diresmikan pada tanggal 15 Agustus 1997 oleh Mamak BT. S. Rajo Endah Nan Batuah, Ketua Lembaga Kerapatan Adat Minangkabau Banuhampu dan mulai pada tanggal 9 Juni 1997 berdasarkan SK Menteri Keuangan No. Keputusan 28/km. 17/1997 tanggal 28 Mei 1997.[71]

Awal pendirian BPRS Carana Kiat Andalas mempunyai dua orang direktur yaitu direktur utama dan direktur marketing. Pada tahun 2003 sampai akhir tahun 2004 BPRS Carana Kiat Andalas mempunyai satu orang direktur utama yang dipegang oleh ibu Farida Ramli. Pada tahun 2005 BPRS Carana Kiat Andalas di pimpin oleh tiga orang direktur, satu orang direktur utama dan dua orang direktur operasional.

Pengoperasian BPRS ini mendapatkan tanggapan positif dan memperoleh *support* dari seriap lapisan masyarakat Banuhampu. Sesuai dengan perkembangan usaha dan kinerja manajemennya, tentu ekspansi kegiatan BPRS ini akan sanggup melampaui batas-batas daerah kecamatan Banuhampu guna mendapatkan nasabah yang lebih banyak, bukan hanya untuk daerah Banuhampu saja.

[71] Dokumen BPRS Carana Kiat Andalas

2. Tujuan Berdirinya PT. BPRS Carana Kiat Andalas

Adapun tujuan didirikannya PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Luar ini adalah :

a. Membantu meningkatan taraf hidup masyarakat, khususnya golongan menengah kebawah melalui pembiayaan yang diberikan.
b. Menampung dan menjaga dana umat islam yang terbebas dari sistem bunga untuk dikelola secara profesional sesuai dengan syariah islam. Adapun strategi dalam oprasionalnya adalah :
    1) PT. BPR Syariah Carana Kiat Andalas tidak bersifat menunggu datangnya fasilitas melainkan bersifat aktif dengan melakukan sosialisasi terhadap usaha kecil yang membutuhkan modal, sehingga memiliki prospek bisnis yang baik.
    2) PT. BPR Syariah Carana Kiat Andalas memiliki jenis usaha yang waktu perputaran uangnya lebih mengutamakan usaha yang berskala menengah dan usaha yang berskala kecil.
    3) PT. BPR Syariah Carana Kiat Andalas mengkaji pangsa pasar, tingkat kejenuhan dan tingkat kompetitif produk yang akan diberikan pembiayaan.
    4) PT.BPRS Carana Kiat Andalas juga menyediaan kantor kas pembantu di lokasi strategis, seperti di Padang Luar , Pasar Banto, Padang Panjang, dan Payakumbuh.
    5) Menerapkan servis excellent melalui pelayanan antar jemput face to face.
    6) Menampung bentuk zakat yang akan disalurkan pada yang berhak, seperti membantu pengusaha muslim yang membutuhkan bantuan dana melalui Qardhul Hasan.

Konsep dari PT. BPRS Carana Kiat Andalas diantaranya :

1) PT. BPRS Carana Kiat Andalas adalah lembaga keungan yang menerapkan sistem dan operasional perbankan syariah islam sehingga bank ini akan dijalakan dengan menngikuti tata cara

berusaha dan perjanjian yang sesuai dengan Al-Qur'an dan Hadist.

2) PT. BPRS Carana Kiat Andalas tidak menggunakan perangkat bunga, melainkan berdasarkan prinsip-prinsip bagi hasil dan jual beli yang sesuai dengan syariah PT. BPRS Carana Kiat Andalas dikelola oleh tenaga tenaga muslim yang profesional yang insyallah akan menampilkan sosok BPRS yang sehat dan berkualitas dan memenuhi harapan.

3. Visi dan Misi BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua

a. Visi Dan Misi BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua

Adapun visi BPRS Carana Kiat Andalas adalah sebagai berikut:

1) BPRS Carana Kiat Andalas tidak bersifat menunggu datangnya fasilitas melainkan bersifat aktif dan melalui sosialisasi terhadap usaha kecil yang membutuhkan tambahan modal, sehingga memiliki prospek bisnis yang baik
2) BPRS Carana Kiat Andalas memiliki jenis usaha yang waktu perputaran uangnya yang mengutamakan bahwa usaha skala menengah dan usaha kecil
3) BPRS Carana Kiat Andalas mengkaji pangsa pasar, tingkat kejenuhan dan tingkat kooperatif produk yang akan diberikan pembiayaan.
4) BPRS Carana Kiat Andalas juga menyediakan kantor kas pembantu dilokasi yang strategis Menerapkan *servis excellence* melalui pelayanan antar jemput *door to door*
5) Menampung bentuk zakat yang akan disalurkan pada yang berhak seperti membantu pengusaha muslim yang membutuhkan dana melalui *qardul hasan*

b. Misi BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua

Adapun misi BPRS Carana Kiat Andalas adalah sebagai berikut:

1) BPRS Carana Kiat Andalas adalah Lembaga keuangan yang menerapkan sistem dan operasional perbankan berdasarkan prinsip Syariah islam, sehingga bank ini akan dijalankan dengan mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian yang sesuai dengan Al-Qur`an dan Hadist.
2) BPRS Carana Kiat Andalas tidak menggunakan perangkat bunga, melainkan berdasarkan prinsip bagi hasil dan jual beli yang sesuai dengan syariat Islam.
3) BPRS Carana Kiat Andalas dikelola dengan tenaga-tenaga muslim yang profesional yang insya Allah akan menampilkan sosok BPRS Carana Kiat Andalas yang sehat, berkualitas, Amanah, dan memenuhi harapan nasabah.[72]

4. Struktur Organisasi BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua Kecamatan Banuhampu Kabupaten Agam

BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua Kecamatan Banuhampu Kabupaten Agam memiliki struktur organisasi sebagai berikut:

a. 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 Indoensia ataupun peraturan perundang-undangan yang berlaku dan keputusan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).

b. Dewan Pengawas Syariah

Dewan pengawas Syariah bertugas mengarahkan dan mengawasi kegiatan bank untuk menjamin bahwa bank telah beroperasi sesuai dengan aturan prinsip Syariah Islam. Dewan Pengawas Syariah juga memberikan arahan, bimbingan, nasehat,

[72] Dokumen BPRS Carana Kiat Andalas

dan pertimbangan agar sistem operasional dan produk yang dikeluarkan bank tidak menyalahi ketentuan prinsip-prinsip Syariah dalam muamalah.

c. Direksi

Direksi bank adalah pelaksana petugas 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 para karyawan agar bank berjalan dengan baik tanpa mengurangi kualitas pelayanan kepada nasabah.

Selanjutnya yang berada dibawah direksi adalah sebagai berikut;

1) Bagian Dana

Bagian dana merupakan bagian dari perusahaan yang melaksanakan dan mengawasi penyaluran dana pada bank. Bagian dana mewakili beberapa bagian untuk membentuknya dalam melaksanakan tugas.

Bagian dana yang membantu dalam melaksanakan tugas sebagai berikut;

a) *Customer Service*

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

b) AO *(Account Officer) Funding*

Bagian ini bertugas untuk mengumpulkan dana dengan cara mencari nasabah yang mau menabung di BPRS Carana Kiat Andalas.

c) Teller

Bagian ini merupakan bagian perusahaan yang bertugas dalam pembiayaan dan penerimaan sejumlah uang baik dalam bentuk tabungan maupun deposito atau kegiatan keuangan lainnya.

d) K.A (Kepala) Kantor Kas

Adalah pengembangan pelayanan dalam menghimpun dan menyalurkan dana nasabah dengan membentuk kantor cabang BPRS Carana Kiat Andalas.

2) Bagian Pembiayaan

Bagian pembiayaan merupakan bagian dalam perusahaan yang bertugas melakukan kegiatan pembiayaan kepada nasabah. Bagian ini membawahi:

a) Administrasi Pembiayaan

Administrasi pembiayaan merupakan bagian yang mencatat administrasi pembiayaan dan pembukuan besernya pembiayaan yang diberikan serta angsuran yang dibayar nasabah.

b) Taksasi Agunan

Bagian ini bertugas menilai dan menaksir jaminan (agunan) yang diberikan nasabah sebagai jaminan pada saat melakukan pembiayaan.

c) *Account Officer* (AO)

Account Officer bertugas memberikan pembiayaan kepada nasabah dan melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pembiayaan yang diberikan.

d) Legal

Bagian yang melakukan analisis dan pengecekkan jaminan dan kelengkapan persyaratan yang diberikan

nasabah. Serta melakukan pengikatan perjanjian pembiayaan dengan nasabah.

3) Bagian Umum Dan Personalia

Bagian yang bertugas mencatat kegiatan administrasi di dalam perusahaan dan mengurus masalah-masalah yang berhubungan dengan kepegawaian. Bagian ini membawahi :

a) Pembukuan

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

b) Deposito dan tabungan

Bagian yang melayani nasabah yang akan menjadi penabung atau menanam modal deposito pada perusahaan.

c) Sundries

Merupakan bagian yang bertugas untuk menyetor dan menarik dana antar bank.

Staf di BPRS Carana Kiat Andalas

1) Bagian audit

Bagian ini bertugas mencatat dan menganalisa laporan keuangan, dengan prosedur atau prinsip akuntansi yang berlaku.

2) Sekretaris

Bagian yang bertugas membantu dewan direksi dalam menjalankan segala urusan administrasi dalam perusahaan.

d. Personalia

Personalia merupakan bagian yang bertanggung jawab atas pengadministrasian dokumen dan surat perusahaan, kepegawaian dan inventaris perusahaan. Personalia juga bertugas menjalin hubungan dengan masyarakat luar atau instansi lain yang

berhubungan dengan kepentingan perusahaan.

e. Kepala Cabang

Kepala Cabang merupakan bagian yang bertanggung jawab untuk mengambil keputusan yang tertinggi di kantor cabang serta berperan mengawasi operasional di kantor cabang.

f. Marketing

Marketing merupakan bagian yang bertanggung jawab untuk mengelola permohonan pembiayaan, interview, observasi, pencairan pembiayaan.

1) Marketing *funding*

Funding merupakan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat. *Funding* mempunyai fungsi untuk mencari dana nasabah (pihak ketiga) yang mempunyai dana lebih agar mau menyimpannya ke bank dalam bentuk produk bank itu sendiri. Marketing *funding* bertanggung jawab pada pencairan target penghimpunan dana.

2) Marketing *lending*

Marketing *lending* merupakan bagian yang bertugas mencari nasabah yang sedang membutuhkan dana untuk keperluan individu atau kepentingan lain guna mengembangkan usahanya dalam bentuk pinjaman yang tentunya sesuai dengan syarat peminjaman. Marketing *lending* bertanggung jawab atas penyaluran dana (pembiayaan) mempunyai kemampuan menganalisis pembiayaan, memproses dan merealisasikan pembiayaan.

5. Usaha, Fasilitas, Dan Produk BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua

a. Usaha BPRS Carana Kiat Andalas

Usaha atau kegiatan BPRS Carana Kiat Andalas dalam operasionalnya sehari-hari adalah dalam bentuk penghimpunan dana atau simpanan berupa tabungan dan deposito serta penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dengan prinsip bagi hasil

b. Fasilitas BPRS Carana Kiat Andalas

Pada tabungan BPRS Carana Kiat Andalas menyediakan layanan antar jemput (*personal selling*) dan dapat diantar langsung oleh nasabah pada kantor layanan kas, kantor cabang terdekat atau kantor pusat dan penarikan dapat dilakukan setiap hari jam kerja. Sedangkan pembiayaan angsuran dapat melalui tabungan atau pembayaran langsung oleh nasabah setiap hari tanggal angsuran pada petugas bank.

c. Produk BPRS Carana Kiat Andalas

1) Tabungan

Tabungan merupakan simpanan pihak ketiga pada bank yang penarikannya dapat dilakukan dengan syarat tertentu. Penyelenggaraan tabungan dapat dilakukan syarat harus mengikuti perjanjian kerja sama antara pemilik modal dengan pihak bank atas dasar bagi hasil.

Adapun jenis tabungan yang ditawarkan oleh BPRS Carana Kiat Andalas yaitu:

a) Tabungan *Mudharabah*

Tabungan *Mudharabah* merupakan sejenis simpanan pada bank yang dilakukan oleh perorangan atau badan usaha dalam mata uang rupiah dan penarikkannya dapat dilakukan dengan cara tertentu. Tabungan *Mudharabah* merupakan tabungan yang dikelola dengan akad *mudharabah mutalaqah* yaitu akad kerja sama antara pemilik dana dengan pengelola

dana untuk mencari keuntungan atau hasil usaha sesuai dengan porsi (*nisbah*) yang disepakati pada awal akad.

b) Tabungan *wadi`ah*

Tabungan *wadi`ah* merupakan simpanan pihak ketiga pada bank (perorangan atau badan ukum, dalam mata uang rupiah) yang penarikkannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan menggunakan media slip penarikan atau peminah buku lainnya,

dan dana yang dititipkan dapat dikembalikan 100% kepada nasabah dengan ketentuan berikut:

1. Storan pertama minimal Rp. 10.000
2. Pengambilan dapat dilakukan setiap saat
3. Bagi hasil dibagikan atas dasar saldo rata-rata tabungan, dengan saldo minimal Rp. 10.000
4. Penutupan atas tabungan dikenakan biaya buku senilai Rp.10.000

2) Deposito *Mudharabah*

Deposito *mudharabah* adalah tabungan berjangka yang dicairkan menurut jangka waktunya, dimana bank akan memberikan balas jasa dalam bentuk bagi hasil, yang baru diterima apabila deposito telah jatuh tempo. Jenis-jenis Deposito *mudharabah* BPRS Carana Kiat Andalas yaitu:

a) Deposito *Mudharabah* dengan jangka waktu 1 bulan
b) Deposito *Mudharabah* dengan jangka waktu 3 bulan
c) Deposito *Mudharabah* dengan jangka waktu 6 bulan
d) Deposito *Mudharabah* dengan jangka waktu 12 bulan

3) Pembiayaan

Pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang berdasarkan dengan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dengan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang

tagihan tersebut, setelah jangka waktu yang telah ditentukan dengan ketentuan atau perjanjian adanya imbalan bagi hasil.

Jenis-jenis pembiayaan yang disediakan oleh BPRS Carana Kiat Andalas Adalah:

a) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah dengan menjual barang dengan harga pokok ditambah dengan *margin* yang telah disepakati dengan bank. Pembiayaan ini dapat disalurkan kepada pembiayaan investasi, modal kerja, dan konsumsi. Sedangkan bidang yang dapat dibiayai adalah bidang perdagangan, perindustrian, jasa, dan lain-lain. Jangka waktu yang digunakan dalam pembiayaan pembiayaan *murabahah* ini minimal kurang dari satu tahun dan maksimal tiga tahun.

Dalam hal ini pembiayaan Murabahah adalah pembiayaan yang sering digunakan oleh nasabah atau masyarakat yang ada disekitar bank. Adapun secara umum persyaratan yang dilakukan sebelum melakukan pembiayaan, yaitu :

1) Foto copy KTP suami istri
2) Foto Copy kart keluarga
3) Pas photo suami istri ukuran 3x4, sebanyak 2 lembar.
4) Foto copy agunan berupa BPKB kendaraan, sertifikat tanah dan lain lain.
5) Legalitas usaha
6) Foto copy surat nikah suami istri.

b) Pembiayaan *mudharabah*

Pembiayaan mudharabah adalah kerja sama pihak pank dengan nasabah dimana bank menyediakan modal berupa uang dan nasabah yang akan mengelolanya.

6. Prospek BPRS Carana Kiat Andalas

Dalam undang-undang No. 21 tahun 2008 dinyatakan bahwa tujuan perbankan Syariah adalah untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkankeadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Selain melakukan penghimpunan dana dan penyaluran dana BPRS Carana Kiat Andalas juga melakukan pengingkatan kualitasnya dengan cara melakukan pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM). Pengembangan SDM dilakukan dalam dua segi yaitu IPTEK (Ilmu Pengetahuan Teknologi Perbankan) dan IMTAQ (Iman dan Taqwa) dengan upaya-upaya sebagai berikut:

a. Melakukan pelatihan perbankan
b. Memberikan *training* mengenai keagamaan dengan mengundang penceramah dari luar
c. Memberikan *training service excellence* dan *selling skill*
d. Melakukan diskusi dan mencari solusi dari berbagai macam masalah yang dihadapi
e. Mengupayakan *training* diluar BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua

B. Analisis Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas

1. Deskripsi Data

Data dikumpulkan melalui wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan pada pihak-pihak yang terkait di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua. Dengan Direktur Utama, Direktur Marketing, *Account Officer,* dan 2 orang nasabah. Dengan menanyakan beberapa pertanyaan, yang tujuannya bisa memperoleh data yang akurat dan tepat

sasaran, sehingga pengawasan pembiayaan *murabahah* dapat diukur dengan tepat.

a. Mekanisme Pengawasan Pembiayaan *Murabahah*

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

1) Tahap Perencanaan Pembiayaan

Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua dalam perencanaan pembiayaan melakukan dengan mengidentifikasi calon nasabah pembiayaan. Mengidentifikasi calon nasabah merupakan langkah awal yang dilakukan dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah.* Dalam wawancara dengan Bpk. Sonny Yendra selaku *Direktur Marketing;*

"Identifikasi dilakukan oleh Account Officer (AO) untuk mengetahui resiko sedini mungkin yang bisa timbul dalam pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua"[73]

Dalam pengawasan tahap awal ini dilakukan melalui pemeriksaan persyaratan pembiayaan dan wawancara langsung terhadap calon nasabah pembiayaan untuk mengetahui resiko dalam pembiayaan. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi adanya nasabah yang melakukan pembiayaan bermasalah.

[73] Sonny Yendra, *Direktur Marketing*, wawancara pada tanggal 21 Mei 2024

"Para calon nasabah pembiayaan harus memenuhi dan melengkapi dokumen persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua"[74]

Account Officer (AO) dalam melakukan wawancara terhadap calon nasabah pembiayaan bertujuan untuk mengetahui sifat dan karakter dari calon nasabah apakah termasuk orang yang jujur atau tidak. Ketika nasabah memiliki 5C yang baik maka pembiayaan bermasalah tidak akan terjadi. Dalam wawancara tersebut *Account Officer* (AO) akan menanyakan informasi-informasi tentang penggunaan dari dana pembiayaan.

Dalam wawancara dengan nasabah bernama Bpk. Wendy dan Ibuk. Sri tentang penggunaan pembiyaan;

"*Saya melakukan pembiayaan di PT. BPRS Carana Kiat Andalas untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan mencukupi barang-barang jual beli, agar jual beli saya tetap berjalan dengan melakukan pembiayaan di PT. BPRS Carana Kiat Andalas. Terkadang jual beli saya kurang lancar hal tersebut yang membuat pembiayaan saya kurang lancar/ melebihi pada tanggal jatuh tempo"*[75]

Selain itu, *Account Officer* (AO) juga akan melakukan pengecekan terhadap barang yang dijadikan jaminan oleh calon nasabah, dengan memperkirakan harga jual dari barang jaminan tersebut dan melihat bentuk fisik dari barang jaminan tersebut apakah masih bagus dan memiliki nilai ekonomis atau tidak, lalu

[74] Sonny Yendra, *Direktur Marketing*, wawancara pada tanggal 21 Mei 2024
[75] Wendi dan Sri , *Nasabah*, Wawancara pada tanggal 22 mei 2024

mengidentifikasi calon nasabah pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah;*

"*Identifikasi dilakukan oleh Account Officer (AO) dengan cara menanyakan kepada tetangga calon nasabah tersebut, apakah layak calon nasabah tersebut diberikan pembiayaan atau tidak, identifikasi ini dilakukan sesudah kita melakukan wawancara dengan calon nasabah"*[76]

Hal yang dilakukan *Accounting Officer* untuk lebih mengetahui bagaimana itikad baik dan buruk calon nasabah yang akan mempengaruhi kepada pembiayaan nantinya.

2) Tahap Pelaksanaan Pembiayaan

Pada tahap pelaksanaan pembiayaan sudah diputuskan apakah pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah diterima atau tidak, dan apabila diterima dan dananya tersebut sudah dicairkan oleh nasabah, maka Account Officer (AO) dan Direktur Marketing melakukan pengawasan langsung terhadap nasabah sampai pembiayaan yang dilakukan tersebut benar-benar lunas.

Tahap pelaksanaan pembiayaan, Pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas melakukan perubahan sistem pengawasan, yaitu pada tahun 2022 pengawasan hanya dilakukan ketika nasabah pembiayaan tidak membayarkan kewajiban mereka pada tanggal jatuh tempo, maka pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua menelepon nasabah yang bersangkutan untuk mengingatkan nasabah agar membayar angsuran pembiayaan karena sudah melebihi tanggal jatuh tempo, sedangkan pada tahun 2023 PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua melakukan pengawasan

[76] Hanafi, *Accounting Officer,* wawancara pada tanggal 21 Mei 2024

dengan menelepon nasabah pembiayaan pada dua hari sebelum tanggal jatuh tempo untuk mengingatkan nasabah agar membayarkan angsuran pembiayaan.

"Kemudian apabila pada tanggal jatuh tempo nasabah belum juga melakukan kewajibannya membayar angsuran, maka Direktur Marketing kembali menghubungi nasabah tersebut untuk menagih angsuran pembiayaan sampai waktu yang dijanjikan"[77]

Kemudian apabila ketika waktu yang dijanjikan nasabah belum juga melakukan pembayaran angsuran, langkah selanjutnya yang dilakukan yaitu;

"Pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua yaitu Direktur Utama, Direktur Marketing dan Account Officer (AO) akan mendatangi langsung nasabah yang bersangkutan untuk mengetahui kendala yang dihadapi sehingga nasabah tersebut belum memenuhi kewajibannya untuk membayarkan angsuran pembiayaannya."[78]

Dari kunjungan langsung tersebut dapat diketahui kendala yang dihadapi oleh nasabah dan kemudian dicarikan jalan keluar dari permasalahan tersebut.

3) Tahap Evaluasi Pembiayaan

Tahap evaluasi merupakan tahapan yang menggabungkan antara tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan pembiayaan tentang efektivitas pencapaian hasil. Pengawasan pada tahap evaluasi pembiayaan termasuk dalam jenis pengawasan *exception*

[77] Sonny Yendra, *Direktur Marketing*, wawancara pada tanggal 21 Mei 2024
[78] Yayan Adi Saputra, *Direktur Utama*, wawancara pada tanggal 21 Mei 2024

monitoring yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang sudah berjalan dengan lancar dan hal-hal yang kurang berjalan dengan lancar berikut penyelesaiannya.

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

"Pada tahap ini pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua melakukan evaluasi atas pembiayaan nasabah yang termasuk kategori nasabah pembiayan bermasalah, maka pertama bank memberikan surat pemberitahuan bahwa angsuran pembiayaannya harus segera dibayarkan karena sudah lewat tanggal jatuh tempo, dan apabila tidak ditanggapi oleh nasabah akan dikenakan Surat Peringatan (SP) sebagai surat peringatan pertama. Apabila nasabah tidak menghiraukan atau menanggapinya, maka bank akan memberikan SP2 sebagai surat peringatan terakhir untuk nasabah"[79]

Apabila nasabah memiliki itikad baik untuk mengembalikan pembiayaan namun belum bisa segera membayarkan karena ada alasan-alasan tertentu yang bisa diterima oleh pihak bank, maka bank memberikan kesempatan terakhir berupa *rescheduling* atau perpanjangan waktu pembayaran angsuran dan juga berupa memperkecil nominal angsuran yang

[79] Sonny Yendra, *Direktur Marketing*, wawancara pada tanggal 21 Mei 2024

harus dibayarkan nasabah setiap bulannya. Dimana dalam wawancara dengan Bpk. Hanafi Selaku *Accounting Officer* (AO);

"Dalam hal ini, antara nasabah dan pihak bank sama-sama memiliki kesadaran untuk melakukan tugasnya masing-masing"[80]

Dalam hal ini bank bertugas untuk menagih angsuran setiap waktu dan nasabah berkewajiban untuk membayarnya setiap waktu juga. Sehingga kedua pihak menyadari risiko yang akan mereka tanggung apabila hal tersebut tidak dilakukan dan dilalaikan. Pihak bank akan mengalami kerugian dan pihak nasabah akan kehilangan barang jaminanya.

b. Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan *Murabahah*

Dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua peranan *Account Officer* sangat berpengaruh terutama dalam tahapan menganalisa kelayakan calon nasabah pembiayaan. Karena dengan penganalisaan yang baikdari awal pembiayaan tersebut disalurkan, diharapkan penyelewengan-penyelewengan yang terjadi ketika pembayaran angsuran pembiayaan bisa diminimalisir atau dihilangkan.

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

Terdapat tiga bentuk dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan, tiga bentuk pengawasan tersebut juga yang digunakan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua yaitu:

[80] Hanafi, *Accounting Officer*, wawancara pada tanggal 21 Mei 2024

1) Pengawasan Ganda

Pengawasan ganda dilakukan oleh dua orang pejabat BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua yang berbeda fungsi, dua orang yang berbeda fungsi tersebut adalah Direktur Marketing yang berfungsi sebagai perpanjangan tangan dari tugas Direktur Utama dalam hal pemasaran, menginstruksi, memberikan tugas, mengawasi hal-hal dibidang pemasaran, dan *Account Officer* (AO) yang berfungsi sebagai pelaksanaan tugas dari pemasaran.
Dari wawancara dengan Bpk. Yayan Adi Putra selaku Direktur Utama menyebutkan bahwa;

"Pengawasan ganda dilakukan dengan tujuan agar tidak ada penyelewengan-penyelewengan yang dilakukan oleh pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua jika pengawasan hanya dilakukan oleh satu orang saja"[81]

Berdasarkan hasil wawancara tersebut PT. BPRS Carana Kiat andalas telah menggunakan pengawasan ganda dimana pengawasan dilakukan oleh dua orang pejabat PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua yang berbeda fungsi. Hal ini dilakukan agar tidak ada penyelewengan jika pengawasan hanya dilakukan oleh satu orang saja.

2) Pengawasan Represif

Pengawasan represif dilakukan oleh *Account Officer* (AO) Dengan Direktur Marketing. Pada tahun 2021 dan 2022 pengawasan dilakukan oleh Direktur Marketing hanya dilakukan dengan mengingatkan nasabah yang belum membayarkan kewajibannya yang sudah melebihi tanggal jatuh tempo via telepon.

[81] Yayan Adi Saputra, *Direktur Utama*, wawancara pada tanggal 21 Mei 2024

Kemudian pada tahun 2023 dilakukan perubahan sistem pengawasan, dengan mengingatkan nasabah pembiayaan untuk membayarkan angsuran pembiayaan via telepon pada dua hari sebelum tanggal jatuh tempo dan kunjungan kerumah nasabah secara rutin untuk mengansur pembiayaannya. sehingga nasabah pembiayaan bisa memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pembiayaan tepat waktu. Seperti hasil wawancara yang dilakukan bersama Bpk. Sonny Yendra;

"Jika nasabah tidak membayar angsuran pembiayaannya maka Direktur Marketing akan menelepon lagi nasabah untuk menagih angsuran pembiayaannya, sampai waktu yang dijanjikan oleh nasabah, jika masih belum dibayarkan maka pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua langsung menemui nasabah yang bersangkutan untuk menagih angsuran pembiayaan yang telah melebihi tanggal jatuh tempo dan mencarikan solusi untuk pembayaran angsuran tersebut"[82]

Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa jika nasabah tidak membayar pembiayaan pada tanggal jatuh tempo maka direktur marketing menelpon pihak nasabah untuk menagih ansuran. Namun, jika nasabah tidak juga membayar pembiayaan sampai waktu yang telah dijanjikan maka pihak bank menemui langsung nasabah.

Solusi angsuran pembiayaan yang telah melebihi jatuh tempo yang dikatakan oleh Bpk. Hanafi selaku *Accounting Officer* (AO);

"Setelah tahun 2022 ini kita melakukan kunjungan setiap hari untuk meminta ansuran pembiyaannya, misalnya pembiayaannya

[82] Sonny Yendra, *Direktur Marketing*, wawancara pada tanggal 21 Mei 2024

1 bulan Rp 500.000 ,maka nasabah bisa mengansur 1 hari misalnya Rp 10.000 sehingga pada tanggal jatuh tempo nasabah tidak terlalu terbebani untuk melakukan pembayaran. Lalu solusi untuk nasabah yang angsuran pembiayaan yang telah melebihi tanggal jatuh tempo dengan cara melelang (penyitaan jaminan) harta nasabah untuk menutupi tagihan yang telah jatuh tempo"[83]

Hal ini dilakukan oleh pihak *Accounting Officer* (AO) untuk meminimalisir terjadinya tunggakan pembiayaan yang lebih besar lagi jika tidak dilakukan ansuran tagihan setiap harinya. Sehingga nantinya nasabah tidak terlalu terbebani untuk melakukan pembayaran tagihan pada tanggal jatuh tempo.

Namun, jika nasabah juga tidak bisa membayar tagihan pada waktu yang telah dijanjikan, maka pihak bank melakukan cara melelang (penyitaan jaminan) harta nasabah untuk menutupi tagihan yang telah jatuh tempo.

3) Pengawasan Fungsional

Dilakukan oleh *Account Officer* (AO) PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua kepada setiap calon nasabah pembiayaan. Pengawasan dilakukan dengan lebih menekankan pada prosedur pemberian pembiayaan apakah sudah diberikan sesuai dengan prosedurnya atau belum. *Account Officer* (AO) melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah pembiayaan. Dalam wawancara dengan Bpk. Hanafi selaku *Accounting Officer* (AO);

"Account Officer (AO) menanyakan informasi-informasi tentang penggunaan dari dana pembiayaan, usaha apa yang akan dilakukan oleh nasabah, serta berapa keuntungan yang akan

[83] Hanafi, Accounting Officer, wawancara pada tanggal 21 Mei 2024

diperoleh dari usaha tersebut, selain itu Account Officer (AO) juga melakukan pengecekan terhadap barang yang dijadikan jaminan oleh calon nasabah, dengan memperkirakan harga jual dari barang jaminan tersebut dan melihat bentuk fisik dari barang jaminan tersebut apakah masih bagus dan memiliki nilai ekonomis atau tidak''[84]

Pengawasan ini dilakukan ketika dana sebelum dicairkan kepada nasabah, maka pihak bank melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah. Menurut Bpk. Hanafi selaku AO mengatakan bahwa pemeriksaan awal dengan melakukan analisis pembiayaan yang dijabarkan dengan melakukan analisis terhadap prinsip 5C sebagai langkah awal dalam melakukan pengenalan terhadap calon nasabah

2. Pembahasan Hasil Penelitian

a. Mekanisme Pengawasan Pembiayaan *Murabahah*

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

1) Pengawasan pada tahap pertama yaitu perencanaan pembiayaan dilakukan PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua telah sesuai dengan teori yang ada, yaitu sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah, calon nasabah pembiayaan harus melengkapi terlebih dahulu dokumen-dokumen persyaratan yang telah ditentukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua. Selain persyaratan berupa dokumen, pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua juga melakukan analisa terhadap calon nasabah pembiayaan, dan melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah pembiayaan. Dengan pemeriksaan dokumen-

[84] Hanafi, *Accounting Officer,* wawancara pada tanggal 21 Mei 2024

dokumen persyataran yang ditetapkan, dan juga melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah lalu menanyakan kepribadian calon nasabah kepada tetangga nasabah pembiayaan membantu pihak PT. BPRS Gajahtongga Kotopiliang ng menentukan layak atau tidaknya seorang nasabah menerima pembiayaan yang akan diberikan.

2) Pengawasan pada tahap kedua yaitu tahap pelaksanaan pembiayaan. Pada tahap ini pengawasan yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua dilakukan secara bertahap, tahap pertama pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua akan mengingatkan setiap nasabah pembiayaan *murabahah* dua hari sebelum tanggal jatuh tempo dan kunjungan untuk pembayaran angsuran pembiayaan. Kemudian apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran pembiayaan pada tanggal jatuh tempo, pihak bank kan menelepon kembali nasabah untuk menagih. Kemudian sampai waktu yang dijanjikan nasabah, apabila jika sampai pada waktu yang dijanjikan tersebut nasabah belum juga membayar angsurannya, maka pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas langsung menemui nasabah tersebut untuk menangih angsuran pembiayaan secara langsung.

   Pengawasan yang dilakukan ini berbeda dengan tahun 2022 dimana pada tahun tersebut pengawasan hanya dilakukan apabila nasabah pembiayaan tidak membayar angsuran pada tanggal jatuh tempo, maka pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua akan menghubungi nasabah via telepon untuk menagih angsuran pembiayaan yang sudah melebihi tanggal jatuh tempo, kemudian jika masih tidak bayarkan, barulah pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalasa Padang Lua akan langsung menemui nasabah yang bersangkutan untuk menagih angsuran pembiayaan tersebut.

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

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

Secara keseluruhan pada mekanisme pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua sudah bagus, dan tidak ada yang bertentangan dengan teori yang ada. Dengan adanya perubahan sistem pengawasan pada tahap pelaksanaan pembiayaan membuat pengawasan yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua lebih efektif dan efesien dalam mengurangi pembiayaan bermasalah.

b. Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan *Murabahah*

1) Pengawasan yang dilakukan dengan pengawasan ganda sudah baik, dimana pengawasan dilakukan oleh dua orang pejabat PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua yang berbeda fungsi. Pengawasan dilakukan oleh Direktur Marketing dan *Account Officer* (AO). *Account Officer* (AO) melakukan pengawasan lebih

fokus kepada pengawasan pada saat sebelum pemberian pembiayaan terhadap calon nasabah. Dengan melakukan penganalisaan terhadap permohonan pembiayaan calon nasabah pembiayaan. Apakah layak untuk mendapatkan pembiayaan atau tidak.

Pengawasan ganda yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas telah sesuai dengan teori pengawasan ganda penulis gunakan, dimana pihak bank melakukan pengawasan dilakukan oleh dua orang pejabat yang berbeda fungsi.

2) Kemudian pada pengawasan represif, menurut penulis pengawasan represif sudah sesuai dengan teori yang ada, dan terjadi juga kemajuan pada sistem pengawasan yang dilakukan oleh Direktur Marketing khususnya pada pengawasan represif. Oleh karenanya PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua mampu menekan total pembiayaan bermasalah setelah tahun 2022. Perusahaan sistem pengawasan yang dilakukan yaitu jika biasanya pengawasan hanya dilakukan melalui telepon dan itu dilakukan ketika sudah adanya nasabah yang menunggak pembayaran angsuran pembiayaan.

   Sedangkan setelah tahun 2022 pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua lebih mengefektifkan lagi pengawasannya dengan menelpon semua nasabah pembiayaan murabahah dua hari sebelum tanggal jatuh tempo, dan kunjungi setiap hari kerumah nasabah untuk memenuhi kewajibannya pas tanggal jatuh tempo, sehingga nasabah bisa memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pas pada tanggal jatuh tempo setiap bulannya.

   Hal ini juga sesuai dengan penelitian terdahulu yang ditulis oleh Nurma Sari dengan judul Model Pengawasan Pembiayaan di BMT Mujahidin Pontianak.

3) Pada pengawasan fungsional, pada prosedur pemberian pembiayaan sudah sesuai dengan ketentuan yang ada, yaitu

sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah, calon nasabah pembiayaan harus melengkapiterlebih dahulu dokumen-dokumen persyaratan yang telah ditentukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua. Selain persyaratan berupa dokumen, pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua juga melakukan analisa terhadap calon nasabah pembiayaan, dan melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah pembiayaan. Dengan pemeriksaan dokumen-dokumen persyaratan yang ditetapkan, dan juga melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah pembiayaan, hal ini dapat membantu pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua menentukan layak atau tidaknya seorang nasabah menerima pembiayaan yang akan diberikan.

Secara keseluruhan pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua sudah sesuai dengan teori, dan mengalami kemajuan. Jika pada tahun 2022 pengawasan dilakukan dengan menelpon nasabah pembiayaan ketika sudah terjadi tunggakan pembayaran angsuran, maka setelah tahun 2022 pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua melakukan perubahan pada sistem pengawasan yaitu dengan mengingatkan semua nasabah pembiayaan *murabahah* via telepon dia hari sebelum tanggal jauh tempo dan melakukan kunjungan setiap hari kerumah nasabah. Sehingga setiap nasabah bisa memenuhi kewajiban mereka untuk membayar angsuran pembiayaan tepat waktu dan tidak terjadi penunggakan angsuran. Selain itu, dengan pengawasan yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas baik sebelum maupun setelah pembiayaan diberikan kepada nasabah, sehingga dapat menjamin kelancaran pengembalian pembiayaan tersebut. dan juga manfaat dari pembiayaan bisa dirasakan oleh keduabelah pihak baik nasabah maupun pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua.

Berdasarkan hasil penelitian pembiayaan murabahah bermasalah di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal diantaranya:

1) Faktor internal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua;
   a. Kelemahan dalam analisis

      Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiyaaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman, yang berarti pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur dan tepat waktu sesuai perjanjian. Namun dalam penelitian, pimpinan PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua sendiri mengatakan salah satu penyebab macetnya pengembalian pembiayaan yang ada di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua yakni karena kelemahan pihak bank dalam melakukan analisis pada nasabahnya sebelum pemberian pembiayaan, pihak bank tidak begitu cermat dalam melakukan analisis dan penilaian terhadap pembiyaan yang akan diberikan kepada nasabah sehingga tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Ketika analisis yang dilakukan tidak sesuai maka akan terjadi kesalahan dalam prosedur pemberian pembiyaaan, hal ini mengakibatkan tujuan analisis pembiayaan tidak berjalan dengan baik, yang hal ini berarti pembiayaan tersebut dapat berakibat pada penundaaan pembayaran.

   b. Kurang optimalnya pengawasan dari pihak bank

      Walaupun pengawasan dan pemantauan secara rutin serta berkelanjutan merupakan salah satu cara untuk meminimalisir resiko bisinis dalam perbankan. Pada kenyataannya pihak bank kurang optimal dalam melakukan pengawasan terhadap pembiayaan yang telah disalurkan.

2) Faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua;

a. Kelemahan karakter nasabah

Menurut Yayan Adi Putra selaku Pimpinan mengatakan bahwa ada beberapa nasabah yang macet disebabkan karena nasabah tersebut memiliki karakter yang tidak amanah (tidak jujur). Kelemahan karakter nasabah termasuk salah satu penyebab adanya pembiayan bermasalah di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua, hal ini tentu menjadi perhatian khusus bagi pihak bank untuk dapat menganalisis karakter nasabah lebih cermat lagi agar mengurangi resiko adanya gagal bayar atau pembiayaan macet.

b. Pendapatan nasabah yang menurun

Adanya kerugian yang dialami nasabah akan menyebabkan nasabah kesulitan dalam memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan pembiyaaan yang telah diterimanya, dan hal itu dapat menyebabkan nasabah gagal bayar.

Setelah melakukan penelitian pada penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah maka tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua yaitu;

1) Penagihan Intensif

Penagihan secara langsung dari 1 sampai 5 hari melewati waktu jatuh tempo nasabah belum membayar pembiayaan maka pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua akan mendatangi secara langsung atau kunjungan nasabah pembiayaan yang mengalami penunggakan untuk menagih pembayaran pembiayaannya.

Jika penagihan insentif tidak membuat nasabah memenuhi kewajibannya, maka dari 7 hari setelah tanggal jatuh tempo maka PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua memberikan Surat

teguran mulai dari SP1, SP2, sampai SP3. Pemberian surat teguran ini merupakan salah satu tahap penyelesaian pembiayaan yang mulai bermasalah.

2) *Rescheduling* (penjadawalan ulang)

Yaitu tindakan yang berbentuk penjadwalan kembali kewajiban nasabah. Tindakan ini dilakukan dengan cara penjadwalan kembali jangka waktu pembiayaan, perubahan jadwal dan jumlah angsuran. Tindakan ini dilakukan kepada nasabah yang tidak mampu namun masih berkemauan untuk mengembalikan dana pembiayaan, dan si nasabah masih ada potensi usaha serta barang jaminan yang mendukung. Maka tindakan yang dilakukan unutk menangani pembiayaan bermasaah ini adalah dengan memberikan perpanjangan waktupelunasanpembiayaan

3) Reconditioning

Upaya yang dilakukan oleh bank PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalahnya dengan cara mengubah seluruh atau sebagian perjanjian perjanjian yang dilakukan oleh bank dengan nasabah. Perubahan kondisi dan persyaratan harus sesuai dengan permaslahan yang dihadapi oleh nasabah dalam menjalankan usahanya. Dengan perubahan yang telah ditetapkan oleh bank diharapkan nasabah dapat menyelesaikan kewajibannya sampai lunas.

4) *Restructuring*

Tindakan ini dilakuka oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua kpada nasabah yang kekurangan dana untuk mengembalikan dana tersebut, serta jaminan dan prospek usahanya pun bagus, maka tindakan yang dilakukan oleh bank dalam rangka meringankan beban nasabh adlah dengan menambah dana pembiayaan yang diharapkan dapat membantu nasabah untuk meningkatkan usaha nasabah dalam mengembalikan dana pembioayaannyadengan cara memperpanjang masa pelunasab

pembiyaan akan diringankan oleh kecilnya cicilan pembiayaan yang akan dibayar nasabah pada setiap bulannya.

5) Penjualan Jaminan

Tindakan ini dilakukan bagi nasabah yang tidak mampu dan tidak berkemauan untuk emngembalikan dana pembiayaannya, prospek usahanya tidak bagus akan tetapi masih ada barang jaminan yang telah diserahkan secara sukarela oleh nasabah kepada pihak bank pada saat awal akad. Maka tindakan yang perlu dilakukan oleh pihak bank adalah dengan menjual barang jaminan tersebut.

Pada tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah sudah diterangkan juga pada penelitian terdahulu yang ditulis oleh Haris Santoso dengan judul Mencegah Pembiayaan Bermasalah Dengan Monitoring Dan Pengawasan Prespektif Vaithzal Rivai.

PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalahnya yang disebabkan oleh faktor internal maupun eksternal sesuai dengan teori yang ada bahwa ketika terjadi pembiayaan bermasalah maka bank akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan dan dengan adanya perubahan sistem pengawasan pada tahap pelaksanaan pembiayaan membuat pengawasan yang dilakukan oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua lebih efektif dan efesien dalam mengurangi pembiayaan bermasalah.

BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

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

1. Mekanisme pengawasan pembiayaan murabahah oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua dilakukan dalam 3 tahapan yaitu tahapan perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi. Pada tahap perencanaan dan evaluasi pembiayaan sudah sesuai dengan teori yang dikemukakan. Hanya saja pada tahap pelaksanaan pembiayaan terjadi perbedaan tindakan antara tahun 2020 sampai 2022 dengan tahun 2023. Dimana pada tahun sebelumnya terdapat kelalaian dalam sistem pengawasan yang hanya dilakukan dengan satu kali peringatan bagi nasabah pembiayaan, dan akhirnya tahun 2023 terakhir dilakukan perubahan sistem pengawasan sehingga dapat mengurangi pembiayaan murabahah bermasalah.
2. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan murabahah oleh PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua menggunakan tiga bentuk pengawasan yaitu pengawasan ganda, represif, dan fungsional. Pengawasan ganda, dan fungsional sudah sesuai dengan teori yang ada. Namun pada pengawasan represif terjadi perubahan sistem pengawasan sehingga jumlah nasabah pembiayaan bermasalah pada tahun 2023 pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas berusaha menekan angka jumlah nasabah pembiayaan bermasalah dibawah 37 orang. Jika pada tahun 2020 sampai 2022 pengawasan represif hanya dilakukan dengan mengingatkan nasabah pembiayaan via telefon ketika tanggal jatuh tempo. Namun tahun 2023 PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua melakukan perubahan pada sistem pengawasan represif, yaitu dengan mengingatkan semua nasabah pembiayan via telepon dua hari sebelum tanggal jatuh tempo, agar nasabah pembiayaan bisa membayar angsuran pembiayaan tepat waktu.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah peneliti uraikan, maka saran yang dapat disampaikan pada penelitian ini yaitu:

1. Untuk pihak PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua harus lebih teliti dalam melakukan analisis guna mengoptimalkan pengawasan terhadap pembiayaan nasabahnya sehingga pembiayaan bisa diberikan kepada nasabah yang benar-benar berhak menerima dan mampu mengembalikan. Untuk pengawasan pembiayaan yang dilakukan harus lebih ditingkatkan lagi, jika biasanya pengawasan ketika pembiayaan telah disalurkan hanya dengan diingatkan melalui telepon, sebaiknya diadakan pengawasan yang langsung melihat prospek usaha nasabah sehingga pengawasan lebih efektif dan efesien lagi.
2. Untuk kampus penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi kampus UIN Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi dan dapat dijadikan referensi untuk penelitian selanjutnya oleh mahasiswa yang memiliki topik yang sama dengan penulis.
3. Untuk peneliti selanjutnya disarankan agar dapat memperluas subjek dan objek penelitian yang tidak terbatas hanya pada pihak lembaga perbankan saja.

DAFTAR PUSTAKA

Achmadi, Abu dan Cholid Narkubo. 2015. *Metode Penelitian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara

Admaja, Andri. 2016. *Produk Perbankan Syariah Yang Perlu Diketahui*. Jakarta: *Kompasiana*

Antonio, Muhammad Syafi'I. 2020. *Bank Syariah Dari Teori Ke Prakti*. Jakarta: Gema Insani Press, 2020

Ascarya. 2013. *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers

Bungkes Panetir dan Milda Sahyuli. 2021. *Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Takengon*, Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi (JENSI), Vol. 5, No. 1, Halaman 68-75

Cahyani, Aulia Nur, dkk. 2020. *Strategi Pencegahan Pembiayaan Bermasalah pada BPRS di Kabupaten Bogor,* Al-Muzara'ah Vol. 8, No. 1

Danupranata, Gita. 2013. *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat

Departemen Agama Republik Indonesia. 2009. *Al-Qur"an Tajwid Dan Terjemahnya*. CV. Jabal Raudhotul Jannah

Djamil, Faturrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syaria*. Jakarta: Sinar Grafika

Djamil, Faturrahman. 2021. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika

Fatimah, Siti dan Toto Suharto. *Pengawasan Dan Pembinaan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di KSPPS BMT Husnul Aulia Ciledug,* Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah, Vol. 2

Hartono, Jogiyanto. 2018. *Metode Pengumpulan Data dan Teknik Analisis Data*, Andi

Ibrahim, Azharsyah dan Arinal Rahmati. 2017. *"Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh"*. Iqtishadia Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam, Volume 10 Nomor 1

Ismail. 2016. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Grup

Janah, Miftahul. 2019. Skripsi: *Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Di KospinMU Surya Mentaru Karanganyar*. Pekalongan: IAIN

Karim, Adiwarman A. 2014. *Bank Islam, Analisis Fiqh Dan Keuangan.* Jakarta: PT. Raja Grafindo

Kasmir. 2002. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya.* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Machmud, Amir dan Rukmana. 2010. *Bank Syariah Teori Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia.* Jakarta: Erlangga

Muhammad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada

Muhammad. 2015. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers

Muhammad. 2016. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta; UPP STIM YKPN

Muhammad. 2017. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN

Muhammad. 2018. *Sistem dan Prossedur Operasional Perbankan Syariah Edisi Revisi.* Malang: UIN Malang Press

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

Nasution, Mustafa Edwin Dkk. 2010. *Pengenalan eksklusif Ekonomi Islam*. Jakarta: Kencana Pranada MediaGrup

Poerwadarminta. 2007. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka

Rahmawati, Imami Nur. 2008 *Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif : Wawancara, Jurnal Keperawatan Indonesia* Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada

Saldillah, Ade Intan dan Dody Firman. 2023. *Analisis Pengawasan Pembiayaan Dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada BPRS Al Washliyah Medan Periode Tahun 2017-2021*, Jurnal Ekonomi dan Bisnis, Vol. 3 No. 2

Santoso, Haris. 2023. *Mencegah Pembiayaan Bermasalah Dengan Monitoring Dan Pengawasan Prespektif Vaithzal Rivai*, Al-Mansyur Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah, Volume 2, Nomor 2

Sari, Nurma. 2018. *Model Pengawasan Pembiayaan di BMT Mujahidin Pontianak*, Jurnal Muqtasid, Vol. 5, No. 1,

Sinungan, Muchdarsyah. 1991. *Dasar-Dasar Dan Teknik Manajemen Kredit*. Jakarta: Bumi Aksara

Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : CV Alvabeta

Suhardjono. 2011. *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE Anggota IKAPI

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

Umam, Khotibul. 2016. *Perbankan Syariah Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesi.* Jakarta: PT RajaGrafindo Persada

Usanti, Trisdini P. Dan Abd. Shomad. 2015. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara

Umam, Khotibul. 2018. *Perbankan Syariah Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia.* Jakarta: PT RajaGrafindo Persada

Umam, Khaerul. 2013. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: Pustaka Setia

Umar, Husein. 2010. *Riset Pemasaran dan Perilaku Konsumen.* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama

Veithzal, Rivai. 2006. *Credit Manajemen Handbook , (Teori, Konsep, Prosedur, dan Aplikasi Panduan Praktik Mahasiswa, Bankir, dan Nasabah)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Wahyudi, Imam Dkk. 2013. *Manajemen Risiko Bank Islam*. Jakarta Selatan: Salemba Empat

Wirdyaningsih Dkk. 2005. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana Pranada Media

Lampiran I

SK Pembimbing

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI
Nomor : 406.16/Un.26.3/PP.00.9/11/2023
Tentang
Penunjukan Dosen Pembimbing Skripsi Mahasiswa Program Studi S1 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Membaca : Lembaran Pengajuan Judul Proposal Skripsi dan Penetapan Pembimbing oleh Ketua Program Studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi an **Ilham** NIM. **3320254** tanggal 07 November 2023.

Menimbang :
a. bahwa untuk lebih terarah dan terkoordinirnya penulisan Skripsi mahasiswa UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, maka perlu ada Pembimbing.
b. bahwa nama yang tersebut dibawah ini, dipandang cakap dan mampu untuk diangkat sebagai Pembimbing.

Mengingat :
1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomr 4286);
2 Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomr 5336);
3 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomr 5500);
4 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2019 tentang Pendidikan Tinggi Keagamaan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomr 6263);
5 Peraturan Presiden RI No. 85 Tahun 2022 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Bukittinggi menjadi Universitas Islam Negeri Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 135);.
6 Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 76 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi (Berita Negara Republik IndonesiaTahun 2022 Nomor 1233);
7 Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 83 Tahun 2022 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1288);

MEMUTUSKAN

Menetapkan :
Pertama : Menyetujui Outlines, Daftar Kepustakaan bagi Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul **" Analisis Pengawasan Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus: PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua) "**

Kedua : Menunjuk saudara:

Nama	:	**Habibatur Ridhah, SE, MM**
NIP	:	199107272018012002
Pangkat/Gol.Ruang	:	Penata /III/c/Lektor
Bidang Keahlian Pokok	:	Manajemen
Memberi Mata Kuliah	:	Saitem Informasi Manajemen
Untuk Tugas	:	Pembimbing

Ketiga : Masa penulisan skripsi minimal selama 4 (empat) bulan sejak SK Pembimbing dikeluarkan.

Keempat : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini, akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Bukittinggi
Pada Tanggal : 07 November 2023

KEMENTERIAN ... REPUBLIK INDONESIA

HESI EKA PUTERI

Tembusan :
1. Pembimbing;
2. Mahasiswa yang bersangkutan

Lampiran II

Surat Izin Penelitian

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Kampus II : Jalan Gurun Aur Kubang Putih
Kabupaten Agam - Sumatera Barat - Telpon / Fax : (0752) 22875
Website : https://febi.uinbukittinggi.ac.id | Email : febi@uinbukittinggi.ac.id

Nomor : B-3568/Un.26.3/TL.00/11/2023 16 November 2023
Lamp. : -
Hal : **Mohon Izin Observasi**

Yth. Pimpinan PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua
Jl. Simpang 4 Padang Luar Ladang Laweh Nagari Padang Luar
Kec. Banuhampu Kab. Agam

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan hormat, dalam rangka mengumpulkan data untuk penyusunan skripsi bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, kami harapkan bapak/ibu untuk dapat kiranya memberi kesempatan melakukan observasi kepada mahasiswa dibawah ini:

Nama	: **Ilham**
NIM	: 3320254
Semester	: VII (Tujuh)
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi	: Perbankan Syariah
Judul Skripsi	: ***Analisis Pengawasan Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua"***
Lokasi Penelitian	: PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua Jl. Simpang 4 Padang Luar Ladang Laweh Nagari Padang Luar Kec. Banuhampu Kab. Agam
Waktu	: 16 November s.d 16 Desember 2023

Demikian disampaikan, atas bantuannya diaturkan terima kasih.

Dekan

Dr. Hesi Eka Puteri, SE, M.Si
NIP. 197409082006042002

Lampiran III

Surat Balasan Penelitian

PERSEROAN TERBATAS
iB BPR SYARIAH CARANA KIAT ANDALAS

Nomor : 044/CKA/MG/XI/2023
Lampiran : -
Perihal : ***Surat Keterangan Penelitian***

Padang Luar, 24 November 2023

KepadaYth,
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
UIN Bukittinggi
Di
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Menunjuk surat Nomor B-3518/Un.26.3/TL.00/11/2023 pada tanggal 14 November 2023 perihal Mohon Rekomendasi Izin Penelitian, Mahasiswa yang namanya dibawah ini :

Nama : ILHAM
Nim : 3320254
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Progran Studi : Perbankan Syariah
Judul : ***"Analisis Pengawasan Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah"***

Bahwa mahasiswa diatas benar telah melakukan penelitian di PT. BPRS Carana Kiat Andalas.

Demikianlah kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Direksi
PT. BPRS Carana Kiat Andalas

PERSEROAN TERBATAS
BPR SYARIAH CARANA KIAT ANDALAS

Yayan Adi Saputra
Direktur Utama

Kantor Pusat : Jln. Simpang 4 Padang Lua, Ladang Laweh, Agam. Telp : (0752) 31313.Fax : (0752) 624817
Kantor Cabang : Jln. Imam Bonjol No. 230 Padang Panjang. Telp / Fax : (0752) 484183
: Jln. Tan Malaka No. 4 Bunian, Payakumbuh. Telp / Fax : (0752) 90644
Kantor kas : Gedung BTC Jln. Soekarno Hatta No. 5B, Bukitinggi. Telp : (0752) 625780

Lampiran IV

Bebas Plagiat

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI
UPT PERPUSTAKAAN
Kampus I : Jalan Prof. Mahmud Yunus Lubuk Lintah Kampus II : Jalan Gurun Aur Kubang Putih
Kabupaten Agam – Sumatera Barat – Telpon / Fax : (0752) 22875
Website : pustaka.uinbukittinggi.ac.id | Email : pustaka.lainbukittinggi@gmail.com

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIAT
No.B. 1[illegible]/Un.26.8/HM.02.2/7/2024

Yang bertanda tangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan UIN Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama	:	ILHAM
NIM	:	3320254
Fakultas / Prodi	:	FEBI / SI PERBANKAN SYARIAH
Judul	:	ANALISIS PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PT. BPRS CARANA KIAT ANDALAS PADANG LUA

Dengan deteksi plagiarisme untuk karya ilmiah mahasiswa (Jurnal) sebanyak 23% dengan demikian karya ilmiah yang bersangkutan setelah dilakukan pemeriksaan dinyatakan **BEBAS PLAGIAT.**

Demikianlah surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukittinggi, 02 Juli 2024
Kepala UPT Perpustakaan,

Novi Zulfikar, S.Sos, M.AP
NIP. 197711302009011006

Lampiran V

Pedoman Wawancara

"Analisis Pengawasan Pembiayaan Bermasalah Dalam Pembiayaan *Murabahah*
Dalam Pembiayaan Bermasalah
(Pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua)

A. Wawancara dengan Direktur Utama, Direktur Marketing, *Account Officer* (AO) Bagian Pembiayaan PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua

1. Apa tugas, wewenang, dan tanggung jawab Direktur Utama, Direktur Marketing, *Account Officer* ?
2. Bagaimana Faktor penyebab timbulnya pembiayaan *murabahah* bermasalah ?
3. Bagaimana peran Direktur Utama, Direktur Marketing, *Account Officer* dalam menekan pembiayaan murabahah bermasalah ?
4. Apa strategi Direktur Utama, Direktur Marketing, *Account Officer* dalam mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah ?
5. Bagaimana pengawasan ganda, represif dan fungsional yang dilakukan Direktur Utama, Direktur Marketing, *Account Officer* dalam pembiayaan murabahah bermasalah ?
6. Tahap apa saja yang digunakan Direktur Utama, Direktur Marketing, *Account Officer* dalam menganalisa permohonan pembiayaan *murabahah* ?
7. Seperti apa mekanisme pengawasan pembiayaan dalam tahap perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi yang dilakukan ?
8. Upaya apa yang dilakukan PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua dalam mencegah pembiayaan *murabahah* bermasalah ?

B. Wawancara dengan nasabah pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua

1. Kenapa Bapak/Ibu tertarik untuk pengajuan pinjaman pembiayaan murabahah di PT. BPRS Carana Kiat Andalas Padang Lua ?
2. Menurut Bapak/Ibu apa yang menyebabkan terjadi permasalahan dalam pembiayaan murabahah ?
3. Bagaimana kualitas pelayanan yang diberikan oleh Account Officer dalam melayani Bapak/Ibu terkait pembiayaan murabahah ?
4. Apa upaya/ penanggulangan dari Bapak/Ibu agar pembiayaan murabahah tidak mengalami permasalahan ?
5. Bagaimana antisipasi Bapak/Ibu untuk mencegah jika sewaktu-waktu terjadi pembiayaan murabahah bermasalah ?

Lampiran VI

Dokumentasi








TEH



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



DATA DIRI

Nama	: Ilham
Tempat Tanggal Lahir	: Simawang, 31 Januari 2002
Alamat	: Simpang Pipit Jorong Pincuran Gadang, Simawang, Kec.Rambatan, Kab. Tanah Datar, Sumatera Barat
Telp/WhatsApp	: 085156736155
E-mail	: newilham17@gmail.com
Instagram	: @newilhamm_

ORANG TUA

Ayah	: Samsu
Ibu	: Upik
Alamat	: Jl. Raya Limo Suku No.2, Sungai Pua, Kec. Sungai Pua, Kab. Agam, Sumatera Barat

RIWAYAT PENDIDIKAN

2008-2012	: SD N 26 Kramat Jati
2012-2014	: SD N 24 Pincuran Gadang
2014-2017	: SMP N 2 Rambatan
2017-2020	: SMA N 2 Rambatan
2020-2024	: UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi