

**ANALISIS PELAKSANAAN MONITORING UNTUK UPAYA PREVENTIVE
KOLEKTABILITAS PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA PT. BANK BNI SYARIAH KCP.
ADAM MALIK MEDAN**

*Acc disidangkan
1/06/19*

SKRIPSI

*Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi
Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh:

ANBAR NAZIHAH NASUTION

NPM: 1501270086



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

**ANALISIS PELAKSANAAN MONITORING UNTUK UPAYA PREVENTIVE
KOLEKTABILITAS PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA PT. BANK BNI SYARIAH KCP.
ADAM MALIK MEDAN**

*Acc di sidanghan
1/06/19*

SKRIPSI

*Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi
Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh:

ANBAR NAZIHAH NASUTION

NPM: 1501270086



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

**ANALISIS PELAKSANAAN MONITORING UNTUK UPAYA PREVENTIVE
KOLEKTABILITAS PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA PT. BANK BNI SYARIAH KCP.
ADAM MALIK MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi
Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Program Studi Perbankan Syariah*

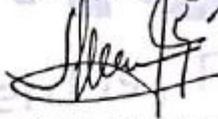
Oleh:

ANBAR NAZIHAH NASUTION
NPM: 1501270086

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

UMSU

Pembimbing



Dr. Sri Sudiarti MA

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

HALAMAN PERSEMBAHAN

Ya Allah,
Waktu yang sudah kujalani dengan jalan hidup yang sudah menjadi takdirku, sedih, bahagia,
dan bertemu orang-orang yang memberiku sejuta pengalaman bagiku, yang telah
memberi warna-warni kehidupanku. Kubersujud dihadapan Mu,
Engkau berikan aku kesempatan untuk bisa sampai
Di penghujung awal perjuanganku
Segala Puji bagi Mu ya Allah,

Alhamdulillah..Alhamdulillah..Alhamdulillahirobbil'alamin..

Sujud syukurku kusembahkan kepadamu Allah yang Maha Agung nan Maha Tinggi nan Maha Adil nan Maha Penyayang, atas takdirmu telah kau jadikan aku manusia yang senantiasa berpikir, berilmu, beriman dan bersabar dalam menjalani kehidupan ini. Semoga keberhasilan ini menjadi satu langkah awal bagiku untuk meraih cita-cita besarku.

Lantunan Al-fatimah beriring Shalawat dalam silahku merintih, menadahkan doa dalam syukur yang tiada terkira, terima kasihku untukmu. Kupersembahkan sebuah karya kecil ini untuk Ayahanda dan Ibundaku tercinta, yang tiada pernah hentinya selama ini memberiku semangat, doa, dorongan, nasehat dan kasih sayang serta pengorbanan yang tak tergantikan hingga aku selalu kuat menjalani setiap rintangan yang ada didepanku.,,Ayah,, Ibu...terimalah bukti kecil ini sebagai kado keseriusanku untuk membalas semua pengorbananmu.. dalam hidupmu demi hidupku kalian ikhlas mengorbankan segala perasaan tanpa kenal lelah, dalam lapar berjuang separuh nyawa hingga segalanya.. Maafkan anakmu Ayah,,, Ibu,, masih saja ananda menyusahkanmu..

Dalam silah di lima waktu mulai fajar terbit hingga terbenam.. seraya tanganku menadah".." ya Allah ya Rahman ya Rahim... Terimakasih telah kau tempatkan aku diantara kedua malaikatmu yang setiap waktu ikhlas menjagaku,, mendidikku,, membimbingku dengan baik,, ya Allah berikanlah balasan setimpal syurga firdaus untuk mereka dan jauhkanlah mereka nanti dari panasnya sengat hawa api nerakamu..

Dalam setiap langkahku aku berusaha mewujudkan harapan-harapan yang kalian impikan diriku, meski belum semua itu kuraih' insyallah atas dukungan doa dan restu semua mimpi itu kan terjawab di masa penuh kehangatan nanti.

Kepada Abang dan adikku.." Adekmu perempuan satu satunya ini wisuda juga kan..[(^,^)> Makasih yaa buat segala dukungan dan doanya hehehe ,kebayangkan gimana bahagianya big-bos kita dirumah lihat foto tiga anaknya pakai toga semua.. hehee..

"Hidupku terlalu berat untuk mengandalkan diri sendiri tanpa melibatkan bantuan Allah dan orang lain.

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Anbar Nazihah Nasution

NPM : 1501270086

Jenjang Pendidikan : Strata satu (S1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul: **Analisis Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan.** Merupakan karya asli saya. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiatisme, maka saya bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 06 Maret 2019

Yang Menyatakan



Anbar Nazihah Nst
NPM: 1501270086

PERSETUJUAN

Skripsi berjudul

**ANALISIS PELAKSANAAN MONITORING UNTUK UPAYA PREVENTIVE
KOLEKTABILITAS PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA PT. BANK BNI SYARIAH KCP.
ADAM MALIK MEDAN**

Oleh:

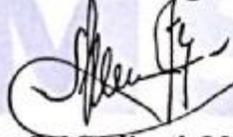
ANBAR NAZIHAH NASUTION

NPM: 1501270086

Telah Selesai diberikan bimbingan dalam penelitian skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk dipertahankan dalam ujian skripsi

Medan, Maret 2019

Pembimbing



Dr. Sri Sudiarti, MA

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

Medan, 05 Maret 2019

Hal : Skripsi a.n Anbar Nazihah Nasution
Kepada Yth : Bapak Dekan Fakultas Agama Islam UMSU

Di-

Medan

Assalamu'alaikum Wr. Wb

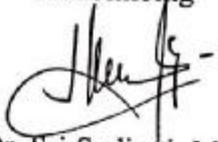
Setelah membaca, meneliti, dan memberi saran-saran perbaikan seluruhnya terhadap skripsi mahasiswa a.n Anbar Nazihah Nasution yang berjudul: **Analisis Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan.** Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini dapat diterima dan diajukan pada sidang munaqasah untuk mendapat Gelar Sarjana Strata Satu (S 1) dalam Ilmu Perbankan Syariah Pada Fakultas Agama Islam UMSU.

Demikian kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Medan, 05 Maret 2019

Pembimbing



Dr. Sri Sudiarti, MA



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

Ela wewakab kua'i an'agr dinstutian
Nomin dan tangganyu



BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan
 Fakultas : Agama Islam
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Jenjang : S-1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Selamat Pohan S.Ag, MA
 Dosen Pembimbing : Dr. Sri Sudiarti, MA

Nama Mahasiswa : Anbar Nazihah Nasution
 Npm : 1501270086
 Semester : VIII (Delapan)
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Judul Skripsi : Analisis Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP Adam Malik Medan

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
22/2 - 2019	Revisi Hasil penelitian		
27/2 - 2019	Revisi Pembahasan dan Kesimpulan		
1/3 - 2019	Revisi Abstrak dan Perbaiki tulisan		
09/03 2019	Acc		

Medan, Februari 2019

Diketahui/ Disetujui
 Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui
 Ketua Program Studi

Selamat Pohan S.Ag, MA

Pembimbing Skripsi

Dr. Sri Sudiarti, MA



Unggul, Cerdas & Terpercaya

Ufa mungguh surat bi apa disebarkan
Nomen dan tanggapan

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk mempertahankan dalam ujian skripsi oleh:

Nama Mahasiswa : Anbar Nazihah Nasution
Npm : 1501270086
Semester : VIII (Delapan)
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Analisis Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP Adam Malik Medan

Medan, Maret 2019

Pembimbing Skripsi

Dr. Sri Sudiarti, MA

Disetujui oleh

Dekan
Fakultas Agama Islam

Dr. Muhammad Qorib, MA

Ketua Program Studi
Perbankan Syariah

Selamat Pohan, S. Ag, MA

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN
KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN
KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA

Nomor : 158 th. 1987

Nomor : 0543bJU/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab, yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda secara bersama-sama. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	S	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	Ha (dengan titik di bawah)

خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syim	Sy	Es dan ye
ص	Sad	S	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	D	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta	T	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	Ain	'	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em

ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab adalah seperti vokal dalam bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong:

a. Vokal tunggal

vokal tunggal dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya adalah sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— □	Fathah	A	a
— □	Kasrah	I	i
و —	dammah	U	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa abungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
— □	Fathah dan ya	Ai	a dan i
— □	Fathah dan waw	Au	a dan u

Contoh:

~ kataba: كاتبا

~ fa'ala: لعاف

~ kaifa: فيك

c. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا □	Fathah dan alif atau ya	□	A dan garis di atas
ى — □	Kasrah dan ya	□	I dan garis di atas
و و —	Dammah dan wau	□	U dan garis di atas

Contoh:

qāla : لاق

ramā : رام

qīla : ليق

d. Ta marbūtah

Transliterasi untuk ta marbūtah ada dua:

- 1) *Ta marbūtah* hidup
ta marbūtah yang hidup atau mendapat □arkat *fat□ah*, *kasrah* dan *amamah*, transliterasinya (t).
- 2) *Ta marbūtah* mati
Ta marbūtah yang mati mendapat harkat *sukun*, transliterasinya adalah (h).
- 3) Kalau pada kata yang terakhir dengan *ta marbūtah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan

kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūtah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

~ *rauh al-afāl - rauatul afāl*: افطال ااضورل

~ *al-Madīnah al-munawwarah*: قرون مل اهن ى دمل ا

~ *al-ah*: ة حل ط

e. Syaddah (tasydid)

Syaddah atau *tasydid* yang pada tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*, dalam transliterasi ini tanda *tasydid* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

~ *rabbanā*: ان بر

~ *nazzala*: لزن

~ *al-birr*: رب ل ا

~ *al-hajj*: خ ح ل ا

~ *nu'ima*: م عن

f. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ل , namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

1) Kata sandang diikuti oleh huruf *syamsiah*

Kata sandang diikuti oleh huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf (I) diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di

depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf syamsiah maupun qamariah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

- ~ ar-rajulu: لرجل ا
- ~ as-sayyidatu: لاسيدة ا
- ~ asy-syamsu: لشمس ا
- ~ al-qalamu: لقالم ا
- ~ al-jalalu: لالجل ا

g. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- ~ ta'khuzūna: نودخات ا
- ~ an-nau': ناون ا
- ~ syai'un: عىيش ا
- ~ inna: نا ا
- ~ umirtu: ترم ا
- ~ akala: لك ا

h. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* (kata benda), maupun *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau *harkat* yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

i. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilanama itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- ~ Wa mamuhammadunillarasūl
- ~ Inna awwalabaitinwudi'alinnasilalazibibakkatamubarakan
- ~ Syahru Ramadan al-laz³unzilafihi al-Qur'anu
- ~ SyahruRamadanal-laziunzilafihil-Qur'anu
- ~ Walaqadra'ahubilufuq al-mubin
- ~ Alhamdulillahirabbil-'alamin

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital yang tidak dipergunakan.

Contoh:

- ~ Na□runminallahiwayat□unqarib
- ~ Lillahi al-amrujami'an
- ~ Lillahil-amrujami'an
- ~ Wallahubikullisyai'in 'alim

j. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan ilmu *tajwid*. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai ilmu *tajwid*.

ABSTRAK

ANBAR NAZIHAH NASUTION, NPM. 1501270086. Analisis Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan. Pembimbing Dr. Sri Sudiarti, MA

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan monitoring serta bagaimana efektivitas monitoring yang dilakukan Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan terhadap kolektabilitas pembiayaan murabahah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode Deskriptif Kualitatif. Pengumpulan data melalui Wawancara dan Dokumentasi. Dan data yang terkumpul di analisis dengan Model Miles dan Huberman yang mempunyai tiga tahapan yaitu reduksi data, penyajian data, dan menarik kesimpulan. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah dalam melaksanakan monitoring Bank BNI Syariah melalui dua cara, Monitoring aktif yaitu mengunjungi langsung pihak nasabah dan memberikan laporan kunjungan langsung ke nasabah. Monitoring Pasif yaitu dengan 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). Dan efektivitas monitoring yang dilakukan BNI Syariah oleh BNI Syariah juga sudah cukup baik dimulai dari cara-cara yang dilakukan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah sampai menurunnya tingkat NPF.

Kata Kunci: Monitoring, Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah

ABSTRACT

ANBAR NAZIHAH NASUTION, NPM. 1501270086. Analysis of Monitoring Implementation for the Collectability Preventive Effort of Murabahah Financing at PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan. Advisor Dr. Sri Sudiarti, MA

This study aims to find out how monitoring is carried out and how effective monitoring is conducted by Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan towards the collectability of murabahah financing. The method used in this study is descriptive qualitative method. Data collection through interviews and documentation. And the data collected is analyzed by Miles and Huberman models which have three stages, namely data reduction, data presentation, and drawing conclusions. The results obtained from this study are in carrying out monitoring of Bank BNI Syariah through two ways, active monitoring, namely visiting the customer directly and providing reports on direct visits to clients. Passive monitoring is by looking at payments made by the customer to the bank, at the end of each year holding a restructuring (renewing customer structure), rescheduling (extending the term) and reconditioning (reducing and extending the term of the borrowed funds). And the effectiveness of monitoring carried out by BNI Syariah by BNI Syariah has also been quite good starting from the methods taken to prevent the occurrence of problematic financing until the NPF level has decreased.

Keywords: Monitoring, Collectability of Murabahah Financing

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan berkat dan karunia-Nya kepada penulis berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat dan pengikut-pengikutnya yang setia.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program strata satu (S1) jurusan Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dengan judul “**Analisis Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah**”. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, diantaranya:

1. Kedua orang tua tercinta, Ayahanda Irmansyah Nasution dan Ibunda Hafсах yang telah memberikan segala kasih sayangnya kepada penulis, berupa besarnya perhatian, pengorbanan, bimbingan serta do'a yang tulus terhadap penulis, sehingga penulis termotivasi dalam menyelesaikan pembuatan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qorib, M.A selaku Dekan Fakultas Agama Islam.
4. Bapak Selamat Pohan, S.Ag, MA selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam.
5. Bapak Ryan Pradesyah, S.E. Sy, MEI selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam.
6. Ibu Dr. Sri Sudiarti, MA selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak memberikan arahan dan masukan kepada penulis.

7. Kepada seluruh dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang selama ini telah banyak memberi ilmu kepada penulis selama proses perkuliahan.
8. Kepada Abangda tersayang Zulkhairi Fuad Nasution dan Imam Maulana Nasution, serta adikku tersayang Noor Faizi Nasution yang selalu memberikan dukungan serta semangat kepada penulis.
9. Terima kasih sahabat-sahabatku Izmi Hamdani, Esti Manora Nasution, Mutia Ulfa, Warta Dedean Sari, Astri Annisa Pulungan, Nurhayati Hutagalung, Tri Widayati yang selalu sama-sama berjuang dan saling membantu. Serta seluruh kawan-kawan angkatan 2015 Fakultas Agama Islam Program Studi Perbankan Syariah kelas A-Sore.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca. *Aamiin Ya Rabbal'alamin.*

Medan, Maret 2019

Peneliti

ANBAR NAZIHAN NST

NPM: 1501270086

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah.....	8
C. Batasan Masalah	8
D. Rumusan Masalah.....	9
E. Tujuan Penelitian	9
F. Manfaat Penelitian	9
BAB II : LANDASAN TEORI	11
A. Monitoring.....	11
1. Pengertian dan Fungsi Monitoring	11
2. Tujuan dan Jenis Monitoring.....	13
3. Pengawasan Kualitas Pembiayaan	15
4. Memonitor Usaha Nasabah	16
B. Kolektabilitas.....	18
1. Pengertian dan Klasifikasi Kolektabilitas	18
2. Timbulnya Pembiayaan Bermasalah	26
3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	28
C. Pembiayaan Murabahah.....	30
1. Pengertian dan Klasifikasi Pembiayaan	30
2. Pembiayaan Murabahah	34
3. Aplikasi Pembiayaan Murabahah Dalam Bank Syariah	36
D. Penelitian Terdahulu	38

E. Kerangka Berfikir	40
BAB III: METODOLOGI PENELITIAN	42
A. Pendekatan Penelitian	42
B. Tempat dan Waktu Penelitian	42
C. Sumber Data	43
D. Teknik Pengumpulan Data.....	43
E. Teknik Analisis Data	44
BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	46
A. Hasil Penelitian.....	46
B. Pembahasan	
BAB V: PENUTUP.....	
A. Kesimpulan	
B. Saran	

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel II.1 Penelitian Terdahulu	38
Tabel III.1 Pelaksanaan Waktu Penelitian	43
Tabel IV.1 Kategori Kualitas Pembiayaan Murabahah	65

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar II. 1 Skema Transaksi Murabahah	37
Gambar II.2 Kerangka Berfikir	41
Gambar IV.1 Struktur Organisasi.....	49

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah salah satu negara yang menjadi korban kemiskinan terhadap sistem bunga. Tidak hanya negara namun juga masyarakat merasakan dampak dari sistem bunga tersebut yaitu adanya perbedaan antara rakyat yang mampu dengan rakyat yang tidak mampu. Sehingga masyarakat yang kaya akan menjadi semakin kaya, sebaliknya masyarakat yang miskin akan menjadi semakin miskin.

Setelah sekian lama terkekang oleh konsep ribawi, akhirnya umat islam mulai berfikir untuk memiliki lembaga keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah islam, maka pada saat itu lah bank islam dimunculkan oleh Majelis Ulama Indonesia. Undang-undang perbankan No. 7 tahun 1992 memberikan peluang berdirinya Bank Syariah. Dengan adanya undang-undang tersebut perbankan syariah mulai dirintis. Meskipun masih relatif muda, perbankan islam di Indonesia sudah memikul banyak amanah, ekspektasi dan harapan yang besar. Sejak berdirinya Bank Muamalat Indonesia tahun 1992, sebagai salah satu lembaga intermediasor yang menghimpun dana dari unit yang mengalami surplus lalu menyalurkan dana tersebut ke unit yang defisit, bank islam diharapkan untuk dapat mengoptimalkan laba serta meningkatkan nilai bagi para *stakeholder*-nya. Kredibilitas dan kinerja pimpinan, karyawan, sistem, produk dan layanan, jaringan, dan teknologi perbankan islam diharapkan sempurna dan menyempurnakan sistem perbankan yang ada.¹

Setelah tujuh tahun Bank Syari'ah pertama beroperasi, Indonesia mengalami guncangan ekonomi yang dahsyat. Krisis ekonomi yang melanda Indonesia pada 1998 sangat berpengaruh pada semua sistem perekonomian di Indonesia. Banyak Bank dan lembaga keuangan mengalami kerugian. *Alhamdulillah* lembaga keuangan yang berbasis syari'ah tidak mengalami guncangan yang dahsyat itu. Hal ini dibuktikan oleh PT. Bank Muamalat

¹ Imam Wahyudi et.al, *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013).
h. 2

Indonesia sebagai satu satunya Bank umum Syari'ah yang didirikan tahun 1992 tetap dalam posisi sehat sementara itu banyak dari bank-bank umum konvensional yang menghadapi kesulitan. Sebanyak 16 bank konvensional pada awal tahun 1998 harus ditutup, menyusul kemudian sebanyak 55 bank termasuk kategori bermasalah.

Pada 1999, berdirilah Bank Syariah Mandiri (BSM) yang merupakan konversi dari Bank Susila Bakti. Bank Susila Bakti merupakan bank konvensional yang dibeli oleh Bank Dagang Negara, kemudian di konversi menjadi Bank Syariah Mandiri, bank syariah kedua di Indonesia. Pendirian Bank Syariah Mandiri menjadi pertaruhan bagi bankir syariah. Bila BSM berhasil, maka bank syariah di Indonesia dapat berkembang. Sebaliknya, bila BSM gagal, maka besar kemungkinan bank syariah di Indonesia akan gagal. Hal ini disebabkan karena BSM merupakan bank syariah yang didirikan oleh Bank BUMN milik pemerintah. Ternyata BSM dengan cepat mengalami perkembangan. Pendirian BSM diikuti oleh pendirian beberapa bank syariah atau unit usaha syariah lainnya.²

Sesuai labelnya, bank syariah adalah institusi keuangan yang berbasis syariah Islam. Hal ini berarti bahwa secara makro bank syariah adalah institusi keuangan yang memposisikan dirinya sebagai pemain aktif dalam mendukung dan memainkan kegiatan investasi di masyarakat sekitarnya. Di satu sisi (sisi pasiva atau *liability*) bank syariah adalah lembaga keuangan yang mendorong dan mengajak masyarakat untuk ikut aktif berinvestasi melalui berbagai produknya, sedangkan di sisi lain (sisi aktiva atau aset) bank syariah aktif untuk melakukan investasi di masyarakat. Dalam kaca mata mikro, bank syariah adalah institusi keuangan yang menjamin seluruh aktivitas investasi yang menyertainya telah sesuai dengan syariah.

Bank syariah adalah bank yang kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Islam. Secara umum bank syariah dapat didefinisikan sebagai bank dengan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya, baik dalam produk pendanaan, pembiayaan, maupun dalam produk lainnya. Produk-

² Ismail, *Perbankan Syariah*, cet.2 (Jakarta: Prenada Media Group, 2013), h.31

produk bank syariah mempunyai kemiripan tetapi tidak sama dengan produk bank konvensional karena adanya pelarangan *riba*, *gharar* dan *maysir*. Oleh karena itu, produk-produk pendanaan dan pembiayaan pada bank syariah harus menghindari unsur-unsur yang dilarang tersebut.³

Karena masih tahap awal pengembangan, dapat dimaklumi bahwa pemahaman sebagian besar masyarakat mengenai sistem dan prinsip Perbankan Syariah masih belum tepat. Selanjutnya yang perlu di perhatikan yaitu “Manajemen Perbankan Syariah” hal ini menjadi tidak kalah penting mengingat banyak orang bijak mengatakan “Kejahatan yang di manajemen dengan baik akan mampu mengalahkan kebaikan/kebenaran yang tidak di manajemen dengan baik”. Oleh karena itu, Perbankan Syariah sesungguhnya sistem ekonomi yang memiliki manajemen yang begitu baik dan begitu berhati-hati dalam menjalankan transaksi ekonomi, terbukti dengan landasan yang di gunakan Perbankan Syariah yaitu Al-Quran dan Hadist dan juga para pendapat ulama’ yang berijtihad mencari kebenaran, dan secara operasional Perbankan Syariah di awasi oleh BI, DSN dan DPS, yang berfungsi sebagai pengontrol kebijakan dan mengawasi produk baru dari perbankan syariah.

Dalam memilih produk bank syariah hal yang perlu di ingat bahwa dalam melihat produk-produk bank syariah, selain bentuk atau nama produknya, yang perlu diperhatikan adalah prinsip syariah yang digunakan oleh produk yang bersangkutan dalam akadnya (perjanjian), bukan juga hanya nama produknya sebagaimana produk-produk bank konvensional. Hal ini terkait dengan bagaimana hubungan antara bank dan nasabah yang menentukan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Selain itu, suatu produk bank syariah dapat menggunakan prinsip syariah yang berbeda serta satu prinsip syariah dapat diterapkan pada beberapa produk yang berbeda.⁴

Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip

³Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada). h. 2

⁴*Ibid*, h.37

syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Bank umum syariah adalah bank syariah yang berdiri sendiri sesuai dengan akta pendiriannya, bukan merupakan bagian dari bank konvensional. Beberapa contoh bank umum syariah antara lain Bank Syariah Mandiri, Bank Muamalat Indonesia dan Bank BRI Syariah.⁵

Bank umum syariah maupun bank umum konvensional dalam memelihara segala kondisi resiko yang mungkin saja terjadi sebetulnya sama saja yakni memperkuat ketahanan manajemen apa lagi dalam penanganan ketika terjadi krisis moneter, Bank Indonesia selaku otoritas moneter melakukan fungsi pengamanan dan pengaturan dengan menerbitkan regulasi melalui surat edaran Bank Indonesia yang telah di sempurnakan sesuai dengan kondisi ekonomi dan moneter yang memang membutuhkan fleksibilitas akan ketentuan tersebut. Regulasi mengenai kolektibilitas ini terakhir diatur melalui surat keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang kualitas aktiva produktif. Dalam keputusan ini kolektibilitas di artikan sebagai gambaran serta klasifikasi status dari keadaan pembayaran utang pokok atau angsuran serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat berharga atau penanaman lainnya.

Dalam berbisnis tidak lepas dari adanya risiko. Sering kali risiko muncul karena adanya lebih dari satu pilihan dan dampak dari tiap pilihan tersebut belum dapat diketahui dengan pasti, sebagaimana tidak pastinya masa depan. Selalu ada *opportunity cost* yang membuntuti setiap pilihan yang diambil. Dengan demikian, risiko bisa didefinisikan sebagai konsekuensi atas pilihan yang mengandung ketidakpastian yang berpotensi mengakibatkan hasil yang tidak diharapkan atau dampak negatif lainnya yang merugikan bagi pengambil keputusan.⁶

Sasaran yang hendak dicapai dengan menetapkan tingkat kolektibilitas dari aktiva produktif adalah agar dapat segera memberikan signal kepada manajemen bank terhadap kondisi usaha nasabahnya sehingga secara bertahap

⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, cet.2 (Jakarta: Prenada Media Group, 2013), h.33

⁶ Imam Wahyudi et.al, *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013).
h. 3

dan terkonsolidasi bank dapat melakukan upaya-upaya perbaikan secara strategis dan dinamis dalam rangka menghindari risiko ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dan jangka panjang. Di samping menciptakan stabilitas bisnis perbankan dengan pengelolaan aktiva produktif, Bank Indonesia juga bertanggung jawab penuh terhadap kondisi moneter secara keseluruhan, maka BI membutuhkan laporan mengenai kolektibilitas ini dalam rangka mengamankan dana pihak ketiga terhadap kemungkinan hilangnya dana tersebut karena ketidakhati-hatian manajemen bank dalam mengelola aktiva produktif mereka atau penyalahgunaan penyaluran dana kedalam proyek-proyek yang tidak fisibel dan tidak mampu memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan pendapatan bank. Berdasarkan kondisi tersebut sangat dirasakan pentingnya regulasi mengenai kriteria tingkat kualitas aktiva produktif yang di tetapkan oleh Bank Indonesia sekaligus menetapkan besarnya cadangan yang harus disisihkan oleh bank sehubungan dengan kondisi masing-masing aktiva produktif yang dimiliki oleh bank umum. Semakin buruk tingkat kolektibilitas aktiva produktif maka semakin besar cadangan yang harus dialokasikan oleh bank dan konsekuensinya adalah semakin besar pula biaya yang dikeluarkan. Apabila total biaya plus biaya cadangan tidak mampu ditutup oleh pendapatan bank maka secara pelan tetapi serius bank tersebut akan mengarah kepada kehancuran. Melalui perangkat ini Bank Indonesia secara dini dapat memantau kondisi dan perkembangan kualitas aktiva produktif bank sekaligus dapat memberikan solusi dan alternatif dalam memperbaiki kondisi aktiva produktif bank tersebut termasuk perilaku manajemen bank tersebut dalam menangani bisnis mereka terutama yang menyangkut penyaluran dana.

Pembahasan kolektibilitas sangat erat kaitannya dengan manajemen, karena kerja keras yang dilakukan bank umum dalam penanganan kolektibilitas adalah pemaksimalan kinerja dan tuntutan manajemen perbankan bekerja secara profesional dengan memaksimalkan pengendalian. Dengan adanya regulasi mengenai kolektibilitas ini manajemen bank sangat dituntut profesionalitas dan kehati-hatian mereka dalam mengelola bisnis mereka. Maka upaya penyelamatan dalam kasus kolektibilitas umumnya dilakukan

pencegahan pada awal transaksi seperti proses penentuan kualitas aktiva produktif melalui analisa serta evaluasi terhadap prospek usaha, kondisi keuangan serta kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya adalah bertujuan untuk mendapatkan informasi sedini mungkin terhadap kondisi usaha nasabah serta kemampuan mereka untuk mempertahankan usahanya. Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang ditempuh atas setiap kondisi permasalahan pembiayaan nasabah umumnya dilakukan secara bertahap.

Kemudian dalam teori ketika sudah mulai ada sendatan atau dalam artian sudah mulai tidak lancar nasabah memenuhi kewajibannya, maka tindakan yang dilakukan oleh pihak bank adalah penagihan secara intensif bahkan sampai didatangi kerumah nasabah, kemudian ada upaya *rescheduling*, Rescheduling yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu pembiayaan *murabahah* misalnya jadwal pembayaran yang jatuh pada tanggal 20 diubah menjadi tanggal 29 atau Jangka waktu yang awalnya 12 tahun diubah menjadi 15 tahun. Perubahan jadwal pembayaran dengan ketentuan tidak menambah *margin* atau jumlah tagihan yang tersisa dan tunggakan *margin* didudukkan dalam *margin* yang belum dibayarkan. Sedangkan ketentuan untuk perpanjangan jangka waktu pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Tidak menambah *margin* atau jumlah tagihan yang tersisa.
2. Tunggakan *margin* ditempatkan dalam *margin* yang belum dibayarkan.
3. Dapat dikenakan biaya ganti rugi akibat di perpanjangnya jangka waktu, namun biaya yang dikeluarkan harus berupa biaya *riil* kerugian bank.
4. Perubahan jangka waktu pembiayaan dapat dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu maksimal 3 (tiga) tahun namun tidak boleh melebihi jangka waktu maksimal pembiayaan yang dimaksud.⁷

Upaya lain yang dilakukan oleh Bank Syariah adalah dengan melaksanakan kegiatan *Monitoring* pembiayaan karena banyak produk perbankan yang membutuhkan kontrol atau pengawasan dari *team monitoring* yang ditunjuk, salah satu produk bank syariah yang perlu di *Monitoring* adalah

⁷ Umami Kalsum dan Rahmi, "Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada BNI Syariah Cabang Kendari)", *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol.2 No.2, Desember 2017, h. 68

Pembiayaan Murabahah yang mencakup pembiayaan modal kerja serta produk-produk perbankan lainnya. Upaya ini dirasa sangat efektif mengingat team *monitoring* di tunjuk langsung oleh pimpinan bank, yang bekerja secara sistematis dan teliti dalam menangani nasabah dalam kondisi koleb dua, tiga, atau empat. Kolektibilitas aktiva Produktif dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Kolektibilitas satu - Lancar
- b. Kolektibilitas dua - Dalam perhatian khusus
- c. Kolektibilitas tiga - Kurang lancar
- d. Kolektibilitas empat - Diragukan
- e. Kolektibilitas lima - Macet

Prosedur ini meliputi informasi yang diperoleh *marketing officer* khususnya dan unit-unit yang terkait lainnya, yang mencakup pemeriksaan jumlah saldo pemenuhan kewajiban nasabah. Secara periodik *marketing officer* menghubungi nasabah untuk mengingatkan nasabah akan kewajibannya, dan untuk pembiayaan produktif *marketing officer* melakukan kunjungan ke lokasi usaha nasabah yang biasanya dilakukan minimal 3 bulan sekali. *Monitoring* yang dilakukan oleh *marketing officer* meliputi pemantauan langsung ke tempat usaha, pemeriksaan laporan keuangan maupun perkembangan nilai jaminannya. Setiap bulan nasabah harus memberikan laporan keuangan atau catatan pembukuannya kepada *marketing officer* untuk mengetahui perkembangan usaha nasabah. *Marketing officer* melakukan evaluasi atas perkembangan usaha yang dibiayai berdasarkan data-data yang diperoleh dari riwayat pembayaran nasabah dan data-data yang ada dalam file pembiayaan. Apabila dalam evaluasi tersebut terdapat indikasi adanya masalah dalam pelaksanaan kegiatan nasabah, maka *marketing officer* melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait lainnya, dan mengusulkan tindakan-tindakan yang dapat diambil untuk memperbaiki dan memecahkan masalah.

Monitoring dalam kajian manajemen di artikan oleh beberapa pihak dengan perspektif yang berbeda-beda, misalnya pengelolaan, pembinaan, pengurusan, ketatalaksanaan, kepemimpinan, pemimpin, ketatapengurusan,

administrasi, dan sebagainya. Masing-masing pihak dalam memberikan istilah diwarnai oleh latar belakang pekerjaan mereka.

Berbagai uraian tentang kolektibilitas dan bagaimana tindakan bank umum syariah terhadap kolektibilitas tersebut maka penulis tertarik membahas masalah ini lebih mendalam dengan menjadikan Bank BNI Syariah cabang Medan sebagai objek tentang masalah kolektibilitas, serta apakah dengan memonitoring nasabah sudah menjadi upaya yang preventif terhadap terjadinya kolektibilitas, preventif yang penulis maksud di sini adalah kegiatan pencegahan terhadap suatu masalah.

Dari pemaparan di atas, penulis sangat tertarik untuk meneliti sejauh mana pelaksanaan *monitoring* untuk upaya preventive terhadap kolektibilitas pembiayaan murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Adam Malik Medan dalam bentuk skripsi yang berjudul: **“Analisis Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Kolektibilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Masih banyaknya nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah.
2. Banyak produk perbankan yang membutuhkan kontrol atau pengawasan dari *team monitoring* untuk mencegah pembiayaan bermasalah.
3. Bank membutuhkan laporan mengenai kolektibilitas untuk mengamankan dana pihak ketiga.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka penulis membatasi masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Masih banyaknya nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah.
2. Banyak produk perbankan yang membutuhkan kontrol atau pengawasan dari *team monitoring* untuk mencegah pembiayaan bermasalah.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan *monitoring* untuk upaya *preventive* kolektabilitas pembiayaan murabahah pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan?
2. Bagaimana efektivitas *monitoring* yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan terhadap kolektabilitas pembiayaan murabahah?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan *monitoring* untuk upaya *preventive* kolektabilitas pembiayaan murabahah pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan.
2. Untuk mengetahui bagaimana efektivitas *monitoring* yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan terhadap kolektabilitas pembiayaan murabahah.

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 kolektabilitas pembiayaan murabahah 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

Penelitian ini diharapkan mendapat manfaat sebagai berikut:

- a. Bagi Peneliti
 1. Untuk menambah pengetahuan peneliti tentang pembiayaan murabahah di dalam perbankan.
 2. Sebagai pedoman jika peneliti kelak akan masuk kedalam dunia perbankan.
- b. Bagi Mahasiswa
 1. Penelitian ini bermanfaat untuk menambah wawasan dan pemahaman mahasiswa tentang pembiayaan murabahah di dalam perbankan.
 2. Sebagai tambahan studi dan tambahan ilime pengetahuan bagi mahasiswa Fakultas Agama Islam terutama Prodi Perbankan Syariah yang melakukan penelitian selanjutnya.
- c. Bagi Universitas
 1. Sebagai bahan referensi penelitian tentang objek yang sama di masa yang akan datang, khusus nya bagaimana teori tentang pembiayaan murabahah di dalam perbankan.
 2. Sebagai penambah, pelengkap, sekaligus pembanding hasil-hasil penelitian yang menyangkut topik yang sama.
- d. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan menguntungkan dan sebagai bahan evaluasi bagi PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan terhadap pembiayaan Murabahah.

BAB II LANDASAN TEORI

A. *Monitoring*

1. Pengertian dan Fungsi *Monitoring*

Monitoring dikatakan sebagai proses pengawasan atau pemantauan. Pengawasan dalam pandangan islam dilakukan untuk meluruskan yang tidak lurus, mengoreksi yang salah, dan membenarkan yang hak.¹

Pengawasan dalam arti luas menjalankan fungsi menjaga, memelihara, dan mengamankan kekayaan bank, pengawasan tidak hanya dilakukan terhadap suatu kegiatan atau fungsi tertentu, tujuannya adalah supaya manajemen mendapatkan gambaran tentang suatu keseimbangan kerja diantara unit-unit secara terpadu. Pengawasan bisa menjadi alat untuk mengukur keseluruhan usaha para top manager, serta mengendalikan seluruh perencanaan dan unit-unit yang semi otonom karena terjadi desentralisasi melebar.²

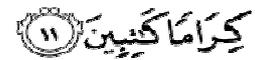
Monitoring merupakan alat kendali, apakah dalam pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan perencanaan maupun ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan di bidang pembiayaan, yaitu dalam surat edaran atau peraturan ataupun ketentuan-ketentuan lain yang berlaku secara umum maupun khusus. *Monitoring* dapat diartikan sebagai alat yang dipergunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan agar dapat diketahui sedini mungkin (*early warning system*) deviasi yang terjadi yang akan membawa akibat turunnya mutu pembiayaan (*collectibility*) sehingga memungkinkan bank mengambil langkah-langkah untuk tidak timbul kerugian. Kemudian itu, pengawasan pembiayaan dapat diartikan sebagai salah satu fungsi manajemen yang berupaya untuk menjaga dan mengamankan pembiayaan itu sebagai kekayaan bank dan dapat mengetahui *terms of lending* serta asumsi-asumsi sebagai dasar persetujuan pembiayaan tercapai atau terjadi penyimpangan.³

¹ Nana Herdiana Abdurrahman, *Manajemen Bisnis Syariah dan kewirausahaan* (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 135

² George R. Terry, *Prinsip-prinsip Manajemen* (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), h. 181

³ Veithzal Rifai, *BANK and Financial Institution Management Conventional and Shariasyistem*, (Jakarta: Rajawali Pers 2007), h.505

Pengertian *Monitoring* bisa diambil dari QS. Al-Infithar (82): 11



Artinya: “yang mulia (di sisi Allah) dan mencatat (yang mengawasi pekerjaan-pekerjaanmu itu)”.⁴

Pelaksanaan monitoring ini menjadi tanggung jawab dari setiap level manajemen atau setiap individu yang mengelola kegiatan di bidang pembiayaan. Dengan demikian, pada hakikatnya kegiatan pengawasan pembiayaan adalah bersifat melekat di dalam setiap unit organisasi dan prosedur kerja yang ada yang dikelola oleh setiap level manajemen atau individu tersebut. Pengawasan hanya dapat dilakukan secara efektif apabila didukung oleh perencanaan dan kebijaksanaan. Dianjurkan untuk memonitor dengan seksama setiap kegiatan yang menangani uang dan material. Dengan mengadakan pengawasan tersebut dapat diketahui tempat-tempat yang menimbulkan penyimpangan-penyimpangan dan akan membangkitkan kesadaran para pegawai yang menangani uang dan bahkan tentang tujuan dari pengawasan tersebut. Usahakan supaya pengawasan dilakukan tanpa memandang bulu dan diperlakukan terhadap semua kegiatan, berarti harus ada perangkat dan pelaksana yang memadai untuk melaksanakan pengawasan tersebut.⁵

Bila diperhatikan secara teliti, monitoring dan pengawasan pembiayaan itulebih mendekati upaya penjagaan dan pengamanan pembiayaan (harta/kekayaan) yang bersifat *preventive*. Sedang, dalam rangka penyelamatan pembiayaan dari kemungkinan kerugian yang potensial, ia lebih mendekati upaya *represive*, atau dapat mencegah kerugian itu sama sekali, minimal mampu meminimalkannya. Pelaksanaan fungsi pengawasan merupakan tanggung jawab level manajemen ataupun setiap individu, yang mengelola kegiatan dibidang pembiayaan pada masing-masing bank atau cabang. Dengan demikian, pada hakikatnya kegiatan pengawasan pembiayaan bersifat melekat didalam masing-masing unit organisasi dan prosedur kerja yang ada yang dikelola masing-

⁴Departemen Agama RI, *AlQur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: CV. Asy Syifa', 2001), h. 1586

⁵George R. Terry, *Prinsip-prinsip Mannajemen* (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), h. 181

masing level manajemen/individu tersebut. sementara itu, fungsi pengawasan yang dilakukan oleh unit pengawasan eksternal, internal auditor lainnya merupakan sarana untuk melakukan *re-checking* dan dinamisator apakah *internal control* dibidang pembiayaan telah berjalan sebagaimana mestinya.⁶

2. Tujuan dan Jenis *Monitoring*

a. Tujuan *Monitoring*

Tujuan dari dilakukannya *monitoring* dan pengawasan pembiayaan pada bank syariah adalah:

- 1) Didalam sistem/prosedur dan ketentuan-ketentuan sebagai dasar *credit operation* dapat dilaksanakan semaksimal mungkin.
- 2) Dalam melaksanakan penjagaan dan pengamanan pembiayaan, sebagai kekayaan bank harus dikelola dengan baik agar tidak timbul resiko yang diakibatkan oleh penyimpangan-penyimpangan, baik oleh debitur, maupun oleh intern bank.
- 3) Administrasi dan dokumentasi pembiaayaan itu harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang diterapkan sehingga kelengkapan dan keaslian dapat menjadi informasi bagi setiap lini manajemen yang terlibat dalam pembiayaan.
- 4) *Monitoring* dan pengawasan pembiayaan dapat meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam setiap tahap pemberian pembiayaan sehingga perencanaan pembiayaan dapat dilaksanakan dengan baik.
- 5) Melakukan pembinaan portofolio, baik secara individual maupun secara keseluruhan dapat dilakukan sehingga bank mempunyai kualitas aktiva yang produktif dan mendukung menjadi bank yang sehat.⁷

Tujuan dari *monitoring* dan pengawasan pembiayaan tersebut, bila diperhatikan dengan teliti satu persatu, ada saling keterkaitan sehingga mempermudah untuk mengetahui terjadinya penyimpangan yang menjadi penyebab timbulnya risiko dan pembiayaan yang merugi. Disamping itu,

⁶Veithzal Rifai, *BANK and Financial Institution Management Conventional and Sharia system*, (Jakarta: Rajawali Pers 2007), h.505

⁷*Ibid* h. 505-506

kemudian akan memperkuat posisi bank dan debitur dalam menghadapi risiko-risiko mendatang. Dalam literatur manajemen resiko, dikenal istilah “*too many to fail*” dan “*to big to fail*”. Ketika portofolio pembiayaan yang dimiliki bank terdiri atas banyak debitur dengan nilai pembiayaan yang hampir sama, dimana masing-masing debitur memungkinkan untuk berkomunikasi dan memiliki tingkat kekohesifan tinggi, maka kegagalan bayar salah satu debitur dapat memicu kegagalan bayar debitur-debitur lainnya. Konsekuensinya adalah bank terpaksa harus melakukan restrukturisasi utang debitur, meskipun harus menanggung sejumlah bahaya. Jika bank tidak melakukan ini, bank dapat mengalami risiko kerugian yang jauh lebih besar, yakni hilangnya seluruh modal yang diberikan pada portofolio tersebut.⁸

b. Jenis *Monitoring*

Risiko itu ada dalam setiap bentuk dan jenis kegiatan, termasuk dalam proses kegiatan pembiayaan. Risiko pembiayaan sering kali dikaitkan dengan risiko gagal bayar, risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikannya macet. Debitur mengalami kondisi dimana dia tidak mampu memenuhi kewajiban mengembalikan modal yang diberikan oleh bank. Selain pengembalian modal, risiko ini juga mencakup ketidakmampuan debitur menyerahkan porsi keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh bank dan telah diperjanjikan di awal.⁹

Risiko pembiayaan ini muncul akibat kegagalan debitur menyelesaikan kewajibannya. Karena muncul dari sisi debitur, risiko ini disebut juga *counter party risk*. Apapun istilah yang digunakan, dalam memahami konsep risiko pembiayaan pada bank islam, perlu dipahami proses bisnis, selain mendefinisikan secara lebih komprehensif, kita juga akan mampu mengidentifikasi titik-titik risiko pada setiap tahapan proses dan sekaligus faktor pemicu terjadinya risiko tersebut.¹⁰

h.93 ⁸ Imam Wahyudi et.al, *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013).

⁹ *Ibid*, h.90

¹⁰ *Ibid*, h.91

Agar tidak terjadi penyimpangan atau risiko yang tidak di inginkan dari kegiatan pembiayaan maka harus mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk memperbaikinya, namun harus memilih *monitoring* mana yang akan dipergunakan , karena menyangkut masalah dana dan efisiensi pembiayaan itu sendiri.

Monitoring diklasifikasi menjadi tiga jenis, yaitu:

1) *On desk monitoring*

Pemantauan pembiayaan secara administratif, yaitu melalui instrument administrasi. Seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen, dan informasi pihak ketiga.

2) *On site monitoring*

Ini adalah jenis pemantauan pembiayaan langsung kelapangan (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.

3) *Exception monitoring*

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.¹¹

3. Pengawasan Kualitas Pembiayaan

Informasi mengenai kualitas pembiayaan atau tingkat kolektibilitas, baik setiap nasabah secara individual maupun secara keseluruhan, sangat bermanfaat untuk menilai kemampuan manajemen dalam mengelola kegiatan pembiayaan. Selain itu, berguna pula sebagai bahan pengambilan keputusan tentang kebijakan tentang kebijakan yang akan di tempuh dalam rangka membina nasabah ke tingkat kualitas yang lebih baik.

Tujuan penetapan kualitas pembiayaan nasabah adalah mengetahui kualitas pembiayaan yang telah diberikan kepada setiap individu nasabah yang

¹¹ Veithzal Rifai, *BANK and Financial Institution Management Conventional and Sharia system*, (Jakarta: Rajawali Pers 2007), h.506-507

pada akhirnya akan menggambarkan sehat tidaknya operasi pembiayaan cabang.

Ruang lingkup pengawasan penilaian kolektabilitas meliputi:

- a. Memastikan ketetapan pembayaran pokok pinjaman/ angsuran, dan kemampuan yang ditinjau dari kondisi usaha nasabah.
- b. Meyakini bahwa penilaian kolektabilitas berdasarkan data pembiayaan debitur yang ada terhadap masing-masing nasabah secara keseluruhan telah memenuhi kriteria yang telah ditetapkan Bank Indonesia.¹²

4. Memonitor Usaha Nasabah

Pengawasan pembiayaan yang dilakukan dengan memantau/ memonitor perkembangan kegiatan nasabah secara langsung, yaitu melakukan pengawasan secara fisik ke tempat lokasi nasabah atau inspeksi *on the spot*, bertujuan untuk:

- a. Mengecek kebenaran seluruh keterangan atau data dan laporan yang disampaikan nasabah, dengan membandingkan jumlah dan kondisinya secara fisik.
- b. Secara langsung melihat dan meneliti keadaan usaha nasabah, yang meliputi kapasitas produksi penjualan, tingkat kesibukan kerja untuk produksi, ataupun ramainya pembeli di bagian penjualan. Dapat dilakukan dengan wawancara langsung dengan nasabah tentang seluruh aktivitas perusahaannya ataupun wawancara dengan para pelanggannya ataupun dapat melakukan wawancara dengan pihak-pihak terkait lainnya.
- c. Secara tidak langsung mengingatkan nasabah bahwa lembaga keuangan menaruh perhatian besar atas kelancaran kegiatan usahanya, dan menjadi mitra yang tangguh untuk membantu pemecahan problem yang dihadapinya.
- d. Mendidik nasabah agar selalu menyampaikan laporan mengenai seluruh kegiatan usahanya sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya.

Dari hasil inspeksi langsung secara fisik ke lokasi nasabah, dapat dilakukan penilaian kembali apakah fasilitas pembiayaan yang dinikmati nasabah masih aman dan pelunasan pembiayaan dapat dilaksanakan sesuai

¹²*Ibid* h. 524

jangka waktu yang diperjanjikan. Apabila dari hasil pengawasan fisik langsung ke lokasi nasabah tersebut terlihat gejala-gejala yang menunjukkan usaha nasabah cenderung beresiko mengalami kerugian dan sulit untuk ditemukan pemecahannya untuk menyehatkan kembali, yang berarti fasilitas pembiayaan yang telah diberikan juga terancam bahaya menjadi bermasalah atau menurunnya kualitas pembiayaan nasabah, maka harus segera ditempuh langkah-langkah pengamanan yang perlu dilakukan, antara lain:

- a. Lakukan penelitian terhadap kelengkapan dokumen pembiayaan.
- b. *Retaksasi* (penilaian kembali) atas seluruh agunan pembiayaan.
- c. Penyempurnaan dan peningkatan nilai pengikat atas seluruh agunan.
- d. Pastikan bahwa asuransi atas barang agunannya masih berjalan.
- e. Inventarisasi kembali atas kekayaan debitur yang telah digunakan atau yang belum.
- f. Evaluasi kemampuan usaha dan manajemen perusahaan nasabah.

Gejala memburuknya keadaan usaha nasabah yang dapat dipastikan berdampak negatif kepada pemenuhan kewajiban atas fasilitas pembiayaan yang telah diberikan dapat dideteksi melalui:

1. Aktivitas rekening nasabah menurun terus dan cenderung menjadi pasif.
Menurunnya aktivitas rekening nasabah merupakan indikasi berkurang menurunnya kegiatan usahanya.
2. Terdapat tunggakan telah cukup lama outstanding. Menumpuknya tunggakan menunjukkan bahwa usaha nasabah semakin menurun sehingga tidak mampu lagi memenuhi semua kewajiban finansial sesuai yang diperjanjikan.
3. Adanya informasi negatif tentang nasabah dari pihak ke tiga, antara lain reputasinya yang menurun, baik karena prilakunya yang cenderung kurangbaik atau ketidakmampuannya memenuhi seluruh kewajibannya.
4. Pada saat mengajukan permohonan perpanjangan atau tambahan pembiayaan, nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban-kewajibannya, baik kewajiban finansial maupun kewajiban administratif.
5. Pada saat perpanjangan jangka waktu asuransi atas agunan pembiayaannya, kelonggaran tarik rekeningnya sudah tidak mencukupi

untuk membayar premi asuransi, karena baki debetnya hampir secara permanen sama dengan maksimum/ *plafond* pembiayaannya.¹³

B. Kolektabilitas

1. Pengertian dan Klasifikasi Kolektabilitas

Kolektabilitas yaitu klasifikasi status keadaan pembayaran pokok atau angsuran pokok oleh debitur serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat-surat berharga atau penanaman lainnya.¹⁴

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam prinsip analisis pembiayaan di bank syariah yang didasarkan pada rumus 5 C, yaitu:

a. *Character*

Adalah keadaan waktu atau sifat customer baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha, untuk mengetahui sejauh mana iktikad/kemampuan nasabah memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

b. *Capacity*

Adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan, untuk mengukur sampai sejauh mana calon *mudharib* mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu

c. *Capital*

Adalah sejumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan..

d. *Collateral*

Adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban *financial mudharib* kepada bank.

¹³*Ibid* h. 523

¹⁴[https://id.wikipedia.org/wiki/Kolektabilitas_\(perbankan\)](https://id.wikipedia.org/wiki/Kolektabilitas_(perbankan)) (diakses tanggal 08 Desember 2018)

e. *Condition*

Adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan suatu saat memengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*.¹⁵

Selain dengan metode 5C, berikut ini adalah penilaian dengan 7P pembiayaan adalah sebagai berikut :

- 1) *Personality*, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya.
- 2) *Party*, yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam kategori tertentu berdasarkan modal atau loyalitasnya yang akan mendapatkan fasilitas pembiayaan yang berbeda pula dari bank.
- 3) *Purpose*, yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah.
- 4) *Prospect*, yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang, apakah memiliki prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tapi juga nasabah.
- 5) *Payment*, merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan hutangnya yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan yang diperolehnya.
- 6) *Profitability*, untuk menganalisa bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau semakin meningkat, apalagi dengan tambahan yang akan diperolehnya dari bank.
- 7) *Protection*. Tujuannya adalah bagaimana menjaga pembiayaan yang dikucurkan bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.¹⁶

¹⁵Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, cet.1 (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 234-237

¹⁶Ummi Kalsum dan Rahmi, "Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada BNI Syariah Cabang Kendari)", *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol.2 No.2, Desember 2017, h. 58-59

Pembiayaan menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaan. Jadi unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut adalah waktu pembayaran bagi hasil. Ada lima kriteria penggolongan pembiayaan berdasarkan tingkat kesehatan pembiayaan atau juga disebut kolektibilitas yaitu :

1. Pembiayaan lancar (*Pass*)

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria antara lain:

- a. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu
- b. Memiliki mutasi rekening yang aktif
- c. Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*)

Dengan indikasi:

1) Industri

- a. Diterima/umum
- b. Permintaan cukup
- c. Profitabilitas cukup
- d. Persaingan minimal

2) Perusahaan

- a. Di atas rata-rata sektor
- b. Daya saing kuat
- c. Produk dan pasar yang baik

3) Keuangan

- a. Menguntungkan
- b. Likuid
- c. *Cash flow* memadai
- d. Rasio utang rendah
- e. Dua sumber pembayaran kembali
- f. Sedikit ketergantungan terhadap *foreign exchange* dan stabilitas sukubunga

- 4) Manajemen
 - a. Memiliki kemampuan
 - b. Memiliki integritas
 - c. Memiliki visi strategis yang jelas
 - d. Kontrol yang baik
 - e. Eksternal audit yang baik

2. Perhatian Khusus (*Special Mention*)

Pembiayaan digolongkan pembiayaan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga/ bagi hasil yang belum melampaui sembilan puluh hari
- b. Mutasi rekening relatif aktif
- c. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan dan didukung oleh pinjaman baru.

Dengan indikator:

- 1) Industri
 - a. Dipertanyakan
 - b. Pendapatan menurun
 - c. Kompetisi meningkat
 - d. Biaya operasi meningkat
 - e. Dalam *real estate*: tingkat hunian dan/atau daya serap menurun
- 2) Perusahaan
 - a. Di dalam rata-rata sektor
 - b. Beberapa kelemahan dalam persaingan
- 3) Keuangan
 - a. Keuntungan rendah
 - b. Likuiditas dapat diterima
 - c. Rasio utang moderat
 - d. Dua sumber pembayaran kembali
 - e. Aliran kas lebih rendah daripada pembayaran pokok dan bunga pinjaman

f. Dapat menopang perubahan kecil *foreign exchange* dan suku bunga.

4) Manajemen

- a. Mampu memenuhi syarat
- b. Memiliki integritas
- c. Beberapa permasalahan
- d. Perbaikan dalam kontrol
- e. Komite pemilik manajemen
- f. Eksternal audit dapat diterima

5) *Viability*

- a. Kemauan melepaskan diri dari masalah
- b. Kekuatan untuk menanggulangi
- c. Pemilik dapat mendukung
- d. Modal baru dimungkinkan

3. Kurang Lancar (*Substandard*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil
- b. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- c. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih darisembilan puluh hari
- d. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
- e. Dokumentasi pinjaman yang lemah.

Dengan indikasi:

1) Industri

- a. Bergejolak
- b. Pendapatan menurun
- c. Permintaan menurun
- d. Risiko liberalisasi
- e. Risiko bahan mentah
- f. Regulasi harga
- g. *Weak co under pressure*

- 2) Perusahaan
 - a. Di bawah rata-rata sektor
 - b. Tingkat kompetisi tinggi
 - c. Aspek teknologi lemah
- 3) Keuangan
 - a. Pendapatan rendah
 - b. Likuiditas rendah
 - c. Rasio utang tinggi
 - d. Satu sumber pembayaran kembali
 - e. Aliran kas lebih rendah daripada pembayaran pokok dan bunga pinjaman Asset rentan terhadap perubahan *kurs foreign exchange* dan bunga
 - f. Meningkatkan masalah modal kerja
- 4) Manajemen
 - a. Kepastian rendah
 - b. Kurang pengalaman
 - c. Integritas diragukan
 - d. Tidak ada visi strategis
 - e. Kontrol yang lemah
 - f. Konflik kepemimpinan
 - g. Eksternal audit dapat lemah
- 5) *Viability*
 - a. Dukungan pemilik diragukan
 - b. Memerlukan pemasaran yang baru
 - c. Risiko masa depan yang potensial
 - d. Terdapat masalah ketenagakerjaan
 - e. Produk dan pasar tidak dapat ditinggalkan
4. Diragukan (*Doubtful*)

Pembayaran yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria:

 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga
 - b. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari

- c. Terjadi kapitalisasi bunga
- d. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan

Dengan indikasi:

- 1) Industri
 - a. Tidak baik
 - b. Pendapatan nol atau negatif
 - c. Kompetisi harga sangat tajam
 - d. Harga menurun
 - e. Memerlukan restrukturisasi operasional
 - f. Harga politis
- 2) Perusahaan
 - a. Jauh di bawah rata-rata sektor
 - b. Tingkat kompetisi yang sangat tinggi
 - c. Masalah teknologi yang rendah
 - d. Membutuhkan modernisasi yang mendesak
 - e. Kehilangan pasar
 - f. Masalah produk
 - g. Ekspansi yang terlalu cepat
- 3) Keuangan
 - a. Kerugian operasional
 - b. Tidak likuid
 - c. Menjual asset untuk mempertahankan usaha
 - d. Aliran kas lebih rendah dibanding pembayaran bunga
 - e. Rasio utang sangat tinggi
 - f. Sumber pembayaran tidak cukup
 - g. Meningkatnya modal kerja menyembunyikan kerugian operasional
- 4) Manajemen
 - a. Parah
 - b. Tidak kompeten
 - c. Tidak bisa bekerja sama

- d. Kontrol sangat lemah
- e. Masalah kepemilikan
- f. Tidak ada sumber pemodal baru
- g. Eksternal audit yang parah

5) *Viability*

- a. Masalah operasional
- b. Kelebihan tenaga kerja yang banyak
- c. Membutuhkan penghapusan hutang
- d. Restrukturisasi produk
- e. Restrukturisasi proses
- f. Pengambilan biaya tidak penuh

5. Macet (*Loss*)

Pembiayaan yang digolongkan kedalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga
- b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
- c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar

Dengan indikasi:

1) Industri

- a. Hampir mati
- b. Struktur industri lemah
- c. Bersifat anakronis

2) Perusahaan

- a. Tidak dapat berkompetisi
- b. Ketinggalan teknologi
- c. Produk yang lemah
- d. Risiko negara
- e. Peran yang sangat terbatas
- f. *Lower quartile*

3) Keuangan

- a. Kerugian yang besar

- b. Penjualan asset saat merugi
 - c. Masalah kas lebih rendah dibanding biaya produksi
 - d. Tidak ada sumber pembayaran (kecuali likuiditas)
- 4) Manajemen
- a. Sangat parah
 - b. Tidak dapat dipercaya
 - c. Sangat tidak kompeten
 - d. Kemungkinan terjadi *fraud*
 - e. Tidak ada kepemimpinan
- 5) *Viability*
- a. Sangat dipertanyakan
 - b. Harus dilikuidasi
 - c. Harus dipecah-pecah
 - d. Likuidasi pada nilai dasar
 - e. Pembeli sedikit.¹⁷

2. Timbulnya Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah menggambarkan suatu situasi dimana persetujuan pengembalian pembiayaan mengalami risiko kegagalan, bahkan cenderung menuju atau mengalami rugi yang potensial. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan debitur pada saat jatuh tempo dan secepatnya harus diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari atau diselamatkan. Pembiayaan bermasalah menggambarkan situasi di mana persetujuan pembiayaan mengalami resiko kegagalan, dan cenderung menuju kerugian.

Adanya anggapan yang salah bahwa pembiayaan bermasalah selalu disebabkan oleh kesalahan debitur. Pembiayaan berkembang menjadi bermasalah dapat disebabkan oleh berbagai hal yang berasal dari debitur, kondisi eksternal bahkan dari bank pemberi pembiayaan sendiri.¹⁸ Dalam

¹⁷Veithzal Rifai, *BANK and Financial Institution Management Conventional and Sharia syistem*, (Jakarta: Rajawali Pers 2007), h.451-453

¹⁸*Ibid* h. 478

dunia perbankan internasional pembiayaan dapat dikategorikan bermasalah apabila:

- a. Terjadi keterlambatan pembayaran pokok atau bagi hasil
- b. Piutang tidak dilunasi sama sekali oleh debitur
- c. Diperlukan negosiasi kembali atas syarat pembayaran kembali yang tercantum dalam perjanjian pembiayaan.¹⁹

Pembiayaan bermasalah dapat timbul karena berbagai macam sebab yang dikelompokkan menjadi tiga golongan, yaitu:

1. Faktor Intern Bank

Penyebab intern bank atas terjadinya pembiayaan bermasalah adalah penyelenggaraan analisis pembiayaan yang kurang sempurna, atau dapat terjadi karena pimpinan bank mendapat tekanan dari pihak luar untuk meluluskan permintaan pembiayaan. Faktor intern lain yang dapat menjadi sebab munculnya pembiayaan bermasalah adalah pimpinan bank terlalu agresif menyalurkan dananya karena berhasil mengumpulkan dana dalam jumlah besar dalam waktu yang singkat.

2. Ketidaklayakan

Sumber pelunasan pembiayaan debitur yaitu berasal dari penghasilan tetap mereka. Oleh karena itu apabila penghasilan terganggu biasanya pembayaran pembiayaan mereka juga terganggu. Selain itu kesalahan dalam manajemen, kurangnya pengalaman pemilik dan penipuan juga dapat menjadi pemicu menurunnya mutu pembiayaan.

3. Faktor Ekstern

Satu kunci menuju pengelolaan sukses dari suatu usaha adalah kemampuan mengantisipasi perubahan dan cukup fleksibel dalam mengelola usahanya. Faktor ekstern pertama yaitu memburuknya kondisi ekonomi moneter suatu negara yang mengakibatkan menurunnya penjualan barang atau jasa yang mereka hasilkan . Faktor kedua yang mempengaruhi kemampuan debitur melunasi pinjaman yaitu bencana alam yang memusnahkan atau merusak fasilitas produksi yang mereka

¹⁹Ummi Kalsum dan Rahmi, “ Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada BNI Syariah Cabang Kendari) “, *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol.2 No.2, Desember 2017, h. 58-59

miliki. Peraturan pemerintah dapat pula menjadi sebab lain merosotnya kemampuan nasabah untuk melunasi pinjaman.²⁰

3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Didalam perbankan syariah penyelesaian pembiayaan bermasalah bisa dilakukan dengan cara restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Dengan adanya restrukturisasi pembiayaan, maka kegiatan usaha atau pembiayaan nasabah dapat berjalan kembali seperti biasa, sehingga nasabah mampu membayar kewajibannya dan resiko keuangan bank syariah pun dapat dihindari.²¹

Pembiayaan yang akan direstrukturisasi dianalisis dengan memperhatikan beberapa hal berdasarkan pada *pertama*, prospek usaha nasabah atau kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan usaha produktif. *Kedua*, kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan non produktif. Bank dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Dalam melakukan Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik. Setelah itu bank syariah akan melakukan pembiayaan bermasalah dengan upaya restrukturisasi apabila nasabah masih mempunyai i'tikad baik dalam arti masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, akan tetapi jika nasabah sudah tidak beritikad baik dalam arti tidak dapat diajak kerjasama dalam

²⁰*Ibid*

²¹*Ibid* h. 61

upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.²²

Restrukturisasi terdiri dari *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali) yang biasa disebut dengan R3. R3 adalah salah satu langkah dalam strategi penyelamatan pembiayaan sebagai upaya bank dalam memperbaiki posisi pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan nasabah dengan jalan menundukkan kembali pembiayaan tersebut.

a. *Rescheduling* (Penjadwalan kembali)

Rescheduling yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu pembiayaan *murabahah*, termasuk *grace period*, baik termasuk jumlah angsuran maupun tidak. Misalnya jadwal pembayaran yang jatuh pada tanggal 20 diubah menjadi tanggal 29 atau jangka waktu yang awalnya 12 tahun diubah menjadi 15 tahun. Sedangkan macam bentuk ketentuan untuk perpanjangan jangka waktu pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Perpanjangan jangka waktu pelunasan pembiayaan.
2. Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan keuntungan bank.
3. Perpanjangan jangka waktu pelunasan angsuran pembiayaan sesuai dengan *cash flow*-nya.
4. Pergeseran atau perpanjangan *grace period* dan pergeseran rencana pelunasan.

b. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

Reconditioning yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal penundaan pembayaran bagi hasil dan memperkecil bagi hasil, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu pembiayaan saja. Macam bentuk *reconditioning* ini meliputi:

²²*Ibid* h.61-62

1. Perubahan tata cara perhitungan pembiayaan.
2. Perubahan syarat-syarat lain.
3. Perubahan jangka waktu.
4. Pemberian potongan.

c. *Restructuring* (Penataan Kembali)

Restructuring adalah upaya penyelamatan dengan cara menambah jumlah pembiayaan dan mengkonversi akad *murābahah* menjadi akad lain. Macam bentuk *restructuring* adalah:

1. Penambahan pembiayaan untuk investasi pada alat-alat produksi dalam rangka meningkatkan kapasitas produksi.
2. Penambahan pembiayaan modal kerja untuk dapat meningkatkan usahanya secara optimal.
3. Kontrol biaya yang ketat.²³

C. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian dan Klasifikasi Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.²⁴

Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Al-Harran (1999) dapat dibagi tiga yaitu:

a. *Return bearing financing*

Yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan, ketika pemilik modal mau menanggung resiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan.

b. *Return free financing*

Yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih ditujukan kepada orang yang membutuhkan (*poor*), sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.

²³Veithzal Rifai, *BANK and Financial Institution Management Conventional and Sharia system*, (Jakarta: Rajawali Pers 2007), h.484-486

²⁴Ismail, *Perbankan Syariah*, cet.2 (Jakarta: Prenada Media Group, 2013), h.105

c. *Charity financing*

Yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok dan keuntungan.²⁵

Dari sekian banyak produk pembiayaan bank syariah, tiga produk pembiayaan utama yang mendominasi portofolio pembiayaan bank syariah adalah pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi dan pembiayaan aneka barang dan properti.

1. Pembiayaan modal kerja

a. Bagi hasil

Kebutuhan modal kerja yang beragam, seperti untuk membayar tenaga kerja, rekening listrik dan air, bahan baku, dan sebagainya. Dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad mudharabah atau musyarakah.

b. Jual beli

Jual beli merupakan hal yang telah lazim dilakukan oleh masyarakat. Kebutuhan modal kerja usaha perdagangan untuk membiayai barang dagangan dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad murabahah. Dengan berjual beli, kebutuhan modal pedagang terpenuhi dengan harga tetap, sementara bank syariah mendapat keuntungan margin tetap dengan meminimalkan risiko.

2. Pembiayaan Investasi

a. Bagi hasil

Kebutuhan investasi secara umum dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad mudharabah atau musyarakah. Sebagai contoh, pembuatan pabrik baru, perluasan pabrik, usaha baru, perluasan usaha, dan sebagainya.

²⁵Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada). h .122

b. Jual beli

Kebutuhan investasi juga dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad murabahah. Sebagai contoh, pembelian mesin, pembelian kendaraan untuk usaha, pembelian tempat usaha, dan sebagainya. Bank syariah mendapat keuntungan dengan margin jual beli dengan risiko yang minimal. Sementara itu, pengusaha mendapatkan kebutuhan investasinya dengan perkiraan biaya yang tetap dan mempermudah perencanaan.

c. Sewa

Kebutuhan aset investasi yang biayanya sangat tinggi dan memerlukan waktu lama untuk memproduksinya pada umumnya tidak dilakukan dengan cara berbagi hasil atau kepemilikan karena risikonya terlalu tinggi atau kebutuhan modalnya tidak terjangkau. Dengan cara ini dapat mempermudah masyarakat. Kebutuhan investasi seperti itu dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola sewa dengan akad ijarah atau ijarah muntahiya bittamlik. Sebagai contoh, pembiayaan pesawat terbang, kapal, dan sejenisnya. Selain itu, pembiayaan ijarah dapat juga digunakan untuk pembiayaan peralatan industri, mesin-mesin pertanian, dan alat-alat transportasi.

3. Pembiayaan aneka barang, perumahan, dan properti

a. Bagi hasil

Kebutuhan barang konsumsi, perumahan atau properti dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad musyarakah mutanaqisah, misalnya, pembelian mobil, sepeda motor, rumah, apartemen, dan sebagainya.

b. Jual beli

Kebutuhan barang konsumsi, perumahan atau properti dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad murabahah. Dengan akad ini bank syariah memenuhi kebutuhan nasabah dengan membelikan aset yang dibutuhkan nasabah dari *supplier* kemudian menjual kembali kepada nasabah dengan mengambil margin keuntungan yang diinginkan. Selain mendapat

keuntungan margin, bank syariah juga hanya menanggung risiko yang minimal. Sementara itu, nasabah mendapatkan kebutuhan asetnya dengan harga yang tetap.

c. Sewa

Kebutuhan barang konsumsi, perumahan atau properti dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola sewa dengan akad ijarah muntahiya bittamlik. Dengan akad ini bank syariah membeli aset yang dibutuhkan nasabah kemudian menyewakannya kepada nasabah dengan perjanjian pengalihan kepemilikan di akhir periode dengan harga yang disepakati di awal akad. Dengan cara ini bank syariah tetap menguasai kepemilikan aset selama periode akad dan pada waktu yang sama menerima pendapatan dari sewa. Sementara itu, nasabah terpenuhi kebutuhannya dengan biaya yang dapat diperkirakan sebelumnya.²⁶

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.

Secara terperinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa. Hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*. Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana.
- c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga. Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga.

²⁶*Ibid* h. 124-128

d. Pembiayaan dapat meningkatkan manfaat ekonomi yang ada. Setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.²⁷

Untuk mencapai tujuan pembiayaan, maka persiapan pembiayaan merupakan kegiatan tahap awal, yaitu pengumpulan informasi dalam proses pemberian pembiayaan. Tahap ini cukup penting artinya, terutama terhadap calon debitur yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan ke bank yang bersangkutan. Dalam hal ini bank akan mengumpulkan informasi-informasi tentang calon debitur, baik dengan jalan wawancara atau meminta bahan-bahan tertulis secara langsung kepada yang bersangkutan maupun dari sumber intern bank itu atau yang berasal dari sumber lain.²⁸

2. Pembiayaan Murabahah

a. Pengertian dan Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah

Murabahah atau disebut juga *ba'bitsmanil ajil*. Kata murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Sehingga murabahah berarti saling menguntungkan. Secara sederhana murabahah berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati. Jual beli murabahah termasuk transaksi yang dibolehkan syariat, mayoritas ulama, dari kalangan para sahabat, tabi'in dan para imam mazhab juga membolehkan jual beli jenis ini.²⁹

Dalam pengertian lain dijelaskan bahwa murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai

²⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, cet.2 (Jakarta: Prenada Media Group, 2013), h.108-109

²⁸ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, cet.1 (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 222

²⁹ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, (Jakarta: Darul Fikir,2007), h.358

jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan *margin* keuntungan.³⁰

Murabahah adalah suatu jenis jual beli yang dibenarkan oleh syariah dan merupakan implementasi muamalah tijariyah (interaksi bisnis). Hal ini berdasarkan kepada Q.S Al-baqarah ayat 275 :

.... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya : “.....Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.....”.³¹

Jual beli pada dasarnya merupakan penjualan dengan keuntungan tertentu yang ditambahkan diatas biaya perolehan. Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan dikemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, murabahah tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda (*deferred payment*), seperti yang secara umum dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui murabahah hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan di perbankan syariah.³²

b. Rukun dan Syarat Murabahah

1. Rukun Murabahah

- a. Pelaku akad, yaitu ba'i (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu mabi' (barang dagangan) dan tsaman (harga).

³⁰Ismail, *Perbankan Syariah*, cet.2 (Jakarta: Prenada Media Group, 2013), h. 138

³¹Departemen Agama RI, *AlQur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: CV. Asy Syifa', 2001), h. 118

³²Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada). h .82

- c. Shighah, yaitu ijab dan qabul, segala tindakan yang dilakukan kedua belah pihak yang menunjukkan mereka sedang melakukan transaksi, baik melalui kata-kata maupun perbuatan.

2. Syarat Murabahah

- a. Mengetahui harga pertama (harga pembelian)
Dalam melaksanakan jual beli, hendaknya pembeli kedua mengetahui harga pertama (modal) yang dikeluarkan oleh pembeli pertama agar transaksi nya sah.
- b. Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta penjual
Keuntungan yang diambil penjual hendaknya jelas karena keuntungan adalah bagian dari harga barang.
- c. Modal yang dikeluarkan hendaknya berupa barang *mitsliyat* (barang yang memiliki varian serupa)
Barang yang dijual ini hendaknya barang yang bisa ditakar, ditimbang, dan dijual satuan dengan varian berdekatan.
- d. Jual beli murabahah pada barang-barang ribawi hendaknya tidak menyebabkan terjadinya riba *nasiah* terhadap harga pertama.
- e. Transaksi yang pertama hendaknya sah.³³

3. Aplikasi Pembiayaan Murabahah Dalam Bank Syariah

Pembiayaan murabahah merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.

Jenis penggunaan pembiayaan murabahah lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad murabahah sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasi oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.

³³Wahbah Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu, Jilid 5*, (Jakarta: Darul Fikir,2007), h.358

Secara umum aplikasi perbankan dari murabahah dapat digambarkan dalam skema berikut ini:



Gambar II.1 Skema Transaksi Murabahah

Keterangan :

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negoisasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negoisasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. Penjual mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah penerima barang dari penjual dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.³⁴

³⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, cet.2 (Jakarta: Prenada Media Group, 2013), h. 139-140

D. Penelitian Terdahulu

Adapun hasil penelitian terdahulu tentang *monitoring* terhadap kolektabilitas pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

Tabel II.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Zaim Nur Afif (2014)	Pengaruh Pembiayaan Murabahah terhadap Laba Melalui Variabel <i>Intervening</i> Pembiayaan Bermasalah Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2009-2013	Hasil yang diperoleh bahwa, pembiayaan murabahah berpengaruh positif terhadap pembiayaan bermasalah. Demikian juga dengan pembiayaan murabahah berpengaruh positif terhadap laba. Sedangkan pembiayaan bermasalah tidak berpengaruh terhadap laba.
2	Ahmad Dwi Nuryawan (2011)	Pelaksanaan Pengawasan dan <i>Monitoring</i> Pembiayaan Guna Meminimalisir Resiko Dalam Pembiayaan Murabahah pada PT. BNI SYARIAH Tbk. Cabang Malang	Disalurkan untuk masalah Pembiayaan di BNI syariah Malang pada tingkat Non Performing Financing masih dibawah 5% yang termasuk dalam kategori pembiayaan sehat. BNI Syariah Malang harus tetap mengantisipasi dan meningkatkan pengawasan dan <i>Monitoring</i> pembiayaan Murabahah yang telah didistribusikan untuk meminimalkan masalah pembiayaan yang ada.

3	Sri Luli Rizkiana (2017)	Pelaksanaan <i>Monitoring</i> Pembiayaan Murabahah Warung Mikro Guna Meminimalisir Risiko (Studi Kasus PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kedoya, Jakarta Barat)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa monitoring on desk dan monitoring on site yang dilakukan BSM sudah sangat baik. Hal ini terbukti karena BSM KC Kedoya pada bulan Juli 2017 mempunyai nilai NPF 0% jauh lebih baik dari pada bulan Februari 2016 yang nilai NPF mencapai 4,61%.
4	Ardiansyah (2014)	Pelaksanaan <i>Monitoring</i> Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Muamalat Tbk Cabang Pekanbaru	Dalam perealisasiian setiap pembiayaan Bank Muamalat tetap konsisten terhadap aturan-aturan hukum islam, yang mana tidak mengenal denda keterlambatan. Mengingat hal itu maka Bank Muamalat Indonesia cabang Pekanbaru melakukan <i>monitoring</i> pembiayaan yang bersifat menyeluruh yang berlandaskan (5C), <i>Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition</i> . Pada awal nasabah memasukan proposal permohonan, adapun tahapan pertama dalam monitoring adalah penilaian terhadap Aspek umum dan manajemen, Aspek yuridis, Aspek pemasaran, Aspek tehnik dan produksi serta Aspek keuangan.

E. Kerangka Berfikir

Berdasarkan pada landasan teori serta permasalahan yang telah dikemukakan, maka sebagian dasar perumusan masalah berikut disajikan kerangka pemikiran antara lain sebagai berikut:

1. Pelaksanaan monitoring mempengaruhi kolektabilitas pembiayaan murabahah.

Monitoring dapat diartikan sebagai alat yang dipergunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan agar dapat diketahui sedini mungkin (*early warning system*) deviasi yang terjadi yang akan membawa akibat turunnya mutu pembiayaan (*collectibility*) sehingga memungkinkan bank mengambil langkah-langkah untuk tidak timbul kerugian.

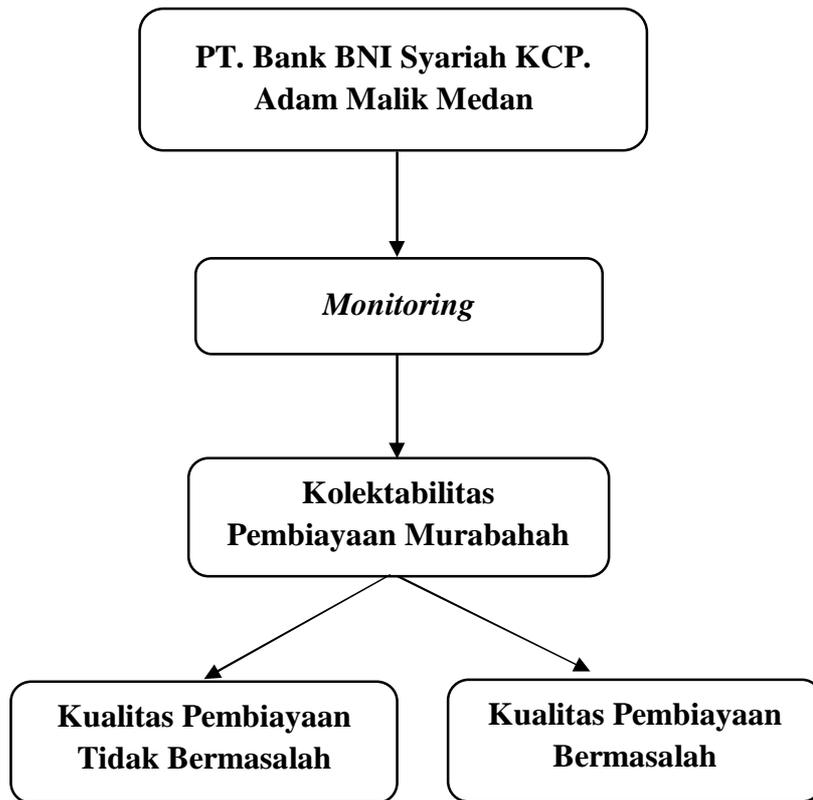
Secara periodik *marketing officer* menghubungi nasabah untuk mengingatkan nasabah akan kewajibannya, dan untuk pembiayaan produktif *marketing officer* melakukan kunjungan ke lokasi usaha nasabah yang biasanya dilakukan minimal 3 bulan sekali. *Monitoring* yang dilakukan oleh *marketing officer* meliputi pemantauan langsung ke tempat usaha, pemeriksaan laporan keuangan maupun perkembangan nilai jaminannya. Setiap bulan nasabah harus memberikan laporan keuangan atau catatan pembukuannya kepada *marketing officer* untuk mengetahui perkembangan usaha nasabah.

2. Kolektabilitas pembiayaan murabahah berpengaruh terhadap kualitas pembiayaan.

Ketika memberikan pembiayaan murabahah terhadap nasabah maka bank akan menghadapi berbagai dugaan di kemudian hari, yaitu tentang berbagai sifat-sifat nasabah. Nasabah yang diberikan pembiayaan oleh bank memiliki tingkat kemampuan yang berbeda-beda, maka pihak bank harus terus melakukan upaya monitoring agar nasabah tidak lalai akan kewajibannya.

Marketing officer melakukan evaluasi atas perkembangan usaha yang dibiayai berdasarkan data-data yang diperoleh dari riwayat pembayaran nasabah dan data-data yang ada dalam file pembiayaan. Apabila dalam evaluasi tersebut terdapat indikasi adanya masalah dalam pelaksanaan

kegiatan nasabah, maka *marketing officer* melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait lainnya, dan mengusulkan tindakan-tindakan yang dapat diambil untuk memperbaiki dan memecahkan masalah.



Gambar II.2 Kerangka Berfikir

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan deskriptif. Penelitian deskriptif adalah untuk menggambarkan tentang karakteristik (ciri-ciri) individu, situasi atau kelompok tertentu, penelitiannya bersifat sederhana yang tidak memerlukan landasan teoritis yang rumit.¹ Jadi, pendekatan deskriptif berarti menganalisis data untuk permasalahan variabel.

Dalam penelitian ini digunakan metode penelitian kualitatif. Metode kualitatif adalah penelitian yang berlandaskan filsafat *postpositivisme*, yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.²

B. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian ini dilakukan di PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan.

2. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan dari bulan November 2018 sampai bulan Maret 2019 dengan rencana penelitian sebagai berikut:

¹ Rosady Ruslan, *Metode Penelitian Public Relations dan Komunikasi* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 12

² Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, cet.19* (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 9

Tabel III.1 Pelaksanaan Waktu Penelitian

No	Kegiatan	Bulan/Mingguan																							
		Nov 2018				Des 2018				Jan 2019				Feb 2019				Mar 2019				April 2019			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul			■																					
2	Penyusunan Proposal					■	■	■	■	■															
3	Seminar Proposal											■	■												
4	Pengumpulan Data													■	■										
5	Bimbingan Skripsi															■	■	■	■	■	■				
6	Sidang Skripsi																			■	■				

C. Sumber dan Jenis Data

Terdapat dua jenis sumber data yaitu data primer dan data sekunder

1. Data primer adalah data yang diambil secara langsung dari sumbernya dan di olah sendiri oleh yang bersangkutan untuk dimanfaatkan. Data ini berbentuk opini subjek secara individual dan kelompok, dari hasil observasi terhadap karakteristik benda.
2. Data sekunder adalah data yang secara tidak langsung diambil melalui perantara atau digunakan oleh lembaga lainnya yang bukan pengolahnya, tetapi dapat dimanfaatkan dalam suatu penelitian tertentu. Umumnya data ini berbentuk catatan atau laporan data dokumentasi oleh lembaga tertentu yang dipublikasikan.³

D. Teknik Pengumpulan Data

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

1. Wawancara

Wawancara adalah suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu, ini merupakan proses tanya jawab lisan, dimana dua orang atau lebih berhadap-hadapan secara fisik. Wawancara merupakan

³Rosady Ruslan, *Metode Penelitian Public Relations dan Komunikasi* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 138

salah satu teknik pengumpulan data dalam metode survei melalui daftar pertanyaan yang diajukan secara lisan terhadap responden. Teknik wawancara bisa dilakukan dengan tatap muka dan melalui saluran telepon.⁴

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses pengumpulan data dengan cara mempelajari dokumen-dokumen yang ada, diantaranya mengenai profil PT. Bank BNI Syariah Cabang Medan

E. Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif ialah bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh kemudian data tersebut dikembangkan. Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, memilih mana yang penting untuk dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami.⁵

Proses Analisis Data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah Analisis Data Model Miles dan Huberman yang mengemukakan tiga tahapan yang harus dikerjakan dalam menganalisis data penelitian kualitatif yaitu :

1. Reduksi Data

Data yang akan diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, maka perlu dicatat secara rinci dan teliti. Karena semakin lama peneliti ke lapangan, maka semakin banyak pula data yang akan diperoleh. Untuk itu perlu dilakukan analisis data melalui reduksi data. Reduksi data adalah merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya, dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas.

⁴*Ibid* h. 23

⁵Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, cet.19 (Bandung :Alfabeta, 2016), h. 244

Reduksi data yang dilakukan peneliti adalah memfokuskan pada penelitian menggunakan prinsip analisis pembiayaan yang didasarkan pada rumus 5 C yaitu *character, capacity, capital, collateral* dan *condition*. Peneliti juga akan memfokuskan penelitian dengan melihat sejauh mana proses monitoring yang telah dilakukan oleh pihak bank terhadap nasabah yang mempunyai pembiayaan murabahah.

2. Penyajian Data

Langkah selanjutnya setelah mereduksi data adalah menyajikan data. Dalam penelitian kualitatif penyajian data bisa dilakukan dengan bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori. Dengan menyajikan data maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah difahami tersebut.

Setelah peneliti mendapatkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan dari sumber mengenai prinsip analisis pembiayaan yang didasarkan pada rumus 5 C yaitu *character, capacity, capital, collateral* dan *condition*, juga mengenai pelaksanaan monitoring yang dilakukan pihak bank, maka peneliti akan menyajikan data-data tersebut untuk dijadikan sumber penelitian yang kemudian akan diolah dan diambil kesimpulan atas hasil penelitian tersebut.

3. Menarik Kesimpulan

Langkah ketiga setelah penyajian data adalah Menarik kesimpulan. Kesimpulan ini merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif atau teori, Apabila dikemukakan dengan mantap, maka dapat dijadikan kesimpulan yang kredibel.⁶

⁶*Ibid* h. 247

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Sejarah BNI Syariah Cabang Medan

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip syariah dengan tiga pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-Undang No. 10 tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 (lima) kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor cabang BNI (*syariah channelling outlet-SCO*) dengan lebih kurang 750 outlet yang tersebar diseluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2000 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan terbitnya UU No 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah semakin meningkat. Sampai dengan September 2013 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 64 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak, dan 16 Payment Point. BNI Syariah Kantor Cabang Medan merupakan cabang yang ke-11 yang

didirikan pada tanggal 15 Agustus 2002 yang diresmikan oleh Agoes Soebhakti, Direktur Ritel Bank Negara Indonesia.

Bank BNI Syariah adalah satu dari beberapa cara Bank BNI untuk melayani masyarakat yang menginginkan system perbankan yang berdasarkan prinsip syariah dalam rangka mewujudkan Bank BNI sebagai universal Banking, Bank BNI Syariah merupakan unit tersendiri yang secara struktural tidak terpisahkan dengan unit-unit lain di Bank BNI yang bergerak khusus di perbankan syariah. Namun demikian dalam operasional pembukuannya sama sekali terpisah dengan Bank BNI yang melakukan kegiatan umum, tanpa mengurangi fasilitas pelayanan yang ada di Bank BNI. Alasan pembukaan Cabang Syariah yaitu :

- a. Menyediakan layanan perbankan yang lengkap untuk mewujudkan BNI sebagai *Universal Banking*.
- b. Berdasarkan data Majelis Ulama Indonesia (MUI), sebanyak 30% masyarakat Indonesia menolak system bunga.
- c. Landasan operasional perbankan syariah sudah kuat.
- d. Berdasarkan hasil survey, respon dan kepercayaan masyarakat yang besar akan kehadiran bank syariah.

Adapun berdirinya Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan berdasarkan ketentuan dan aturan yang berkaitan dengan perbankan syariah adalah sebagai berikut :

1. Undang-Undang No 10 Tahun 1998
2. Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No 12/41/KEP.GB/2010 dan No.32/23/KEP/DIR Tanggal 12 Mei 1999 Tentang Bank Umum berdasarkan Prinsip Syariah, perubahan kegiatan usaha, dan pembukaan kantor cabang syariah.
3. Peraturan Bank Indonesia No.2/7/PBI/2000 Tanggal 27 Februari 2000 tentang Giro Wajib Minimum dalam Rupiah dan Valuta Asing bagi Bank Umum yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
4. Peraturan Bank Indonesia No.2/14/PBI/2000 Tanggal 9 Juni 2000 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.1/3/PBI/2000 Tentang

Penyelenggaraan Kliring Lokal dan penyelesaian akhir transaksi pembayaran antara bank atas kliring local.

5. Peraturan Bank Indonesia No.2/8/PBI/2000 Tanggal 23 Juni 2000 Tentang Pasar Uang antar bank berdasarkan prinsip syariah.
6. Peraturan Bank Indonesia No.2/9/PBI/2000 Tanggal 23 Juni 2000 Tentang Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI).
7. Buku petunjuk pendiri Bank Indonesia.

2. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan

a. Visi Perusahaan

“Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”.

b. Misi Perusahaan

1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
4. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
5. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

c. Tujuan Perusahaan

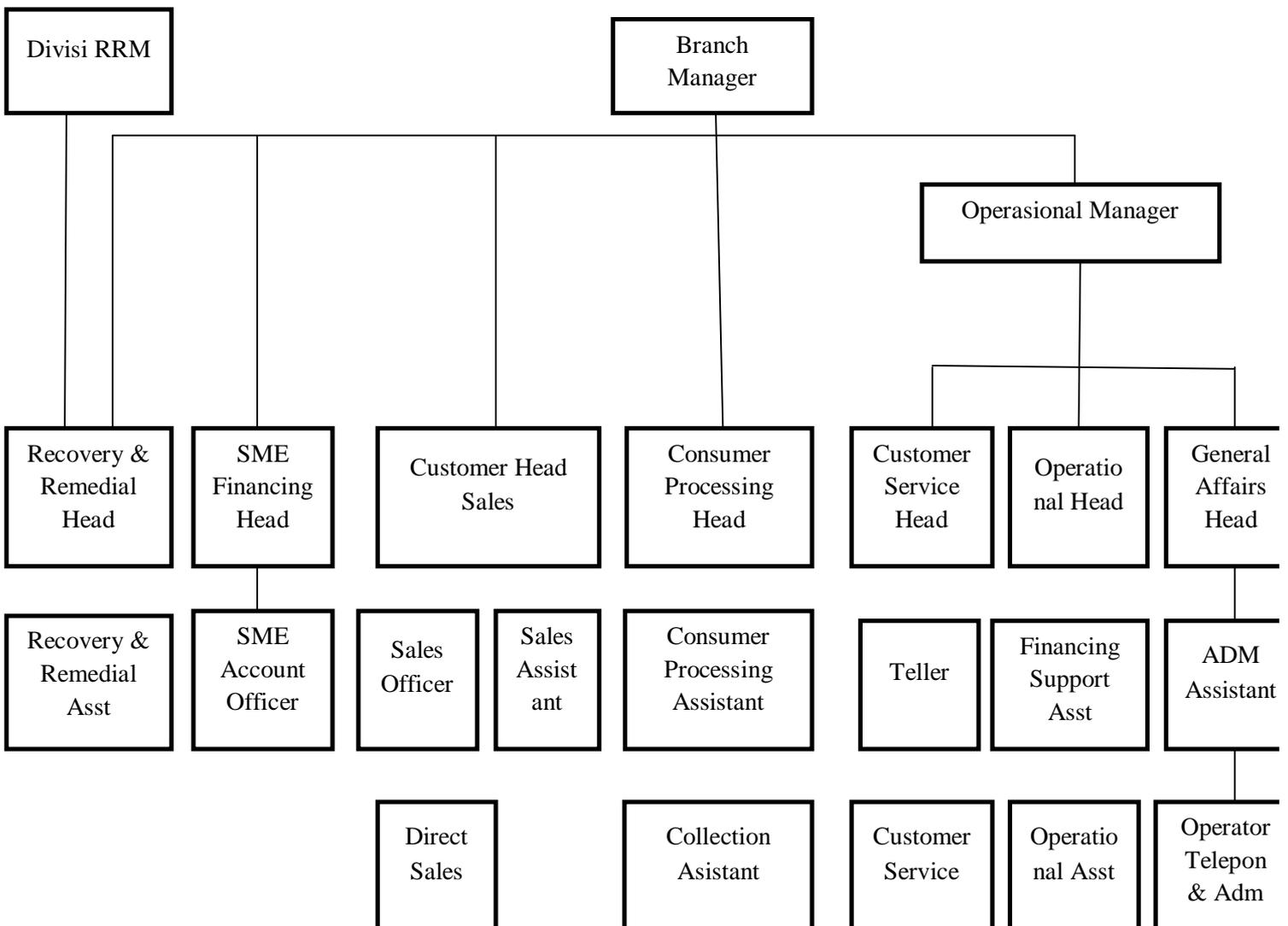
Sedangkan tujuan dari Bank BNI Syariah Cabang Medan adalah untuk menampung keinginan masyarakat yang ingin menggunakan Bank Syariah serta untuk mempercepat pengembangan kegiatan usaha syariah dengan memanfaatkan jaringan Bank BNI Syariah Cabang Medan. Serta dalam rangka menjadi universal banking maka perlu mengakomodir kebutuhan masyarakat yang ingin menyalurkan keuangannya melalui perbankan syariah serta sebagai alternatif dalam menghadapi krisis yang mungkin timbul dikemudian hari, mengingat

usaha berdasarkan prinsip syariah tidak terkena *negative spread* seperti yang dialami bank-bank konvensional.

3. Struktur Organisasi BNI Syariah Cabang Medan

Dalam setiap perusahaan ataupun lembaga perbankan struktur organisasi mempunyai arti sangat penting agar pelaksanaan kegiatan maupun usaha dapat berjalan dengan baik dan lancar, sesuai dengan hierarki dan masing-masing unsur dapat berjalan dengan profesional, *simbiosis mutualisme* dan skematik. Bentuk organisasi dapat berbeda-beda antara satu dan dengan lainnya. Bentuk ini juga selalu dipengaruhi oleh fungsi dasarnya yaitu fungsi dasar kerja dari jenis kegiatan usahanya atau besar kecilnya dari organisasi bank tersebut. Adapun kepengurusan BNI Syariah Cabang Medan adalah sebagai berikut :

Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan



4. Uraian Tugas dan Fungsi Organisasi

Dari susunan struktur organisasi dapat dijelaskan tugas dan fungsi dari masing-masing karyawan BNI Syariah Cabang Medan, yaitu :

a. Tugas dan Fungsi *Branch Manager*

1. Bertanggung jawab dalam hal pengelolaan cabang dalam mengimplementasikan kebijakan direksi sesuai target, (anggaran).
2. Menetapkan strategi pencapaian anggaran termasuk pengembangan SDM cabang.
3. Menetapkan strategi dalam menjalankan pimpinan dan pengurusan.
4. Mengatur ketentuan-ketentuan tentang karyawan perseroan termasuk penetapan gaji, pensiun, dan jaminan hari tua dan penghasilan lain-lain bagi karyawan perseroan berdasarkan peraturan perundang-undangan perseroan.
5. Menguasai, memelihara, dan mengurus kekayaan perseroan serta mengupayakan pemberian pembiayaan yang berkualitas tinggi.
6. Memantau hasil audit cabang dan mengambil tindakan koreksi bila diperlukan dan dapat memberikan suasana kerja yang harmonis dan kondusif sehingga dapat meningkatkan efisiensi dan efektifitas perseroan.

b. Tugas dan Fungsi *Recovery & Remedial Head*

1. Melakukan collection kepada nasabah pembiayaan.
2. Memproses usulan penyelamatan nasabah pembiayaan.
3. Memproses usulan dan eksekusi penyelesaian nasabah.
4. Memproses usulan hapus buku nasabah pembiayaan.

c. Tugas dan Fungsi *Internal Audit Division (IAD)*

1. *Branch Internal Controller*

- a. Sebagai internal control dalam sebuah organisasi yang berkaitan dengan aktivitas bisnis dan operasional.
- b. Mengevaluasi hasil kerja bisnis dan operasional sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

d. Tugas dan Fungsi *Operational Manager (OM)*

Terbagi atas:

1. *Operational Head (OH)*
 - a. Sebagai internal yang memantau peraturan-peraturan perusahaan sesuai dengan syariah.
 - b. Menerbitkan peraturan-peraturan terkait lembaga keuangan syariah.
2. *Financing Administration Assistant*
3. *Assistant Admin (Out)*
- e. Tugas dan Fungsi *SME Financing Head (SFH)*
 1. *SME Account Officer*
 2. *WUS Assistant*
 - a. Unit pemasaran yang bertanggung jawab dalam pengelolaan pembiayaan produktif.
 - b. Memasarkan produk pembiayaan produktif ritel.
 - c. Memproses permohonan pembiayaan produktif ritel.
 - d. Melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses pembiayaan produktif ritel.
 - e. Memproses pengalihan pengelolaan nasabah pembiayaan kepada *recovery & remedial head* sesuai ketentuan berlaku.
- f. Tugas dan Fungsi *Consumer Sales Head*
 1. *Sales Officer*
 - a. Memasarkan produk dana dan jasa konsumen dan konstitusi/kerjasama lembaga.
 - b. Memasarkan produk pembiayaan konsumen.
 - c. Membina hubungan, memantau dan membantu apabila terdapat permasalahan atas aktivitas pemasaran dana oleh SCO.
 - d. Mengelola aktivitas pemasaran yang dilakukan petugas *Direct Sales*.
 2. *Sales Assistant*
 - a. Memasarkan produk dana dan jasa konsumen dan institusi /kerjasama lembaga.

- b. Memasarkan produk pembiayaan konsumen.
 - c. Memproses verifikasi awal permohonan pembiayaan konsumen.
 - d. Memproses permohonan pembiayaan talangan haji.
- g. Tugas dan Fungsi *Consumer Processing Head*
 - 1. Melakukan verifikasi data dan kelengkapan dokumen permohonan pembiayaan konsumen.
 - 2. Melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses permohonan pembiayaan konsumen, jika cabang belum mengikuti aktivitas Sentra Taksasi.
 - 3. Memproses permohonan pembiayaan konsumen melalui aplikasi proses pembiayaan dan mengelola validitas datanya.
 - 4. Mengajukan keputusan atas pembiayaan konsumen yang telah diproses.
 - 5. Melakukan pemeriksaan data sistem informasi debitur untuk pembiayaan produktif dan konsumen.
- h. Tugas dan Fungsi *Collection Assistant*
 - 1. Melakukan *collection* dan memproses usulan penyelamatan pembiayaan konsumen.
 - 2. Memproses pengalihan pengelolaan nasabah pembiayaan consumer kepada *Recovery and Remedial Head* sesuai ketentuan berlaku.
- i. Tugas dan Fungsi *Customer Service Head*
 - 1. *Teller*
 - a. Memproses permintaan transaksi keuangan dan non-keuangan terkait rekening dana yang dilakukan melalui cabang.
 - b. Mengelola kebutuhan kas harian.
 - c. Melaksanakan prinsip APU dan PPT
 - 2. *Customer Service*
 - a. Melakukan pemasaran dana konsumen kepada nasabah *walk in* dan *cross / up selling* kepada nasabah dana *existing*.

- b. Memproses pembukaan dan penutupan rekening giro / tabungan / deposito.
 - c. Memproses permohonan gadai / kepemilikan emas dan CCF.
 - d. Melaksanakan prinsip APU dan PPT
- j. Tugas dan Fungsi *Operational Head*
- 1. *Financing Support Assistant*
 - a. Mengelola proses administrasi pembiayaan (akad, pengikatan, SKP, ceklist, asuransi, dokumen *to be obtained*, dll).
 - b. Memproses transaksi pencairan pembiayaan, pendebitan angsuran, dan pelunasan.
 - c. Pengelola penyimpanan dokumen pembiayaan dan dokumen jaminan pembiayaan.
 - d. Mengelola laporan kepada regulator terkait data debitur.
 - e. Mengelola hubungan dengan notaris.
 - 2. *Operational Assistant*
 - a. Melakukan pembukuan transaksi cabang.
 - b. Memproses transaksi kliring.
 - c. Mengelola Daftar Hitam Nasabah.
 - d. Menyelesaikan Daftar Pos Terbuka.
 - e. Memproses pembukuan Garansi Bank, L/C dan SKBDN.
- k. Tugas dan Fungsi *General Affairs Head*
- 1. Mengelola laporan keuangan dan kebenaran pembukuan transaksi transaksi cabang.
 - 2. Mengelola administrasi dan data kepegawaian cabang.
 - 3. Mengelola urusan pengadaan cabang dan urusan umum lainnya.
 - 4. Mengelola kepegawaian penunjang (satuan pengamanan, supir, pelayanan, jaga malam, dll) cabang.
- l. Tugas dan Fungsi *Sub Branch Manager (SBM)*
- 1. Operational & Service Head (OSH)
 - 2. Customer Service
 - 3. Teller
 - 4. Sales Assistant

5. Op & Support Assistant
6. Consumer Processing Assistant
7. Cleaning Service
8. Security (Jaga Malam)

5. Produk – Produk BNI Syariah

PT. Bank BNI Syariah menghadirkan produk-produk yang menjawab kebutuhan nasabah, mulai dari individu, usaha kecil, hingga institusi, dilengkapi dengan kemudahan, fleksibilitas dan fasilitas untuk kenyamanan dan kemudahan nasabah. Apapun segala kebutuhan nasabah mulai dari produk pembiayaan, produk investasi, produk simpanan, dan jasa-jasa perbankan lainnya sesuai prinsip syariah yang dijalankan secara profesional di bawah pengawasan Dewan Pengawas Syariah dan Bank Indonesia.

a. Produk Penghimpun Dana

- 1) Tabungan
 - a) BNI Syariah Tabungan Haji
 - b) BNI Syariah Tabungan Bisnis Perorangan
 - c) BNI Syariah Tabungan Prima
 - d) BNI Syariah Tabungan Anak
 - e) BNI Syariah Tabungan Bisnis Non Perorangan
 - f) BNI Syariah Tabungan iB Hasanah
 - g) BNI Syariah Tabungan Rencana
 - h) TabunganKu iB
- 2) Deposito
 - a) BNI Syariah Deposito
- 3) Giro
 - a) BNI Syariah Giro

b. Produk Pembiayaan

- 1) Pribadi
 - a) BNI Syariah Kepemilikan Emas
 - b) BNI Syariah KPR Syariah

- c) BNI Syariah Multijasa
 - d) BNI Syariah Otomotif
 - e) BNI Syariah Pembiayaan Jaminan Cash
 - f) BNI Syariah Pembiayaan Haji
 - g) BNI Syariah Multiguna
- 2) Korporasi
- a) BNI Syariah Multifinance
 - b) BNI Syariah Linkage
 - c) BNI Syariah Kopkar/Kopeg
 - d) BNI Syariah Usaha Besar
 - e) BNI Syariah Valas
 - f) BNI Syariah Ekspor
 - g) BNI Syariah Onshore
 - h) BNI Syariah Sindikasi
- 3) Mikro
- a) Rahn Mikro
 - b) Mikro 3 iB Hasanah
 - c) Mikro 2 iB Hasanah
- 4) Usaha Kecil Dan Menengah
- a) BNI Syariah Wirausaha
 - b) BNI Syariah Valas
 - c) BNI Syariah Kopkar/Kopeg
 - d) BNI Syariah Dealer iB Hasanah
 - e) BNI Syariah Tunas Usaha
 - f) BNI Syariah Usaha Kecil
 - g) BNI Syariah Linkage

c. Jasa Layanan

- 1) Consumer Banking
- a) Bank Notes
 - b) Transaksi Ekspor
 - c) Collections
 - d) Traveller Cheque

- e) Transaksi Kiriman Uang Luar Negeri
- f) Transaksi Impor
- g) Cash Management
- h) Internet Banking Corporate
- i) Bank Garansi
- j) Surat Keterangan Bank

6. Deskripsi Hasil Penelitian Pada Bank BNI Syariah 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 pelaksanaan Monitoring terhadap kolektabilitas pembiayaan murabahah.

Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan Monitoring terhadap kolektabilitas pembiayaan murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Medan 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 penganalisisan dengan menggambarkan kondisi perusahaan.

Penulis mencoba menganalisis bagaimana Monitoring kolektabilitas pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh PT. Bank BNI Syariah cabang Medan untuk mendapatkan temuan dari penelitian ini.

a. 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.

Persetujuan pembiayaan kepada setiap calon nasabah harus dilakukan melalui proses penilaian yang objektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan objek pembiayaan, sehingga memberikan keyakinan kepada semua pihak bahwa calon nasabah benar-benar sanggup memenuhi kewajibannya sesuai dengan persyaratan dan kesepakatan yang telah disepakati bersama. Apabila suatu saat nanti calon nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka pihak bank BNI Syariah bisa membantu memberikan jalan keluarnya.

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah ialah dengan menerapkan 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*).

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 BNI Syariah Cabang Medan dengan menggunakan metode pengawasan sebagai berikut:

a. Pemantauan langsung

Pemantauan langsung artinya memantau kegiatan usaha yang berhubungan dengan nasabah.

b. Pemantauan Tidak Langsung

Selain pemantauan langsung Bank BNI Syariah Cabang Medan, 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, fasilitas pembiayaan serta mutasi, jenis dan jangka waktu pembiayaan.

b. Cara Bank BNI Syariah Menangani Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah

Secara sederhana murabahah berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati. Jual beli murabahah termasuk transaksi yang dibolehkan syariat, mayoritas ulama, dari kalangan para sahabat, tabi'in dan para imam mazhab juga membolehkan jual beli jenis ini.

Calon nasabah yang bermaksud membeli suatu barang atau aset, tetapi ia mempunyai uang yang tidak mencukupi, ia bisa mengajukan permohonan ke Bank BNI Syariah cabang Medan untuk mendapatkan pembiayaan murabahah. Untuk mendapatkan pembiayaan murabahah tersebut, harus melakukan proses pengajuan pembiayaan murabahah yang meliputi prosedur pembiayaan, administrasi pembiayaan dan proses monitoring atau pengawasan pembiayaan.

Sebagaimana fungsinya sebagai penyalur dana, BNI Syariah cabang Medan menyalurkan dana yang sudah terhimpun melalui produk-produk pembiayaan yang telah disediakan seperti pembiayaan *murabahah*. Di BNI Syariah juga tak lepas dari risiko, berupa pembiayaan *murabahah* bermasalah. Di dalam kolektabilitas pembiayaan yang termasuk Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya tergolong kurang lancar, diragukan, dan macet.

Adanya anggapan yang salah bahwa pembiayaan bermasalah selalu disebabkan oleh kesalahan debitur. Pembiayaan berkembang menjadi bermasalah dapat disebabkan oleh berbagai hal yang berasal dari debitur, kondisi eksternal bahkan dari bank pemberi pembiayaan sendiri. Pembiayaan bermasalah dapat timbul karena berbagai macam sebab yang dikelompokkan menjadi tiga golongan, yaitu:

1. Faktor Intern Bank

Penyebab intern bank atas terjadinya pembiayaan bermasalah adalah penyelenggaraan analisis pembiayaan yang kurang sempurna, atau dapat terjadi karena pimpinan bank mendapat tekanan dari pihak luar untuk meluluskan permintaan pembiayaan. Faktor intern lain yang dapat menjadi sebab munculnya pembiayaan bermasalah adalah pimpinan bank terlalu agresif menyalurkan dananya karena berhasil mengumpulkan dana dalam jumlah besar dalam waktu yang singkat.

2. Ketidaklayakan

Sumber pelunasan pembiayaan debitur yaitu berasal dari penghasilan tetap mereka. Oleh karena itu apabila penghasilan terganggu biasanya pembayaran pembiayaan mereka juga terganggu. Selain itu kesalahan dalam manajemen, kurangnya pengalaman pemilik dan penipuan juga dapat menjadi pemicu menurunnya mutu pembiayaan.

3. Faktor Ekstern

Satu kunci menuju pengelolaan sukses dari suatu usaha adalah kemampuan mengantisipasi perubahan dan cukup fleksibel dalam mengelola usahanya. Faktor ekstern pertama yaitu memburuknya kondisi ekonomi moneter suatu negara yang mengakibatkan menurunnya

penjualan barang atau jasa yang mereka hasilkan . Faktor kedua yang mempengaruhi kemampuan debitur melunasi pinjaman yaitu bencana alam yang memusnahkan atau merusak fasilitas produksi yang mereka miliki. Peraturan pemerintah dapat pula menjadi sebab lain merosotnya kemampuan nasabah untuk melunasi pinjaman.

Di BNI Syariah juga mengalami terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah, tetapi pada umumnya pembiayaan bermasalah yang terjadi dibank tersebut masih dapat terkontrol. BNI Syariah berusaha menahan timbulnya NPF atau pembiayaan bermasalah agar tidak meluas. Kebijakan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengenai pembiayaan bermasalah tidak lebih dari 5%, artinya di semua perbankan untuk *Non Performing Financing* (NPF) harus dibawah dari 5%.

Oleh karena itu bank berusaha menjaga agar semua nasabah dapat menjalankan kewajibannya sesuai dengan perjanjian kepada bank, tetapi jika ada nasabah yang dari hasil pengawasan fisik langsung ke lokasi nasabah tersebut terlihat gejala-gejala yang menunjukkan usaha nasabah cenderung beresiko mengalami kerugian dan sulit untuk ditemukan pemecahannya untuk menyehatkan kembali, yang berarti fasilitas pembiayaan yang telah diberikan juga terancam bahaya menjadi bermasalah atau menurunnya kualitas pembiayaan nasabah.

Dalam menangani masalah pembiayaan bermasalah tersebut pihak bank BNI Syariah harus segera menempuh langkah-langkah pengamanan, yang perlu dilakukan yaitu dengan cara restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya.

Kemudian apabila bank sudah melihat tanda-tanda adanya ketidakmampuan nasabah dalam membayar kewajibannya maka bank mulai melakukan tindakan-tindakan agar mencegah terjadinya kerugian di masa yang akan datang, maka yang harus dilakukan bank adalah dengan upaya R3 yaitu *resecheduling* (penjadwalan kembali),

reconditioning (persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali).

Penyelesaian pembiayaan bermasalah didalam bank syariah dapat dilakukan dengan berbagai macam cara, namun pada bank BNI Syariah upaya penyelesaiannya dapat dilakukan dengan pengintensifan kunjungan ketempat tinggal dan usaha debitur, melakukan pendekatan persuasif, melakukan pendekatan ahli waris.

B. Pembahasan

Untuk mengetahui bagaimana monitoring kolektabilitas pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh bank, maka penulis melakukan pengumpulan data dengan wawancara kepada karyawan PT. Bank BNI Syariah Cabang Medan. Adapun hasil yang didapatkan oleh penulis dari wawancara yang dilakukan dengan Bapak Ahmad Syarif Nasution selaku bagian Operational Assistant di Bank tersebut.

1. Pelaksanaan Monitoring Terhadap Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI Syariah Cabang Medan

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 mengelola uang yang di tabung, bank tidak bisa berlaku spikulasi dalam menyalurkan dana simpanan nasabah.

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.

Bapak Ahmad Syarif Nasution mengatakan tahapan dalam memberikan pembiayaan yaitu identifikasi berkas (syarat administratif), Survei (terhadap usaha dan barang jaminan milik nasabah), penilaian barang jaminan berdasarkan penilaian internal (dibawah harga pasar) dan pada tahap survei ini kelengkapan berkas harus sudah dapat dilengkapi (jika ada kekurangan pada saat pengajuan syarat administratif), Rapat Komite Pembiayaan untuk menentukan pembiayaan tersebut layak atau tidak untuk diberikan, dan yang terakhir adalah proses pencairan dana.¹

Dari hasil penelitian yang didapatkan oleh penulis bagaimana pelaksanaan Monitoring Pembiayaan yang dilakukan oleh PT. Bank BNI Syariah Cabang Medan. Dalam menganalisis calon nasabah yang mengajukan pembiayaan bank melakukan Monitoring dengan Dua metode yakni:

- a) Monitoring aktif ialah pihak bank mengunjungi langsung pihak nasabah dan memberikan laporan kunjungan langsung kenasabah
- 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).

Menurut Bapak Ahmad Syarif Nasution Sistem pengawasan yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah cabang Medan adalah melakukan pengawasan melalui pemantauan angsuran, pemantauan angsuran ini dilakukan setiap bulan, pemantauan angsuran ini dilakukan secara manual yang dicatat dalam buku khusus untuk memantau angsuran dari nasabah, setiap nasabah melakukan pembayaran angsuran pinjaman maka petugas akan mencatatnya dalam buku pantauan angsuran tersebut. Bank juga sesekali menanyakan kondisi dari usaha nasabahnya.²

Sedangkan menurut buku karangan Veithzal Rifai yang berjudul *BANK and Financial Institution Management Conventional and Sharia system*

¹Ahmad Syarif Nasution, Operational Assistant PT. Bank BNI Syariah Cabang Adam Malik Medan, Wawancara Pribadi, Medan, Tanggal 20 Februari 2019

²Ahmad Syarif Nasution, Operational Assistant PT. Bank BNI Syariah Cabang Adam Malik Medan, Wawancara Pribadi, Medan, Tanggal 20 Februari 2019

menjelaskan bahwa Monitoring dapat diartikan sebagai alat yang dipergunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan agar dapat diketahui sedini mungkin (*early warning system*) deviasi yang terjadi yang akan membawa akibat turunnya mutu pembiayaan (*collectibility*) sehingga memungkinkan bank mengambil langkah-langkah untuk tidak timbul kerugian. Agar mudah memilih mana yang sesuai dengan kondisi pembiayaan saat itu, maka monitoring diklasifikasikan dalam tiga jenis yaitu:

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 .

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 lapangan 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 Pembiayaan yang digunakan PT. Bank BNI Syariah dengan ungkapan para ahli mengalami sedikit perbedaan, dimana pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Medan menggunakan 2 metode pengawasan/pemantauan dan para ahli mengungkapkan adanya 3 metode Pengawasan /Pemantauan pembiayaan.

2. Efektivitas Monitoring yang Dilakukan BNI Syariah Cabang Medan Terhadap Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah

Dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah cabang Medan menurut peneliti sudah dilakukan cukup baik, karena pengawasan monitoring yang dilakukan berjalan secara berkesinambungan dari data administratifnya sampai kegiatan usaha di lapangan. Hal tersebut akan selalu memberi informasi kepada Bank BNI Syariah tentang perkembangan pembiayaan murabahah yang telah disalurkan kepada para nasabah.

Efektivitas yang dilakukan BNI Syariah juga menurut peneliti sudah cukup baik, Hal ini terbukti karena BNI Syariah selalu meminimalisir resiko agar tidak terjadinya pembiayaan bermasalah yang menyebabkan kerugian pada bank.

Bapak Ahmad Syarif Nasution mengatakan upaya yang dilakukan bank BNI Syariah untuk meminimlisir risiko pembiayaan adalah dengan melakukan analisis mengenai prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*). Prinsip 5C ini sangat berperan penting dalam meminimalisir risiko, karena prinsip 5C bisa digunakan untuk pertimbangan kelayakan pemberian pembiayaan. Persetujuan pembiayaan kepada setiap nasabah harus dilakukan melalui proses penilaian yang obyektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan obyek pembiayaan, sehingga memberikan keyakinan kepada semua pihak terkait, bahwa nasabah dapat memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati.³

Di BNI Syariah juga tak lepas dari risiko, berupa pembiayaan *murabahah* bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya tergolong kurang lancar, diragukan, dan macet. Regulasi mengenai kolektibilitas ini terakhir diatur melalui surat keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang kualitas aktiva produktif. Berikut adalah kategori kualitas pembiayaan pada bank BNI Syariah.

³Ahmad Syarif Nasution, Operational Assistant PT. Bank BNI Syariah Cabang Adam Malik Medan, Wawancara Pribadi, Medan, Tanggal 20 Februari 2019

Tabel IV.1

Kategori Kualitas Pembiayaan Murabahah

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

Apabila bank sudah melihat tanda-tanda adanya ketidakmampuan nasabah dalam membayar kewajibannya maka bank mulai melakukan tindakan-tindakan agar mencegah terjadinya kerugian di masa yang akan datang seperti memberikan perpanjangan waktu dan cara lainnya.

Bapak Ahmad Syarif Nasution mengatakan nasabah yang memiliki pembiayaan bermasalah akan di bimbing agar pembiayaannya menjadi lebih lancar, cara yang dilakukan yaitu dengan memonitoring apa yang menjadi penyebab nasabah tidak bisa lancar dalam membayar kewajibannya, mengecek segala kondisi usaha nasabah dan lainnya, dan setiap nasabah yang tidak mampu membayar kewajibannya maka kami akan melakukan tindakan yang lebih ketat lagi seperti perpanjangan waktu pelunasan pembiayaan, merubah syarat perjanjian diawal dengan nasabah, memberikan potongan dan sebagainya.⁴

Kemudian apabila upaya yang dilakukan diatas tersebut masih belum dapat menyelesaikan masalah yang ada yaitu pembiayaan macet maka pihak BNI Syariah akan melakukan eksekusi jaminan atau penyitaan jaminan. Dalam penyitaan jaminan ini dilakukan berdasarkan pendekatan personality dan rasa tanggung jawab.

Bapak Ahmad Syarif Nasution mengatakan setelah pembiayaan disimpulkan macet maka harus segera dilakukan identifikasi masalah mengenai penyebab mengapa pembiayaan tersebut menjadi macet. Jika penyebab

⁴Ahmad Syarif Nasution, Operational Assistant PT. Bank BNI Syariah Cabang Adam Malik Medan, Wawancara Pribadi, Medan, Tanggal 20 Februari 2019

terjadinya macet adalah karena karakter dari debitur tersebut, maka BNI Syariah akan melakukan pengintensifan kunjungan ketempat tinggal dan usaha debitur, melakukan pendekatan persuasif, melakukan pendekatan ahli waris. Dan bila penyebab terjadinya pembiayaan macet adalah karena masalah ekonomi maka BNI Syariah akan melakukan Rescheduling (penjadwalan kembali) atau restructuring (penataan kembali) terhadap pembiayaan tersebut. Jika upaya-upaya yang dilakukan diatas tersebut masih belum dapat menyelesaikan masalah yang ada yaitu pembiayaan macet maka pihak BNI Syariah akan melakukan eksekusi jaminan atau penyitaan jaminan. Dalam penyitaan jaminan ini dilakukan berdasarkan pendekatan personality dan rasa tanggung jawab. Pihak BNI Syariah juga akan melakukan rekapitulasi atau penghapusan jika masalah yang terjadi benar-benar sudah tidak dapat diselesaikan. Rekapitulasi ini dilakukan hanya berdasarkan keputusan bank BNI Syariah.⁵

BNI Syariah juga berusaha menahan timbulnya NPF atau pembiayaan bermasalah. Kebijakan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengenai pembiayaan bermasalah tidak lebih dari 5%, artinya di semua perbankan untuk *Non Performing Financing* (NPF) harus dibawah dari 5%. Namun dilihat dari tahun 2017 hingga 2018 tingkat NPF pada Bank BNI Syariah mengalami sedikit penurunan artinya efektivitas monitoring yang dilakukan BNI Syariah sudah cukup baik.

Bapak Ahmad Syarif Nasution mengatakan bahwa BNI Syariah sekuat mungkin menjaga agar tidak timbulnya NPF lebih dari 5% yang bisa menyebabkan pembiayaan bermasalah pada nasabah, bank syariah lebih giat melakukan kontrol terhadap nasabah agar nasabah tidak lalai dalam membayar kewajibannya, Tingkat NPF yang terjadi di BNI Syariah sedikit saja mengalami penurunan yaitu dari 3,38% menjadi 3,04% dan termasuk dalam kategori sehat karena tidak melebihi dari 5%.⁶

⁵Ahmad Syarif Nasution, Operational Assistant PT. Bank BNI Syariah Cabang Adam Malik Medan, Wawancara Pribadi, Medan, Tanggal 20 Februari 2019

⁶Ahmad Syarif Nasution, Operational Assistant PT. Bank BNI Syariah Cabang Adam Malik Medan, Wawancara Pribadi, Medan, Tanggal 20 Februari 2019

Sehingga dapat disimpulkan bahwa efektivitas monitoring yang dilakukan oleh BNI Syariah sudah cukup baik dimulai dari cara-cara yang dilakukan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah sampai menurunnya tingkat NPF yang terjadi pada tahun 2017 hingga 2018.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pelaksanaan *monitoring* yang dilakukan oleh BNI Syariah cabang Medan yaitu melalui tahap awal pemberian pembiayaan yaitu identifikasi berkas (syarat administratif), Survei (terhadap usaha dan barang jaminan milik nasabah), penilaian barang jaminan berdasarkan penilaian internal (dibawah harga pasar) dan pada tahap survei ini kelengkapan berkas harus sudah dapat dilengkapi (jika ada kekurangan pada saat pengajuan syarat administratif), Rapat Komite Pembiayaan untuk menentukan pembiayaan tersebut layak atau tidak untuk diberikan, dan yang terakhir adalah proses pencairan dana. Dan cara monitoring dilakukan oleh BNI Syariah cabang Medan adalah melalui dua cara yaitu Monitoring aktif yaitu mengunjungi langsung pihak nasabah dan memberikan laporan kunjungan langsung kenasabah. Selanjutnya adalah Monitoring Pasif yaitu dengan 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).

Efektivitas Monitoring dalam menangani kolektabilitas pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BNI Syariah cabang Medan dengan cara reminding yaitu aktivitas yang digunakan untuk *memonitoring* angsuran pembiayaan yang akan jatuh tempo, penanganan awal yaitu pengintensifan kunjungan ketempat tinggal dan usaha debitur, melakukan pendekatan persuasif, melakukan pendekatan ahli waris. Dan bila penyebab terjadinya pembiayaan macet adalah karena masalah ekonomi maka BNI Syariah akan melakukan Rescheduling (penjadwalan kembali) atau restructuring (penataan kembali) terhadap pembiayaan tersebut. Jika upaya-upaya yang dilakukan diatas tersebut masih belum dapat menyelesaikan masalah yang ada yaitu pembiayaan macet maka pihak BNI Syariah akan melakukan eksekusi jaminan atau penyitaan jaminan. Dalam penyitaan jaminan ini dilakukan berdasarkan pendekatan personality dan rasa tanggung jawab. Pihak BNI Syariah juga akan melakukan

rekapitulasi atau penghapusan jika masalah yang terjadi benar-benar sudah tidak dapat diselesaikan.

B. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan sehubungan dalam penelitian ini adalah akankah lebih baik jika BNI Syariah cabang Medan terus meningkatkan pengawasannya dalam melakukan analisis awal pemberian pembiayaan, dengan memperketat seleksi permohonan pembiayaan agar dapat mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah atau pembiayaan macet serta memaksimalkan dalam melakukan *monitoring* pembiayaan murabahah, sehingga pelaksanaan *monitoring* pembiayaan murabahah dapat berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan yaitu *monitoring* akan menghasilkan hasil yang memuaskan tanpa adanya kolektabilitas yang bermasalah maupun macet.

Sebaiknya BNI Syariah cabang Medan lebih tegas dan melakukan prinsip pinjaman sehingga pembiayaan nasabah tidak menumpuk. Dan untuk mencegah kolektabilitas pembiayaan *murabahah* BNI Syariah cabang Medan harus lebih mengetahui gejala-gejala awal penyebab pembiayaan bermasalah.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an Al-Kareem.

Abdurrahman, Nana Herdiana. *Manajemen Bisnis Syariah dan kewirausahaan*, Bandung: Pustaka Setia, 2013.

Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2007.

Departemen Agama RI, *AlQura'an dan Terjemahnya*, Semarang: CV. Asy Syifa', 2001.

[https://id.wikipedia.org/wiki/Kolektibilitas_\(perbankan\)](https://id.wikipedia.org/wiki/Kolektibilitas_(perbankan)) (diakses tanggal 08 Desember 2018).

Ismail, *Perbankan Syariah*, cet.2, Jakarta: Prenada Media Group, 2013.

Kalsum, Ummi dan Rahmi, " Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada BNI Syariah Cabang Kendari) ", *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol.2 No.2, 2017.

Rifai, Veithzal. *BANK and Financial Institution Management Conventional and Sharia system*, Jakarta: Rajawali Pers, 2007.

Ruslan, Rosady. *Metode Penelitian Public Relations dan Komunikasi*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, cet.19, Bandung: Alfabeta, 2016.

Terry, George R. *Prinsip-prinsip Manajemen*, Jakarta: Bumi Aksara, 2003.

Umam, Khaerul. *Manajemen Perbankan Syariah*, cet.1, Bandung: Pustaka Setia, 2013.

Wahyudi, Imam et.al, *Manajemen Risiko Bank Islam*, Jakarta: Salemba Empat, 2013.

Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, Jakarta: Darul Fikir, 2007.

LAMPIRAN



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



Hal : Permohonan Persetujuan Judul
 Kepada : Yth Bapak Dekan FAI UMSU
 Di
 Tempat

05 Rabi'ul Awwal 1440 H

13 November 2018 M

Dengan Hormat
 Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Anbar Nazihah Nasution
 Npm : 1501270086
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Kredit Kumalatif : 3,67
 Megajukan Judul sebagai berikut :



No	Pilihan Judul	Persetujuan Ka. Prodi	Usulan Pembimbing & Pembahas	Persetujuan Dekan
1	Analisis Pembiayaan Renovasi Rumah Melalui Akad Al-Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan			
2	Analisis Pelaksanaan Tabungan BNI Tapenas iB Hasanah Dengan Akad Mudharabah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan			
3	Pengaruh Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Terhadap Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan	ACC. 13/2018	Dr. Sudiatu	

Demikian Permohonan ini saya sampaikan dan untuk pemeriksaan selanjutnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalam
 Hormat saya

(Anbar Nazihah Nasution)

Keterangan :

Dibuat rangkap 3 setelah di ACC :

1. Duplikat untuk Biro FAI UMSU
2. Duplikat untuk Arsip Mahasiswa ditampirkan di skripsi
3. Asli untuk Ketua/Sekretaris Jurusan yang dipakai pas photo dan Map

** Paraf dan tanda ACC Dekan dan Ketua Jurusan pada lajur yang di setuju dan tanda silang pada judul yang



UMSU

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 6631003
Website : www.umsu.ac.id Email : rektor@umsu.ac.id

Nomor : **CV/II.3/UMSU-01/F/2019**
Lamp : -
Hal : Izin Riset

13 J. Akhir 1440 H
18 Februari 2019 M

Kepada Yth : **Pimpinan PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan**
Di

Tempat.

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Dengan hormat, dalam rangka penyusunan Skripsi Mahasiswa guna memperoleh Gelar Sarjana S1 di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (FAI UMSU) Medan, maka kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk memberikan informasi data dan fasilitas seperlunya kepada Mahasiswa kami yang mengadakan Penelitian/Riset dan Pengumpulan Data dengan :

Nama : **Anbar Nazihah Nasution**
NPM : **1501270086**
Semester : **VIII**
Fakultas : **Agama Islam**
Program Studi : **Perbankan Syariah**
Judul Skripsi : **Analisis Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Terhadap Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan**

Demikianlah hal ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih. Semoga Allah meridhoi segala amal yang telah kita perbuat. Amin.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

A.n Dekan

Wakil Dekan III


Munawir Pasaribu, S.Pd.I, MA

CC. File

Medan, 25 Februari 2019

No : MES/01/178
Lamp : -

Kepada Yth :
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Fakultas Agama Islam
Di-
Tempat

Hal : Konfirmasi Izin Riset

Surat Saudara No: 62/II.3/UMSU-01/F/2019

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Menunjuk surat saudara tersebut diatas perihal pokok surat, dengan ini kami beritahukan kepada Saudara bahwa mahasiswa/i dibawah ini :

Nama : Anbar Nazihah Nasution
NPM : 1501270086
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Agama Islam

Dapat kami berikan izin riset di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, untuk pengumpulan data penyusunan proposal skripsi yang berjudul "**Analisis Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan**". Sehubungan dengan hal tersebut kepada mahasiswa/i yang akan melaksanakan riset harus mematuhi segala peraturan yang berlaku di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Medan



PT Bank BNI Syariah, Kantor Cabang Medan, Jln. H. Adam Malik No. 151 Medan- 20114
Telp. : (061) 80088173, 80085057, Fax.: (061) 80084526)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

Unggul Cerdas & Terpercaya
 Kita menjabah surat ini agar disebarkan
 Nomor dan tanggalnya



BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan
 Fakultas : Agama Islam
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Jenjang : S1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Selamat Pohan, S.Ag, MA
 Dosen Pembimbing : Dr. Sri Sudiarti, MA

Nama Mahasiswa : Anbar Nazihah Nasution
 Npm : 1501270086
 Semester : 7 (Tujuh)
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Judul Skripsi : Pengaruh Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Terhadap Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
03-12-2018	Konsultasi judul & Masalah.	<i>[Signature]</i>	
10-12-2018	Bimbingan BAB I.	<i>[Signature]</i>	
17-12-2018	Revisi BAB I & bimbingan BAB II	<i>[Signature]</i>	
09-01-2019	Revisi BAB II & bimbingan BAB II Teori ambil or kitab asli	<i>[Signature]</i>	
17-01-2019	Ace.	<i>[Signature]</i>	

Diketahui/ Disetujui
 Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui
 Ketua Program Studi

Selamat Pohan, S. Ag., MA

Medan, 19-01-2019

Pembimbing Proposal

Dr. Sri Sudiarti, MA



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila berprestasi, tentu es agr dibuktikan
Nama dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



BERITA ACARA PENILAIAN SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI
PERBANKAN SYARIAH

Pada hari ini Rabu 23 Januari 2019 telah diselenggarakan Seminar Program Studi Perbankan Syariah dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Anbar Nazihah Nasution
Npm : 1501270086
Semester : VII (Tujuh)
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Proposal : Pengaruh Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Terhadap Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan

Disetujui/ Tidak disetujui

Item	Komentar
Judul	Perbaiki judul.
Bab I	Perbaiki Rumusan masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian.
Bab II	Perbaiki Kerangka Berpikir + teori + sumbu.
Bab III	sumber dan jenis data, Teknik analisis Data.
Lainnya	
Kesimpulan	Lulus <input checked="" type="checkbox"/> Tidak Lulus <input type="checkbox"/>

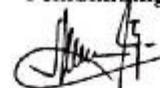
Medan, 23 Januari 2019

Tim Seminar

Ketua


Selamat Pohan, S.Ag. MA

Pembimbing


Dr. Sri Sudiarti, MA

Sekretaris


Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

Pembahas


Sri Fitri Wahyuni, SE, MM



Unggul, Cerdas & Terpercaya

Bila mendapat surat ini agar diterbitkan Nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan Kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



Pengesahan Proposal

Berdasarkan Hasil Seminar Proposal Program Studi **Perbankan Syariah** yang diselenggarakan pada Hari Selasa 23 Januari 2019 dengan ini menerangkan bahwa :

Nama	: Anbar Nazihah Nasution
Npm	: 1501270086
Semester	: VII (Tujuh)
Fakultas	: Agama Islam
Program Studi	: Perbankan Syariah
Judul Proposal	: Analisis Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan

Proposal dinyatakan sah dan memenuhi syarat untuk menulis Skripsi dengan Pembimbing.

Medan, 23 Januari 2019

Tim Seminar

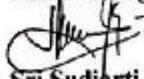
Ketua


Selamat Pohan, S.Ag, MA

Sekretaris


Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

Pembimbing


Dr. Sri Sudiarti, MA

Pembahas


Sri Fitri Wahyuni, SE, MM

Diketahui/ Disetujui


Wakil Dekan I

Zailani, S.PdI, MA

HASIL WAWANCARA

Nama : Anbar Nazihah Nasution
NPM : 1501270086
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Sripsi : Analisis Pelaksanaan Monitoring Untuk Upaya Preventive Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah KCP. Adam Malik Medan

Pertanyaan dan Jawaban mengenai Monitoring Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah pada Bank BNI Syariah Cabang Medan.

1. Apa saja tahapan dalam memberikan pembiayaan murabahah kepada nasabah?

Jawaban: Tahapan nya yaitu identifikasi berkas (syarat administratif), Survei (terhadap usaha dan barang jaminan milik nasabah), penilaian barang jaminan berdasarkan penilaian internal (dibawah harga pasar) dan pada tahap survei ini kelengkapan berkas harus sudah dapat dilengkapi (jika ada kekurangan pada saat pengajuan syarat administratif), Rapat Komite Pembiayaan untuk menentukan pembiayaan tersebut layak atau tidak untuk diberikan, dan yang terakhir adalah proses pencairan dana.

2. Bagaimana pelaksanaan monitoring yang dilakukan bank BNI Syariah cabang Medan?

Jawaban: Sistim pengawasan yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah cabang Medan adalah melakukan pengawasan melalui pemantauan angsuran, pemantauan angsuran ini dilakukan setiap bulan, pemantauan angsuran ini dilakukan secara manual yang dicatat dalam buku khusus untuk memantau angsuran dari nasabah, setiap nasabah melakukan pembayaran angsuran pinjaman maka petugas akan mencatatnya dalam buku pantauan angsuran tersebut. Bank juga sesekali menanyakan kondisi dari usaha nasabahnya

3. Upaya apa yang dilakukan bank BNI Syariah untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan murabahah?

Jawaban: Upaya yang dilakukan bank BNI Syariah untuk meminimalkan risiko pembiayaan adalah dengan melakukan analisis mengenai prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*). Prinsip 5C ini sangat berperan penting dalam meminimalkan risiko, karena prinsip 5C bisa digunakan untuk pertimbangan kelayakan pemberian pembiayaan. Persetujuan pembiayaan kepada setiap nasabah harus dilakukan melalui proses penilaian yang obyektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan obyek pembiayaan, sehingga memberikan keyakinan kepada semua pihak terkait, bahwa nasabah dapat memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati.

4. Kolektabilitas tingkat berapakah yang termasuk kedalam pembiayaan bermasalah dan harus diperhatikan di BNI Syariah?

Jawaban: Kolektabilitas pembiayaan yang termasuk dalam kategori bermasalah adalah terletak pada kolektabilitas empat dan lima, akan tetapi jika nasabah sudah memasuki kolektabilitas tiga maka bank akan lebih memperhatikan nasabah tersebut

5. Apabila nasabah tidak mampu untuk membayar kewajibannya, apa yang akan dilakukan oleh bank?

Jawaban: Setiap nasabah yang tidak mampu membayar kewajibannya maka kami akan melakukan tindakan yang lebih ketat lagi seperti perpanjangan waktu pelunasan pembiayaan, merubah syarat perjanjian diawal dengan nasabah, memberikan potongan dan sebagainya

6. Bagaimana cara bank menangani masalah kolektabilitas pembiayaan murabahah yang bermasalah?

Jawaban: Nasabah yang memiliki pembiayaan bermasalah akan di bimbing agar pembiayaannya menjadi lebih lancar, cara yang dilakukan yaitu dengan memonitoring apa yang menjadi penyebab nasabah tidak bisa lancar dalam membayar kewajibannya, mengecek segala kondisi usaha nasabah dan lainnya.

7. Tindakan apa yang diambil oleh bank jika ada nasabah yang sengaja tidak mau membayar kewajibannya?

Jawaban: Tindakan yang dilakukan bank yaitu dengan mengambil jaminan yang diberikan oleh nasabah tersebut.

8. Bagaimana upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Medan?

Jawaban: Setelah pembiayaan disimpulkan macet maka harus segera dilakukan identifikasi masalah mengenai penyebab mengapa pembiayaan tersebut menjadi macet. Jika penyebab terjadinya macet adalah karena karakter dari debitur tersebut, maka BNI Syariah akan melakukan pengintensifan kunjungan ketempat tinggal dan usaha debitur, melakukan pendekatan persuasif, melakukan pendekatan ahli waris. Dan bila penyebab terjadinya pembiayaan macet adalah karena masalah ekonomi maka BNI Syariah akan melakukan Rescheduling (penjadwalan kembali) atau restructuring (penataan kembali) terhadap pembiayaan tersebut. Jika upaya-upaya yang dilakukan diatas tersebut masih belum dapat menyelesaikan masalah yang ada yaitu pembiayaan macet maka pihak BNI Syariah akan melakukan eksekusi jaminan atau penyitaan jaminan. Dalam penyitaan jaminan ini dilakukan berdasarkan pendekatan personality dan rasa tanggung jawab. Pihak BNI Syariah juga akan melakukan rekapitulasi atau penghapusan jika masalah yang terjadi benar-benar sudah tidak dapat diselesaikan. Rekapitulasi ini dilakukan hanya berdasarkan keputusan bank BNI Syariah.

9. Bagaimana cara BNI Syariah agar tidak terjadi NPF lebih dari 5% ?

Jawaban: BNI Syariah sekuat mungkin menjaga agar tidak timbulnya NPF lebih dari 5% yang bisa menyebabkan pembiayaan bermasalah pada nasabah, bank syariah lebih giat melakukan kontrol terhadap nasabah agar nasabah tidak lalai.

10. Apakah di bank BNI Syariah tingkat nilai NPF dari tahun 2017 hingga tahun 2018 mengalami penurunan atau justru naik?

Jawaban: Tingkat NPF yang terjadi di BNI Syariah sedikit saja mengalami penurunan yaitu dari 3,38% menjadi 3,04% dan termasuk dalam kategori sehat karena tidak melebihi dari 5%.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama : Anbar Nazihah Nasution
NPM : 1501270086
Tempat, Tanggal Lahir : Sipare-pare, 25 September 1997
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jl. Ampera 6 No 41
Nama Orangtua
a. Ayah : Irmansyah Nasution
b. Ibu : Hafsah

B. Jenjang Pendidikan

SD Negeri 014711 Sipare-pare : Tamat Tahun 2009
MTs Al Ihya Tanjung Gading : Tamat Tahun 2012
SMA Negeri 1 Air Putih : Tamat Tahun 2015
S1 UMSU : Tamat Tahun 2019

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan rasa tanggung jawab.

Medan, 07 Maret 2019

Penulis

Anbar Nazihah Nst

NPM: 1501270086