

***MONITORING UNIT SUPPORT PEMBIAYAAN DALAM  
PENGAJUAN PEMBIAYAAN PADA PT. BANK MUALAMAT  
INDONESIA CABANG MEDAN BALAI KOTA***

**SKRIPSI**

*Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi*

*Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana s-1*

*Program studi Perbankan Syariah*

Oleh :

**JERMINA SIREGAR**

**NPM : 1301270087**



**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2017**

## ABSTRAK

### **JERMINA SIREGAR, NPM: 1301270087 MONITORING UNIT SUPPORT PEMBIAYAAN DALAM PENGAJUAN PEMBIAYAAN PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA TBK CABANG MEDAN**

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan monitoring unit support pembiayaan dalam pengajuan pembiayaan penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan. Penggalan informasi mengenai Monitoring unit support pembiayaan dalam pengajuan pembiayaan diperoleh melalui wawancara dengan karyawan Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan dan beberapa dokumen yang berkaitan dengan unit support pembiayaan dalam pengajuan pembiayaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa unit support pembiayaan dalam pengajuan pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan adalah suatu upaya untuk mendukung kelancaran unit bisnis didalam melaksanakan aktivitas pembiayaan dan memastikan kebijakan, peraturan dan prosedur pembiayaan terpenuhi. Selain itu, USP juga membantu bank dalam mengamankan pembiayaan dari berbagai macam resiko, yakni credit risk, legal risk dan compliance risk. Pemberikan permohonan pembiayaan calon nasabah yang akan di analisis oleh Unit Support Pembiayaan ini, yakni *Realitionship Manager Financing* (RMF) yang mana berfungsi sebagai penerima usulan pembiayaan dan menganalisa bersama unit support pembiayaan.

Kata Kunci: *monitoring, unit support pembiayaan*

## KATA PENGANTAR



*Assalamualaikum Wr.Wb*

Syukur Alhamdulillah Penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nya lah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dalam rangka memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan penulis panjatkan shalawat dan salam atas junjungan Nabi besar kita Muhammad SAW.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, dengan hati yang tulus dan ikhlas penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk penyempurnaan skripsi ini hingga bermanfaat bagi semua pihak.

Terwujudnya hasil penyusunan skripsi ini adalah berkat bimbingan dan bantuan dari beberapa pihak, baik secara moril maupun materil telah memberikan dorongan baik langsung maupun tidak langsung kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini, peneliti banyak mendapatkan manfaat dan pengalaman, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Kedua orang tua penulis, Ayahanda Raja Ela Siregar dan Ibunda Siti Dona Harahap yang selalu memberikan kasih sayang, semangat, dukungan moril dan material kepada penulis hingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qorib, MA sebagai Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

4. Bapak Zailani S.PdI, MA sebagai Wakil Dekan I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
5. Bapak Munawir Pasaribu, S.PdI, MA. Sebagai Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
6. Bapak Selamat Pohan, S.Ag, MA sebagai Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Dewi Maharani SPd, M.Si sebagai dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Keluarga besar penulis Kakak, Abang dan Adik-adik tercinta, Lomriani Siregar, Jaso Mandar siregar Amd, Asmidar siregar, Mara Hamdan Siregar, Dahriani siregar, Yuni Sartika Siregar, dan Khoirul Muslim Siregar. Yang telah memberikan semangat, pengorbanan, kesetiaan, cinta dan perhatian sehingga hidup penulis menjadi berwarna dan dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Terima kasih atas keluangannya waktu yang selalu ada untuk penulis hingga akhir perkuliahan.
9. Sahabat seperjuanganku Ida Citra Dongoran, Ramayana Sitompul, Yuni Rahayu Sitompul, Maria Selian, Lili Suryani Dalimunthe, Halimah Siregar. Terimakasih untuk dukungan dan bantuan yang telah kita lewati bersama.
10. Seluruh pejuang Perbankan Syariah sambuk 2013 terimakasih atas petualangan kebersamaan mengarungi dunia perkuliahan yang selama ini banyak memberikan inspirasi dan pembelajaran untuk kita semua.
11. Dan yang terakhir, buat teman-teman dan sahabat-sahabat di luar kampus UMSU yang banyak memberikan dukungan dan semangatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.

Semoga kebaikan, ketulusan dan pengorbanan dari berbagai pihak yang telah diberikan kepada penulis akan mendapatkan rahmat dan hidayah dari Allah SWT. Penulis telah berusaha semaksimal mungkin dalam penulisan ini, namun semuanya tak akan lepas dari kekurangan. Maka dari itu, kritik dan saran serta masukan kepada penulis sehingga sempurnanya penulisan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca khususnya bagi mahasiswa Perbankan Syariah dan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

*Wassalamualaikum Wr.Wb*

Medan, April 2017

Penulis

**JERMINA SIREGAR**

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	4
C. Batasan Masalah .....	4
D. Rumusan Masalah.....	5
E. Tujuan Penelitian.....	5
F. Manfaat Penelitian.....	5
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>7</b>
A. Pembiayaan.....	7
1. Pengertian Pembiayaan .....	7
2. Fungsi Pembiayaan.....	7
3. Tujuan Pembiayaan.....	9
4. Jenis-jenis Pembiayaan .....	10
5. Analisis Pembiayaan .....	10
6. Prinsip-prinsip pembiayaan .....	10
7. Manfaat Pembiayaan .....	13
8. Unsur-unsur Pembiayaan .....	15
9. Pembiayaan Bermasalah .....	15
B. Monitoring Unit Support Pembiayaan .....	19
1. Monitoring Pembiayaan.....	19
2. Unit support Pembiayaan .....	24

C. Penelitian Terdahulu .....	30
D. Kerangka Berpikir .....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>34</b>
A. Pendekatan Penelitian .....	34
B. Defenisi Operasional .....	34
C. Tempat dan Waktu Penelitian .....	35
D. Sumber Data .....	36
E. Tehnik Pengumpulan Data .....	36
F. Tehnik Analisis Data .....	37
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>38</b>
<b>A. Hasil Penelitian .....</b>	<b>38</b>
1. Sejarah Berdirinya BMI Cabang Medan .....	38
2. Deskripsi Hasil Penelitian.....	46
a. Pelaksanaan Monitoring dan Pengawasan Pembiayaan .....	46
b. Persiapan Pemberian Pembiayaan .....	47
c. Ketentuan dalam Pemberiaan Pembiayaan .....	53
<b>B. Pembahasan .....</b>	<b>55</b>
1. Prosedur dan Pelaksaaan Pemberian Pembiayaan .....	57
2. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan.....	59
3. Kinerja Unit Support Pembiayaan .....	62
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>63</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>63</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>63</b>

## **DAFTAR FUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	30
Tabel 3.1 Tempat dan Waktu Penelitian .....	35

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir .....	33
Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. BMI Cabang Medan .....	42

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Bank syariah merupakan sebuah lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana. Pembiayaan merupakan kegiatan utama perbankan syariah untuk menghasilkan pendapatan dan keuntungan. Khususnya lembaga perbankan syariah yang menawarkan berbagai bentuk fasilitas pembiayaan untuk memperluas penyediaan pembiayaan alternatif bagi dunia usaha dalam sistem perekonomian saat ini. Pembiayaan yang telah disalurkan selain menghasilkan keuntungan juga berpotensi menimbulkan resiko seperti adanya pembiayaan bermasalah atau *non performing financing (NPF)*.

Pembiayaan memiliki sumber resiko bisnis terbesar dalam prosesnya, yang mana hal yang tidak diinginkan bisa terjadi. Karena calon peminjam tidak tahu pasti dengan calon nasabah pembiayaan dalam melakukan transaksi pembiayaan atau kerjasama dengan calon nasabah. Tetapi dalam laporan sukar untuk menentukan saat nasabah dikatakan tidak memenuhi pelunasan pembiayaan. Karena sering kali ketika mengadakan perjanjian pihak-pihak yang terkait tidak menentukan waktu untuk melaksanakan perjanjian tersebut.

Dalam melaksanakan fungsi dan layanan jasa keuangan, bank syariah tentunya akan menghadapi potensi resiko. Resiko ini tidak dapat dihindari tetapi harus dikelola dengan baik. Sumber pendanaan bagi perusahaan pembiayaan terutama bagi perbankan nasional yang malakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah wajib diperoleh berdasarkan prinsip syariah. Sumber dana perusahaan pembiayaan syariah wajib diperhitungkan sebagai komponen dalam menghitung *gearing ratio* perusahaan pembiayaan.<sup>1</sup>

Pembiayaan bermasalah muncul akibat ketidak mampuan nasabah dalam melunasi pinjaman pada waktu yang telah ditentukan. Penyebab munculnya

---

<sup>1</sup> Iskandar Putong, *bank dan lembaga keuangansyariah* (Jakarta:Salemba Empat,2007), hal, 340

pembiayaan bermasalah adalah penilaian *unit support* pembiayaan yang kurang cermat dan lemahnya antisipasi terhadap jenis usaha calon nasabah yang dibiayai. Pembiayaan bermasalah ini terdiri dari pembiayaan yang digolongkan sebagai kurang lancar, diragukan dan macet.<sup>2</sup>

Penyebab tingginya pembiayaan bermasalah disebabkan nasabah yang melaksanakan angsuran tidak tepat waktu sesuai yang telah disepakati, sehingga bank yang memberikan pembiayaan tersebut mengalami pembiayaan bermasalah. Faktor yang menyebabkan tingginya pembiayaan bermasalah karena kurangnya *monitoring unit support* dalam pemberian pembiayaan kepada calon nasabah sehingga perlunya ada suatu jaminan atau agunan.

Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan merupakan salah satu bank umum syari'ah yang ada di Sumatera Utara. Seiring dengan meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap bank syari'ah, Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan mampu meningkatkan jumlah penyaluran dana. Bank ini juga tidak lepas dari pembiayaan bermasalah. Perkembangan pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Cabang Medan dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 1.1**  
**Pembiayaan Yang Termasuk Kategori Bermasalah**  
(Dalam jutaan rupiah)

Tahun	Kurang Lancar	Diragukan	Macet	Jumlah Pembiayaan
2011	14.258.000	5.649.000	12.325.000	38.232.000
2012	15.429.000	5.701.000	18.732.000	26.425.000
2013	20.390.000	9.453.000	30.475.000	60.318.000
2014	32.280.000	17.170.000	48.172.000	97.622.000
2015	17.534.000	10.991.000	30.065.000	58.590.000

Sumber: www. Ojk.go.id (Data Diolah)

Tabel 1.1 menunjukkan data pembiayaan bermasalah pada Bank Muamalat selama 5 tahun terakhir. Dari tabel di atas menunjukkan bahwa data pembiayaan yang termasuk bermasalah adalah kolektabilitasnya kurang lancar, diragukan, dan macet dari tahun 2011 hingga tahun 2015 mengalami fluktuasi. Tingkat kolektabilitas dari 5 tahun terakhir mengalami kenaikan dan penurunan yang

---

<sup>2</sup> Imam Wahyudi, dkk. *Manajemen Resiko Bank Islam*. Cet. 1 (Jakarta: Salemba Empat, 2013) hal. 119

berbeda-beda dengan total pembiayaan bermasalah pada Bank Muamalat tertinggi terlihat pada tahun 2014 dengan angkanya sebesar 97.622.000 (dalam jutaan rupiah) dan terendah pada tahun 2012 sebesar 26.425.000 (dalam jutaan rupiah).

Dapat dilihat bahwa pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan mengalami fluktuasi dari pembiayaan yang kolektibilitasnya kurang lancar, diragukan, dan macet. Data NPF kurang lancar tertinggi terlihat pada tahun 2014 dengan angka sebesar 32.280.000 (dalam jutaan rupiah), dan terendah pada tahun 2011 dengan angka 14.258.000 (dalam jutaan rupiah), NPF pembiayaan diragukan tertinggi terlihat pada tahun 2014 dengan angka 17.170.000 (dalam jutaan rupiah) dan terendah pada tahun 2011 dengan angka 5.649.000 (dalam jutaan rupiah), NPF pembiayaan macet tertinggi terlihat pada tahun 2014 dengan angka 48.172.000 (dalam jutaan rupiah) dan terendah pada tahun 2011 dengan angka 12.325.000 (dalam jutaan rupiah).

Untuk menghindari risiko kerugian, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah berkewajiban menjaga kualitas pembiayaan. Salah satu upaya untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan perusahaan nasabah dapat kita bagi dalam faktor internal dan faktor eksternal.

Analisis yuridis merupakan aspek terpenting dalam sistem pembiayaan perbankan syariah. Karena penerapan analisis ini dilakukan terhadap subjek baik itu perorangan maupun, badan usaha dan subjek hukum berupa dokumen jaminan, dokumen perusahaan, dokumen perikatan, dokumen perjanjian dan lainnya, dengan mengacu kepada akidah hukum positif dan syariah. Analisis yuridis ini dapat memastikan bank terhindar dari segala bentuk kerugian akibat dari segala bentuk hukum baik yang bersifat nyata maupun potensi. Sebagai contoh, jaminan yang diserahkan kepada bank benar-benar bebas dari ikatan kepada pihak lain atau tidak dalam gugatan.

Dalam hal ini perlu adanya suatu unit yang bertugas dalam menganalisis setiap aktivitas pembiayaan yang berupa masalah legalitas badan usaha serta izin-izin yang dimiliki perusahaan dalam pengajuan pembiayaan.

Dengan adanya Unit Support Pembiayaan seluruh aktivitas pembiayaan dapat dievaluasi dan diteliti baik untuk mencegah terjadinya kerugian bagi pihak bank dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah.<sup>3</sup>

Dalam hal ini perlu adanya suatu unit yang bertugas dalam menganalisis setiap aktivitas pembiayaan dan pengajuan pembiayaan. Khususnya dalam ruang lingkup Bank Muamalat Cabang Medan. Oleh karena itu, berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk menuangkan dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Monitoring Unit Support Dalam Pengajuan Pembiayaan Di Bank Muamalat Kantor Cabang Medan Balaikota”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka identifikasi masalah yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut:

1. Banyaknya pembiayaan bermasalah yang muncul akibat kurangnya pengawasan Unit Support pembiayaan di PT. Bank Muamalat Kantor Cabang Balai Kota Medan.
2. Dalam pemberian pembiayaan kurangnya monitoring terhadap calon nasabah PT. Bank Muamalat Kantor Cabang Balai Kota Medan.
3. Monitoring Unit Support Pembiayaan sangat berperan penting dalam menganalisis calon nasabah yang mengajukan pinjaman pada PT. Bank Muamalat Cabang Medan Balaikota.

## **C. Batasan Masalah**

Berdasarkan Identifikasi masalah karena pembiayaan mencakup luas dalam pembahasannya. Pembiayaan merupakan salah satu fungsi utama dalam lembaga perbankan sehingga penulis hanya membahas tentang garis besar dari lembaga Unit Support pembiayaan yang ada di PT. Bank Muamalat Indonesia

---

<sup>3</sup> [www.kompasiana.com/andireza8/Unit-Support-Pembiayaan](http://www.kompasiana.com/andireza8/Unit-Support-Pembiayaan)

Cabang Medan Balaikota itu sendiri yaitu, “Monitoring Unit Support dalam Pengajuan Pembiayaan di Bank Muamalat Cabang Balai Kota Medan”.

#### **D. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang disusun dalam penyusunan proposal ini adalah:

1. Bagaimanakah Pelaksanaan *monitoring unit support* pembiayaan di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Balaikota?
2. Bagaimanakah *Unit Support* pembiayaan dalam *memonitoring* calon nasabah yang mengajukan pembiayaan di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Balaikota?

#### **E. Tujuan Penelitian**

1. Mengetahui bagaimana pelaksanaan *monitoring unit support* pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balaikota.
2. Mengetahui bagaimana *Unit Support* dalam *memonitoring* calon nasabah yang mengajukan pembiayaan yang ada di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balaikota.

#### **F. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan berguna untuk pihak-pihak yang berkepentingan. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, diharapkan penelitian dapat memberikan tambahan referensi terhadap ilmu perbankan syariah dan ilmu tentang monitoring pembiayaan yang berkaitan dengan Monitoring Unit Support dalam Pengajuan Pembiayaan. Selain itu penelitian ini berguna juga sebagai tambahan wawasan bagi penulis lain yang akan mengkaji lebih dalam mengenai ilmu perbankan syariah.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi penulis

Bagi penulis, penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan pengalaman serta menambah wawasan penulis untuk mengembangkan pengetahuan mengenai monitoring pembiayaan unit support dalam pengajuan pembiayaan tersebut.

### b. Bagi perusahaan

Bagi perusahaan dapat dijadikan sumber informasi tentang pentingnya suatu Monitoring Unit Support dalam sebuah perusahaan, agar terhindar dari resiko-resiko yang tidak diinginkan.

### c. Bagi akademis

Diharapkan dalam penelitian ini dapat memberikan sumbangan pengetahuan dan referensi bagi para akademisi mengenai *Monitoring Unit Support* dalam pengajuan pembiayaan Dan ini dapat menjadi landasan perbandingan dalam melakukan penelitian dimasa yang akan datang.

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Pembiayaan

#### 1. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak lain nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar di antara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam.<sup>4</sup> Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Sebagaimana firman Allah Surat An-Nisa. 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ لَا أَنْتُمْ تَتَجَرَّءُونَ  
عَنْ أَرْضِكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا... ٢٩

Artinya :

*....Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (QS An-Nisa:29)<sup>5</sup>*

#### 2. Fungsi Pembiayaan

Secara garis besar, fungsi pembiayaan didalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan adalah :<sup>6</sup>

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan utility (daya guna) dari modal/uang. Uang yang dihimpun dari penabung dalam persentase

---

<sup>4</sup> Ismail. *Perbankan Syariah*. Cetakan Pertama Edisi kedua. PT. Fajar Interpratama Mandiri Surabaya 2010. Hal. 105

<sup>5</sup> Departemen Agama RI *Al-Quran dan Terjemahan* (Bandung: PT Syaamil Cipta Media 2005) hal. 83

<sup>6</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, ( Yogyakarta : UUP AMP YKPN 2005), hal. 304.

tertentu digunakan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya, baik untuk meningkatkan produktifitas secara menyeluruh.

b. Pembiayaan meningkatkan *Utility* (daya guna) suatu barang. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga *Utility* dari bahan tersebut meningkat. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kerugunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

c. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel dan sebagainya melalui pembiayaan.

prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan *debitur*
2. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
3. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

### 3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dengan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.<sup>7</sup>

Pembiayaan berdasarkan syariah islam, berdasarkan Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah Bab 1 ketentuan umum pasal 1 ayat 25 mengenai kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh suatu perbankan syariah disebutkan bahwa penyaluran dana (pembiayaan) yang dapat dilakukan oleh bank syariah adalah melalui :<sup>8</sup>

1. Transaksi berdasarkan prinsip jual beli :
  - a) Murabahah
  - b) Istishna
  - c) Salam
  - d) Jual beli lainnya
2. Transaksi berdasarkan prinsip sewa menyewa :
  - a.) Ijarah
  - b.) Ijarah muntahiya bittamlik
3. Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil :
  - a) Mudharabah
  - b) Musyarakah
  - c) Bagi hasil lainnya
4. Pembiayaan berdasarkan prinsip jasa :
  - a) Rahn
  - b) Qordh

---

<sup>7</sup> Yusuf Ayyus Ahmad dan Abdul Aziz, *Manajemen Operasional Bank syariah*, ( Cirebon: STAIN Press, 2009 ), hal. 68.

<sup>8</sup>Karim , Adiwarmarman, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004,) hal. 98-107

c) Hilawah

d) Kalafah

Dan melakukan kegiatan lainnya yang lazim dilakukan oleh bank syariah sepanjang disetujui oleh Dewan Syariah Nasional.

#### 4. Jenis-jenis Pembiayaan

1. Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.
2. Pembiayaan produktif adalah bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai dari saat pengumpulan bahan mentah, dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.

#### 5. Analisis Pebiayaannya

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*). Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat.<sup>9</sup>

#### 6. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian, kriteria penilaian yang dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C dan 7P adapun penjelasan dari 5C adalah sebagai berikut :

---

<sup>9</sup> Ismail. *Perbankan Syariah*. Cetakan Pertama Edisi kedua. PT. Fajar Interpratama Mandiri Surabaya 2010. Hal. 119

1. *Character* (karakter)

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang diterima hingga lunas dan memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.

2. *Capacity* (kemampuan)

Untuk memenuhi kemampuan keuangan nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran.

3. *Capital* (Modal)

Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali. Cara suatu untuk mengetahui capital calon nasabah yaitu dengan cara melihat laporan keuangan calon nasabah dan uang muka dalam memperoleh pembiayaan tersebut.

4. *Collateral* (Jaminan)

Ialah agunan atau jaminan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Dan agunan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan.

#### 5. *Condition* (Kondisi)

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sector usaha nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap calon nasabah.<sup>10</sup>

Adapun pembiayaan dengan metode 7P adalah sebagai berikut :

1. *Personality* yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghimpun suatu masalah.
2. *Party* yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas atau karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas berbeda dari bank.
3. *Perpose* yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam-macam. Contoh untuk modal kerja, konsumtif dan lain sebagainya.
4. *Prospect* yaitu menilai usaha nasabah yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospect atau sebaliknya. Hal ini sangat penting mengingat bukan hanya bank yang rugi tetapi juga nasabah.
5. *Paymen* merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber manasaja dana untuk mengembalikan pembiayaan.

---

<sup>10</sup>*Ibid hal.120*

6. *Profitability* yaitu menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Ini diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau semakin meningkat.
7. *Protection* tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapat perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang.

## 7. Manfaat pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha antara lain: manfaat pembiayaan bagi bank, debitur pemerintah dan masyarakat luas.

### 1) Manfaat pembiayaan bagi bank

- a. 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 diperjanjikan antara bank syariah dan mitra usaha (usaha).
- b. Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin dalam perolehan laba.
- c. Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa.
- d. Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah diberbagai sektor usaha.

### 2) Manfaat pembiayaan bagi debitur

- a. Meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan diberikan oleh bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha.
- b. Biaya yang diberikan dalam rangka pendapatan pembiayaan dari bank syariah *relative* murah, misalnya biaya profesi.

- c. Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
- d. Bank dapat memberikan fasilitas lainnya kepada nasabah, misalnya *transfer* dengan menggunakan wakalah, kafalah, hawalah, dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah.
- e. Jangka Waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.

### 3) Manfaat Pembiayaan Bagi Pemerintah

- a. Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil, karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha.
- b. Pembiayaan bank dapat digunakan sebagai alat pengendalian moneter. Pembiayaan diberikan pada saat dana bank berlebihan atau dengan akad lain pada saat peredaran uang di masyarakat terbatas. Pemberi pembiayaan ini dapat meningkatkan peredaran uang di masyarakat akan bertambah sehingga arus barang juga bertambah.
- c. Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Peningkatan lapangan kerja terjadi karena nasabah yang mendapat pembiayaan terutama pembiayaan investasi atau modal kerja yang tujuannya ialah untuk meningkatkan volume usaha terutama akan menyerap jumlah tenaga kerja.
- d. Secara tidak langsung pembiayaan bank syariah dapat meningkatkan pendapatan Negara, yaitu pendapatan pajak; pajak pendapatan dari bank syariah, dan pajak pendapatan dari nasabah.

### 4) Manfaat Pembiayaan Bagi Masyarakat luas

- a. 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.

- b. Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, appraisal independent, asuransi.
- c. Penyimpanan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
- d. Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan.<sup>11</sup>

#### 8. Unsur-unsur Pembiayaan

- a) Bank syariah
- b) Mitra Usaha/Partner
- c) Kepercayaan (Trust)
- d) Akad
- e) Resiko
- f) Jangka waktu
- g) Balas Jasa

#### 9. Pembiayaan Bermasalah

- a. Pengertian pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing*.

Menurut Lukman Dendawijaya pembiayaan yang digolongkan dalam pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan dengan kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet.<sup>12</sup>

- a) Kurang Lancar

Pembiayaan digolongkan pembiayaan kurang lancar apabila pembiayaan yang mengalami penunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau imbal hasil setelah 90 hari.

---

<sup>11</sup> Ismail. *Perbankan Syariah*. Cetakan Pertama Edisi kedua. PT. Fajar Interpratama Mandiri Surabaya 2010 hal. 110-113.

<sup>12</sup> Dendawijaya, *Manajemen perbankan*, h. 170.

b) Diragukan (*doubtful*)

Pembiayaan yang digolongkan pembiayaan dalam perhatian khusus adalah pembiayaan yang mengalami penunggakan angsuran pokok dan atau imbal hasil melampaui 180 hari.

c) Macet (*loss*)

Pembiayaan digolongkan macet dalam apabila pembiayaan yang mengalami penunggakan angsuran pokok dan atau imbal hasil melampaui 270 hari.

Pembiayaan bermasalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan yang bersifat internal dan atau karena faktor eksternal diluar kendali nasabah peminjam.<sup>13</sup>

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan. Pembiayaan bermasalah akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan maupun pendapatan bagi hasil yang telah tidak dapat diterima. Artinya bank kehilangan kesempatan mendapatkan bagi hasil, yang berakibat penurunan pendapatan secara total.<sup>14</sup>

Sebagaimana firman Allah SWT.QS Al-Baqarah 2:280

وَإِن كَانُوا عُسْرَةً فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَن تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ... ٢٨٠....

Artinya:

....Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui....(QS. Al-Baqarah:2:280)<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Siamat Dahlan. Manajemen Lembaga Keuangan. (Jakarta: Penerbit FEUI. 2004), h. 107.

<sup>14</sup> Ismail. *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi dalam Rupiah*. (Jakarta: kencana, 2000). Hal.222.

<sup>15</sup>Departemen Agama RI *Al-quran dan Terjemahan*(Bandung: PT. Syaamil Cipta Media, 2005), hal 47

Kriteria pembiayaan bermasalah menurut Surat Edaran Bank Indonesia No. 7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005 dapat dilihat dari prospek usaha dimana kegiatan usaha memiliki potensi tumbuh yang sangat terbatas dan pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian. Kriteria yang kedua adalah kinerja mengalami laba yang rendah dan rasio utang terhadap modal cukup tinggi. Kriteria yang terakhir adalah kemampuan membayar yang terdiri dari tunggakan pokok imbal/hasil lebih dari 90 hari dan kesesuaian penggunaan pembiayaan. Dari penjelasan tersebut maka yang menjadi indikator pembiayaan bermasalah adalah :

1. Prospek usaha menurun karena kondisi pasar dan persaingan yang terjadi.
2. Kinerja menurun karena perolehan laba dan arus kas yang masuk menurun.
3. Kemampuan membayar pembiayaan berkurang berdasarkan ketetapan dan kesesuaian penggunaan pembiayaan yang digunakan.

b. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Dalam penjelasan pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan maupun dalam penjelasan pasal 37 UU Nomor. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syari'ah anatar lain menyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang sehat.<sup>16</sup>

1. Faktor intern (berasal dari pihak bank)
  - b. Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah
  - c. Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
  - d. Kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *sidestreaming*)

---

<sup>16</sup> Sumber: langsung dari kitab UU Perbankan No. 7,10,21. Pasal 37. Tahun 1992,1998,2008.

- e. Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
- f. Proyeksi penjualan terlalu optimis
- g. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor
- h. Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketable
- i. Lemahnya supervisi dan monitoring
- j. Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbali balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat.

## 2. Faktor ekstern

- a. Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)
- b. Melakukan *sidestreaming* penggunaan dana
- c. Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha
- d. Usaha yang dijalankan relatif baru
- e. Bidang usaha nasabah telah jenuh
- f. Tidak mampu menanggulangi masalah/ kurang menguasai bisnis
- g. Meninggalnya key person
- h. Perselisihan sesama direksi
- i. Terjadi bencana alam
- j. Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut

## **B. Monitoring Unit Support Pembiayaan**

### **1. Monitoring**

*Monitoring* pembiayaan adalah pemantauan pembiayaan agar dapat diketahui sedinimungkin *deviasi* yang terjadi, yang akan membawa akibat menurunnya mutu pembiayaan (*uncollectible*), dan pemohon dapat segera menyusun *action* program untuk memperbaiki kolektibilitas pembiayaan tersebut.<sup>17</sup>

Pembiayaan adalah suatu proses, mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai pada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan, maka pejabat bank syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Aktivitas ini memiliki aspek dan tujuan tertentu. Untuk itu perlu dibicarakan hal-hal yang terkait dengan aktivitas pemantauan dan pengawasan pembiayaan.

Pengawasan pembiayaan dalam arti luas meliputi pengawasan sebelum pembiayaan diberikan (*steering control*), pengawasan pada waktu proses persetujuan pembiayaan (*post action control*) dan pengawasan setelah pembiayaan diberikan (*feedback control*)

#### a. Pengawasan pembiayaan dimuka (*stering control*)

Pengawasan ini lebih banyak dalam bentuk rekomendasi dari hasil analisis departemen/unit yang menangani riset dan pengembangan suatu usaha bank. Hasil analisis tentang tingkat ranting kelayakan usaha dari perusahaan sejenis dalam insdustri yang sama.

#### b. Pengawasan pembiayaan pada waktu proses analisa (*post action control*)

Pengawasan pembiayaan merupakan pengawasan administrasi meliputi kelengkapan dan keabsahan dokumen permohonan pembiayaan, akurasi analisis dan kesempurnaan market-market

---

<sup>17</sup> Veithzal Rivai, dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada: 2007), hal. 488

dan perikatan. Pengawasan dapat dilakukan menggunakan *checklist*.

- c. Pengawasan pada waktu pembiayaan berjalan (*Feedback control*)  
Pengawasan ini meliputi pengawasan administratif, pengawasan fisik terhadap kegiatan usaha debitur di lapangan dan analisis kecenderungan ekonomi.

*Monitoring* dibagi menjadi 2 yakni monitoring aktif ialah pihak bank mengunjungi langsung pihak nasabah dan memberikan laporan kunjungan langsung ke nasabah, sedangkan monitoring pasif yakni melihat pembayaran yang dilakukan nasabah kepada bank tiap akhir tahun mengadakan restrukturisasi (memperbarui struktur nasabah), rescheduling (perpanjangan jangka waktu) dan reconditioning (pengurangan dan perpanjangan jangka waktu dari dana yang dipinjam).

Dalam QS. Al Fajr ayat 14

إِنَّ رَبَّكَ لَبِالْمِرْصَادِ ۝۱

Artinya: “*Sesungguhnya Tuhanmu benar-benar mengawasi*”.<sup>18</sup>

Salah satu fungsi manajemen dalam usahanya untuk penjagaan dan pengamanan dana pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk pembiayaan yang lebih baik dan lebih efisien, guna menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipatuhinya kebijaksanaan-kebijaksanaan pembiayaan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi pembiayaan yang benar. Jadi pada tahap pertama pengawasan pembiayaan ini merupakan upaya dalam penjagaan dan pengamanan harta bank dalam bentuk pembiayaan.

Pengertian penjagaan (*safe guards*) disini tentu lebih bersifat preventif (bersifat mencegah, “Kamus Ilmiah Populer”). Sedangkan pengertian dari pengamanan disini bersifat represif (bersifat menekan) untuk menyelamatkan kemungkinan-kemungkinan kerugian yang potensial yang akan timbul lebih

---

<sup>18</sup> Departemen Agama RI *AL-Quran dan Terjemahan*( Bandung:PT.Syaamil Cipta Jaya 2005) hal. 493

besar. Atas usaha represif kalau mampu untuk meminimalisir kerugian yang akan timbul.

- a) Tujuan dari Monitoring atau pengawasan pembiayaan bagi Bank Syariah:
1. Kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari dari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank.
  2. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan.
  3. Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.
  4. Kebijakan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapi dan mekanisme dan prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

Alasannya antara lain karena kurangnya kompetensi dan kemampuan, kesulitan untuk mengakses informasi tentang kinerja bank, serta tidak tersedianya waktu dan adanya masalah efisiensi untuk dapat melaksanakan pengawasan terhadap kegiatan usaha bank. Oleh karena itulah peran pengawasan bank dilimpahkan kepada otoritas perbankan. Fungsi otoritas perbankan tersebut diformalkan melalui peraturan perundang-undangan. Dalam rangka melaksanakan tugas mengatur dan mengawasi bank, BI menetapkan peraturan (*power to regulate*), memberikan dan mencabut izin atas lembaga dan kegiatan usaha bank (*power to license*), melaksanakan pengawasan bank (*power to control*) dan mengenakan sanksi terhadap bank (*power to impose sanction*).

- b) Pokok Utama dari Monitoring dan Pengawasan bagi Perbankan Syariah

Secara umum alasan pokok dari pentingnya Monitoring dan Pengawasan perbankan adalah:

1. posisi penting perbankan dalam sistem keuangan.
2. potensi terjadinya permasalahan sistemik akibat kegagalan usaha bank (*bank runs*).
3. sifat dari kegiatan usaha bank.

### c) Penilaian

Menilai adalah suatu proses analisis seseorang menilai hukum dalam memberikan suatu estimasi atas nilai ekonomis suatu properti baik berwujud maupun tidak berwujud, berdasarkan hasil analisis terhadap fakta-fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode dan prinsip-prinsip penilaian yang berlaku. Didalam penilaian suatu objek nilai disebut dengan taksasi. Didalam taksasi, nilai yang diberikan harus rill dari nilai barang yang dikeluarkan untuk memperoleh atau membangun barang tersebut. Jenis nilai rill dari penilaian pasar adalah:

2. Nilai Pasar (*Market Value*)
3. Nilai Wajar (*Depreciated Replacement Cost*)
4. Nilai Likuiditas (*Liquidation Value*)
5. Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*)

### d) Pengikatan Pembiayaan

Pengikatan adalah hubungan hukum antara dua subyek hukum yang memberikan hak pada suatu pihak untuk menuntut suatu prestasi (janji) dari pihak lainnya tersebut berkewajiban untuk memenuhi perjanjian tersebut. Pengikatan yang ada dilembaga keuangan bank terdapat enam pengikatan yang sering digunakan dalam menerima pengajuan pembiayaan, akan dijelaskan dibawah ini.

#### a. Pengikatan Jaminan

Pengikatan akan memberikan kenyamanan bagi pihak-pihak yang bertransaksi. Pihak bank akan mendapatkan kepastian hukum, sedangkan pihak debitur wajib memenuhi kewajibannya bila melakukan wanprestasi (ingkar janji) sesuai yang diperjanjikan. Wujud dari tidak memenuhi perikatan ini ada tiga macam yakni, nasabah sama sekali tidak memenuhi perikatan, nasabah terlambat memenuhi perikatan, nasabah keliru dan tidak memenuhi perikatan<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Mariam Darus Badruizaman, *Kitab Undang-undang Pertada Buku III Tenatng Hukum Perikatan Dengan Penjelasan* (Bandung: ALUMNI,1993), hal. 23

b. Hipotek atau Hypotheek

Hipotek adalah suatu hak keberadaan atas barang tak bergerak yang dijadikan jaminan dalam pelunasan suatu perikatan sesuai dengan KUH perdata pasal 1162.

c. Hak Tanggungan

Hak tanggungan adalah jenis perikatan jaminan yang objeknya adalah tanah atau bangunan.

d. Fudisia

Arti dari fudisia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.

e. Gadai

Perikatan gadai adalah perikatan sesuatu baik berupa barang atasa emas, harta atau utang, surat berharga atau saham, yang dijadikan sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayaran hak (piutang) tersebut baik seluruhnya maupun sebagian.

f. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan umumnya.<sup>20</sup>

## **2. Unit Support Pembiayaan**

*Unit Support* Pembiayaan (USP) merupakan suatu unit kerja yang memiliki fungsi dan tugas utama sebagai mitra strategis unit bisnis untuk

---

<sup>20</sup> Sri Soewedi Mascjchoen Sofwan, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta :Rajawali Pers, 2011), hal. 217

mengawal aktifitas pembiayaan agar patuh terhadap prinsip kehati-hatian dan sesuai dengan regulasi. Dari definisi tersebut, dapat ditarik penjabaran bahwa fungsi utama USP adalah mendukung kelancaran unit bisnis didalam melaksanakan aktivitas pembiayaan dan memastikan kebijakan, peraturan dan prosedur pembiayaan terpenuhi. Selain itu, USP juga membantu bank dalam mengamankan pembiayaan dari berbagai macam resiko, yakni credit risk, legal risk dan compliance risk.<sup>21</sup> Dengan adanya bagian USP ini, seluruh aktifitas pembiayaan dapat dievaluasi dan diteliti untuk mencegah terjadinya kerugian bagi pihak bank dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah.<sup>22</sup>

Secara organisasi USP disupervisi oleh *Operational Manager (OM)* dan dibawah *Koordinasi National Operation Division (NOD).National Operation Division* ini adalah lembaga perusahaan yang memberikan permohonan pembiayaan calon nasabah yang akan di analisis oleh USP ini, yakni *Realitionship Manager Financing (RMF)* yang mana berfungsi sebagai penerima usulan pembiayaan dan menganalisa bersama unit support pembiayaan. Sehingga USP merupakan unit kerja yang independen dan mandiri dalam menjalankan aktivitas pembiayaan yang sehat dan *prudential*. Akan tetapi jika ada kendala dalam prosedur mengevaluasi dan mempelajari data nasabah, maka USP dapat meminta bantuan Opini kepada *Operational Manager (OM)*, dan Juga *Branch Manager*.

a) Unit Support pembiayaan (USP) terbagi dalam empat bagian yaitu:

1. *Financing support unit*

Melaksanakan pembukuan yang meliputi *droping*, angsuran dan pelunasan pembiayaan nasabah dan untuk memastikan hak dan kewajiban nasabah telah dijalankan tepat waktu dan tepat jumlah. Setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan harus dilindungi oleh asuransi dan bekerja sama dengan Brokker. Oleh karena itu unit ini juga berfungsi untuk memberikan asuransi pada nasabah baik itu asuransi kerugian maupun asuransi jiwa dengan ketentuan-ketentuan tertentu.

---

<sup>21</sup> [www.inanotherwayaround.com/.co.id/2013/04/unit-support-pembiayaan-usp](http://www.inanotherwayaround.com/.co.id/2013/04/unit-support-pembiayaan-usp)

<sup>22</sup> [www.kompasiana.com/andireza8/Unit-Support-Pembiayaan](http://www.kompasiana.com/andireza8/Unit-Support-Pembiayaan)

## 2. Legal

Melakukan analisis ditinjau dari aspek hukum berupa analisis yuridis dan opini legal atas nasabah dan calon nasabah, termasuk analisa dokumen pembukaan rekening giro, guna menjamin aspek legalitas nasabah dan tindakan hukum yang akan dilakukan sesuai dengan persyaratan dan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.

## 3. Data Control

Memastikan bahwa kegiatan operasional bagian-bagian terkait telah dilakukan sesuai dengan standar operasional Prosedur serta intruksi Intern yang telah ditetapkan sehingga dapat dihasilkan informasi yang akurat tentang kondisi nasabah.

## 4. *Financing Investigation*

Memproses penetapan penilaian terhadap jaminan yang digunakan oleh nasabah. Menyelidiki data-data nasabah yang diperoleh dari investigasi langsung sumber data tersebut, yakni dikenal dengan istilah transaksi.

b) Unit Support Pembiayaan (USP) memiliki tugas utama dalam kegiatannya yakni:

1. Keberadaan USP adalah membantu atau memperlancar proses pembiayaan para nasabah dalam hal pengadministrasian yang diajukan oleh RMF (*Relationship Manager Financing*).
2. Melakukan fungsi hukum, yakni melindungi dan mengamankan kepentingan bank dari kerugian yang mungkin timbul karena adanya cacat dan atas kelemahan proses hukum dan dalam aktivitas pembiayaan.
3. Melakukan pemeriksaan penyidikan (*Investigasi*) dan sekaligus menilai barang yang akan dijadikan jaminan pembiayaan.
4. Mengumpulkan data-data terkait pembiayaan dan mengelolanya dalam bentuk laporan. Laporan tersebut disampaikan kepada manajemen maupun kepada unit-unit terkait, dan pihak luar yang terkait dengan bank, seperti Bank Indonesia.

5. Melakukan Pengadministrasian dan filing Dokumen-dokumen yang berhubungan pembiayaan serta menjaga kerahasiaan terhadap isi dokumen dan perjanjian antara nasabah dengan bank.
6. Sebagai katalisator atau penghubung antara Unit-unit kerja internal dan pihak eksternal dalam hal pelaksanaan pembiayaan.

c) Fungsi Hukum Dalam Unit Support Pembiayaan

Fungsi hukum atau legal di USP adalah melindungi dan mengamankan kepentingan bank dari kerugian yang mungkin timbul karena adanya cacat dan atau kelemahan proses hukum dalam aktivitas pembiayaan. Yang dimaksud dengan proses hukum tersebut antara lain adalah melakukan analisis yuridis terhadap subjek dan objek hukum, pelaksanaan perjanjian atau akad yang berhubungan dengan pembiayaan maupun dokumen jaminan. Disamping itu juga dapat memberikan Opini hukum (*legal Opinion*) baik hukum positif ataupun hukum syariah yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan. Dalam hal ini, fungsi hukum khususnya bagian dari legal.

Didalam fungsi hukum, analisis yuridis dan analisis kontrak juga diperhatikan. Karena kedua analisis ini berguna bagi bank untuk dapat memastikan bank terhindar dari segala bentuk kerugian akibat dari segala bentuk kelemahan hukum baik nyata maupun potensi. Sebagai contoh Jaminan yang diserahkan kepada bank benar-benar bebas dari ikatan kepada pihak lain atau tidak dalam gugatan pihak yang menandatangani perjanjian pembiayaan tidak berwenang secara hukum dan sebaliknya.

Perikatan juga diperhatikan dalam analisis hukum ini. Karena hubungan hukum antara dua subyek hukum yang memberikan hak pada satu pihak untuk menuntut suatu prestasi (janji) dari pihak lainnya tersebut melanggar perjanjian (*wanprestasi*). Jenis perikatan tergantung objek pembiayaan yang ditanggung baik berupa *fidusia*, hak tanggungan dan lainnya. Tetapi dalam kenyataannya sukar untuk menentukan saat nasabah dikatakan tidak memenuhi perikatan. Karena sering kali ketika mengadakan

perjanjian pihak-pihak yang terkait tidak menentukan waktu untuk pelaksanaan perjanjian tersebut.

d) Fungsi Penilaian dan Penyidikan Dalam Unit Support Pembiayaan

Penilaian dan penyidikan (pp) berfungsi untuk memproses dan menetapkan penilaian terhadap jaminan yang digunakan oleh nasabah serta sekaligus menyelidiki data-data yang diberikan oleh calon nasabah atau dengan kata lain melihat karakteristik calon nasabah. Dengan adanya fungsi penilaian dari aktiva yang akan digunakan, serta sebagai bahan pertimbangan bagi *Relationship Manager Financing* (RMF) atau komite pembiayaan dalam merekomendasi pembiayaan. Disamping itu pula turut membantu melindungi bank dari terjadi kerugian yang besar yang datang akibat nasabah *wanprestasi* (Cidera janji). Tugas dan Fungsi penelitian dan penyidikan ini dilakukan oleh *Financing investigation* yaitu:

1. Melakukan peninjauan langsung ke lokasi jaminan itu berada, sekaligus memberikan penilaian terhadap jaminan tersebut sesuai dengan ketentuan perbankan.
2. Menilai secara akurat dan memberikan informasi tentang kondisi barang yang akan dijaminkan.
3. Melakukan dan membuat laporan taksasi jaminan atas permintaan *Realotionship Manager Financing*
4. Memberikan informasi berdasarkan data-data dan fakta-fakta yang ditemukan dilapangan yang berkaitan dengan nasabah untuk menghindari bank dari kemungkinan nasabah yang tidak memiliki itikad yang kurang baik.

Dalam melakukan taksasi kelapangan dibuat laporan penilaian. Laporan penilaian adalah suatu dokumen yang berisikan estimasi nilai suatu tanggal tertentu yang mengandung hasil analisis perhitungan dan opini dari sejumlah data yang relevan sebagai bahan penunjang yang dibutuhkan dalam kegiatan penilaian.

e) Fungsi Administrasi Dalam Unit Support Pembiayaan

Fungsi administrasi adalah kegiatan yang meliputi penetapan tujuan serta penetapan cara-cara penyelenggaraan pembiayaan dan kegiatan yang berkaitan dengan ketatausahaan seperti mencatat dan menyimpan *File* atau Dokumen-dokumen penting yang berkaitan dengan kegiatan pembiayaan.

Tugas dari fungsi administrasi ini dilakukan oleh data control. Yang tugasnya adalah:

1. Mempersiapkan proses pencairan pembiayaan.
2. Mempersiapkan proses pelepasan jaminan baik pelepasan jaminan seluruhnya, sebagian, sementara, maupun penukaran jaminan.
3. Melakukan penutupan klaim asuransi, dan membantu klaim asuransi.
4. Membuat laporan jatuh tempo asuransi.
5. Membuat laporan jatuh tempo jaminan.
6. Dokumen-dokumen nasabah yang memperoleh fasilitas pembiayaan termasuk nonfunded seperti bank garansi, harus diadministrasikan dalam file.

Administrasi juga menaungi file pembiayaan. File pembiayaan merupakan dokumen-dokumen nasabah yang memperoleh fasilitas pembiayaan termasuk nonfunded seperti bank garansi, harus diadministrasikan dalam file dengan istilah file pembiayaan (*financing File*).

Fungsi administrasi juga mencakupi dalam penutupan asuransi. Maksudnya disini ialah setiap pembiayaan yang diajukan pasti ada perlindungan asuransi. Jika pembiayaan selesai maka akan ada penutupan asuransi.

f) Fungsi Sekuritas Komite Dalam Unit Support Pembiayaan

Fungsi dari sekuritas komite adalah meregistrasi dan mengadministrasi usulan pembiayaan guna menjamin kelancaran proses persetujuan usulan

pembiayaan yang diajukan oleh *Relationship Manager Financing*. Secara umum tugas dari sekuritas komite adalah menjamin kelancaran proses pelaksanaan komite. Menerima proposal usulan pembiayaan dari RMF untuk *diregristrasikan* dan diperiksa kelengkapannya. Melakukan pengecekan terkait kelengkapan sesuai dengan checklist dokumen. Memastikan kesesuaian antar dokumen pada usulan pembiayaan.

g) Peran *Unit Support Pembiayaan* dalam Pengajuan Pembiayaan

Unit Support (Administrasi Pembiayaan) menganalisis mitra usaha dan supplier dari segi yuridis, kelengkapan dokumentasi perusahaan dalam bidang hukum dan kelayakan jaminan yang diajukan oleh mitra usaha. Hasil analisis disampaikan pada account officer. Selanjutnya berdasarkan informasi tersebut dan analisisnya account officer akan mempresentasikannya kepada komite.

Unit Support (Adm. Pembiayaan) mengeluarkan Surat Pemesanan barang pada Supplier, supplier menerima surat pemesanan barang dan menyatakan barang tersedia dan siap dikirim pada mitra usaha. Selain itu, bagian administrasi pembiayaan juga mempersiapkan akad murabahah, yaitu akad jual beli antara Bank Muamalat dan supplier untuk membeli barang yang dimaksud.<sup>23</sup>

**C. Penelitian Terdahulu**

Adapun hasil penelitian terdahulu tentang Unit Support pembiayaan dalam pengajuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

Tabel 2.2 Hasil penelitian terdahulu.

<b>Peneliti</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Hasil Penelitian</b>
Ahmad Dwi Nuryawan 2011	Pelaksanaan Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan Guna Meminimalisir Resiko Dalam Pembiayaan Murabahah pada PT. BNI SYARIAH Tbk.	Disalurkan untuk masalah Pembiayaan di BNI syariah Malang pada tingkat Non Performing Financing masih dibawah 5% yang

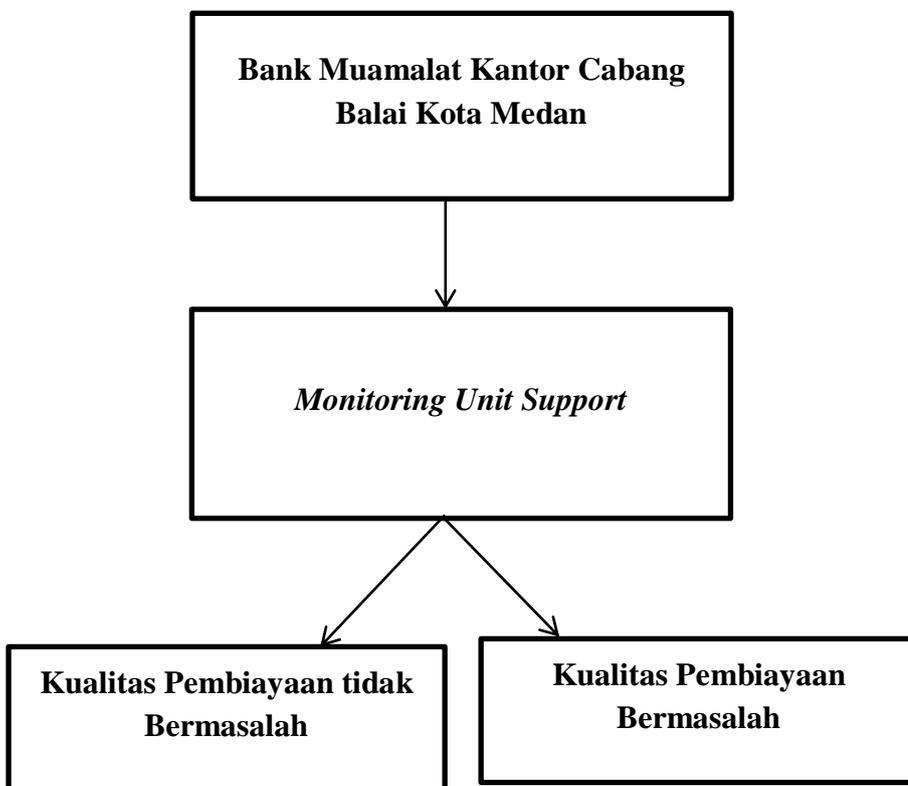
<sup>23</sup> [alvfirgiena.blogspot.com/2012/04/laporan-tugas-akhir-pembiayaan](http://alvfirgiena.blogspot.com/2012/04/laporan-tugas-akhir-pembiayaan).

	Cabang Malang.	termasuk dalam kategori sehat pembiayaan. BNI Syariah Malang harus tetap mengantisipasi dan meningkatkan pengawasan dan Monitoring pembiayaan Murabahah yang telah didistribusikan untuk meminimalkan masalah pembiayaan yang ada.
Emi Nurhayati 2010	Pelaksanaan Pengawasan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Syari'ah pare-Kediri	Berdasarkan rasio aktivitas dapat diketahui bahwa kadangkala tingkat perputaran piutang murabahah tidak begitu baik, jumlahnya dalam tiga tahun terakhir justru makin bertambah. Kenyataan yang ada menimbulkan persepsi bahwa pada dasarnya ada tiga faktor yang mempengaruhi kelancaran penyaluran pembiayaan yaitu: faktor bank secara intern, faktor ekonomi makro, dan juga faktor debitur secara intern. Untuk mengatasi masalah yang dihadapi BMT syariah Pane dapat

		dilakukan perbaikan dalam system pengawasan pemberian pembiayaan. Selain itu perusahaan juga harus membuat kebijakan penarikan piutang yang lebih tegas untuk mengatasi pembiayaan bermasalah.
Zaim Nur Afif /2010	Analisis Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dalam Laba Melalui Variabel <i>Intervening</i> Pembiayaan Bermasalah Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode 2009-2013	Hasil yang diperoleh bahwa, pembiayaan murabahah memiliki efek positif terhadap non performing pembiayaan murabahah terhadap laba. Sementara itu, non performing financing tidak memiliki efek untuk mendapatkan keuangan.
Irsal Sani, 2011	Pelaksanaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Bagi hasil (Mudharabah) Pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Agam Madani Nagari Sungai Pua Kabupaten Agam	Pelaksanaan pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (Mudharabah) pada BMT Agam Madani Nagari telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah

#### **D. Kerangka Pemikiran**

Pemberian Pembiayaan oleh bank syariah dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk meningkatkan laba. Dengan diberikannya pembiayaan oleh pihak bank kepada nasabah, tidak terlepas dari adanya resiko yang akan dihadapi pihak bank maupun nasabah. Kemungkinan resiko yang terjadi dari pembiayaan tersebut adalah kemungkinan kegagalan pembiayaan terkait dengan kemampuan nasabah untuk membayar kembali pinjamannya.



**Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran Skripsi**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Adapun pendekatan penelitian yang digunakan oleh penulis adalah metode deskriptif. Pendekatan kualitatif merupakan penelitian yang tidak menganalisis data-data berupa angka, umumnya tidak pula menggunakan statistik-statistik.<sup>24</sup> Metode deskriptif berarti menganalisis data untuk permasalahan variabel-variabel mandiri.

Penelitian kualitatif adalah yang menghasikan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan perilaku orang-orang yang diamati. Pendekatan kualitatif diharapkan mampu menghasilkan uraian mendalam tentang ucapan dan tulisan dari perilaku yang diamati baik individu, kelompok, masyarakat, dan organisasi dengan analisis secara utuh, komprehensif, dan holistik.

#### **B. Defenisi Operasional**

dalam operasional merupakan petunjuk bagaimana suatu Variabel diukur. Adapun drfenisi operasional penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga *keuangan* dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>25</sup> Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar di antaranya penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam.

---

<sup>24</sup> Juliandi, Azwar dkk. Metodologi Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi (Medan:UMSU Press:2014 Hal. 85

<sup>25</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 4.



#### **D. Sumber Data**

Sumber data berasal dari data primer dan sekunder.

Data primer adalah data mentah yang diambil oleh peneliti sendiri (bukan oleh orang lain) dari sumber guna kepentingan data primer dan data tersebut sebelumnya tidak ada. Sedangkan Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti dalam hal ini adalah berupa buku atau studi pustaka.<sup>26</sup>

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan cara untuk mengumpulkan data-data yang relevan bagi penelitian. Adas beberapa teknik dalam mengumpulkan data, yaitu :

a. Wawancara

Metode pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, yaitu suatu kegiatan dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengungkapkan pertanyaan-pertanyaan pada para responden.<sup>27</sup>

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses pengumpulan data dengan cara mempelajari dokumen-dokumen yang ada, diantaranya mengenai profil PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Balai Kota Medan, dokumen-dokumen dan peneliti-peneliti terdahulu yang berkaitan dengan pembahasan *Monitoring Unit Support* Pembiayaan dalam Pengajuan Pembiayaan.

---

<sup>26</sup> Sugiono, Metode Penelitian Bisnis, (Bandung : Alfabeta, 2008), Hal. 193

<sup>27</sup> P. Joko Subagyo *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek* Rineka Cipta. Hal. 39

## **F. Teknik Analisis Data**

Penelitian ini termasuk untuk mengetahui bagaimana *Monitoring Unit Support* pembiayaan yang dilakukan di Bank Muamalat Kantor cabang balai Kota Medan.

Analisis data kualitatif ialah bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh kemudian data tersebut dikembangkan.

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dengan cara mengorganisasikan kedalam kategori, menjabarkan dalam unit-unit melakukan sintesa, menyusun kedalam pola memilih mana yang penting dan akan dipelajari, membuat kesimpulan mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.<sup>28</sup>

Analisis data yang digunakan peneliti pada penelitian ini adalah kualitatif dengan metode deskriptif. Deskriptif adalah menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

---

<sup>28</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2009), Hal. 244

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Sejarah Berdirinya Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Medan Balai Kota**

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 Nopember 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 27 Syawwal 1412 H atau 1 Mei 1992. Dengan dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp 84 miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp 106 miliar.

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyanggah predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkokoh posisi Perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan.

Pada akhir tahun 90an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporakporandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sektor perbankan nasional tergulung oleh kredit macet di segmen korporasi. Bank Muamalat pun terimbas dampak krisis. Di tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat rugi sebesar Rp 105 miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp 39,3 miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal.

Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh Islamic Development Bank (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada

RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat. Dalam kurun waktu tersebut, Bank Muamalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap Kru Muamalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni.

Melalui masa-masa sulit ini, Bank Muamalat berhasil bangkit dari keterpurukan. Diawali dari pengangkatan kepengurusan baru dimana seluruh anggota Direksi diangkat dari dalam tubuh Muamalat, Bank Muamalat kemudian menggelar rencana kerja lima tahun dengan penekanan pada (i) tidak mengandalkan setoran modal tambahan dari para pemegang saham, (ii) tidak melakukan PHK satu pun terhadap sumber daya insani yang ada, dan dalam hal pemangkasan biaya, tidak memotong hak Kru Muamalat sedikitpun, (iii) pemulihan kepercayaan dan rasa percaya diri Kru Muamalat menjadi prioritas utama di tahun pertama kepengurusan Direksi baru, (iv) peletakan landasan usaha baru dengan menegakkan disiplin kerja Muamalat menjadi agenda utama di tahun kedua, dan (v) pembangunan tonggak-tonggak usaha dengan menciptakan serta menumbuhkan peluang usaha menjadi sasaran Bank Muamalat pada tahun ketiga dan seterusnya, yang akhirnya membawa Bank kita, dengan rahmat Allah Rabbul Izzati, ke era pertumbuhan baru memasuki tahun 2004 dan seterusnya.

Saat ini Bank Muamalat memberikan layanan bagi lebih dari 2,5 juta nasabah melalui 275 gerai yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Jaringan BMI didukung pula oleh aliansi melalui lebih dari 4000 Kantor Pos Online/SOPP di seluruh Indonesia, 32.000 ATM, serta 95.000 merchant debit. BMI saat ini juga merupakan satu-satunya bank syariah yang telah membuka cabang luar negeri, yaitu di Kuala Lumpur, Malaysia. Untuk meningkatkan aksesibilitas nasabah di Malaysia, kerjasama dijalankan dengan jaringan Malaysia Electronic Payment System (MEPS) sehingga layanan BMI dapat

diakses di lebih dari 2000 ATM di Malaysia. Sebagai Bank Pertama Murni Syariah, bank muamalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya comply terhadap syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh pemerintah, media massa, lembaga nasional dan internasional serta masyarakat luas melalui lebih dari 70 award bergengsi yang diterima oleh BMI dalam 5 tahun Terakhir. Penghargaan yang diterima antara lain sebagai Best Islamic Bank in Indonesia 2009 oleh Islamic Finance News (Kuala Lumpur), sebagai Best Islamic Financial Institution in Indonesia 2009 oleh Global Finance (New York) serta sebagai The Best Islamic Finance House in Indonesia 2009 oleh Alpha South East Asia (Hong Kong).

### **1) Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia**

Sebagai lembaga keuangan perbankan yang berbasis syari'ah, maka visi, misi, fungsi dan tujuan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Tasikmalaya adalah sebagai berikut :

1. Visi Bank Muamalat Indonesia:

*“Menjadi bank syari'ah utama di Indonesia, dominan di pasar spiritual, dikagumi di pasar rasional.”*

2. Misi Bank Muamalat Indonesia:

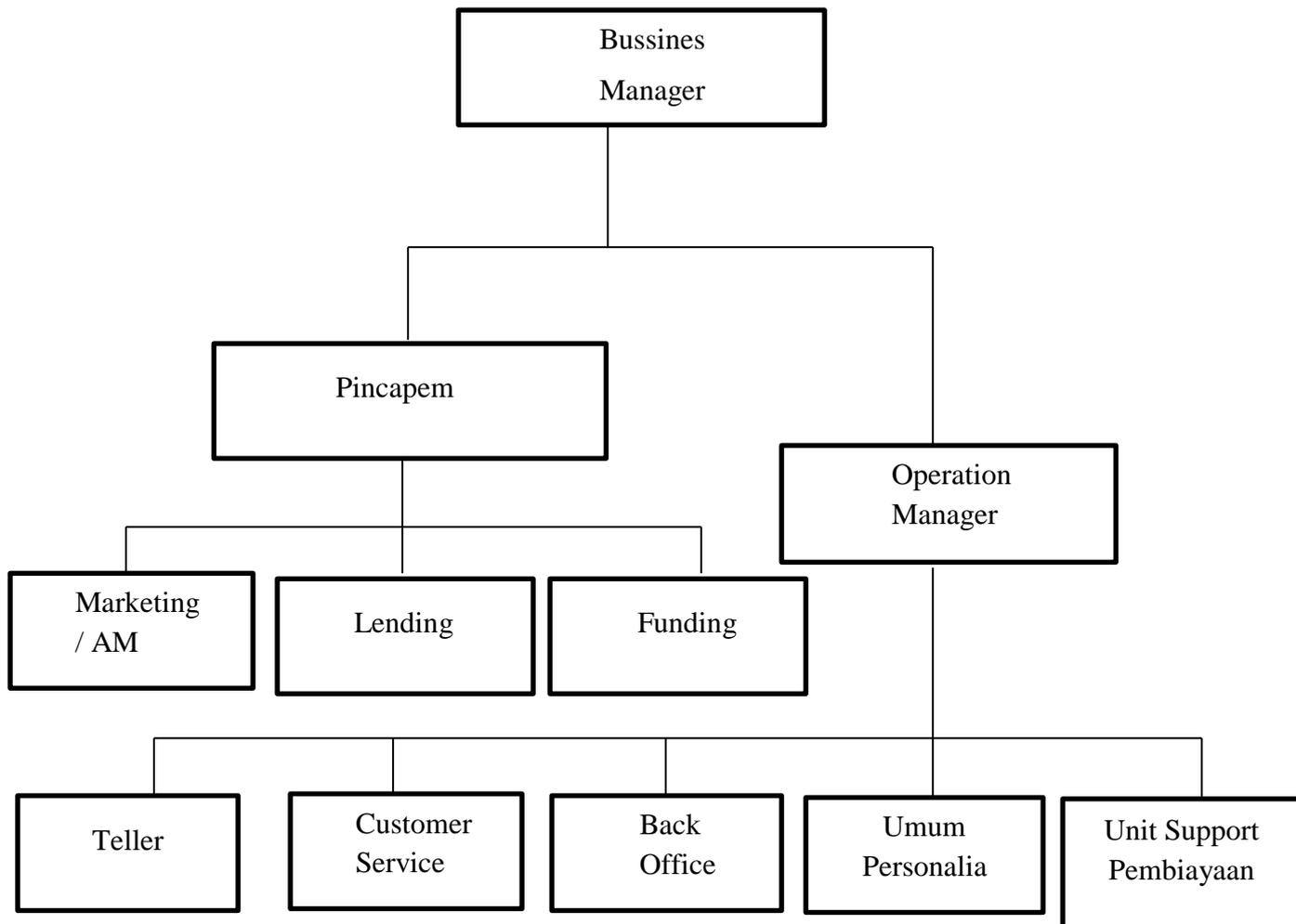
*“Menjadi ROLE MODEL Lembaga Keuangan Syari'ah dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai bagi stakeholder.”*

Bank Muamalat Indonesia merumuskan suatu strategi dasar untuk mencapai visi dan misi tersebut, yaitu :

- 1) Meningkatkan pendapatan melalui ekspansi secara selektif dan *prudent* dengan penekanan pada usaha kecil melalui pemanfaatan jaringan lembaga keuangan syari'ah, tanpa mengabaikan pembiayaan kepada usaha menengah dan besar dengan penekanan pada perusahaan yang mempunyai kepedulian terhadap upaya pengembangan usaha kecil.

- 2) Meningkatkan kualitas profesionalisme sumber daya insani.
- 3) Meningkatkan mutu pelayanan dan pengembangan produk-produk andalan.
- 4) Meningkatkan intensitas pengawasan dan meningkatkan budaya patuh pada peraturan.
- 5) Mengembangkan teknologi pelayanan dan teknologi informasi.

**2) Struktur Organisasi PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan  
Balaikota**



**Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang  
Medan**

Tugas dan Tanggung jawab bagian-bagian dalam PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota adalah sebagai berikut:

**a. Business Manager**

Yaitu bertugas mengawasi, mengkoordinasi, melindungi dan bertanggung jawab atas seluruh kinerja karyawan dan kondisi umum pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota juga bertugas untuk:

- a) Memegang rahasia bank yang dipimpinnya dalam kode lalu lintas keuangan
- b) Melaksanakan misi kantor Cabang
- c) Melaksanakan serta mengelola bisnis di wilayah kantor cabang

**b. Marketing**

Menangani tugas-tugas khususnya yang menyangkut bidang marketing dan pembiayaan. Disamping itu juga sebagai supervise dan pekerjaan lain sesuai dengan ketentuan atau kebijakan manajemen. Meliputi:

- a) Melakukan koordinasi setiap pelaksanaan tugas-tugas *marketing* dan pembiayaan dari unit atau bagian yang berada dibawah supervisinya.
- b) Melakukan Monitoring evaluasi, *review* dan supervise terhadap pelaksanaan tugas dan fungsi bidang marketing.
- c) Bertindak sebagai komite pembiayaan dalam upaya pengembalian keputusan pembiayaan.
- d) Melakukan monitoring evaluasi *review* terhadap kualitas pembiayaan keputusan pembiayaan.

**c. Lending**

Bertugas mencari nasabah yang akan menggunakan dana, terutama disalurkan dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk memperluas atau mengembangkan usahanya

**d. Funding**

Bertugas dalam mengumpulkan dana masyarakat seperti saham, deposito dll untuk mencapai hasil yang optimum maka, sebelum beroperasi haruslah membuat rencana target yang ingin dicapai.

*Funding* juga bertugas untuk:

- a) Memperkenalkan, mempromosikan, dan juga memasarkan produk-produk yang ditawarkan dalam bank dan juga memperluas jaringan dengan dunia luar.
- b) Bertanggung jawab atas pencairan target dalam pendanaan.

**e. Operation Manager**

Operation Manager bertugas untuk mengawasi, mengkoordinasi dan menerima pertanggung jawaban secara langsung dari bagian operation, seperti : *teller*, dan *customer service* yang bertanggung jawab atas pelaksanaan operasional harian di bagian lain seperti penggunaan inventaris kantor dan izin keluar masuknya para karyawan. *Operation Manager* juga bertindak sebagai komite pembiayaan yang ikut bertugas dalam menyatakan layak atau tidaknya suatu pembiayaan.

**f. Teller**

Bertugas melaksanakan pekerjaan yang berkaitan dengan penerimaan dan penarikan ataupun pembayaran sejumlah uang. *Teller* juga bertugas mengatur dan memelihara saldo atau posisi uang kas yang ada didalam tempat khasanan bank.

**g. Customer Service**

Customer service bertugas untuk melayani nasabah secara langsung yang datang ke counter Muamalat, media penyampaian informasi dan penjualan produk DPK. Memberikan layanan kepada nasabah untuk pembukaan dan penutupan rekening. Mengimput data nasabah funding.

#### **h. Back office**

Back Office bertugas dalam membuat laporan keuangan, transaksi dengan Bank Indonesia diantara Bank lainnya. Pelaksana dan penanggung jawab transaksi harian cabang non tunai. Pelaksanaan Kliring dan transfer ke Bank Indonesia. Proses penyelesaian utang piutang antara bank dalam satu (wilayah yang menjalankan sistem kliring dalam satu wilayah tertentu).

#### **i. Umum Personalia**

Bertugas untuk membantu penyediaan sarana kebutuhan karyawan agar dapat menjalankan tugasnya dengan baik. Bidang umum juga dapat melaksanakan tugas lain sesuai dengan kebijakan direksi meliputi:

- a. Menginventarisasi kebutuhan karyawan dan menyediakan sepanjang ketentuan berlaku.
- b. Melakukan pengadaan atau pembelian serta pembukuan dan melakukan penyusutan atas setiap harta atau inventaris kantor sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- c. Menyiapkan, melakukan pembayaran gaji karyawan sesuai dengan ketentuan direksi.

#### **j. Unit Support Pembiayaan**

USP bertugas untuk mengadakan penelitian apakah nasabah atau calon nasabah layak untuk menerima pembiayaan yang dilihat dari segi keabsahannya seperti kebenaran lampiran usaha maupun penggunaan pembiayaan *taksasi* jaminan, keabsahan jaminan dan juga *BI Checking*.

## **2. Deskripsi Hasil Penelitian Pada PT. BMI Cabang Medan**

Hasil penelitian dan pembahasan merupakan suatu gambaran tentang hasil yang diperoleh dari penelitian yang didalamnya terdiri atas variabel penelitian. Dalam penelitian ini juga terdapat data atau keterangan yang berhubungan dengan Monitoring Unit Support Pembiayaan dalam pengajuan pembiayaan.

Untuk mengetahui bagaimana Monitoring Unit Support pembiayaan dalam pengajuan pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota, maka penulis melakukan pengumpulan data salah satunya dengan cara wawancara langsung terhadap Objek yang diteliti.

Sesuai dengan permasalahan dan perumusan yang telah dikemukakan, maka teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi analisis deskriptif, yang berarti analisis deskriptif merupakan penganalisan dengan menggambarkan kondisi perusahaan.

Dengan menganalisis bagaimana Monitoring unit support pembiayaan, penulis mencoba untuk menganalisis Monitoring Unit Support pembiayaan serta bagaimana syarat dalam pengajuan pembiayaan.

### **a. Pelaksanaan monitoring dan Pengawasan**

Setelah semua persyaratan dan data nasabah dalam pengajuan pembiayaan dinyatakan lengkap dan akurat serta pencairan dana kepada nasabah maka, pengawasan atau monitoring juga diperlukan dalam transaksi berjalannya pembiayaan.

Pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota dengan menggunakan metode pengawasan sebagai berikut:

#### **a) Pemantauan langsung**

Pemantauan langsung artinya memantau kegiatan usaha yang berhubungan dengan nasabah secara periodic. Dalam pemantauan langsung ini ada tiga langkah yang harus diperhatikan,

1. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam melakukan kunjungan langsung antara lain:
  - a. Tanggapan nasabah/pengurus dalam menerima kedatangan pejabat nasabah.
  - b. Manajemen usaha nasabah berjalan dengan baik.
  - c. Jumlah/nilai *stock* barang dagangan dan piutang nasabah.
  - d. Tingkat aktivitas usaha nasabah (frekuensi tingkat jual/beli)
  - e. Volume/*Mozet* pembelian/penjualan (produksi/ekspor)
  - f. Administrasi nasabah
2. Hasil kunjungan langsung tersebut harus dibuatkan berita acata secara jelas.
3. Frekuensi pelaksanaan kunjungan langsung ke lokasi usaha nasabah (OST) pada pembiayaan.

b) Pemantauan Tidak Langsung

Selain pemantauan langsung Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota, pihak bank juga menetapkan pemantauan tidak langsung yang artinya pengawasan pembiayaan secara instrument-instrumen administrasi seperti laporan-laporan, *financial* statement, kelengkapan dokumen, informasi pihak ketiga, plafond dan saldo outstanding fasilitas pembiayaan serta mutasi, jenis dan jangka waktu pembiayaan.

**b. Persiapan Pemberian Pembiayaan**

Persiapan pembiayaan adalah tahapan persiapan atau proses awal dalam melakukan proses pemberian pembiayaan. Tahap ini sangatlah penting apa lagi terhadap pihak nasabah yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan ke bank. Informasi lain yang diberikan oleh pihak bank antara lain tentang tata cara pengajuan pembiayaan, syarat-syarat untuk memperoleh fasilitas pembiayaan.

Dalam kegiatan ini tentu saja pihak bank akan menggali informasi lebih dalam mengenai nasabah dengan cara mengumpulkan informasi tentang calon nasabah, baik dengan cara wawancara, atau meminta bahan tertulis secara

langsung kepada pihak yang bersangkutan. Informasi tersebut harus memiliki gambaran tentang kondisi suatu usaha calon nasabah yang menyangkut besarnya usaha, besarnya pembiayaan yang diminta, tujuan penggunaan dari biaya tersebut, lokasi usaha, jaminan dan surat-suratnya, serta peralatan yang dimiliki.

Pihak bank biasanya memberikan formulir permohonan pembiayaan kepada calon nasabah dimana terdapat keterangan informasi yang diperlukan oleh pihak bank. Dari data-data yang telah dikumpulkan, baik dari hasil wawancara, tertulis, intern bank, kemudian diolah dalam laporan pengenalan proyek.

Formulir permohonan pembiayaan akan memuat hal-hal berikut:

- a. Keterangan mengenai permohonan pembiayaan yang diminta
- b. Hubungan kredit dimasa lalu
- c. Keterangan mengenai pembiayaan yang diminta
- d. Gambaran usaha 3 tahun yang lalu
- e. Rencana atau proyek usaha 3 tahun mendatang (andaikan pembiayaan diberikan)

Formulir tersebut harus ditandatangani oleh pemohon pembiayaan disertai cap perusahaan kemudian pihak bank akan menerima dan mencatatnya pada agenda surat masuk untuk diproses lebih lanjut.

#### a) Proses Pembiayaan

Dalam mengajukan pembiayaan tentunya memiliki proses- proses tertentu sesuai dengan kebijakan masing-masing bank atau instansi keuangan lainnya.

Ada beberapa tahapan dalam proses pembiayaan:

##### 1. Inisiasi

Inisiasi merupakan tahapan awal dalam menentukan persyaratan atau tipe atau kriteria calon nasabah pembiayaan sehingga sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh pihak bank. Dalam inisiasi ini terdapat 3 hal yakni:

##### a. Solisitasi

Ialah proses dimana pihak bank mencari calon nasabah yang sesuai dengan kriteria kebijakan bank tersebut. Tahapannya yakni dengan cara menetapkan pasar yang dituju, bisnis yang dituju (misalnya

pemberian pembiayaan ke PNS, Karyawan dll.), penetapan nasabah yang di biayai.

b. Evaluasi

Ialah proses penilaian atau pengumpulan data pihak nasabah yang dilakukan oleh pihak bank dalam pembiayaan yang telah diberikan kepadanya. Biasanya pihak bank berkunjung ke nasabah, dengan membuat laporan kunjungan ke nasabah, melakukan pengumpulan data-data (surat permohonan, data lengkap seperti (KTP, KK, NPWP, no Rekening, surat keterangan gaji, jaminan, proposal usaha yang dibiayai, proyeksi aliran kas usaha), kemudian data akan dimasukkan ke file pembiayaan dan dilakukan tahapan pengidentifikasian (persetujuan, profil nasabah, laporan dari kunjungan pihak bank), tahapan Evaluasi lanjutan dengan mengevaluasi kelayakan usaha yang akan dibiayai, tujuan usaha, latar belakang nasabah, jaminan dan checking.

c. Approval

Dalam proses approval merupakan lanjutan dari tahapan evaluasi dimana pada tahap ini *Account Officer* mempresentasikan usulan pembiayaan di depan komite pembiayaan. Dimana akan ditetapkan nya usulan pembiayaan yakni diterima atau ditolak, jika ditolak berkas-berkas yang telah di masukkan kepada pihak bank akan dikembalikan semuanya, namun jika diterima maka surat atau berkas akan langsung di tandatangani pihak bank dan bank akan memberi offering later yaitu dokumen yang menyatakan komitmen bank akan memiayai usaha nasabah.

2. Dokumentasi

Pada tahap ini merupakan tahapan kedua yakni setelah pihak bank menetapkan pihak nasabah yang akan diberikan pembiayaan. Adapun dokumentasi sebelum penandatanganan (memberikan seluruh berkas yang telah disetujui pihak bank yakni akad pembiayaan, jaminan dan dokumen pendukung lainnya), sedangkan dokumentasi sebelum pencairan dana

(memberikan surat permohonan realisasi pembiayaan, dan dokumen tambahan yang disyaratkan offering later).

### 3. Monitoring

Monitoring dibagi menjadi 2 yakni monitoring aktif ialah pihak bank mengunjungi langsung pihak nasabah dan memberikan laporan kunjungan langsung ke nasabah, sedangkan monitoring pasif yakni melihat pembayaran yang dilakukan nasabah kepada bank tiap akhir tahun mengadakan *restrukturisasi* (memperbarui struktur nasabah), *rescheduling* (perpanjangan jangka waktu) dan *reconditioning* (pengurangan dan perpanjangan jangka waktu dari dana yang dipinjam).

#### b) Analisis Pemberian Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan hal penting untuk realisasi pembiayaan dalam perbankan syariah. Analisis dikerjakan oleh aparat pelaksana khusus atau pejabat pembiayaan. Pada dasarnya untuk meneliti apakah usaha tersebut telah memenuhi prinsip perbankan syariah atau tidak, serta dimaksudkan untuk:

1. Menilai kelayakan usaha calon peminjam
2. Meminimalisir atau menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
3. Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah ialah dengan menerapkan 5C + 1S, terkadang ada pendapat yang mencantumkan adanya Constrain yang perlu diperhatikan pula dalam sistem prinsip-prinsip perbankan syariah. Namun dalam tahap ini terdapat penilaian mendalam tentang keadaan usaha atau proyek pemohon pembiayaan. penilaian tersebut meliputi berbagai aspek, pada umumnya terdiri dari :

#### 1) Aspek Manajemen dan Organisasi

Pada aspek ini hendaknya pihak bank meneliti dan menilai profile pribadi dari pemimpin tertingginya. Selain itu, calon nasabah hendaknya yang berjiwa wiraswasta, mempunyai keahlian yang cukup jelas dan efisien.

Manajemen merupakan faktor produksi yang paling menentukan dalam kelangsungan dan perkembangan perusahaan. Ada beberapa kriteria pokok yang bisa digunakan pihak bank atau para analisis pembiayaan dalam menilai kemampuan nasabah debitur mengelola perusahaannya, ialah :

- b. Usia perusahaan
- c. Kedudukan perusahaan dipasar
- d. Biodata atau riwayat hidup
- e. Riwayat pendidikan, yaitu penilaian kepada yang bersangkutan apakah memiliki keahlian atau pengetahuan dalam bidang usaha yang bersangkutan.
- f. Pengalaman kerja, yakni melihat kemampuan individu dalam menguasai atau mendalami bidang usaha itu.
- g. Reputasi, yakni prestasi atau nama baik pada karyawan dan masyarakat sekitar.
- h. Kemampuan untuk bekerja sama dan Kekompakkan kerja pemimpin teras
- i. Integritas dan kesungguhan, yaitu penilaian apakah yang bersangkutan menganut kepemimpinan otoriter atau tidak.
- j. Kemampuan mengelola harta perusahaan
- k. Kemampuan mengelola sumber daya manusia
- l. Kemampuan memperoleh keuntungan

## 2) Aspek Pemasaran

Jenis barang dan jasa yang di produksi atau diperdagangkan harus mempunyai sistem pemasaran yang baik. Baik dari segi konsumen, penyaluran barang (distribusinya), kemasan produk, harga produk, usaha promosi, mampu mengetahui jumlah atau volume pasar, mampu meneliti keberadaan barang atau produk pengganti.

## 3) Aspek teknis (technical)

Merupakan aspek fisik dari perusahaan dan teknologi yang digunakan, baik kapasitas maupun jenisnya serta proses produksinya, harus dalam

kondisi efektif dan efisien, dimana masih mampu memberikan keuntungan yang cukup bagi perusahaannya, mampu menghasilkan produk sesuai dengan rencana, baik dengan jumlah, kualitas, kuantitas, kapasitas, ukuran maupun untuk kepentingan pembiayaan atau kebutuhan permodalan.

4) Aspek Keuangan

Dari aspek keuangan perusahaan dapat terlihat adanya kemampuan dari perusahaan calon nasabah untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya, baik dalam hal permohonan pengambilan pokok pinjaman maupun bagi hasilnya dalam waktu yang wajar bahkan perusahaan pun harus mampu mendapat laba, kemampuan usaha agar dapat berkembang terus dimasa mendatang.

5) Aspek Hukum

Dalam aspek hukum tentunya meliputi Usaha yang akan diberi bantuan pembiayaan harus memenuhi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku termasuk bentuk hukum nasabah debitur, lengkapnya surat-surat essensial atau surat-surat izin usaha, NPWP, surat kewarganegaraan, tempat usaha dan surat-surat bukti jaminan atau agunan yang diperlukan, serta cara-cara pengikatan jaminan atau agunan. Penilaian jaminan diperlukan untuk melihat nilai atas suatu tagihan biasanya berupas surat berharga atau benda-benda bergerak. Perlu juga diperhatikan tentang pembiayaan bea materai yang dipungut dari debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

6) Aspek Sosial Ekonomi

Usaha yang akan dibiayai oleh pembiayaan bank tersebut hendaknya dapat memperbanyak tenaga kerja yang selama ini menganggur, pengaruh proyek pada masyarakat sekitar dan menjaga kepedulian dengan tidak mengganggu atau merusak lingkungan hidup (pencemaran) ditinjau dari analisis mengenai dampak atas lingkungan hidup.

Penjelasan tentang beberapa aspek-aspek tersebut sangat diperlukan untuk mengetahui apakah usaha yang didirikan pemohon pembiayaan (calon debitur) itu layak untuk diberi bantuan pembiayaan atau tidak, dengan perkataan lain apakah

permohonan pembiayaan tersebut feasible dalam arti, andaikata pembiayaan diberikan, maka usahanya akan berkembang baik dan mampu mengembalikan pembiayaan, baik pokok maupun bagi hasil dalam jangka waktu yang wajar, atau sebaliknya.

Dalam melaksanakan tugasnya tersebut, baik konsultan luar, maupun analisis pembiayaan tentunya memerlukan data dan informasi-informasi yang akurat dan mendalam dari berbagai sumber dan dengan berbagai cara atau teknik antara lain dengan wawancara atau kunjungan langsung ketempat usaha (on the spot inspection), menganalisis laporan-laporan perusahaan (antara lain Neraca dan Laporan L/R), informasi-informasi dari dinas-dinas, instansi-instansi, lembaga lain yang ada hubungannya dengan usaha calon nasabah debitur.

### **3. Ketentuan Dalam Pemberian Pembiayaan**

Adapun ketentuan dalam pemberian pembiayaan yaitu nasabah harus membuka tabungan di Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan. Tabungan ini digunakan untuk menyimpan uang atau sekaligus sebagai sarana untuk mempermudah nasabah dalam pembayaran uang pembiayaan yang diberikan oleh bank, baik secara tunai maupun dengan angsuran.

Pembayaran tersebut dapat dilakukan dengan cara menyetorkan uang kedalam rekening tabungan tersebut, selama periode yang telah ditentukan, baik secara lunas maupun dengan cicilan setiap bulan, dengan jangka waktu pinjaman yang diajukan. Adapun yang menjadi acuan bank dalam melakukan penelitian dan analisis terhadap debitur meliputi beberapa kriteria dibawah ini, yaitu:

- a. Prinsip-prinsip kepercayaan yang terdiri dari:
  - 1) Kebenaran identitas debitur maupun kebenaran dari usaha yang dikelolanya.
  - 2) Debitur mendapat pengakuan dari instansi yang terkait.
- b. Kehati-hatian yang meliputi:
  - 1) Pihak Bank dalam memberikan pembiayaan harus berhati-hati, oleh karena itu Bank melakukan penelitian dan analisis yang mendalam terhadap calon debitur dengan cara melihat secara langsung kegiatan

usaha calon debitur baik secara kualitatif sehingga terhindar dari kasus usaha yang fiktif dan over pembiayaan

- 2) Melakukan wawancara dengan calon debitur atau owner/ pemilik usaha. Dalam melakukan wawancara, calon debitur tidak bisa diwakilkan kecuali apabila suatu usaha yang dalam kepemikannya atas nama beberapa orang maka dapat diwakilkan dengan cara melihat akte pendiri usaha tersebut.
- 3) Melakukan wawancara dengan pihak ketiga atau rekan kerja untuk meminta second opinion, misalnya rekan bisnisnya maupun sesama Bank Muamalat, untuk mengetahui apakah calon debiturnya itu masuk black list/ daftar hitam Bank Muamalat atau tidak.

#### **4. Syarat-Syarat Dalam Pemberian Pembiayaan**

- a) Rincian kebutuhan pembiayaan (lampiran Pembiayaan)
- b) Foto copy Slip gaji
- c) Pas Photo
- d) KTP suami/istri bagi yang sudah menikah
- e) Kartu Keluarga
- f) Buku Nikah bagi yang sudah menikah
- g) Identitas

### C. Pembahasan

Untuk mengetahui bagaimana *Monitoring Unit Support* Pembiayaan dalam Pengajuan Pembiayaan yang dilakukan oleh bank, maka penulis melakukan pengumpulan data dengan wawancara dan dokumentasi kepada karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota. Adapun hasil yang didapatkan oleh penulis dari wawancara dan dokumentasi yang dilakukan dengan Ibu Lisa Andriansyah selaku bagian *Retail Financing Centre Staff* langsung *Monitoring Unit Support* Pembiayaan bagi calon nasabah yang mengajukan Pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota.

Menurut Ibu Lisa Andriansyah *Unit Support* Pembiayaan (USP) yang ada di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota adalah suatu unit kerja yang memiliki fungsi dan tugas utama sebagai mitra strategis unit bisnis untuk mengawasi aktifitas pembiayaan agar patuh terhadap prinsip kehati-hatian dan sesuai dengan regulasi. Dari definisi tersebut, dapat ditarik penjabaran bahwa fungsi utama USP adalah mendukung kelancaran unit bisnis didalam melaksanakan aktivitas pembiayaan dan memastikan kebijakan, peraturan dan prosedur pembiayaan terpenuhi. Selain itu, USP juga membantu bank dalam mengamankan pembiayaan dari berbagai macam resiko, yakni *credit risk*, *legal risk* dan *compliance risk* Dengan adanya bagian USP ini, seluruh aktifitas pembiayaan dapat dievaluasi dan diteliti untuk mencegah terjadinya kerugian bagi pihak bank dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah.<sup>29</sup>

Dari hasil penelitian yang didapatkan oleh penulis bagaimana pelaksanaan *Monitoring Unit Support* yang dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota. Dalam menganalisis calon nasabah yang mengajukan pembiayaan bank melakukan Monitoring dengan Dua metode yakni:

Monitoring dibagi menjadi 2 yakni:

- a) monitoring aktif ialah pihak bank mengunjungi langsung pihak nasabah dan memberikan laporan kunjungan langsung ke nasabah,

---

<sup>29</sup> Lisa Andriansyah *Retail Financing Centre Staff* PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Wawancara Pribadi (2017)

- b) monitoring pasif yakni melihat pembayaran yang dilakukan nasabah kepada bank tiap akhir tahun mengadakan restrukturisasi (memperbarui struktur nasabah), rescheduling (perpanjangan jangka waktu) dan reconditioning (pengurangan dan perpanjangan jangka waktu dari dana yang dipinjam).

Sedangkan Menurut Andria Permata (2017), pengawasan/*Monitoring* adalah untuk mengetahui secara dini penyimpangan (deviasi) yang terjadi dari kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk memperbaikannya. Namun, harus dipilih jenis monitoring /pengawasan mana yang akan dipergunakan, karena menyangkut masalah biaya dan efisiensi pembiayaan itu sendiri. Agar mudah memilih mana yang sesuai dengan kondisi pembiayaan saat itu, maka monitoring diklasifikasikan dalam tiga jenis:<sup>30</sup>

1. *on desk monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan secara administratif, melalui instrument administrasi, seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen, dan informasi pihak ketiga. Data administrasi yang dimonitoring adalah dari kegiatan debitur dan lembaga keuangan sendiri, seperti:
  - a. Anggaran dan rencana kerja perusahaan debitur.
  - b. *Financial statement* (nerca, L/R, sumber/penggunaan dana)
  - c. Laporan-laporan perkembangan perusahaan.
  - d. Laporan-laporan produksi / pembelian, pemasaran / penjualan, persediaan barang, utang piutang, biaya dan sebagainya.
  - e. Dokumen dan pengikatan-pengikatan jaminan (utama dan tambahan).
  - f. *Plafond* dan saldo debit fasilitas pembiayaan serta mutasinya.
  - g. Jenis dan jangka waktu pembiayaan.
  - h. Mutu pembiayaan yang tergambar dalam dalam kolektibilitasnya.
  - i. *Terms of lending* setiap sektor bidang usaha.

---

<sup>30</sup>Andria Permata *Account officer supervisor* PT.Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Medan Balai Kota Wawancara Pridadi(2017)

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

Dalam pemantauan pembiayaan langsung kelapangan ini untuk mengetahui apakah terjadi ketidak sesuaian antara laporan dan kondisi fisik dari kegiatan usaha nasabah. Kegiatan menurut administrasi harus sesuai dengan fisik kegiatan usaha nasabah tersebut.

3. *Exception Monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan *terms of lending*, dikurangi intensitasnya.

Berdasarkan hasil wawancara dan pengertian dari para Ahli, penulis dapat menyimpulkan bahwa metode Monitoring Unit Support pembiayaan yang digunakan PT.Bank Muamalat Indonesia dengan ungkapan para ahli mengalami sedikit perbedaan, dimana pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota menggunakan 2 metode pengawasan/pemantauan dan para ahli mengungkapkan adanya 3 metode Pengawasan /Pemantauan pembiayaan.

## **1. Prosedur dan pelaksanaan pemberian pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Indonesia cabang medan balai kota**

Tugas pokok bank syariah pada umumnya memberikan fasilitas atau *intermediary* dengan mengumpulkan dana dari masyarakat dan memberikan pembiayaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memerlukan maka sistem pembiayaan pada bank syariah merupakan suatu kerangka dari prosedur-prosedur yang berhubungan dengan proses penyediaan uang. Berdasarkan kesepakatan atau persetujuan dari ke dua belah pihak, selain itu sebagai lembaga keuangan yang dipercaya oleh masyarakat untuk mengelolah uang yng di tabung, bank tidak bisa berlaku spikulasi dalam menyalurkan

dana simpanan nasabah pada pembiayaan sehingga dalam menyalurkan dana pembiayaan bank syariah memiliki langkah atau prosedur yang meliputi:

1) Perjanjian Pembiayaan

Arti penting perjanjian pembiayaan bagi bank muamalat Indonesia cabang medan yaitu:

- c) Perjanjian pembiayaan berfungsi sebagai dasar hukum bagi kedua belah pihak.
- d) Perjanjian pembiayaan merupakan dasar lahirnya perjanjian lainnya.
- e) Perjanjian pembiayaan berfungsi untuk memperjelas hak dan kewajiban kedua belah pihak.
- f) Perjanjian pembiayaan sebagai dasar lahirnya perjanjian asuransi.

Melihat arti pentingnya perjanjian pembiayaan di atas maka perlu dijelaskan mengenai persyaratan untuk menjadi debitur serta bentuk dan isi perjanjian pembiayaan.

3) Persyaratan untuk menjadi debitur dalam perjanjian pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia cabang medan balai kota

Untuk mendapatkan pembiayaan calon debitur harus memenuhi persyaratan yang diajukan pihak Bank dalam hal ini bertindak sebagai kreditur BMI cabang medan balaikota dalam menentukan persyaratan untuk menjadi debitur tergantung dari jenis usaha dan skim pembiayaan yang dibutuhkan dalam debitur. Dalam memberikan pembiayaan, kreditur mempunyai suatu persyaratan yang standar atau baku, persyaratan untuk menjadi debitur biasanya di sesuaikan dengan jenis usaha dan skim pembiayaan yang diberikan, karena setiap jenis pembiayaan dibedakan pula persyaratannya.

Calon debitur dibedakan menjadi dua yaitu:

- a) Perorangan:
  - a. GBT (Golongan Berpenghasilan Tetap) dan Para Profesiomal,
  - b. Untuk usaha (misal: toko, dll)
- b) Badan Hukum

- 3) Bentuk dan isi perjanjian pembiayaan antara Bank Muamalat Indonesia Cabang Balai Kota Medan dan Nasabah.

Dalam praktek bentuk dan isi perjanjian pembiayaan antara suatu Bank dengan Bank yang lain berbeda, hal ini terjadi dalam rangka untuk menyesuaikan diri dengan kebutuhannya masing-masing. Hal ini juga berlaku pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Balai Kota Medan, tetapi pada dasarnya suatu perjanjian dibuat dalam bentuk tulisan.

## **2. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan**

Saat memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan sebagai pemberi fasilitas pembiayaan melakukan hal dalam mencegah mengurangi resiko yang terjadi kedepannya dalam proses fasilitas pembiayaan. Untuk hal itu Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota menggunakan Prinsip 5C DAN 7P Untuk menganalisis calon nasabah dengan keyakinan bahwasanya pembiayaan yang diberikan kepada nasabah terbayar.<sup>31</sup>

1. *Character*

Character merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang mendapat pembiayaan benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang dari sinasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan jiwa sosial. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang “kemauan” nasabah untuk membayar.

2. *Capacity*

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan. Dari penilaian ini terlihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis. Kemampuan ini dihubungkan dengan latar

---

<sup>31</sup> Dony Setyodewo, AM Financing, PT. Bank Muamalat Tbk, Cabang Medan Balai Kota Wawancara Pribadi, Medan, Tanggal 21 Maret 2017

belakang pendidikan dan pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya, sehingga akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Capacity sering juga disebut dengan nama capability.

### 3. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal akan efektif atau tidak dapat dilihat dari laporan keuangan (Neraca dan laporan Laba Rugi) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitasnya, rentabilitas dan ukuran lainnya. Analisis capital juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini, termasuk persentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.

### 4. *Condition*

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial dan politik yang ada sekarang dan prediksi dimasa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.

### 5. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaannya, sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secara mungkin.

Selanjutnya penilaian suatu pembiayaan dapat pula dilakukan dengan analisis 7P dengan unsur penilaian sebagai berikut:

#### 1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun dimasa lalunya. Personality juga mencakup emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

2. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya.

3. *Perpose*

Yaitu mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang di inginkan nasabah.

4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek yang baik atau sebaliknya.

5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah dalam mengembalikan pinjaman pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pinjaman.

6. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Diukur dari period eke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang akan diperolehnya.

7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

### **3. Kinerja Unit Support Pembiayaan Dalam Pengajuan Pembiayaan Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balaikota**

Menurut Ibu Lisa Andriansyah kinerja unit support pembiayaan dalam pengajuan pembiayaan menjelaskan tahap pertama dimulai dari nasabah datang untuk mengajukan pembiayaan. Dan aplikasi persyaratannya akan disampaikan oleh *RMF*. *RMF* menganalisa dokumen nasabah disamping itu menganalisa dokumen nasabah, *RMF* membuat draf surat persetujuan prinsip pembiayaan (SP3) kepada *USP*. Draf surat SP3 diperlihatkan kepada nasabah sebelum pengajuan dokumen surat persetujuan prinsip pembiayaan, *RMF* harus membuat pengajuan proposal pembiayaan kepada Unit Support Pembiayaan agar dianalisis. Setelah di analisis oleh *USP*, maka *USP* akan mengajukan dokumen tersebut kepada *Branch Manager* untuk dipelajari.<sup>32</sup>

Setelah pengajuan surat persetujuan prinsip pembiayaan selesai, *USP* menyerahkan hasil Rreviewnya kepada *RMF* untuk dikaji ulang jika ada perbaikan. Dokumen surat persetujuan prinsip pembiayaan yang direview dan tidak memiliki masalah maka *USP* meminta tandatangan dari *Branch Manager*. Setelah *RMF* mengajukan permohonan pembiayaan ke komite pembiayaan dan disetujui maka dilakukan pengikatan atas dasar surat persetujuan prinsip pembiayaan yang telah ditandatangani oleh Bank dan nasabah.

Dalam melakukan pencairan pembiayaan (*dropping*) Unit Support Pembiayaan (*USP*) harus ikut dan memperhatikan dengan seksama mengenai dokumentasi, keterangan tentang jaminan, dan proses persetujuan. Tetapi sebelum pencairan pembiayaan (*dropping*), *USP* harus memonitoring calon nasabah pembiayaan, yang mana ini akan menjadi bahan pertimbangan bagi *RMF* dalam merekomendasikan pembiayaan. *USP* akan melakukan pengumpulan data ke lapangan. Jika tidak ada kendala dalam pengumpulan data dari lapangan, maka akan disetujui permohonan pembiayaan, dan dilakukan pencairan pembiayaan (*dropping*) nasabah pun melunasi setiap jatuh tempo pelunasan pembiayaan yang sudah ditentukan.

---

<sup>32</sup>Lisa Andriansyah, Retail Financing Centre Staff PT. Bank Muamalat Tbk, Cabang Medan Balai Kota Wawancara Pribadi, Medan, Tanggal 21 Maret 2017

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan oleh penulis pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota serta pembahasan yang telah diuraikan oleh penulis, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Monitoring Unit Support Pembiayaan yang dilakukan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota adalah lembaga organisasi perusahaan di Bank Muamalat yang mendukung kelancaran unit bisnis dalam melakukan aktivitas pembiayaan dan memastikan seluruh kebijakan, peraturan dan prosedur pembiayaan dipatuhi secara optimal.
2. Fungsi utama dari *Unit Support Pembiayaan (USP)* adalah fungsi hukum, fungsi penilaian dan penyidikan, fungsi administrasi, dan fungsi sekretaris komite pembiayaan.
3. Dalam menjalankan prinsip-prinsip pemberian pembiayaan kepada calon nasabah bank muamalat Indonesia cabang medan menggunakan prinsip 5C yakni: *Character, Capacity, Capital, Condition, dan Collateral* untuk menganalisis calon nasabah dengan keyakinan bahwa sanya pembiayaan yang diberikan terbayar.

#### **B. Saran**

Dari hasil Pembahasan dan kesimpulan yang penulis paparkan dalam skripsi ini, maka penulis memberikan saran yang mungkin akan bermanfaat bagi pembaca dan penelitian selanjutnya, adapun saran yang diberikan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Bagi Bank  
PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Balai Kota perlu ditingkatkan lagi dalam hal Pengawasan prosedur pemberian pembiayaan terutama dalam hal survey pendapatan yang diterima oleh nasabah, serta

apakah ada tunggakan atau hutang bagi calon nasabah sehingga apabila tingkat pendapatan yang diterima oleh calon nasabah lebih tinggi dibandingkan dengan angsuran calon nasabah tersebut, maka kemungkinan terjadi pembiayaan bermasalah potensinya kecil atau bahkan tidak muncul. Dan dalam memberikan pembiayaan harus benar-benar diperhatikan kelengkapan datanya. Hal ini untuk beresiko yang mungkin akan terjadi misalnya pembiayaan tanpa didukung jaminan yang berharga (*Marketable*).

2. Bagi Nasabah/Masyarakat

Diharapkan agar nasabah dapat menjalankan kesepakatan yang telah disepakati bersama dalam pelunasan angsuran, tidak memberikan data fiktif kepada pihak bank dalam mengajukan pembiayaan apapun supaya bank tidak merasa dirugikan dan nasabah dapat bekerja sama dengan bank dengan Tujuan untuk mensejahterakan rakyat banyak.

3. Bagi peneliti Selanjutnya

Agar melakukan penelitian yang sama pada lembaga keuangan lainnya, untuk mengetahui bagaimana perkembangan Bank Syari'ah di Indonesia, sesuai atau tidak dengan Fatwa DSN.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andria Permata *Account officer supervisor* PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Medan Balai Kota Wawancara Pridadi 2017.
- Departemen Agama RI *Al-Quran dan Terjemahan* Bandung: PT. Syaamil Cipta Media, 2005.
- Dony Setyodewo, AM Financing, PT. Bank Muamalat Tbk, Cabang Medan Balai Kota Wawancara Pribadi, Medan, Tanggal 21 Maret 2017.
- Husnanaini Usman, dan Purnomo Setiadi Akbar.
- Iskandar Putong, *bank dan lembaga keuangan syariah* Jakarta: Salemba Empat, 2007.
- Imam Wahyudi, dkk. *Manajemen Resiko Bank Islam*. Cet. 1 Jakarta: Salemba Empat, 2013.
- Ismail *.Perbankan Syariah .Cetakan Pertama Edisi kedua*. PT. Fajar Interpretama Mandiri Surabaya 2010.
- Ismail, *Perbankan Syariah* Jakarta; Kencana.
- Juliandi, Azwar *Metodologi Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi Medan*: UMSU Press.
- Karim ,Adiwarman, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004.
- Lisa Andriansyah *Retail Financing Centre Staff* PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Wawancara Pribadi 2017.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : UUP AMP YKPN 2005.
- Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah* Palangkaraya, Graha Ilmu, 2007.
- Siamat Dahlan. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Jakarta: Penerbit (FEUI) 2004.

Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung :Alfabeta, 2008.

Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung :Alfabeta, 2009.

Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

[www.kompasiana.com/andireza8/Unit-Support-Pembiayaan](http://www.kompasiana.com/andireza8/Unit-Support-Pembiayaan).

Yusuf Ayyus Ahmad dan Abdul Aziz, *Manajemen Operasional Bank syariah*, Cirebon: STAIN Press, 2009.

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **Data Pribadi**

Nama : Jermina Siregar  
Tempat dan Tanggal Lahir : Dolok Martua, 16 Juni 1994  
Agama : Islam  
Alamat : Jl. Pukat 1 No 11A Aksara Medan  
Status : Belum Menikah  
Anak Ke : 4 dari 8 Bersaudara

### **Nama Orang Tua**

Ayah : Raja Ela Siregar  
Ibu : Siti Dona Harahap  
Alamat : Dolok Martua Desa Lantosan 1 Kec. Portibi Kab.  
Padang Lawas Utara

### **Pendidikan Formal**

1. SDN 101620 Gunung Manaon 1 Tahun 2007
2. MTSs YPKS Padang Sidimpuan Tahun 2010
3. MAS Syahbuddin Mustafa Nauli Tahun 2013
4. Kuliah pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Tammatan Tahun 2017