

**ANALISIS SISTEM EVALUASI DALAM PENGAWASAN
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. BANK SUMUT
CAPEM SYARIAH HM. YAMIN, MEDAN**

*ACE sedang mela
Hjw 09/12
9-2019*

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas – Tugas Dan Memenuhi
Syarat – Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh:

Putri Sahmada Lubis
NPM: 1501270134



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



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

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKIRIPSI

Nama Mahasiswa : **Putri Sahmada Lubis**
 Npm : **1501270134**
 Program Studi : **Perbankan Syariah**
 Jenjang : **Strata Satu (S1)**
 Ketua Program Studi : **Selamat Pohan, S.Ag, MA**
 Dosen Pembimbing : **Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI**
 Judul Skripsi : **Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Sumut HM. Yamin, Medan.**

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
11-02-2019	- Perbaiki wawancara sesuai dengan indikator permasalahan yang dijabarkan di latar belakang masalah.	<i>pk</i>	
20-02-2019	BAB II - Perbaiki susunan Penulisan - Sesuaikan dengan buku panduan yang ada.	<i>pk</i>	
26-02-2019	BAB IV - jabarkan Hasil wawancara. - perbaiki tentang pertanyaan	<i>pk</i>	
06-03-2019	BAB IV - kesimpulan adalah jawaban dari rumusan masalah	<i>pk</i>	
09-03-2019	- Acc Sidang Meja Bundar	<i>pk</i>	

Medan, 09 Maret 2019

Diketahui/ Disetujui
Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui
Ketua Program Studi

Selamat Pohan, S.Ag, MA

Pembimbing

Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh :

NAMA MAHASISWA : Putri Sahmada Lubis

NPM : 1501270134

PROGRAM STUDI : Perbankan Syariah

HARI, TANGGAL : Kamis, 14 Maret 2019

WAKTU : 08.00 s.d selesai

TIM PENGUJI

PENGUJI I : Selamat Pohan, S.Ag, MA

PENGUJI II : Dodi Firman, SE, MM

PANITIA PENGUJI

Ketua

Sekretaris

Dr. Muhammad Qorib, MA

Zailani, S.PdI, 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 Berdikar & Terpercaya

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

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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 : Putri Sahmada Lubis
Npm : 1501270134
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengaawasan Pembiayaan Murabahah Di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan.

Medan,

Maret 2019

Pembimbing Skripsi

Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

UMSU

Disetujui Oleh:

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Diketahui/ Disetujui
Dekan
Fakultas Agama Islam

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui
Ketua Program
Studi Perbankan Syariah

Selamat Pohan, S. Ag, 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

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh:

Nama Mahasiswa : Putri Sahmada Lubis
Npm : 1501270134
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah Di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan.

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan,

Maret 2019

Pembimbing Skripsi

Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

UMSU

Diketahui/ Disetujui
Oleh:

Dekan
Fakultas Agama Islam

Ketua Program
Studi Perbankan Syariah

Dr. Muhammad Qorib, MA

Selamat Pohan, S. Ag, MA

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**ANALISIS SISTEM EVALUASI DALAM PENGAWASAN
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. BANK SUMUT
CAPEM SYARIAH HM. YAMIN, MEDAN**

SKRIPSI

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

Oleh :

PUTRI SAHMADA LUBIS

1501270134

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

PEMBIMBING



Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

UMSU

FAKULTAS AGAMA ISLAM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

MEDAN

2019

PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul

Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah
Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan

Oleh:

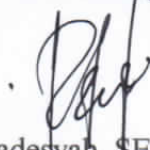
Putri Sahmada Lubis

1501270134

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah
skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untu dipertahankan
dalam ujian skripsi

Medan, Maret 2019

Pembimbing



Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019

Nomor : Istimewa
Lampiran : 3 (tiga) Exemplar
Hal : Skripsi a.n Putri Sahmada Lubis

Medan, 09 Maret 2019

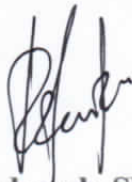
**Kepada Yth: Bapak Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Di
Medan**

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, dan memberi saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi mahasiswa **Putri Sahmada Lubis** yang berjudul "**Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pmbiayaan Murabahah Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima dan di ajukan pada sidang Munaqasah untuk mendapat gelar Strata Satu (S1) pada program studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam UMSU. Demikianlah kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing



Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Putri Sahmada Lubis
NPM : 1501270134
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya yang berjudul **“Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan)”** benar-benar karya saya sendiri. Jika kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiarism, maka saya bersedia ditindak sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 09 Maret 2019

Hormat Saya,



Putri Sahmada Lubis
1501270134

ABSTRAK

Putri Sahmada Lubis, 150127013, Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan. Pembimbing Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis sistem evaluasi dalam pengawasan pembiayaan murabahah sebagai upaya dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan. Penelitian ini merupakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Data yang diambil ialah data primer, yaitu melakukan wawancara dengan pihak yang bersangkutan. Hasil dari penelitian ini bahwa sistem pelaksanaan pengawasan dan evaluasi dalam pembiayaan murabahah sudah diterapkan. Evaluasi yang dilakukan pihak PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan yaitu mengadakan rapat sebulan sekali. Rapat ini dilakukan untuk membantu nasabah agar dapat melakukan pembayaran yang tertunggak. Sistem pengawasan yang dilakukan oleh PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, ialah menggunakan jenis pengawasan on site monitoring yaitu pengawasan langsung mengunjungi nasabah kelokasi.

Kata Kunci : Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Bermasalah ,Evaluasi, Pengawasan.

ABSTRACT

Putri Sahmada Lubis, 150127013, Analysis of Evaluation System in Monitoring Murabahah Financing at PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan. Advisor for Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

The purpose of this study is to analyze the evaluation system in murabahah financing supervision as an effort to minimize problem financing at PT.Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin Medan. This research is a qualitative approach with descriptive methods. The data taken is primary data, which is conducting interviews with the parties concerned. The results of this study are that the system of implementing supervision and evaluation in murabahah financing has been implemented. Evaluation conducted by PT.Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan is holding meetings once a month. This meeting was held to help customers to make outstanding payments. The supervision system carried out PT.Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan use a type of on site monitoring supervision, namely direct supervision to visit the location customers.

Keywords: Murabahah Financing, Problem Financing, Evaluation, Supervision.

KATA PENGANTAR



Assalamu`alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Segala puji dan syukur hanya milik Allah SWT tuhan pencipta semesta alam, yang mana Dia telah memberikan rahmat taufik dan hidayahNya, sehingga penulis masih diberikan kesehatan dan diridhoiNya untuk dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul “ **Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah**”. Shalawat beriringkan salam semoga senantiasa Allah limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabatnya dan para pengikutnya yang setia hingga hari pembalasan tiba.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimah kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu penulis baik dalam penulisan, bentuk dan isi proposal yang berujuan untuk kesempurnaan Skripsi ini, diantaranya :

1. Teristimewa Ayahanda tersayang Alm. Sahnun Lubis dan Ibunda tercinta Saddiah Nasution yang telah memberikan segala kasih sayangnya kepada penulis terutama bimbingan serta ridho dan doanya yang tulus terhadap penulis, sehingga penulis termotivasi dalam menyelesaikan pembuatan proposal ini.
2. Bapak Dr. Agussani, M.A.P selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qorib, MA selaku Dekan fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Selamat Pohan, S.Ag, MA selaku Ketua Progran Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Riyan Pradesyah,S.E.Sy.,M.E.I. selaku sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan selaku Dosen Pembimbing Proposal yang telah

memberikan bimbingan dan pengarahan yang sangat berguna bagi penulis dalam menyelesaikan proposal ini.

6. Seluruh Bapak/Ibu Dosen dan staf pengajar Fakultas Agama Islam Program Studi Perbankan Syariah yang telah membekali penulis ilmu pengetahuan.
7. PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin Medan yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian.
8. Sahabat-sahabat penulis Rudin Harahap, Ririn Elisa Siregar, Neni Kurniawati, Paisal Haris Marpaung dan Hafizal Halim Harahap yang telah memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis.
9. Tim IEC (Islamic Economy Community), kakak Siska Handayani dan Martina Anggraini, yang selalu mendukung penulis.
10. Buat seluruh teman seperjuangan penulis kelas Perbankan Syariah B pagi yang telah memberikan dukungan dan motivasi serta doanya.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penyelesaian proposal ini, semoga amal perbuatan yang baik tersebut mendapat imbalan yang baik pula disisi Allah SWT dan laporan magang ini dapat berguna untuk multi lapisan dan fungsi sehingga bermanfaat. Amin Ya Robbal`alamin.

Medan, Maret 2019

Penulis

PUTRI SAHMADALUBIS

NPM : 1501270134

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	6
BAB II Landasan Teori	7
A. Kajian Pustaka.....	7
1. Pengertian Bank Syariah	7
2. Pembiayaan	9
a. Pengertian Pembiayaan	9
b. Analisis Sistem Pembiayaan	11
c. Pembiayaan Murabahah	12
d. Skema Pembiayaan Murabahah	16
e. Rukun Pembiayaan Murabahah	17
f. Syarat-syarat Pembiayaan Murabahah	17
g. Prosedur Dalam Pengajuan Pembiayaan Murabahah	18
h. Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah.....	19
i. Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Murabahah	21
3. Pengawasan	22
a. Pengertian Pengawasan.....	22
b. Ruang Lingkup Pengawasan	24
c. Objek Pengawasan Pembiayaan	24
d. Fungsi Pengawasan Pembiayaan	25

e. Tujuan Pengawasan Pembiayaan	26
f. Jenis- jenis Pengawasan	28
g. Mekanisme Pengawasan Pembiayaan	29
h. Teknik Pengawasan Pembiayaan	30
4. Evaluasi	31
a. Pengertian Evaluasi	31
b. Macam-macam Evaluasi	32
B. Kajian Penelitian Terdahulu.....	32
BAB III Metode Penelitian.....	37
A. Rancangan Penelitian	37
B. Tempat dan Waktu Penelitian	38
C. Kehadiran Peneliti.....	38
D. Tahapan Penelitian	39
E. Data dan Sumber Data	39
F. Teknik Pengumpulan Data	39
G. Teknik Analisis Data	40
H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan.....	40
BAB IV Hasil dan Pembahasan.....	42
A. Deskripsi Penelitian	42
B. Temuan Penelitian.....	55
C. Pembahasan.....	62
BAB V PENUTUP.....	70
A. Kesimpulan	70
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	72
Lampiran	

DAFTAR TABEL

TABEL 1.1. Perkembangan Pembiayaan Murabahah dan NPF.....	2
TABEL III.1 Pelaksanaan Waktu Penelitian	38

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR II.1. Skema Pembiayaan Murabahah	16
GAMBAR IV.1. Struktur Organisasi	49
GAMBAR IV.1. Skema Prosedur Pengajuan Pembiayaan Murabahah	65

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, aturan perjanjian dalam penyaluran dan penghimpunan dana dilandaskan berdasarkan hukum Islam. Perkembangan perbankan syariah di Indonesia telah mengalami fase peningkatan yang begitu tajam setelah diberlakukannya Undang-Undang yang mengatur tentang perbankan yakni Undang-Undang No.10 Tahun 1998 yang kemudian direvisi dengan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Perkembangan perbankan syariah yang begitu cepat telah memacu produk layanan dan jasa agar dapat melayani keperluan masyarakat.¹

Bank syariah dalam UU Nomor 21 tahun 2008 merupakan bank yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah atau prinsip bagi hasil dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS).² Sedangkan bank konvensional berdasarkan prinsip bunga. Prinsip bunga dalam menghimpun atau menyalurkan dana dikategorikan riba dalam sistem ekonomi Islam yang sudah jelas larangannya. Konsekuensi hukum dalam melakukan kegiatan operasionalnya produk perbankan syariah lebih bervariasi dibanding produk perbankan konvensional, khususnya pada produk penghimpun dana dan penyaluran dana didasarkan pada sistem bunga sebagai bentuk apresiasi atas penggunaan dana tersebut, sedangkan pada perbankan syari'ah didasari pada perjanjian atau akad yang kebergantungan pada kebutuhan nasabah.

Dalam bank syariah sendiri, ada beberapa pembiayaan yang menjadi produk khas diperbankan syariah yaitu pembiayaan berdasarkan bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli

¹Cecep Maskanul Hakim, *Belajar Mudah Ekonomi Islam Catatan Kritis Terhadap Dinamika Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia*, (Banten: Shuhuf Media Insani, 2011), h. 71.

²Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), h. 29.

barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah waiqtina). Dari sekian produk yang dikembangkan oleh Bank Syariah, Murabahah masih mendominasi pembiayaan yang ditawarkan perbankan syariah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.³ Pada saat ini bank syariah lebih didominasi pada pembiayaan murabahah, hal ini dapat dilihat dari perkembangan pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan.

Tabel 1.1.
Perkembangan Pembiayaan Murabahah dan NPF

NO.	Tahun	Pembiayaan Murabahah (dalam Miliar)	NPF (Dalam Miliar)	NPF (%)	Tingkat Kesehatan NPF
1.	2014	Rp 45.626	Rp 3.542	7,76 %	< 5%
2.	2015	Rp 60.835	Rp 7.085	11,64 %	
3.	2016	Rp 67.595	Rp 7.873	11,65 %	
4.	2017	Rp 63.666	Rp 14.474	22,74 %	
5.	2018	Rp 53.895	Rp 9.652	17,90 %	

Sumber: Laporan Pembiayaan Murabahah PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan.

Tabel di atas menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah sangat diminati, terbukti dengan semakin bertambahnya frekuensi jumlah dari ketahun yang

³ Wasliah, *Penghimpunan Dana Bank Syari'ah*, (Bandung: CV. PUSTAKA SETIA, 2013), h. 120.

signifikan. Namun, jumlah pembiayaan bermasalah juga dari tahun ketahun semakin meningkat. Salah satu Unit Usaha Syariah PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin Medan, mempunyai potensi cukup tinggi dalam hal pembiayaan. Terlebih lagi untuk pembiayaan murabahah yang merupakan salah satu jenis pembiayaan yang paling diminati oleh masyarakat karena mudahnya penanganan administrasi. Pembiayaan jenis ini pembayarannya dapat dilakukan dengan cara kredit dan besarnya angsuran tetap sampai akhir pelunasan pembiayaan. Mengingat besarnya pembiayaan murabahah yang memiliki potensi cukup tinggi pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan tidak bisa dipisahkan dari pembiayaan yang bermasalah yang resiko kerugian pun semakin besar berpotensi pada fasilitas pemberian pembiayaan, sehingga, dibutuhkan sistem evaluasi pengawasan internal yang baik untuk mencegah terjadinya kesalahan dan kegagalan yang dapat merugikan pihak bank maupun pihak nasabah.

Pengawasan internal akan mutlak diperlukan seiring dengan semakin berkembangnya suatu bisnis perusahaan. Pengawasan internal yang handal dan efektif dapat memberikan informasi yang tepat bagi manajer maupun direksi yang bagus untuk mengambil keputusan maupun kebijakan yang tepat untuk pencapaian tujuan perusahaan yang lebih efektif pula. Dengan adanya penerapan sistem pengawasan atau pengendalian internal yang baik, diharapkan seluruh kegiatan operasional perusahaan dapat berjalannya baik untuk mencapai maksimalisasi profit. Bahkan, tidak hanya dari segi operasionalnya saja yang akan berjalan dengan tertib dan baik sesuai prosedur, akan tetapi dari segi finansial perusahaan juga dapat lebih termonitor dengan baik.⁴

Tidak ada satu sistem pun yang dapat mencegah secara sempurna semua pemborosan dan penyelewengan yang terjadi pada suatu perusahaan, karena pengawasan atau pengendalian internal setiap perusahaan memiliki keterbatasan sendiri. Keterbatasan tersebut yang melekat pada pengendalian internal meliputi, pertama, kesalahan dalam pertimbangan yaitu seringkali dalam manajemen dan

⁴Hery, *Controllershship Knowledge and Management Approach*, (Jakarta: Gramedia Widiasaran Indonesia, 2014), h. 127.

personel lain dapat salah dalam mempertimbangkan keputusan bisnis yang diambil karena kurang memadainya informasi, keterbatasan waktu, atau tekanan lain. Kedua, gangguan dalam pengendalian yang telah ditetapkan mengalami kekeliruan atau kelalain. Ketiga, kolusi dapat mengakibatkan bobolnya pengendalian internal yang dibangun untuk melindungi aktiva perusahaan dan tidak terdeteksinya kecurangan oleh pengendalian yang dirancang. Keempat, pengabaian oleh manajemen yang mengakibatkan prosedur yang telah ditetapkan untuk tujuan yang tidak sah seperti keuntungan pribadi manajer atau kepatuhan semu. Kelima, ukuran perusahaan yang berskala kecil akan sangat sulit untuk menerapkan pemisahan tugas atau memberikan pengecekan independen mengingat satu karyawan mungkin saja dapat merangkap dan mengerjakan beberapa pekerjaan yang berbeda sekaligus.⁵

Hal yang harus dilakukan oleh pihak bank sebelum memberikan pembiayaan adalah menetapkan prosedur.. Prosedur pembiayaan adalah gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Seseorang yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat, meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi dan prosedur pengawasan pembiayaan. Memperoleh keyakinan mengenai kelayakan penyaluran dana maka bank syariah dan/ atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan prospek usaha (*condition of economic*) dari calon nasabah penerima fasilitas. Kelima faktor tersebut dalam perbankan dikenal dengan istilah “*five C’s*”.⁶ Tujuan utama analisis pembiayaan adalah untuk menilai kemampuan dan kesediaan calon debitur untuk mengembalikan kewajibannya sesuai kesepakatan awal. Berdasarkan analisis pembiayaan, bank dapat memperkirakan tinggi rendahnya derajat risiko yang akan ditanggung bank bila menyetujui permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur guna memperkecil risiko pembiayaan.⁷

⁵ *Ibid*, h.136.

⁶ Affandi, Pandi, *Analisis Implementasi 5C Bank BPR dalam Menentukan Kelayakan Pemberian Kredit pada Nasabah* (Studi Kasus pada PD BPR Bank Salatiga dan PT BPR Kridaharta Salatiga). Jurnal Among Makati, Vol. 3, No. 5.

⁷ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta : AMP YKPN,2005), h. 303.

Semua perusahaan memiliki risiko, dalam kondisi apapun yang namanya risiko pasti ada dalam sebuah aktivitas, baik aktivitas yang berkaitan dengan bisnis (*profit* dan *non profit*) maupun non bisnis. Suatu risiko yang telah diidentifikasi dapat dianalisis dan di evaluasi sehingga dapat diperkirakan intensitas dan tindakan yang dapat meminimalkannya.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan)**”.

B. Identifikasi Masalah

Mengingat luasnya aspek yang mungkin dihubungkan dengan latar belakang masalah diatas, maka masalah yang akan diidentifikasi secara garis besarnya dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Penerapan sistem evaluasi dalam pengawasan pembiayaan murabahah di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan belum optimal.
2. Banyaknya pembiayaan murabahah bermasalah di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan

C. Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah sistem pelaksanaan pengawasan dan evaluasi dalam pembiayaan murabahah sudah diterapkan di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan?
2. Bagaimana sistem pelaksanaan pengawasan dan sistem evaluasi dalam pembiayaan murabahah bermasalah di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, penelitian ini mempunyai tujuan yaitu:

1. Untuk mengetahui apakah sistem pelaksanaan pengawasan dan evaluasi dalam pembiayaan murabahah sudah diterapkan di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan.
2. Untuk mengetahui bagaimana sistem pelaksanaan pengawasan dan sistem evaluasi dalam pembiayaan murabahah bermasalah di PT.Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang dilakukan adalah:

1. Bagi penulis
 - a. Untuk melengkapi tugas akhir dalam Program Sarjana (S1) di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
 - b. Menjadi sebuah proses pembelajaran yang bermanfaat dan dapat menambah wawasan ilmiah penulis.
2. Bagi perusahaan
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan pemikiran tentang bagaimana sistem evaluasi dalam pengawasan pembiayaan murabahah yang efektif agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah berkelanjutan.
 - b. Serta dapat menyusun suatu strategi yang tepat dalam rangka mencapai sasarannya.
3. Bagi Akademisi
 - a. Sebagai tambahan refrensi bacaan serta informasi khususnya bagi mahasiswa Universitas Muhammadiyah.
 - b. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat digunakan oleh pihak-pihak lain sebagai refrensi bagi penelitian yang lebih lanjut.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Kajian Pustaka

1. Pengertian Bank Syariah

Bank merupakan lembaga keuangan yang beroperasi dalam menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat, bank dibedakan menjadi dua yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam.¹ Bank Islam atau bank syariah ialah lembaga keuangan yang beroperasi memberikan pembiayaan dan jasa perbankan lainnya yang sesuai dengan aturan Alqur'n dan Hadist.

Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam maksudnya ialah bank yang dalam beroperasinya itu sesuai ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam. Dalam Islam praktik bermuamalah itu dijauhi dari aktivitas yang dikhawatirkan mengandung riba, untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan perdagangan yang dilakukan dizaman Rasulullah SAW atau usaha-usaha yang telah ada sebelumnya tetapi tidak dilarang oleh beliau. Prinsip bank syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam dan akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam.² Hal mendasar dari bank syariah adalah hukum Islam yang mengatur permasalahan akad dalam bertransaksi yang merujuk terhadap aspek dunia dan akhirat.

Bank syariah merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, aturan perjanjian dalam penyaluran dan penghimpunan dana dilandaskan berdasarkan hukum Islam. Perkembangan perbankan syariah di Indonesia telah mengalami fase peningkatan yang begitu tajam setelah diberlakukannya Undang-Undang yang mengatur tentang perbankan

¹Setia Budi, *Peranan dan Perkembangan Bank Syariah di Indonesia*, Jurnal Value Added, Vol. 2, No.1.

²Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 29.

yakni Undang-Undang No.10 Tahun 1998 yang kemudian direvisi dengan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Perkembangan perbankan syariah yang begitu cepat telah memacu produklayanan dan jasa agar dapat melayani keperluan masyarakat.³ Dengan berubah UU No. 21 tahun 2008 tentang bank syariah, maka peningkatan bank syariah harus terus diupayakan dengan mengusahakan pengembangan produk dan layanan namun tetap dalam standart hukum Islam.

Bank syariah dalam UU Nomor 21 tahun 2008 merupakan bank yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah atau prinsip bagi hasil dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS). Sedangkan bank konvensional berdasarkan prinsip bunga. Prinsip bunga dalam menghimpun atau menyalurkan dana dikategorikan riba dalam sistem ekonomi Islam yang sudah jelas larangannya. Konsekuensi hukum dalam melakukan kegiatan operasionalnya produk perbankan syariah lebih bervariasi dibanding produk perbankan konvensional, khususnya pada produk penghimpun dana dan penyaluran dana didasarkan pada sistem bunga sebagai bentuk apresiasi atas penggunaan dana tersebut, sedangkan pada perbankan syari'ah didasari pada perjanjian atau akad yang kebergantungan pada kebutuhan nasabah.⁴

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa bank syariah ialah bank yang aktivitasnya meninggalkan riba dan beralih pada nisbah atau bagi hasil, bank syariah juga melaksanakan kegiatan operasionalnya dan produknya dengan aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam, antara bank dan pihak lainnya untuk penyimpanan dana atau penyaluran dana yang dinyatakan sesuai syariat Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam. Adanya bank Islam atau yang dikenal dengan bank syariah diharapkan dapat memberikan sumbangan terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan-pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank Islam atau bank syaria

³Cecep Maskanul Hakim, *Belajar Mudah Ekonomi Islam Catatan Kritis Terhadap DinamikaPerkembangan Perbankan Syariah di Indonesia* (Banten: Shuhuf Media Insani, 2011), h. 71.

⁴Bambang Rianto Rustam,*Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*(Jakarta: Salemba Empat, 2013), h. 29.

2. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Definisi pembiayaan dalam arti sempit ialah pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Dalam arti luas pembiayaan merupakan *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang disalurkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik yang dilakukan *individual* maupun yang dilakukan dengan orang lain, Menurut Hendry, pembiayaan ialah kerjasama antara lembaga keuangan dengan nasabah dimana lembaga sebagai pemilik modal (*shahibul maal*) dan pihak nasabah sebagai pengelola atau fungsi untuk menghasilkan usahanya.⁵ Kegiatan bank yang selanjutnya setelah menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito ialah menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya. Kegiatan pengalokasian dana ini dikenal dengan istilah penyaluran dana atau pembiayaan.

Pembiayaan menurut Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 kemudian direvisi menjadi Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998 ialah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu.⁶ Dalam penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa dalam pembiayaan yang terjadi dalam sebuah lembaga keuangan terjadi sebuah prinsip kerjasama yang nisbahnya sudah ditentukan oleh kedua belah pihak.

Menurut kasmir, pembiayaan ialah peyedian uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan terhadap bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dimodali/ dibiayai wajib mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu yang telah disepakati dengan imbalan bagi hasil (nisbah).⁷ Kesimpulan yang dapat diambil dari penjelasan diatas adalah bahwa nisbah yang telah ditentukan dari sebuah kerjasama antara pihak yang bersangkutan dalam pembiayaan merupakan persetujuan dari awal adanya pembiayaan.

Menurut Syafi'i Antonio, definisi pembiayaan adalah bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas atau penyaluran

⁵Muhammad, Manajemen Bank Syariah, (Yogyakarta: amp ykpn, 2005), h.17.

⁶Arrison Hendry, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Muamalah Institute, 2006), h. 25.

⁷Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h.73.

dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.⁸ Jadi, setiap lembaga keuangan secara fungsional memiliki sebuah peran kepada pihak lain yaitu memberikan sebuah pembiayaan yang nantinya dana itu digunakan sesuai dengan kebutuhan sipeminjam dana tersebut pada lembaga keuangan.

Menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan, menjelaskan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ialah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁹

Menurut Veithzal dan Rivai, pembiayaan adalah atas modal percaya, “saya percaya”, atau “saya menaruh kepercayaan”. Jadi, pembiayaan merupakan kepercayaan lembaga keuangan selaku *shahibul maal* menaruh kepercayaannya kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan.¹⁰ Salah satu prinsip dalam sebuah pembiayaan menurut Alqur’an dan Hadist adalah adanya akad diawal menjalani sebuah transaksi jual beli yang bertujuan untuk menjaga kepercayaan antara pihak yang bersangkutan.

Pembiayaan merupakan pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lainnya atau nasabah untuk membantu kebutuhan nasabah dalam bentuk konsumtif atau investasi melalui akad yang disepakati oleh pihak yang bersangkutan. Dalam arti lain, pembiayaan ialah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.¹¹ Dari penjelasan diatas dapat diartikan bahwa pembiayaan memiliki tujuan dalam hal untuk menambah modal usaha nasabah dalam menjalankan usahanya. Pembiayaan dapat diartikan juga sebagai penyediaan dana dari lembaga keuangan sebagai pemilik modal kepada pihak lain yang membutuhkan dana sebagai fungsi menjalankan usahanya

⁸Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 160.

⁹Tim Citra Umbara, *UU RI No. 6 Tahun 2006 Tentang Bank Indonesia & UU RI No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*, cet. I, (Bandung: Citra Umbara, 2009), h.423.

¹⁰Veithzal dan Rivai, *Islamic Financial Managment*, cet. I (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h.3.

¹¹Asfiah dan Inayatul, *Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa*, (Semarang: PT. BPRS PNM BINAMA. DISS. UIN Walisongo, 2015), h. 47.

dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam pengembaliannya disertai pembayaran sejumlah imbalan atau bagi hasil.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan akan bisa dilakukan ketika bank terlebih dahulu melakukan penghimpunan dana dari masyarakat, ketika hal itu dilakukan barulah kegiatan operasional penyaluran dana kepada masyarakat bisa dilakukan karena kegiatan operasional bank itu adalah menghimpun dana darimasyarakat lalu menyalurkan kembali kepada masyarakat. Kriteria pembiayaan di bank syariah ini juga berbeda dengan bank konvensional, dimana bank konvensional menggunakan bunga (riba) namun, pada bank syariah sendiri kegiatan operasionalnya contohnya seperti pembiayaan diterapkan dengan sistem imbalan atau bagi hasil.

b. Analisis Sistem Pembiayaan

Analisis ialah suatu hal yang dilakukan untuk mengetahui kelayakan dalam menyalurkan pembiayaan. Adapun hal-hal yang perlu dianalisis adalah sebagai berikut:

- 1) *Character* ialah suatu keyakinan bahwa sifat dan watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yangdianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. Ini semua merupakan ukuran ” kemauan” membayar.
- 2) *Capacity* ialah untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada akhirnya akan terlihat “kemampuan” dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan.
- 3) *Capital* ialah untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan lainnya. Capital juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.

- 4) *Collateral* merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.
- 5) *Condition* ialah dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kredit.

Kelima analisis tersebut dalam perbankan dikenal dengan istilah “*five C’s*”.¹² Tujuan utama analisis pembiayaan adalah untuk menilai kemampuan dan kesediaan calon debitur untuk mengembalikan kewajibannya sesuai kesepakatan awal. Berdasarkan analisis pembiayaan, bank dapat memperkirakan tinggi rendahnya derajat risiko yang akan ditanggung bank guna untuk memperkecil derajat risiko pembiayaan.

c. Pembiayaan Murabahah

1) Pengertian Pembiayaan Murabahah

Dalam sistem perbankan syariah tidaklah dikenal dengan istilah kredit dan bunga. secara umum, di bank syariah menggunakan skema jual beli dan pembiayaan dengan bagi hasil. Menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998, pembiayaan merupakan penyedia uang atau tagihan yang dipersamakan dengan berdasarkan persetujuan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹³ Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 4/DSNMUI/IV/2000, pengertian murabahah ialah menjual suatu barang dengan menyebutkan harga beli dan pembeli membayarnya dengan

¹²Affandi, Pandi, *Analisis Implementasi 5C Bank BPR dalam Menentukan Kelayakan Pemberian Kredit pada Nasabah* (Studi Kasus pada PD BPR Bank Salatiga dan PT BPR Kridaharta Salatiga). Jurnal Among Makati, Vol. 3, No. 5.

¹³Kasmir, *Management Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Perasada, 2002), h. 25.

harga yang lebih sebagai imbal hasil.¹⁴ Pengaplikasian Murabahah dalam perbankan syariah ialah bank merupakan penjual dan nasabah sebagai pembeli. Bank menyediakan barang yang diinginkan oleh nasabah dengan membeli dari barang dari *supplier* kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi daripada harga beli oleh bank syariah.¹⁵ Sebagaimana diatur dalam Pasal 6 huruf (m) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Bahwa salah satu produk perbankan berdasarkan prinsip syariah adalah perjanjian murabahah.

Dalam pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha 7 berdasarkan prinsip syariah murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang disepakati.¹⁶

Murabahah menurut Sutan Remi Sjahdeni adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Bank membiayai pembelian barang atau asset yang kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark up*/keuntungan atas dasar suka sama suka.¹⁷ Pembiayaan murabahah adalah akad jual beli antara dua belah pihak dimana penjual memberitahu seluruh modal dan keuntungan kepada pembeli agar terjadi negosiasi sehingga berbuah kesepakatan.

Menurut Anwar, murabahah adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan.¹⁸ Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah ialah akad jual beli yang dibenarkan oleh syariat Islam dengan sipenjual memberitahu kepada pembeli mengenai harga modal ditambah margin dan biaya yang disepakati dan pihak yang dibiayai atau nasabah wajib membayar tagihan atau uang dengan cara cicilan pada jangka waktu yang telah disepakati bersama.

¹⁴Dewan Syariah Nasional Kerjasama MUI – Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa*, h. 20.

¹⁵*Ibid.*

¹⁶Lukmanul Hakim, *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Indonesia*, Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam, Vol.1, No.2.

¹⁷Rahmad Syafe'I, *Fiqh Muamalah Untuk UIN, STAIN, dan Umum*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), h.70

¹⁸M. Syafi'I Anwar, *Alternatif Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur'an II, (9 Oktober 2009), h.13.

2) Dasar Hukum Murabahah

Murabahah merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini mendominasi produk-produk yang ada dibank syariah. Salah satu karakteristik dari murabahah ialah bahwa penjual harus memberitahu pembeli harga pokok dan menyatakan jumlah keuntungan. Dalam Islam jual beli merupakan hal yang diperbolehkan. Maka dari itu, ditinjau dari hukum aspek Islam murabahah ini diperbolehkan baik menurut Al-qur'an, Hadist, Ijma'. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan murabahah diantaranya adalah sebagai berikut:

a) Q.S Al-Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: *‘Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba’*.¹⁹

b) Q.S An-Nisa ayat 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”*.²⁰

Dari kedua ayat diatas dijelaskan yaitu, pertama pada Q.s Al-Baqarah ayat 275 bahwa Allah SWT mempertegas telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan orang yang memakan riba. Dan pada Q.s An-Nisa ayat 29 dijelaskan bahwa hukum transaksi secara umum, dikhususkan kepada transaksi perdagangan, bisnis jual beli. Dalam ayat ini Allah mengharamkan orang beriman untuk memakan, memanfaatkan, menggunakan (dan segala bentuk transaksi lainnya), harta orang lain dengan jalan batil yang tidak dibenarkan oleh syariat

¹⁹Q.S Al-Baqarah 2: 275.

²⁰Q.S An-Nisa 4:29.

Islam. Kita boleh melakukan transaksi terhadap harta dengan jalan perdagangan dengan asas saling ridha dan saling ikhlas.

c) Hadist

Hadist Nabi dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah Bersabda, “*sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka*”(H.R. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).²¹

Dari Suhaib Arrumi r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda, “*Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan*”. Jual beli secara tangguh muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah).

Hadist riwayat Ibnu Majah tersebut merupakan dalil lain diperbolehkannya murabahah yang dilakukan secara tempo. Ulama menyatakan bahwa arti tumbuh dan menjadi lebih baik terdapat pada perniagaan. Terlebih pada jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo atau akad murabahah. Dengan menunjuk adanya keberkahan ini, hal ini mengindikasikan diperbolehkannya jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo. Begitulah juga dengan akad murabahah yang dilakukan secara jatuh tempo. Dalam arti, nasabah diberi jangka waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas berdasarkan kesepakatan.

d) Ijma'

Banyak ulama yang berpendapat bahwa memperbolehkan jual beli dengan cara murabahah. Peraturan tentang murabahah yang ada dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSNMUI/IV/2000, tanggal 01 April tentang murabahah yaitu:²²

1. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah.
2. Ketentuan murabahah kepada nasabah.
3. Jaminan dalam murabahah.
4. Hutang dalam murabahah.

²¹Lukmanul Hakim, *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Indonesia*, Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam, Vol.1, No.2.

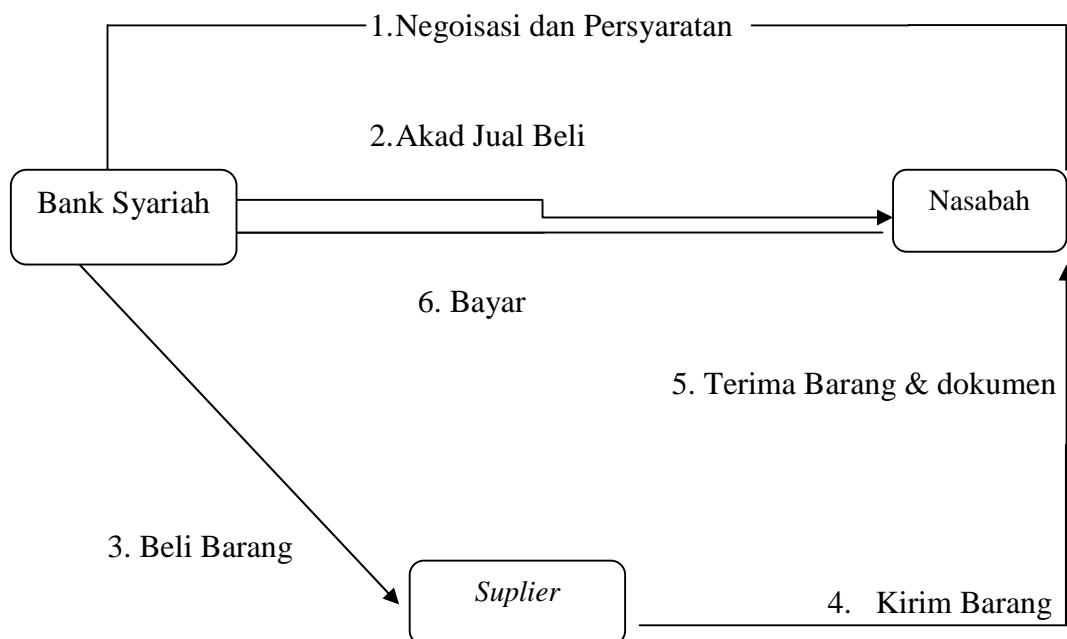
²²Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 45-49.

5. Penundaan pembayaran dalam murabahah.
6. Bangkrut dalam murabahah.

Dari pembahasan diatas adalah bahwa Allah mempertegas keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini jual beli murabahah mendapat pengakuan dan legalitas dari syara' dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktiknya. Dalam menggunakan akad jual beli murabahah haruslah tetap berpedoman pada kaidah-kaidah fikih yang selama ini lazim dijadikan dasar. Agar selama proses transaksi itu tidak menimbulkan unsur-unsur yang dilaran oleh agama.

d. Skema Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan murabahah sekurang-kurangnya terdapat dua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Adapun proses transaksi jual beli murabahah diilustrasikan dalam skema dibawah ini:



Gambar II.1.
Skema Pembiayaan Murabahah

Adapun keterangan skema pembiayaan murabahah ialah sebagai berikut:²³

- 1) Bank syariah dan nasabah melakukan perjanjian tentang rencana pembiayaan yang akan dilaksanakan. Perjanjian ini meliputi jenis barang, kualitas barang dan harga jual.
- 2) Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dalam akad jual beli ini ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli dan harga jual.
- 3) Setelah kedua belah pihak menyepakati akad, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*. Pembelian ini dilakukan oleh bank syariah sesuai keinginan nasabah yang telah tertuang didalam akad.
- 4) *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
- 5) Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima bukti kepemilikan atas barang tersebut.
- 6) Terakhir, setelah nasabah menerima barang dan menerima bukti kepemilikan barang, maka nasabah wajib memenuhi kewajibannya yaitu melakukan pembayaran dengan jangka waktu yang telah disepakati.

e. Rukun Pembiayaan Murabahah

Rukun murabahah merupakan urutan yang diantara salah satunya tidak boleh ditinggalkan. Adapun rukun murabahah ialah sebagai berikut:

- 1) Penjual.
- 2) Pembeli.
- 3) Barang/ objek.
- 4) Harga.
- 5) Sighat (ijab dan qabul).

f. Syarat- Syarat Pembiayaan Murabahah

Ada lima syarat pembiayaan murabahah yaitu sebagai berikut:²⁴

- 1) Penjual memberitahu harga modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditentukan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.

²³*Ibid*, h. 55.

²⁴Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani., 2011), h. 102.

- 4) Penjual wajib memberitahu kepada pembeli apabila ada cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan dengan secara hutang.

Berdasarkan penjelasan tentang syarat-syarat dan rukun pembiayaan murabahah ialah jual beli murabahah memang bukanlah hal main-main. Rukun merupakan hal utama sah atau tidaknya murabahah tersebut dilaksanakan, karena salah satu dari rukun tersebut tidak boleh ditinggalkan. Sedangkan, syarat-syarat murabahah juga menjadi salah satu bagian prinsip untuk melengkapi terlaksananya murabahah selain daripada rukun.

g. Prosedur Dalam Pengajuan/Permohonan Pembiayaan Murabahah

Adapun prosedur dalam pengajuan/permohonan pembiayaan murabahah ialah sebagai berikut: ²⁵

1) Pengajuan/ Permohonan Pembiayaan

Tahap awal dalam prosedur pembiayaan murabahah pada umumnya ialah nasabah mengajukan permohonan pembiayaan tahap awal ialah mengisi formulir pengajuan pembiayaan. Formulir ini berisi tentang identitas peminjaman, jenis pembiayaan, jumlah pembiayaan, jangka waktu pelunasan dan barang sebagai agunan. Syarat-syarat pengajuan permohonan pembiayaan diantaranya yaitu: mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan, fotocopy KTP/SIM suami dan istri, fotocopy Surat Akta Nikah serta Kartu Keluarga, fotocopy agunan, selip gaji atau surat keterangan penghasilan fotocopy NPWP bagi pembiayaan diatas Rp 100 juta.

2) Pemeriksaan dan Analisis Kredit

setelah persyaratan dilengkapi oleh nasabah, bagian analisis akan memeriksa kelengkapan seluruh dokumen beserta persyaratan yang dibutuhkan dalam prosedur pengajuan pembiayaan nasabah yang diambil dari file nasabah dan permohonan. Tahap selanjutnya setelah dilakukan nya pemeriksaan dokumen yaitu *Account Officer* segera melakukan analisis pengajuan pembiayaan kepada

²⁵ Nabila Shyavira Zakaria, *Evaluasi Pengendalian Internal Pembiayaan Murabahah*, Artikel Ilmiah, 2015.h.vi

calon nasabah peminjam dengan menggunakan metode 5C berdasarkan hasil wawancara dan kunjungan langsung kepada calon peminjam.

3) Persetujuan pemberian pembiayaan

Persetujuan pemberian pembiayaan ialah keputusan bank untuk memberikan keputusan seluruh atau sebagian dari calon debitur atas dasar hasil dari analisis 5C yang sebelumnya dilakukan pihak tertentu sesuai kewenangan yang telah ditentukan oleh pihak bank yaitu setuju, tidak setuju, dan setuju dengan syarat. Setelah pengajuan permohonan pembiayaan disetujui, selanjutnya dilakukan lah akad pembiayaan oleh pihak bank dan nasabah.

4) Perjanjian Kredit/ Akad Pembiayaan

Perjanjian kredit atau akad pembiayaan yang dipersiapkan oleh seorang notaries public yang ditunjuk oleh Bank. Sebelum penandatanganan berlangsung, calon peminjam akan dibacakan isi dari akad pembiayaan.

5) Pencairan dana Pembiayaan

Pencairan kredit yang diminta debitur hanya dapat dilakukan setelah debitur yang bersangkutan memenuhi beberapa syarat seperti yang telah dituangkan dalam akad pembiayaan. Setelah penandatanganan akad pembiayaan maka prosedur selanjutnya yaitu pencairan dana pembiayaan diproses oleh kasir.

6) Pelunasan Pembiayaan

Jika nasabah sudah melunasi kewajiban beserta bagi hasil sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati di awal maka, pihak bank akan membubuhi stempel didokumen angsuran pembiayaan murabahah yang bertuliskan lunas sebagai tanda bahwa nasabah sudah melunasi pembiayaan murabahah yang diambil.

h. Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah:

1) Faktor intern

- a) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
- b) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
- c) Kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *sidestreaming*).

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

2) Faktor ekstern

- a) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya).
- b) Melakukan *sidestreaming* penggunaan dana.
- c) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha. Usaha yang dijalankan relatif baru.
- d) Bidang usaha nasabah telah jenuh.
- e) Tidak mampu menanggulangi masalah/ kurang menguasai bisnis.
- f) Meninggalnya *key person*.
- g) Perselisihan sesama direksi.
- h) Terjadi bencana alam.
- i) Adanya kebijakan pemerintah.

Peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut. Kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan yaitu Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet, yang dikategorikan pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang mulai masuk golongan dalam perhatian khusus sampai golongan Macet. Bank syariah wajib untuk menggolongkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan, sehingga jika bank syariah tidak melakukannya maka akan

dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud Pasal 56 Undang-Undang Perbankan Syariah.²⁶

i. Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No.10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah maka bank syariah melakukan penjadwalan ulang (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), Penataan Kembali (*restructuring*), dan penjualan jaminan :²⁷

1) *Rescheduling* (Penjadwalan ulang)

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

2) *Reconditioning*

Tindakan ini merupakan menyelamatkan pembiayaan bermasalahnya dengan cara mengubah seluruh atau sebagian perjanjian- perjanjian yang dilakukan oleh bank dengan nasabah. Perubahan kondisi dan persyaratan harus sesuai dengan permasalahan yang dihadapi oleh nasabah dalam menjalankan usahanya. Dengan perubahan yang telah ditetapkan oleh bank diharapkan nasabah dapat menyelesaikan kewajibannya sampai lunas.

3) *Restructuring*

Tindakan ini dilakukan oleh bank kepada nasabah yang kekurangan dana untuk mengembalikan dana tersebut, serta jaminan dan prospek usahanya pun

²⁶Amilis Kina, *Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah*(Studi Kasus Pada BMT Syariah Pare), Jurnal An-Nisbah, Vol 3 No 2.

²⁷ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2016) , h.219.

bagus, maka tindakan yang dilakukan oleh bank dalam rangka meringankan beban nasabah adalah dengan menambah dana pembiayaan yang diharapkan dapat membantu nasabah untuk meningkatkan usaha nasabah dalam mengembalikan dana pembiayaannya dengan cara memperpanjang masa pelunasan pembiayaan akan diringankan oleh kecilnya cicilan pembiayaan yang akan dibayar nasabah pada setiap bulannya.

4) Penjualan jaminan

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

3. Pengawasan

a. Pengertian Pengawasan

Secara bahasa pengawasan berasal dari bahasa arab yaitu *muraaqabah*, *qiyadah*, *qabidaah*, *taujih*, *siitharah*. Masing-masing kata mengandung makna pengawasan, ada juga yang mengandung makna pengendalian, perintah, pengarahan, penelitian, dan monitoring. Kata yang lebih dominan ialah “pengawasan” dalam arti *supervision* adalah *muraaqabah*.²⁸ dalam arti lain pengawasan adalah upaya dalam penjagaan dan pengamanan harta bank dalam bentuk pembiayaan.

Pengawasan yang dilakukan sebelum pemberiian pembiayaan dicairkan bisa juga disebut sebagai pengawasan *preventif* (pencegahan) merupakan suatu langkah bank syariah untuk menghindari pembiayaan bermasalah, yaitu dengan menganalisa nasabah agar bank syariah memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabahnya. Pengawasan *preventif* ini termasuk dalam jenis pengawasan *On desk Monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan secara administratif menggunakan 5c yaitu; yang pertama *character*, analisis ini tercermin dari latar belakang pekerjaan dan sifat

²⁸Neneng Nurhasanah, *Pengawasan Islam dalam Operasional Lembaga Keuangan Syariah*, Jurnal Mimbar, Vol. 29, No. 1.

pribadi, masalah nasabah, melalui pengamatan, riwayat hidup, *sosial standing* maupun wawancara dengan nasabah. Kedua *capital*, pihak bank menganalisis besar modal calon nasabah, karena semakin besar modal sendiri dalam menjalankan usahanya, maka semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya. Ketiga *capacity*, kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Keempat *collateral*, penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Jaminan ini digunakan jika terjadi pembiayaan macet. Kelima *Condition of Economy*, yakni menganalisis bagaimana keadaan ekonomi (usaha) calon nasabah apakah kondisi tersebut nantinya layak nantinya untuk membayar atau tidak.²⁹ Dapat disimpulkan bahwa pengawasan merupakan suatu hal yang sangat penting dalam sebuah manajemen guna untuk mengetahui sejak dini masalah yang akan dihadapi dan segera mungkin mengambil suatu kebijakan dalam pengontrolan masalah yang ada.

Pengawasan adalah proses dalam menetapkan ukuran kinerja dan pengambilan tindakan yang dapat mendukung pencapaian hasil yang diharapkan sesuai kinerja yang telah ditetapkan. Dalam arti lain pengawasan ialah suatu upaya yang sistematis untuk menetapkan kinerja standar pada perencanaan untuk merancang sistem umpan balik informasi, untuk membandingkan kinerja *actual* dengan standar yang telah ditentukan. Dalam arti lain, pengawasan ialah keseluruhan upaya pengamatan pelaksanaan kegiatan operasional guna menjamin bahwa berbagai kegiatan tersebut sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya.

Pengawasan pembiayaan merupakan tindakan pengawasan atau proses lanjut dalam pengelolaan pembiayaan dimulai dari proses pemberian pembiayaan sampai pembiayaan dilunasi oleh nasabah.³⁰ Dari definisi di atas disimpulkan bahwa pengawasan pembiayaan ialah suatu kegiatan pemantauan internal sebelum dan sesudah diberikannya pembiayaan guna untuk menghindari akan timbulnya risiko-risiko yang dapat merugikan kedua belah pihak yaitu, dari pihak bank

²⁹Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), h.490

³⁰Misbahul Munir, *Implementasi Prudential Banking dalam Perbankan Syariah*, (Malang: UIN Malang Press, 2009), h. 75.

maupun dari pihak nasabah. Jadi, pengawasan pembiayaan harus mampu memberikan *feedback* agar tindak lanjut perbaikan dapat segera mungkin dilaksanakan

Setelah fasilitas pembiayaan diberikan atau dicairkan tindak lanjut bank ialah memastikan bahwa pemberian fasilitas pembiayaan berdampak pada kinerja usaha nasabah dan memastikan bahwa nasabah memiliki kemampuan untuk melakukan kewajibannya yaitu membayar angsuran dengan tepat waktu kepada bank.³¹Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pengawasan pembiayaan ialah suatu usaha untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan, agar persyaratan dan target yang diasumsikan dapat dipenuhi sebagai dasar persetujuan pembiayaan.

b. Ruang Lingkup Pengawasan

Ruang lingkup pengawasan pembiayaan meliputi:³²

- 1) Memastikan bahwa setiap tahapan proses pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai ketentuan.
- 2) Memastikan bahwa semua persyaratan pembiayaan telah dipenuhi oleh nasabah.
- 3) *Monitoring* penguasaan dan pengamanan jaminan.
- 4) *Monitoring* pemenuhan persyaratan yang hingga saat pencairan pembiayaan belum dipenuhi nasabah.

Berdasarkan penjelasan diatas, ruang lingkup pengawasan ialah cakupan atau batasan-batasan daripada pengawasan tersebut.

c. Objek Pengawasan Pembiayaan

Dalam pengawasan pembiayaan ada pihak-pihak yang terkait dalam menjalankan fungsinya sebagai pengawas pembiayaan syariah, adapun objek-objek dalam pengawasan pembiayaan ialah:³³

³¹Ikatan BankirIndonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*,(Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama , 2015), h. 128.

³²Veithzal Rivai dan A ndria Permata Veithzal, *Islamic Financial Managment*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 489.

³³Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasioanal Perbankan Syariah Edisi Revisi*, (Malang: UIN Malang Press, 2009), h. 164.

- 1) Pejabat bank yang terikat dalam pembiayaan, pejabat yang dimaksud ialah anggota komite penyaluran pembiayaan dan pejabat lainnya yang terkait seperti OJK dan Dewan Pengawas Syariah.
 - a) Otoritas Jasa Keuangan dalam menjalankan tugasnya sebagai pengawas perbankan syariah telah tercantum dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa keuangan.
 - b) Dewan Pengawas Syariah paling sedikit mempunyai tugas dan wewenang untuk memberikan nasihat dan saran kepada direksi mengawasi aspek syariah kegiatan operasional perusahaan pembiayaan syariah atau UUS dan sebagai wakil perusahaan pembiayaan syariah atau UUS pada dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.
- 2) Jenis pembiayaan objek pengawasan yang dilakukan harus meliputi semua jenis pembiayaan untuk memastikan bahwa produk tersebut telah sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.
- 3) Pihak terkait dan tidak terkait bank yaitu, pengawasan yang dilakukan kepada seluruh nasabah termasuk pihak terkait dengan bank. Khusus pihak terkait dengan bank dan nasabah besar, pengawasan dilakukan secara intensif.

d. Fungsi Pengawasan Pembiayaan

Cakupan fungsi pengawasan pembiayaan ialah sekurang-kurangnya meliputi hal-hal berikut:³⁴

- 1) Monitoring Pembiayaan
Mengawasi pemberian pembiayaan telah memenuhi prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.
- 2) Pengawasan Penilaian Kolektibilitas
Mengawasi penilaian kolektibilitas telah sesuai dengan ketentuan yang telah diatur oleh Bank Indonesia.
- 3) Pembinaan kepada Nasabah Penyaluran Dana
Bank melakukan pembinaan kepada nasabahnya antara lain melalui, kunjungan kepada nasabah, memberikan pembinaan dalam hal

³⁴Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 159.

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

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

Pengawasan pembiayaan berfungsi mengetahui secara dini penyimpangan yang terjadi atas pemberian kredit kepada debitur. Dengan adanya pengawasan bank dapat segera mengambil langkah-langkah yang akan ditempuh tepat dan cepat dalam melakukan perbaikan. Pengenalan atas penyimpangan secara dini tersebut dinilai penting untuk mengantisipasi akan munculnya masalah pembiayaan, selain itu agar segera diambil tindakan preventif untuk mencegah masalah, pengawasan juga berfungsi sebagai memperoleh informasi lainnya mengenai kondisi pembiayaan tertentu.³⁵ Berdasarkan penjelasan diatas bahwa pengawasan pembiayaan berfungsi sebagai dapat memantau kekayaan bank syariah serta menghindari penyelewengan-penyelewengan dari oknum, baik oknum dari luar maupun dalam bank.

e. Tujuan Pengawasan Pembiayaan

Mempertahankan kualitas pembiayaan jauh lebih penting dibandingkan menciptakan pembiayaan baru. Pemberian pembiayaan tanpa mempertimbangkan kualitas pembiayaan akan berdampak pada kerugian besar yang akan dialami oleh bank. Langkah pengamanan untuk mengurangi timbulnya pembiayaan bermasalah yaitu dengan adanya sistem pengawasan yang efektif. Agar ketika telah diketahui bahwa seorang nasabah mengalami kesulitan, maka manajemen bank harus segera dalam melakukan tindakan perbaikan.

Pembiayaan merupakan faktor dominan dalam struktur aset suatu neraca, bahkan sampai saat ini merupakan sumber utama pendapatan. Oleh karena itu,

³⁵*Ibid.*

seharusnya setiap tahap dalam pemberian pembiayaan mendapat perhatian, agar tujuan dan sasaran pembiayaan dapat tercapai. Tujuan dan sasaran pembiayaan dapat tercapai bila dapat diupayakan tercipta pembiayaan yang sehat. Dalam pengertian pengawasan pembiayaan yang diuraikan, secara jelas tujuannya adalah sebagai penjaga dan pengamanan dalam pengelolah tahap-tahap pemberian pembiayaan. Secara rinci maka tujuan dari *monitoring* dan pengawasan pembiayaan adalah sebagai berikut:³⁶

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

Dari point-point diatas dapat disimpulkan bahwa tujuan monitoring dalam pengawasan pembiayaan berguna untuk mengetahui penyimpangan yang terjadi akibat adanya resiko yang dapat merugikan kedua belah pihak antara nasabah dan pihak bank, serta untuk memajukan efisiensi didalam pengelolaan tata laksana usaha pada bagian peminjaman dan sasaran pencapaian yang telah ditargetkan. Kebijakan manajemen bank syariah juga tertata rapid dan mekanisme prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

³⁶Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Managemnt*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 490

f. Jenis-Jenis Pengawasan

Monitoring atau pengawasan ialah alat yang dipergunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan yang dilakukan dari sebelum dan sesudah pemberian pembiayaan agar dapat diketahui sedini mungkin masalah yang timbul. Tujuan dari *monitoring* ialah mengetahui secara dini penyimpangan (*deviasi*) yang terjadi dari kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk memperbaikinya, karena menyangkut masalah biaya dan efisiensi pembiayaan itu sendiri. Agar mudah mana yang sesuai dengan kondisi pembiayaan saat itu, maka monitoring diklarifikasi menjadi 3 jenis yaitu:³⁷

- 1) *One desk Monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan secara administrative dengan menggunakan prinsip 5C yaitu:
 - a) *Character* (watak / akhlak).
 - b) *Capital* (modal)
 - c) *Capacity* (kemampuan)
 - d) *Collateral* (jaminan)
 - e) *Condition Of Economy* (kondisi usaha)
- 2) *On Site Monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan langsung terjun kelapangan (nasabah), baik sebagian maupun secara keseluruhan, atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan, atau secara menyeluruh apakah dari penyimpangan yang terjadi atas *terms of lending* yang disepakati seperti yang dilakukan melalui:
 - a) Kunjungan lokasi fisik, untuk melihat kondisi dilapangan yang meliputi aspek usaha, jaminan kemajuan proyek, mendeteksi permasalahan nasabah dalam menjalankan usahanya, menilai kemampuan manajemen nasabah, dan hal-hal lain yang diperlukan untuk dilihat secara fisik.
 - b) *Trade Cheking*, untuk melihat kondisi usaha nasabah pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berasal dari *supplier*, *distributor*, pesaing, asosiasi industri.

³⁷*Ibid*, h. 491-492.

- c) *Credit Cheking*, untuk memantau pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berkaitan dengan kelancaran utang piutang, baik untuk fasilitas yang diberikan oleh bank bersangkutan maupun bank lain.³⁸
- 3) *Exception Monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang telah berjalan dengan sesuai *terms of lending*, dikurangi intesitasnya.

g. Mekanisme Pengawasan Pembiayaan

1) Tahap perencanaan pembiayaan.

Pada tahap perencanaan pembiayaan kegiatan pengawasan diperinci sebagai berikut:³⁹

- a) Penelitian terhadap permohonan pembiayaan nasabah.
- b) Penelitian mengenai informasi khusus yang menyangkut calon nasabah yang penting dilakukan meliputi, informasi yang menyangkut aspek yuridis calon nasabah dan informasi data keuangan dan usaha nasabah.
- c) Penelitian terhadap analisis pembiayaan yang dilakukan AO (*Account Officer*), AO melakukan analisis aspek 5C+ S meliputi, *character, capital, capacity, condition, collateral, dan syariah*.

2) Tahap Pelaksanaan Pembiayaan

Pada tahap pelaksanaan pembiayaan, pengawasan tetap harus dilakukan dengan intensif, karena menurut pengalaman ketika usaha nasabah diberikan pembiayaan sampai dengan tahap-tahap awal perolehannya fasilitas pembiayaan, usaha nasabah dan pemenuhan kewajiban-kewajiban berjalan dengan lancar dan baik. Akan tetapi, karena kurangnya pengawasan, fasilitas pembiayaan yang diberikan cenderung mengalami kesulitan, baik dalam pembayaran angsuran yang telah jatuh tempo maupun pembayaran kewajiban lainnya.

3) Tahap Evaluasi Pembiayaan

Pengawasan pembiayaan yang dilakukan pada tahap evaluasi pembiayaan untuk membandingkan antara tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan

³⁸Ikatan BankirIndonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*,(Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama , 2015), h. 128

³⁹Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 153.

pembiayaan tentang efektivitas pencapaian hasil. Tujuan pengawasan pada tahap evaluasi pembiayaan adalah:⁴⁰

- a) Mengidentifikasi permasalahan terhadap fasilitas pembiayaan sedini mungkin.
- b) Mengevaluasi dan menetapkan tingkat risiko atas fasilitas pembiayaan.
- c) Menetapkan langkah-langkah awal yang efektif dan efisien agar permasalahan yang ada tidak menjadi bertambah parah dan diupayakan menjadi lebih baik.

h. Teknik Pengawasan Pembiayaan

- 1) Monitoring Pembiayaan, praktiknya tidak ada satu sistem pun yang dapat memberikan keterangan lengkap yang dibutuhkan secara otomatis. Oleh karena itu informasi tersebut harus dicari dan dikumpulkan. Informasi yang diperlukan tersebut dari *eksternal information dan internal information* (data intern kantor cabang).
- 2) *Control by Exception* adalah pengawasan terhadap hal-hal yang menyimpang. Untuk mengetahui hal-hal apa saja yang dikategorikan *exception*, harus dilakukan analisis yang kritis atas objek pengawasan untuk menilai hal-hal mana yang telah baik, dan hal mana yang perlu mendapatkan perbaikan melalui *SWOT Analysis*.
- 3) *Verban Contro* ialah pemeriksaan atas hal-hal yang saling berhubungan dalam melaksanakan kegiatan pengawasan pada suatu kondisi tertentu saling pula perlu dilakukan tersamar agar menghindari kerugian dari pihak/objek yang diawasi. Hal ini dilakukan apabila adanya dirasakan mencurigakan terhadap suatu informasi maka, untuk menguji kebenaran informasi tersebut dilakukan uji dengan pendekatan *Verban Control*.
- 4) *Budgetery Control*, teknik ini dapat berupa analisis *variance*, yaitu dengan membandingkan rencana kerja yang telah ditetapkan dalam anggaran dengan realisasinya sehingga semua kegiatan pembiayaan yang telah dirumuskan anggarannya perlu dianalisis dan diambil rata-ratanya.

⁴⁰Veithzal Rivai dan A ndria Permata Veithzal, *Islamic Financial Managament*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 542.

- 5) *Inspeksi On the Spot* (Pengawasan fisik) adalah pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ditempat usaha nasabah.⁴¹

4. Evaluasi

a. Pengertian Evaluasi

Secara bahasa evaluasi ialah penaksiran, perkiraan, definisi lain evaluasi ialah mengoreksi suatu program dengan melihat kekurangan, kelebihan pada konteks, input, proses dan produk pada suatu program. Evaluasi adalah suatu kegiatan sangat penting dalam melihat apakah kegiatan yang telah ditentukan telah sesuai atau mencapai target yang diinginkan, serta dampak apa yang terjadi setelah program tersebut dilaksanakan.⁴²

Evaluasi juga suatu proses memahami, memberi arti dan mendapatkan serta mengkomunikasikan suatu informasi bagi keperluan dalam mengambil suatu keputusan.⁴³ Evaluasi adalah suatu proses perbaikan atau merencanakan suatu hal yang baru dalam mengukur suatu kinerja yang bertujuan untuk memperbaiki sesuatu untuk kemasa yang akan datang.

Evaluasi lebih bersifat melihat kedepan daripada melihat kesalahan-kesalahan dimasa lalu dan ditujukan pada upaya peningkatan kesempatan demi keberhasilan program. Dengan demikian misi dari evaluasi itu adalah perbaikan atau penyempurnaan dimasa mendatang atas suatu program.

Evaluasi yang dilakukan dalam menilai suatu pembiayaan dapat dilakukan dalam tiga tahapan. Untuk tahap yang pertama, evaluasi dilakukan diawal kegiatan dengan tujuan untuk menilai kesiapan usaha atau mendeteksi kelayakan usaha. Tahap yang kedua atau yang disebut evaluasi *formatif* yaitu penilaian yang dilakukan terhadap hasil-hasil yang telah selama proses kegiatan usaha dilaksanakan. Waktu pelaksanaannya dapat dilakukan secara rutin baik itu perbulan, triwulan, semester atau tahunan, sesuai dengan informasi yang dibutuhkan. Tahapan yang terakhir yaitu evaluasi *sumatif* yaitu

⁴¹*Ibid*, h. 545.

⁴²H. Sudjana, *Manajemen Pendidikan untuk Pendidikan Luar Sekolah dan Pengembangan Sumber Daya Manusia*, *Evaluasi Program*, (Bandung: Falaq Production, 2000), h. 281.

⁴³Awaluddin, *Manajemen Bank Syariah*, (Makassar: Alauddin University Press, 2011), h. 123.

penilaian yang dilakukan untuk melihat hasil-hasil yang telah dicapai secara keseluruhan dari awal sampai akhir kegiatan. Waktu pelaksanaannya pada akhir sesuai dengan jangka waktu usaha yang dilaksanakan.⁴⁴

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa evaluasi ialah cara untuk mengetahui apakah suatu hal yang telah dirancang dari awal telah sesuai serta berjalan dengan baik atau malah sebaliknya, evaluasi juga mempunyai pengaruh terhadap kelancaran pengembalian pembiayaan. Evaluasi dilakukan sesuai waktu yang telah ditentukan baik perbulan, triwulan atau tahunan. Tujuan dari evaluasi adalah sebagai alat ukur yang digunakan untuk memperbaiki alokasi sumber dana, daya dan manajemen baik untuk masa sekarang maupun masa yang akan datang.

b. Macam-macam Evaluasi

Adapun secara umum model evaluasi terbagi menjadi 3 yaitu:⁴⁵

- 1) Evaluasi Input, yaitu evaluasi yang menyangkut pada dalam pemanfaatan sumber daya, baik itu sumber dana, tenaga maupun sarana.
- 2) Evaluasi Program, yaitu evaluasi yang lebih menekankan pada pelaksanaannya, apakah sudah sesuai dengan rencana atau mala sebaliknya dari proses perencanaan hingga sampai tahap pelaksanaan.
- 3)Evaluasi Hasil, yaitu evaluasi yang dilakukan pada saat program telah dilaksanakan, dengan evaluasi hasil atau output dapat dilihat dari efektivitasnya

B. Kajian Penelitian Terdahulu

Ris Yuwono Yudo Nugroho (2009) meneliti pelaksanaan pengawasan pembiayaan murabahah sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di bri syariah. Dimana, dalam penelitian itu membahas bahwa pengawasan mempunyai dua tahap yaitu pengawasan pada tahap pemberian pembiayaan dengan melakukan analisis pembiayaan dan pengawasan selama masa berlakunya pembiayaan dengan melakukan monitoring penggunaan pembiayaan yang disebut pasca mur bahah, monitoring kewajiban jatuh tempo

⁴⁴ Yacob Ibrahim, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2003), h. 164.

⁴⁵ Iman Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), h. 125.

dengan menggunakan remainder record dan monitoring kegiatan usaha nasabah seperti maintenance dan Laporan Kunjungan Nasabah (LKN). Selain itu pengawasan atau monitoring dibagi dalam tiga jenis yaitu one desk monitoring, on site monitoring, dan exception monitoring. Pengawasan pembiayaan berperan sebagai pencegahan dini sebelum terjadinya pembiayaan bermasalah seperti meminimalisir resiko selama masa pembiayaan dan menjaga kualitas pembiayaan agar tetap berada dalam kondisi lancar. Bank BRI Syariah melakukan pengawasan dengan sangat baik, terbukti dapat meminimalisir pembiayaan bermasalah dilihat dari jumlah pembiayaan yang macet hanya 3,2% dari total nasabah pembiayaan.⁴⁶

Sondang (2012), meneliti pelaksanaan pengawasan dan monitoring pembiayaan murabahah, bahwa dalam melakukan hal demikian dilakukan dengan pengawasan administrasi dan pengawasan langsung. Pengawasan langsung dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ditempat kegiatan nasabah, dan pengawasan administrasi adalah pengawasan dengan mengumpulkan dan menyusun data-data nasabah yang menunjang kelengkapan untuk pemberkasan peminjaman disebuah bank.⁴⁷

Sumarni (2016), manajemen resiko dalam pembiayaan murabahah dalam sebuah perbankan syariah adalah salah satu upaya dalam meminimalisir pembiayaan yang bermasalah baik pada saat pra akan maupun pasca akad. Dilakukannya manajemen resiko pra akad adalah dengan *Standart Operational Procedure* yang ditetapkan oleh bank secara internal, sedangkan manajemen resiko dilakukan pasca akad adalah dengan monitoring dengan sistem baku menggunakan computer sigma. Namun, permasalahan yang sering muncul adalah masalah user, waktu dan sistem.⁴⁸

Juliansyah (2007), melakukan penelitian mengenai pembiayaan murabahah dalam wacana fiqh dan perbankan syariah menunjukkan bahwa penetapan harga jual pembiayaan murabahah yang dinilai lebih tinggi dibandingkan dengan harga jual konvensional yang berbasis bunga karena praktiknya, pengambilan margin

⁴⁶Ris Yuwono Yudo Nugroho, *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Guna Menimalisir Pembiayaan Bermasalah*, Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 2 No.4, Oktober 2016.

⁴⁷Sondang, *Pelaksanaan Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan*, Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 2, No. 4.

⁴⁸Sumarni” *Manajemen Resiko dalam Pembiayaan Murabahah dalam Sebuah Perbankan Syariah*”(Program Studi Magister Ekonomi Islam Universitas di Ponegoro), h. 39.

yang lebih tinggi dianggap mampu mengantisipasi naiknya suku bunga dan inflasi.⁴⁹

Yenti Afrida (2016), meneliti analisis pembiayaan murabahah di perbankan syariah, dalam penelitiannya bahwa perbankan syariah memiliki salah satu keunggulan yaitu terletak pada sistem bagi hasilnya namun, faktanya pembiayaan di bank syariah lebih didominasi pada murabahah (jual beli) bukan mudharabah (bagi hasil). Untuk menjamin agar terlaksananya pembiayaan murabahah agar sesuai konsep syariah, maka diperlukan pengawasan ketat dari Dewan Pengawas Syariah atau Dewan Syariah Nasional, sehingga pembiayaan murabahah sebagai pembiayaan ternggul di perbankan syariah bisa dikawal dan tidak mencoreng citra dan wibawa bank syariah, sehingga tidak menutup kemungkinan masyarakat beranggapan bahwa bank syariah sama saja dengan bank konvensional.⁵⁰

Amilis Kina (2015), dalam mekanisme penanganan pembiayaan murabahah bermasalah, hasil analisis ialah pembiayaan bermasalah disebabkan oleh salah satu faktor dan beberapa aspek internal dan eksternal yaitu, seperti analisis pembiayaan yang kurang tepat, atau tidak adanya kejujuran nasabah, nasabah tidak sungguh-sungguh menjalankan usahanya, usaha nasabah mengalami bangkrut total. Dalam menilai nasabah dari segi angsuran mulai dari mampu dan sampai tidak mampu dan tidak mau harus 100% dari keseluruhan NPF 15% tersebut, sedangkan menilai karakter nasabah mulai dari mampu hingga tidak mampu dan tidak mau harus 100% secara keseluruhan.⁵¹

Nur Eka Prasetyana (2011), dalam penelitian evaluasi tingkat risiko pembiayaan murabahah, bahwa proses pembiayaan murabahah sudah menunjukkan adanya proses analisis dan evaluasi secara menyeluruh khususnya dalam menentukan pembiayaan. Terdapat beberapa prosedur pembuatan keputusan

⁴⁹Juliansyah, *Pembiayaan Murabahah dalam Wacana Fiqh*, Jurnal Asy- Syar'riyah, Vol 1 No 1, Juni 2016

⁵⁰Yenti Afrida, *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*, Jurnal Ekonomi Bisnis dan Islam, Vol 1 No 2, Juli 2016.

⁵¹Amilis Kina, *Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah*(Studi Kasus Pada BMT Syariah Pare), Jurnal An-Nisbah, Vol 3 No 2.

pemberian pembiayaan yang membantu jalannya proses penilaian kelayakan pembiayaan dan pemberian pembiayaan itu sendiri.⁵²

Nabila Shyavira Zakaria (2015), evaluasi pengendalian internal pembiayaan murabahah studi kasus pada BMT Sidogiri, hasil penelitian menunjukkan bahwa BMT Sidogiri cabang pembantu prosedur pembiayaan murabahah telah daitur dengan cukup baik sehingga mudah dipahami dan dapat memperlancar proses pemberian pembiayaan kepada nasabah. Namun, dalam praktiknya masih ditemukan beberapa kelemahan yang dapat menghambat pelaksanaan pengendalian internal diantaranya sistem absensi yang manual yang dapat mengakibatkan adanya pemalsuan absensi, dan masih ditemukan karyawan yang melakukan rangkap kerja.⁵³

Muhammad Turmudi (2016) meneliti manajemen penyelesaian pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan syariah. Bahwa dalam menangani pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara *pertama*, menerapkan standar pengendalian resiko, pencegahan resiko pembiayaan juga dilakukan dengan menganalisis terhadap *character* dan *capacity* meliputi karakter nasabah dan kemampuan peminjam terhadap pembayaran. *Kedua*, dapat dilakukan dengan menjadwalkan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*), penyelesaian melalui jaminan dan *write off* (hapus buku/hapus tagih).⁵⁴

Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang sudah ada dalam hal ini Peneliti melakukan analisis sistem evaluasi pengawasan pembiayaan murabahah (studi kasus pada Bank Sumut Capem syariah HM.Yamin, Medan) bertujuan untuk mengevaluasi dan mengetahui pelaksanaan pengawasan pembiayaan murabahah sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di Bank Sumut serta mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Untuk

⁵²Nur Eka Prasetyana, *Evaluasi Tingkat Risiko Pembiayaan Murabahah*, Jurnal Ilmu Manajemen, Vol .2 No. 4, Oktober 2014.

⁵³ Nabila Shyavira Zakaria, *Evaluasi Pengendalian Internal Pembiayaan Murabahah*, Artikel Ilmiah, 2015.h.vi

⁵⁴ Muhammad Turmudi, *Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah*, Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 1 No.1, Juni 2016.

memecahkan masalah yang ada penulis menggunakan jenis penelitian dengan pendekatan kualitatif deskriptif.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Rancangan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan jenis penelitian yang menghasilkan temuan tidak berdasarkan statistik atau kuantifikasi tertentu, seperti halnya di dalam penelitian kuantitatif. Penelitian kualitatif merupakan salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif. Penelitian kualitatif dilakukan secara mendalam untuk memahami suatu fenomena atau permasalahan tertentu dalam kehidupan manusia. Apa yang terlihat dan termasuk yang tidak terlihat diselidiki dalam penelitian kualitatif.¹

Pendekatan kualitatif merupakan cara pandang peneliti dengan mengadopsi desain kualitatif dalam melakukan studi. Desain penelitian kualitatif memiliki beberapa karakteristik, yaitu lebih bersifat umum, fleksibel, dinamis, eksploratif, dan mengalami perkembangan selama proses penelitian berlangsung.

Analisis data penelitian yang mengadopsi pendekatan kualitatif pada umumnya bersifat induktif atau kombinasi dari keduanya. Induktif adalah proses penarikan kesimpulan dari investigasi kasus yang kecil secara detail untuk mendapatkan gambaran besarnya. Dengan kata lain data yang berupa serpihan dirangkai untuk menghasilkan gambar besar yang menjadi simpulan. Proses induktif memungkinkan munculnya teori baru dalam penelitian.²

Dalam penelitian kualitatif, fokus kajian penelitian dan atau pokok soal yang hendak diteliti mengandung penjelasan dimensi-dimensi apa yang menjadi pusat perhatian serta yang kelak akan dibahas secara mendalam dan tuntas.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Adapun tempat penelitian dilakukan pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan. Waktu penelitian dilaksanakan mulai bulan November 2018 sampai dengan bulan April 2019. Adapun jadwal penelitian sebagai berikut :

¹ Azuar, et al. *Metodologi Penelitian Bisnis*, (Medan : Umsu Press), 2014, .h.11

² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2006), h. 65

Tabel III.1.
Pelaksanaan Waktu Penelitian

No	Jadwal Peneliti-an	Bulanan/Mingguan																											
		Nov 2018				Des 2018					Jan 2019				Feb 2019				Mar 2019				Apr 2019						
		1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4			
1	Pengajuan Judul			■	■																								
2	Penyusunan Proposal			■	■	■	■																						
3	Bimbingan Proposal							■	■	■	■	■	■																
4	Seminar Proposal																■												
5	Pengumpul an Data																■	■											
6	Bimbingan Skripsi																			■	■	■							
7	Sidang Skripsi																											■	

C. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian kualitatif ini peneliti bertindak sebagai instrument pengumpul data. Kehadiran peneliti mutlak diperlukan, karena, disamping itu kehadiran peneliti juga sebagai pengumpul data. Kehadiran peneliti sangat dibutuhkan guna untuk mengumpulkan data melalui wawancara, pengamatan maupun dokumentasi. Sebagaimana salah satu ciri penelitian kualitatif dalam pengumpulan data dilakukan oleh peneliti sendiri. Sedangkan kehadiran peneliti dalam penelitian ini sebagai pengamat partisipan atau berperan serta.³ Artinya dalam proses pengumpulan data peneliti mengadakan pengamatan dan mendengarkan secermat mungkin dari yang terbesar hingga sampai yang sekecil-kecilpun. Peneliti berfungsi sebagai evaluator yaitu peneliti mengevaluasi jalannya penelitian yang dilakukan agar tetap pada jalur tujuan yang diinginkan. Dengan demikian peneliti mengevaluasi jalannya penelitian dari awal hingga akhir penelitian.

³ Lexy J. Moelong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2002), h. 112.

D. Tahapan Penelitian

Tahapan penelitian merupakan salah satu hal yang penting. Tahapan penelitian yang baik dan benar akan berpengaruh pada hasil penelitian. Adapun tahapan dilakukannya penelitian ini oleh penulis yaitu:

1. Pengajuan permohonan izin kepada pihak PT. Bank Sumut HM, Yamin, Medan untuk melakukan penelitian.
2. Pengumpulan data.
3. Analisis dan penelitian.
4. Kesimpulan

E. Data dan Sumber Data

Data adalah bahan mentah yang perlu diolah sehingga menghasilkan informasi atau keterangan, baik kualitatif maupun kuantitatif yang menunjukkan fakta. Data kualitatif adalah data yang berhubungan dengan kategorisasi (pengelompokan), yang sifatnya menunjukkan kualitas dan bukan angka atau nilai kuantitatif tertentu. Data yang diperoleh dari penelitian ini ialah data primer. Sumber data dapat diklarifikasikan menjadi dua, yakni:

- 1) Data primer merupakan data mentah yang diambil oleh peneliti sendiri (bukan orang lain) dari sumber utama guna kepentingan penelitiannya dan data tersebut sebelumnya tidak ada. Adapun sumber data primer yang digunakan oleh penulis adalah wawancara dengan pihak yang bersangkutan.
- 2) Data sekunder merupakan data pendukung diantaranya buku-buku tentang pembiayaan, pengawasan, dan kajian ilmiah serta penelitian terdahulu yang meneliti tentang masalah pembiayaan serta pengawasan.

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data penelitian merupakan cara untuk mengumpulkan data-data yang relevan bagi penelitian. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan wawancara dan observasi.⁴ Adapun pengertian dari wawancara dan observasi adalah sebagai berikut:

⁴Azuar, et al. *Metodologi Penelitian Bisnis*, (Medan : Umsu Press), 2014, .h.69

1. Wawancara/*interview* adalah dialog langsung antara peneliti dengan responden penelitian. Wawancara dapat dilakukan secara terstruktur, ada pedoman wawancara yang disiapkan oleh peneliti.
2. Observasi adalah melakukan pengamatan langsung terhadap obyek yang diteliti sesuai dengan tujuan penelitian.
3. Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan atau gambar. Dengan kata lain dokumentasi ialah mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, transkrip, agenda, buku dan sebagainya.

G. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan salah satu bagian dari proses penelitian. Analisis data berarti menginterpretasikan data-data yang dikumpulkan dari lapangan dan telah diolah sehingga menghasilkan informasi tertentu.⁵ Adapun teknik analisis data yang digunakan penelitian adalah penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan.

1) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung yang menjadi objek penelitian. Penelitian lapangan menggunakan analisis data deskriptif, berarti menganalisis data untuk permasalahan variabel-variabel. Peneliti menganalisis strategi bisnis berdasarkan perspektif ekonomi islam.

2) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Pengumpulan data dilakukan dengan membaca literatur-literatur, buku-buku mengenai teori permasalahan yang diteliti dan menggunakan media internet sebagai media pendukung dalam penelusuran informasi tambahan mengenai teori maupun data-data yang diperlukan dalam penelitian ini.

H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan

Kriteria yang digunakan dalam pengecekan data atau pemeriksaan keabsahan data dalam penelitian ini adalah pengecekan dengan kriteria kredibilitas. Kredibilitas adalah suatu kriteria untuk memenuhi bahwa data

⁵*Ibid*

informasi yang dikumpulkan harus mengandung nilai kebenaran, yang berarti bahwa hasil penelitian kualitatif dapat dipercaya oleh pembaca dan dapat diterima oleh responden yang memberikan informasi yang dikumpulkan selama penelitian berlangsung.⁶

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Dalam penelitian ini pemeriksaan keabsahan data menggunakan triangulasi sumber. Teknik triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai banding terhadap data itu. Triangulasi dengan sumber berarti memabndingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian.⁷

⁶ Lexy J. Moelong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2002), h. 330.

⁷ *Ibid.*

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Penelitian

1. Gambaran Umum Perusahaan

PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara, disingkat PT. Bank SUMUT, merupakan bank non devisa yang kantor pusatnya beralamatkan di jalan Imam Bonjol No. 18 Medan. Bank didirikan di Medan berdasarkan akta notaries Rusli No. 22 tanggal 04 November 1961 dalam bentuk Perseroan Terbatas. Berdasarkan UU No.13 tahun 1962 tentang ketentuan pokok Bank Pembangunan Daerah dan sesuai dengan Peraturan Daerah Tingkat I Sumatera Utara No. 5 tahun 1965 bentuk usaha diubah menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Pada tanggal 16 April 1999, akta Notaris Alina Anum Nasution. S.H, No. 38, menyatakan bahwa bentuk usaha kembali menjadi Perseroan Terbatas. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-8224 HT.01.01 TH.99 tanggal 05 Mei 1999 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 06 Juli 1999 Tambahan No.4042.

Anggaran dasar Bank telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan akta No. 39 tanggal 10 juni 2008 dan akta penegasan No. 05 tanggal 10 september 2008 Notaris H. Marwansyah Notaris, S.H, mengenai penambahan modal dasar dari Rp. 500.000.000 menjadi Rp. 1.000.000.000. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri kehakiman dan hak Asasi manusia republik indonesia dengan keputusannya No. AHU-87927.A.H.01.02 tanggal 20 November 2008 serta diumumkan dalam berita Negara Republik Indonesia No.10 tanggal 3 Februari 2009 Tambahan No. 3023.

Gagasan dan wawancara untuk menjadikan Unit atau Divisi Usaha Syariah sebenarnya telah berkembang cukup lama dikalangan stakeholder Bank SUMUT, khususnya Direksi dan Komisaris sejak dikeluarkannya Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang menyatakan bahwa bunga bank adalah haram sejak

dikeluarkannya UU No. 10 tahun 1998 yang memberi kesempatan bagi bank konvensional untuk menjadikan Unit Usaha Syariah (UUS).

Selain dari pada itu, karena kultur masyarakat Sumatera Utara yang religious khususnya umat Islam yang semakin sadar akan pentingnya menjalankan ajaran-nya dalam semua aspek kehidupan, termasuk dalam ekonomi (MUAMALAH). Atas dasar hal tersebut dan komitmen Bank SUMUT terhadap pengembangan layanan syariah maka dibentuk satuan Divisi Usaha Syariah (DUSY). Pada tanggal 04 November 2004 Bank SUMUT membuka Unit Usaha Syariah dengan 2 kantor cabang Syariah, yaitu kantor Cabang Syariah Medan dan kantor Cabang Padang Sidempuan.

Bank SUMUT Cabang Syariah merupakan salah satu Bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan izin prinsip Bank Indonesia No. 6/2/DPIP/Prz/Mdn tanggal 18 Oktober 2005. Diikuti dengan dibukanya kantor cabang syariah Tebing Tinggi pada tanggal 26 Desember 2005 sesuai dengan izin Bank Indonesia, dengan surat Bank Indonesia Medan Kepada Direksi PT. Bank SUMUT No. 07/177/DPIP/Prz/Mdn tanggal 15 Desember 2005 perihal rencana pembukuan cabang syariah kantor cabang pembantu dan kantor kas Bank SUMUT.

Visi PT. Bank Sumut Usaha Syariah

Menjadi Bank andalan untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah disegala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat.

Misi PT. Bank Sumut Divisi Usaha Syariah

Mengelolah dana pemerintahan dan masyarakat secara profesional yang didasarkan pada prinsip-prinsip *Compliance*.

2. Unit Usaha Syariah di Bank Sumut

Dalam upaya mewujudkan visinya, Bank SUMUT telah mewujudkan komitmennya untuk mengembangkan layanan perbankan berdasarkan prinsip syariah. Dalam tahun 2004, bank Sumut membuka unit usaha syariah yang mendapat izin dari Bank Indonesia Cabang Medan dengan suratnya No.6/142/DPIP/Prz/Mdn tanggal 18

Oktober 2004 dan Bank Sumut UUS dibuka pada tanggal 04 November 2004, dengan 2 unit Kantor Operasional yaitu:

1. Kantor Cabang Syariah Medan
2. Kantor Cabang Syariah Padang Sidempuan

Kemudian Bank Sumut UUS semakin menambah jaringan operasionalnya yaitu:

1. Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi.
2. Kantor Cabang Syariah Sibolga.
3. Kantor Cabang Syariah Pematang Siantar.
4. Kantor CabanKantor Cabang Pembantu Syariah Karya.
5. Kantor Cabang Pembantu Syariah HM. Joni.
6. Kantor Cabang Pembantu Syariah HM. Yamin.
7. Kantor Cabang Pembantu Syariah Marelan Raya.
8. Kantor Cabang Pembantu Syariah Karya.
9. Kantor Cabang Pembantu Syariah Penyabungan.
10. Kantor Cabang Pembantu Syariah Lubuk Pakam.
11. Kantor Cabang Pembantu Binjai.
12. Kantor Cabang Pembantu Kisaran.
13. Kantor Cabang Pembantu Syariah Stabat.
14. Kantor Cabang Pembantu Syariah Jamin Ginting.
15. Kantor Cabang Pembantu Syariah Hamparan Perak.
16. Kantor Cabang Pembantu Syariah Kampung Pon.
17. Kantor Cabang Pembantu Syariah Perdagangan.
18. Kantor Cabang Pembantu Syariah Rantau Prapat.
19. Layanan Syariah sebanyak 84 unit diseluruh unit konvensional sebanyak Bank SUMUT.

PT. Bank SUMUT KCPsy HM.Yamin adalah sebuah badan usaha yang bergerak dalam bidang keuangan dan perbankan yang berbentuk badan hukum yang berupa Perseroan Terbatas. PT. Bank SUMUT KCPsy HM.Yamin ini dalam kehidupan sehari-harinya dalam menghimpun dana maupun penyaluran dana

masyarakat menerapkan prinsip syariah yaitu bagi hasil, margin keuntungan, dan jual beli. Kantor cabang pembantu Syariah HM. Yamin ini berdiri pada tanggal 18 April 2011. Pembentukan Unit Usaha Syariah ditujukan untuk memberikan pelayanan perbankan yang lebih luas kepada masyarakat yang berkeinginan mendapatkan layanan perbankan yang lebih selaras dengan prinsip hukum Islam.

Melalui layanan produk dan jasa perbankan yang lebih luas tersebut diharapkan Bank SUMUT dapat mendorong partisipasi masyarakat yang sejahtera dan berkeadilan melalui prinsip-prinsip bagi hasil dalam pertumbuhan ekonomi. Dalam menjalankan kegiatan usaha sehari-harinya PT. Bank SUMUT KCPSy HM. Yamin dapat dibagi dalam beberapa jenis kegiatan yang meliputi: Pelayanan dalam bentuk Produk Penghimpunan Dana, pembiayaan dan jasa-jasa Bank Sumut Unit Usaha Syariah yang merupakan perwujudan dari komitmen untuk memberikan “Pelayanan Terbaik” dalam memenuhi akan jasa perbankan yang ditawarkan.

3. Produk dan Jasa

a) Produk

1) Giro Wadi'ah

Giro adalah simpanan pada bank (perseorangan atau badan hukum) dalam mata uang rupiah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek atau Bilyet Giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan pemindah bukuan. Simpanan giro yang dibenarkan secara syariah yaitu simpanan giro yang berdasarkan prinsip mudharabah dan wadi'ah. Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi No. 334/Dir/DUSyPDJs/SK/2008 tanggal 18 Maret 2008 tentang Simpanan Giro Wadi'ah yaitu titipan dana pihak ketiga pada bank syariah dana pada Unit Usaha Syariah.

2) Giro iB Mudharabah

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Sumut No. 093/Dir/DUSy-PDJs/SK/2012 tentang iB Mudharabah tanggal 12 Juni 2012, Giro IB Mudharabah adalah produk penghimpun dana pada Unit Usaha Syariah yang merupakan jenis investasi pada bank dari nasabah perseorangan. Pembagian keuntungan kepada

pemilik dana dan sebagai imbalan atas pemakaian dana dimaksud, bank memberikan imbalan dalam bentuk bagi hasil. Simpanan Giro berdasarkan prinsip Mudharabah, bank bertindak sebagai mudharib (pengelola dana) dan nasabah sebagai shahibul maal (pemilik dana).

3) Tabungan Ib Martabe (Wadi'ah)

Tabungan Marwah merupakan tabungan yang dikelola berdasarkan prinsip wadiah *yad-dhamanah* yang merupakan titipan murni dengan seizing pemilik dana (*sahibul maal*), bank dapat mengelolanya didalam operasional bank untuk mendukung sector riil, dengan menjamin bahwa dana tersebut dapat ditarik setiap saat oleh pemilik dana. Lembaga penjamin simpanan (LPS) menjamin pengembalian dana titipan nasabah s/d Rp. 2.000.000.000.

4) Tabungan iB Martabe Bagi Hasil (Mudharabah)

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Sumut No. 137/Dir/DUSy-PDJs/SK/2012 tentang Tabungan iB Martabe Bagi Hasil tanggal 31 Agustus 2012. Tabungan iB Martabe Bagi Hasil adalah jenis investasi pada bank bagi Perorangan, Badan atau Gabungan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat yang disepakati bersama antara pemilik dana (shahibul maal) dan bank (Mudharib). Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening.

5) Tabungan iB Makbul

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi PT. Bank Sumut No. 003/Dir/DUSy-PuiB/SK/2014 tentang Tabungan iB Makbul tanggal 15 Januari 2014, Tabungan iB Makbul yaitu produk tabungan khusus Bank SUMUT Unit Usaha Syariah sebagai sarana penitipan dana BPIH Penabung Perorangan secara bertahap ataupun sekaligus tidak dapat melakukan transaksi penarikan serta terkoneksi secara *online* dengan aplikasi SSKOHAT untuk mendapatkan nomor porsi dan pelunasan BPIH.

6) Tabungan Simpanan Pelajar (Simpel) iB

Tabungan Simpel iB adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia yang dikembangkan oleh Otoritas Jasa Keuangan Syariah (KPJKS) dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini. Sesuai dengan SK N0.297/Dir/DUesy-DJIB/SK/2015 tanggal 3 Desember 2015 Tentang Tabungan Simpel iB.

Akad: Tabungan ini merupakan investasi yang berprinsip mudharabah (bagi hasil) yang dapat dipergunakan oleh bank (mudharib) dengan imbalan bagi hasil untuk nasabah (shahibul maal).

Sasaran : perorangan untuk siswi warga Negara Indonesia, dari mulai PAUD, TK, SD, SMP, SMA, Madrasah (Mi, Mts, MA) atau sederajat yang berusia dibawah 17 tahun dan belum menikah.

7) Tabungan iB Rencana

Tabungan iB Rencana adalah tabungan yang berfungsi sebagai sarana jangka panjang bagi nasabah yang ingin mengumpulkan dana yang tidak dapat ditarik hingga jangka waktu yang disepakati serta dilindungi oleh asuransi jiwa. Dengan mempedomani SK No. 267/ Dir/DUSy-PuiB/SK/2015 tanggal 22 Oktober 2015 tentang tabungan iB Rencana.

Akad: Tabungan ini merupakan investasi yang berprinsip mudharabah (bagi hasil) yang dapat dipergunakan oleh bank (mudharib) dengan imbalan bagi hasil untuk nasabah (shahibul maal).

Sasaran: untuk nasabah perorangan yang ingin merencanakan investasi dimasa yang akan datang.

8) Pembiayaan Ib Produktif (Murabahah (Jual Beli))

Murabahah merupakan akad jual beli atas barang dengan harga yang disepakati diawal dimana bank menyebutkan harga pembelian dan margin yang diperoleh bank. Bank dapat mensyaratkan pembeli untuk membayar uang muka (*urbun*). Nasabah membayar kepada bank menurut harga yang diperjanjikan dan harga/ pembayaran tidak berubah selama jangka waktu yang telah disepakati. Produk pembiayaan ini

dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan usaha seperti modal kerja dan investasi. Namun dapat juga digunakan untukl memenuhi kebutuhan konsumsi (Murabahah untuk Konsumtif).

b) Jasa

Adapun jasa yang ditawarkan PT. Bank Sumut Unit usaha Syariah adalah sebagai berikut:

1) Kiriman Uang (*Transfer*)

Transfer uang (*Transfer*) yaitu suatu jasa bank dalam pengiriman dana dari suatu cabang kecabang yang lain atas permintaan pihak ketiga (*Ijab dan Qabul*) untuk dibayarkan kepada penerima ditempat lain. Kiriman uang menggunakan prinsip wakalah.

2) Kliring

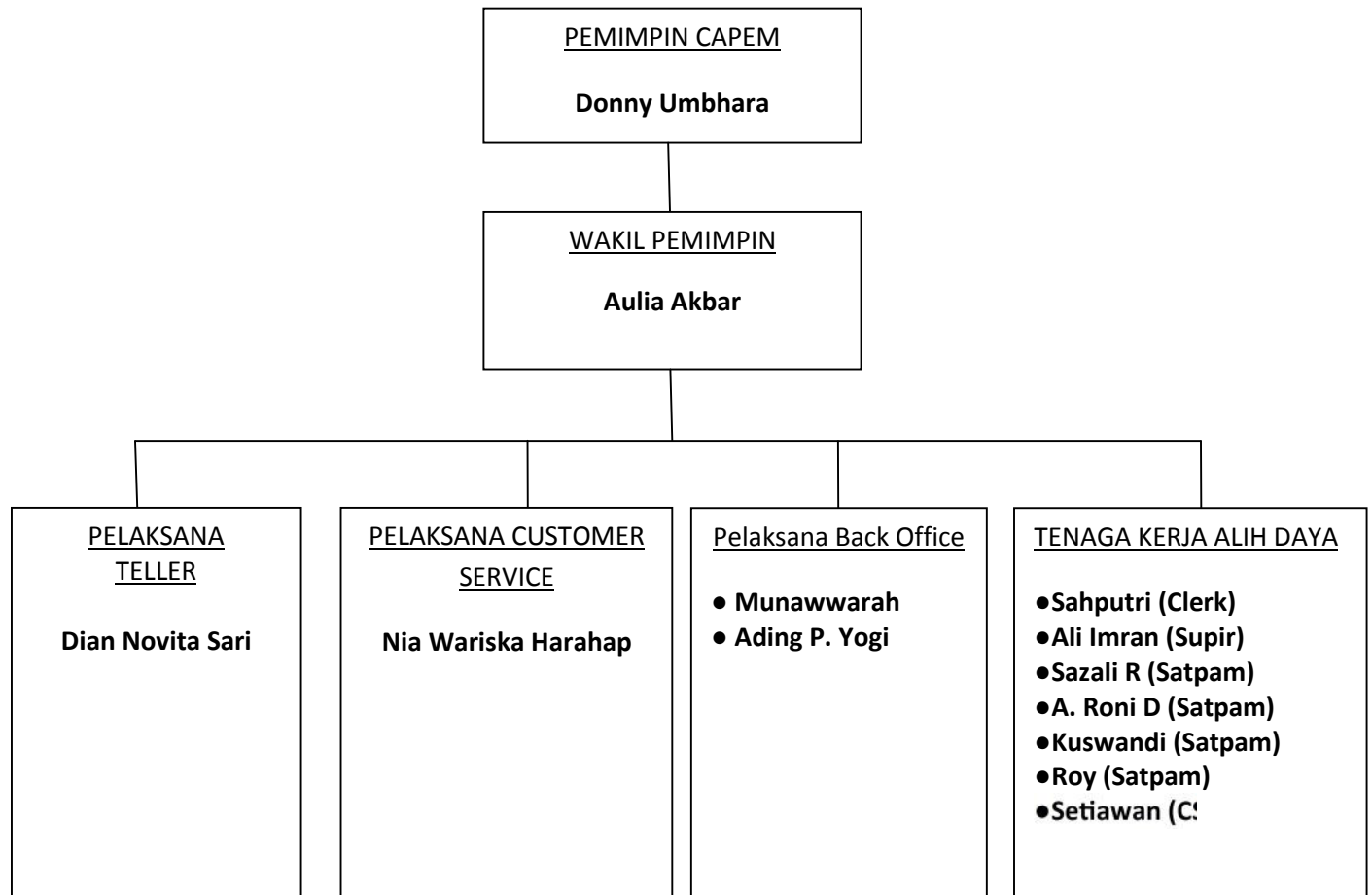
Kliring yaitu tata cara perhitungan utang piutang dalam bentuk surat-surat dagang dan surat berharga antara bank-bank peserta kliring dengan maksud agar perhitungan utang piutang itu terselenggara dengan mudah, cepat dan aman, serta landasan syariahnya dengan menggunakan prinsip wakalah.

4. Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah suatu susunan komponen-komponen atau unit-unit kerja dalam sebuah organisasi. Struktur organisasi menunjukkan bahwa adanya pembagian kerja dan bagaimana fungsi atau kegiatan-kegiatan berbeda yang dikoordinasikan. Selain itu, struktur organisasi juga menunjukkan spesialisasi dari pekerjaan, saluran perintah ataupun penyampaian laporan. Komponen-komponen yang ada dalam organisasi mempunyai ketergantungan, sehingga berpengaruh kepada komponen yang lainnya dan organisasi tersebut. Oleh karena itu, struktur organisasi perlu dirancang sedemikian rupa sehingga Sumber Daya Manusia yang telah tersedia dapat di manfaatkan sebaik-baiknya sekaligus sebagai sarana pengendalian internal melalui suatu sistem pembagian kerja yang serasi.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka struktur organisasi PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan.

**STRUKTUR ORGANISASI PT.BANK SUMUT CAPEM SYARIAH
HM.YAMIN, MEDAN**



**Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin,
Medan**

5. Deskripsi Tugas

a) Pimpinan Perusahaan Cabang Pembantu

1. Memimpin, mengkoordinir, membimbing, mengawasi, dan mengendalikan serta mengevaluasi.
2. Kegiatan menghimpun dana, penyaluran pembiayaan, pemasaran jasa-jasa Bank dan pemasaran layanan syariah sesuai rencana kerja Bank.
3. Kegiatan administrasi pembiayaan, pengelolaan likuiditas, penyelesaian pembiayaan non lancer, pembuatan laporan dan kearsipan sesuai ketentuan yang berlaku,
4. Keputusan pejabat dan pegawai terhadap pelaksana standart Operasional Prosedur dilingkungan Kantor Cabang Pembantu Syariah.
5. Melakukan evaluasi atas *performance* dan memberikan pengarahan dalam menyusun program-program untuk meningkatkan *performance* sesuai target yang telah ditetapkan Direksi.
6. Menjalin dan meningkatkan hubungan dengan masyarakat terutama pemilik dana dan atau pengusaha-pengusaha swasta dan pemerintah, instansi/dinas pemerintah, yayasan-yayasan dan lain;
7. Memimpin kegiatan kelompok pemutus pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
8. Membimbing, mengarahkan dan memonitor upaya-upaya penyelesaian pembiayaan non lancer.
9. Mengelola dan mengamankan kunci pintu Kluis penyimpanan uang dan penyimpanan surat berharga/surat barang jaminan pembiayaan serta seluruh inventari kantor.
10. Menyelenggarakan acara serah terima jabatan dan pengambilan sumpah pejabat *structural* dibawahnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
11. Mengadakan rapat-rapat (yang bersifat koordinasi, bimbingan/pengarahan ataupun supervisi).

Untuk memelihara meningkatkan *performance* cabang pembantu atau pelayanan kepada nasabah, kebersihan/ kerapian kantor dan pemasaran seluruh harta benda perusahaan.

b) Wakil Pimpinan Perusahaan Cabang Pembantu

1. Memberikan saran dan pertimbangan kepada pimpinan cabang.
2. Mensupervisi unit kerja dikantor cabang yang dibawahnya.
3. Membantu memimpin cabang dalam membina dan mengawasi seluruh pekerjaan staf dan karyawan dilingkungan kantor cabang.
4. Membantu pimpinan cabang dan mengevaluasi dan meningkatkan *performance* kantor cabang.
5. Melakukan upaya peningkatan pelayanan kepada nasabah.
6. Mengkoordinir penyusunan usulan rencana kerja dari unit kerja yang dibawahnya.
7. Sebagai salah satu anggota/ketua komite pemutusan kredit kantor cabang sesuai dengan batas kewenangan.
8. Mengkoordinir dan memeriksa pembuatan laporan-laporan, analisis serta memberikan saran atipasi untuk tindakan lanjutan.
9. Melakukan pembinaan, pengawasan dan pengaruh seluruh kegiatan operasional kantor cabang termasuk kantor kas bank dan kas mobil.
10. Mengatur kebutuhan likuiditas kantor kas cabang setiap harinya.
11. Membantu pimpinan cabang dalam menjalani dan meningkatkan hubungan dengan mengawasi masyarakat terutama pemilik dana.
12. Pengawasan penggunaan seluruh harta benda yang berada dilingkungan kantor cabang.
13. Memeriksa memilih bilyet deposito/sertifikat deposito serta surat berharga sesuai ketentuan yang berlaku.
14. Memeriksa kebenaran lampiran neraca dan saldo rekening.

c) Back Office

1. Tugas umumnya adalah melaksanakan aktivitas marketing pada umumnya sesuai dengan tingkat kebutuhan calon nasabah dan memasarkan produk dan jasa bank berikut pengawasan dan pelayanan nasabah.
2. Tugas hariannya adalah pengumpulan data potensial daerah dan potensial pasar, melakukan pembiayaan terhadap calon nasabah potensial, menyiapkan usaha pembiayaan.
3. Tugas bulannya adalah perencanaan sosialisasi nasabah baru (identifikasi target, market, dan customer) dan bertanggung jawab atas pelaporan pencapaian target pembiayaan.
4. Tugas khususnya adalah bertanggung jawab terhadap pencapaian target financing.

d) Customer Service

1. Melayani nasabah pada waktu pembukaan dan penutupan (giro, deposito, dan tabungan).
2. Memberikan penjelasan secara singkat kepada nasabah mengenai produk-produk Bank Sumut Syariah.
3. Melayani dan menyelesaikan berbagai masalah serta complain nasabahnya.
4. Memelihara persediaan dan kelengkapan aplikasi setoran, transfer dan aplikasi lainnya di Counter.
5. Memelihara persediaan aplikasi-aplikasi yang berhubungan dengan pembukaan/penutupan rekening (giro, tabungan dan deposito).
6. Menghubungkan nasabah untuk pengambilan saldo rekening tutup.
7. Melayani setoran BPIH (Perjalanan Ibadah haji).
8. Memberikan informasi kepada *Account Manager Funding* apabila terdapat calon nasabah potensial yang perlu dilakukan pendekatan untuk menjadi nasabah Bank Sumut Syariah.
9. Melakukan proses KYC (*Know Your Customer*) kepada seluruh nasabah.

e) Teller

1. Sebagai penerima setoran uang (tunai/non tunai).
 - a. Menghitung uang, mengecek keaslian uang, memeriksa ulang kebenaran pengisian slip/warkat, hingga mencetak saldo akhir dalam buku tabungan.
 - b. Melakukan aktivitas penerimaan sesuai SOP.
2. Sebagai pembayaran uang (tunai/non tunai).
3. Melayani transfer dana, kliring, inkaso, ataupun transaksi perbankan lainnya

f) Clerk/ Basis

1. Memeriksa, menyusun, dan menjilid mutasi hariannya.
2. Mengambil peralatan kantor dan keperluan kantor ke kantor Cabang Syariah Medan.
3. Membukukan surat-surat seperti SP4 (Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan, taksasi, nota kredit, jenis pembiayaan, nota dinas, STJ (Surat Tugas Jalan) atau *Cash Supply*.
4. Membuat aplikasi tabungan dan deposito.
5. Mengambil ATM dan Surat Pin ATM ke Kantor Cabang Utama.
6. Mengambil surat Divisi Usaha Syariah (DUSy) ke Kantor Cabang Syariah Medan.
7. Mengambil surat polis aksrida ke Kantor Cabang Syariah Medan.

g) Driver

1. Melayani dan mengantar keperluan dinas pimpinan dan karyawan/ti Bank Sumut Syariah HM.Yamin keluar kantor.
2. Mengantar dana atau menjemput karyawan/ti yang sedang melaksanakan Dinas ke/dari luar kota.
3. Melaporkan kepada kegiatan terkait, jika kondisi mengharuskan untuk dilakukan services pemeliharaan kendaraan.
4. Memelihara dan menjaga kebersihan kendaraan setiap saat terutama pada pagi dan sore hari.
5. Menjaga kekompakan antara sesama driver dan seluruh karyawan/ti.

6. Harus selalu melaporkan kepada security apabila akan meninggalkan kantor.
7. Harus selalu menjaga rahasia serta nama baik perusahaan baik dari sisi syariah ataupun hal-hal umum, baik dalam tata karma, bertingkah laku maupun dalam tindakan didalam maupun diluar kota.
8. Chek up mesin maupun bagian kantor lain dari kendaraan kantor yang menjadi tanggung jawabnya secara berkala.
9. Melaporkan biaya pemakain BBM kepada supervisor atau manajer operasional.
10. Melaksanakan tugas-tugas lain sesuai petunjuk dari supervisor atau manajer operasional.

h) Security

Tugas harian security adalah menempati pos yang telah ditentukan sebagai bagian dari tugas utama menjaga keamanan, mengamankan seluruh asset perusahaan (gedung, kendaraan, aktiva tetap, inventaris, dan lain-lain). Mengamankan dan menjaga keselamatan karyawan/ti didalam kantor, melakukan pengawalan pembawaan uang tunai ke dan dari luar kantor Bank Sumut Syariah HM.Yamin, mengawal pembukaan ruang khasanah diakhir hari kerja, mengontrol dan mencatat keluar masuk inventaris kantor stiap hari, menjaga nama baik perusahaan nbaik dari sisi syariah maupun hal-hal umum lainnya, baik dalam tata krama, bertingkah lakumaupun dalam tindakan didalam maupun diluar kantor, melaporkan setiap masalah yang terjadi pada manajer operasional atau pimpinan cabang , dan melakssanakan tugas-tugas lainnya.

Tugas tambahan security adalah mengatur parker kendaraan nasabah atau tamu, aktif mengarahkan nasabah atau tamu yang datang, mengingatkan petugas *cleaning service* secara langsung dalam kebersihan kantor, aktif menjaga ketertiban dan keamanan terutama diarea banking dan area lainnya, memanaskan mesin genset sesuai dengan jadwal yang ditetapkan, melaporkan kondisi ATM yang bermasalah ke *Head Teller* atau *Alternate Head Teller* untuk segera diatasi.

B. Temuan Penelitian

Peneliti telah melakukan wawancara tertutup dengan Wakil Pimpinan yaitu Bapak Aulia Akbar dan Analisis Pembiayaan Ibu Munawwarah PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan. Adapun hasil dari wawancara tersebut adalah sebagai berikut:

1) Jenis Pembiayaan Yang Ada Di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti dengan narasumber Aulia Akbar selaku Wakil Pimpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan mengatakan bahwa jenis pembiayaan yang ada di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan terbagi menjadi dua yaitu Murabahah dan Musyarakah. Pembiayaan murabahah terdiri dari Konsumtif dan Investasi, sedangkan pembiayaan musyarakah terdiri dari Musyarakah modal kerja dan Musyarakah Proyek.¹

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti dengan narasumber Munawwarah selaku Analisis Pembiayaan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan mengatakan hal yang sama yaitu ada dua jenis pembiayaan pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan yakni pembiayaan Murabahah dan Musyarakah.²

2) Syarat-syarat Yang Harus Dipenuhi Dalam Mengajukan Pembiayaan Di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti dengan narasumber Aulia Akbar selaku Wakil Pimpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan mengatakan bahwa syarat-syarat dalam mengajukan pembiayaan ialah sebagai berikut: identitas, legalitas, dan sesuai kebutuhan analisis keuangan.

¹ Aulia Akbar, Wawancara dengan Wakil Pimpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan 25 Februari 2019.

² Munawwarah, Wawancara dengan Analisis Pembiayaan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan 25 Februari 2019

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan peneliti dengan narasumber Munawwarah selaku Analisis Pembiayaan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan mengatakan hal yang sama yaitu syarat –syarat dalam mengajukan pembiayaan ialah sebagai berikut: mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan, fotocopy KTP/SIM suami dan istri, fotocopy Surat Akta Nikah serta Kartu Keluarga, fotocopy agunan, selip gaji atau surat keterangan penghasilan, fotocopy NPWP bagi pembiayaan diatas Rp 100 juta.

3) Prosedur Pemberian Pembiayaan Di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan narasumber Aulia Akbar selaku Wakil Pimpinan ialah pertama nasabah datang ke bank mengajukan pembiayaan, bank survey, selanjutnya bank analisa, bank memberitahukan setuju/tidak setuju/setuju dengan syarat, nasabah melakukan akad, terjadilah proses pembiayaan.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti dengan narasumber Munawwarah selaku Analisis Pembiayaan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan mengatakan bahwa adapun prosedur dalam pembiayaan murabahah ialah yang terdiri dari pengajuan/permohonan pembiayaan, pemeriksaan dan analisis kredit, persetujuan pembiayaan, pencairan pembiayaan, pengawasan kredit, dan pelunasan kredit.

4) Jenis Pembiayaan Yang Paling Diminati Di PT. Bank Sumut Capem Syarih HM. Yamin, Medan

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Aulia Akbar selaku Wakil Pimpinan dan Munawwarah mengatakan pembiayaan yang sangat diminati di PT.Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan ialah pembiayaan murabahah KPR.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan narasumber Munawwarah selaku Analisis Pembiayaan mengatakan bahwa hingga saat ini

pembiayaan murabahah menjadi primadona di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan.

5) Jenis Pembiayaan Yang Paling Banyak Terjadi Bermasalah/ Macet Di PT.Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Aulia Akbar selaku Wakil Pimpinan mengatakan bahwa seiring dengan bertambahnya pembiayaan murabahah tidak terlepas juga bahwa pembiayaan yang sering bermasalah juga adalah pembiayaan murabahah KPR.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan narasumber Munawwarah selaku analisis pembiayaan mengatakan bahwa pembiayaan yang paling sering terjadi masalah ialah pembiayaan murabahah.

6) Faktor- Faktor Yang Menyebabkan Pembiayaan Bermasalah Di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Aulia Akbar selaku Wakil Pimpinan mengatakan bahwa factor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ialah debitur tidak membayar angsuran dengan tepat waktu, karena ada kemalangan seperti bencana alam, serta usaha nasabah yang tidak berjalan dengan baik.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan narasumber Munawwarah selaku Analisis Pembiayaan factor-faktor menjadi penyebab pembiayaan bermasalah ialah sebagai berikut:

- 1) Faktor Internal yang dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah diantaranya:
 - a) Kegagalan pihak bank dalam menganalisis kelayakan nasabah sebelum pembiayaan.
 - b) Kurangnya pengawasan dari pihak bank misalnya, setelah berjumlah banyak baru ditagih.

- c) Adanya *Moral Hazard* bermain nya pihak bank dalam penilaian dan kelayakan.
- 2) Faktor Eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah diantaranya:
 - a) Karakter nasabah yang tidak amanah, tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya.
 - b) Melakukan *Side Streaming*, nasabah melakukan penyalahgunaan dana dimana dana yang seharusnya digunakan untuk modal kerja tetapi digunakan untuk keperluan konsumtif yang tidak menghasilkan pendapatan.
 - c) Usaha nasabah mengalami titik jenuh dimana omset pasar semakin hari semakin menurun.

Dalam penelitian ini Aulia Akbar selaku wakil pimpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan mengatakan salah satu penyebab macetnya pengembalian pembiayaan yang ada di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan yakni karena kelemahan pihak bank dalam melakukan analisis nasabah nya sebelum dilakukan nya pemberian pembiayaan, pihak bank tidak begitu cermat sehingga tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.³ Hal yang sama juga disampaikan oleh bagian Analisis pembiayaan.

7) Sistem Pengawasan Terhadap Pembiayaan Bermasalah Yang Dilakukan Oleh Pihak PT. Bank Sumut HM.Yamin, Medan

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oeh peneliti dengan Aulia Akbar selaku Wakil Pimmpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan mengatakan bahwa pengawasan yang dilakukan oleh pihak bank ialah ada 2 bentuk pengawasan pembiayaan yang pertama sebelum pemberian pembiayaan yaitu dengan analisis *5c Character, Capital, Capacity, Condition Of Economy, dan*

³ Aulia Akbar, Wawancara dengan Wakil Pimpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan 25 Februari 2019.

Collateral. Kedua pengawasan pembiayaan setelah pemberian pembiayaan yaitu mengunjungi nasabah, *Trade Cheking*, dan *Credit Cheking*.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Munawwarah selaku Analis Pembiayaan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan mengatakan bahwa sistem pengawasan yang dilakukan oleh pihak bank sumut ialah terhadap pembiayaan bermasalah ialah setiap bulan dipantau nasabah bayar angsuran atau tidak, jika dalam waktu dua bulan tidak membayar angsuran maka diberikan surat peringatan. Selain hal-hal tersebut bentuk pengawasan yang dilakukan oleh pihak PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan ialah sebagai berikut:

1) Pengawasan Pembiayaan sebelum pemberian pembiayaan

Pengawasan yang dilakukan sebelum pembiayaan dicairkan ialah pengawasan yang dilakukan pihak bank sebelum adanya persetujuan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah dilaksanakan sebagai wujud dari keyakinan pihak bank atau calon nasabah.⁴ Pemeriksaan awal dengan melakukan analisa terhadap prinsip 5c sebagai langkah awal dalam melakukan pengenalan terhadap calon nasabah. Bank melakukan analisis 5c yaitu:

- a) *Character* atau calon nasabah, mengerti karakter calon nasabah adalah hal yang sangat penting dalam proses pembiayaan. PT Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan menilai karakter calon nasabah dengan cara melakukan *BI Cheking* dan *Trade Cheking*.
- b) *Capital* atau modal calon nasabah, modal merupakan kondisi kekayaan yang dimiliki oleh usaha yang dikelola oleh calon nasabah .
- c) *Capacity* atau kemampuan calon nasabah, *capacity* yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan yang diterima.
- d) *Condition Of Economic* yaitu kondisi ekonomi calon nasabah, merupakan kondisi usahanasabah yang dipengaruhi oleh situasi sosial dan ekonomi. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan menilai kondisi ekonomi nasabah

⁴*Ibid*

dengan melihat bagaimana usaha yang mereka lakukan bagaimana daya beli masyarakatnya dan bagaimana bentuk persaingannya. Hal itu yang akan menjadi penilaian bank dalam menganalisis kondisi ekonomi calon nasabah untuk kedepannya agar tidak terjadi kemacetan dalam pembayaran.

- e) *Collateral* atau agunan calon nasabah yaitu, aset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Di Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin agunan atau jaminan terbagi menjadi dua yaitu yang pertama jaminan bergerak misalnya, kendaraan seperti motor, mobil, dan lain-lain. Yang kedua yaitu agunan tidak bergerak, misalnya sertifikat tanah dan lain-lain.

2) Pengawasan Pembiayaan setelah pemberian pembiayaan

a) Kunjungan Lokasi Fisik

Kunjungan lokasi fisik yang dilakukan oleh PT Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin Medan yaitu dengan melakukan *maintenance* dan Laporan Kunjungan Nasabah. Bentuk *maintenance* yang dilakukan oleh bank adalah dating secara langsung ketempat nasabah ataupun menghubungi lewat sms atau telepon. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin Medan melakukan kunjungan langsung ketempat usaha nasabah untuk mengambi angsuran atau sekedar silaturahmi. Dari kunjungan tersebut dituangkan dalam Laporan Kunjungan Nasabah (LKN), dimana laporan tersebut berisi identitas nasabah, tujuan kunjungan, serta hasil dari kunjungan.

b) *Trade Cheking*

Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan tidak hanya melakukan kunjungan atau survei ditempat nasabah. Tetapi pihak bank juga melakukan kunjungan kelingkungan nasabah, tetangga atau rekan bisnis nasabah untuk memantau kondisi usaha yang dijalankan oleh nasabah tersebut.

c) *Credit Cheking*

Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan melakukan pemantauan pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berkaitan dengan kelancaran

utang piutang. Hal ini dapat dilihat dari kelancaran nasabah melakukan pembayaran, apakah ada penunggakan dalam pembayaran atau tidak.

Menurut Aulia Akbar selaku wakil pimpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin mengatakan bahwa dalam pengawasan ada beberapa kendala yang dihadapi oleh bank terjadi sebelum pemberian pembiayaan yaitu ada pada analisis *character* nasabah, karena terkadang pihak bank kurang teliti, dan terkadang adanya *Moral Hazard* (karyawan sendiri bermain dalam penilaian dan kelayakan), pihak bank juga mengalami kendala dalam melakukan yaitu kekurangan sumber daya manusia di bank sumut sehingga terjadinya tugas yang tumpang tindih.⁵

8) Sistem Evaluasi Terhadap Pembiayaan Bermasalah Di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan

Menurut Aulia Akbar selaku wakil pimpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin mengatakan bahwa evaluasi yang dilakukan oleh pihak bank terhadap pembiayaan bermasalah ialah memantau setiap bulan apakah nasabah sudah membayar atau tidak, kemudian dilihat dari segi apa nasabah tidak mampu dalam membayar angsurannya dengan cara melakukan penjadwalan ulang.

Menurut Munawwarah selaku Analisis Pembiayaan mengatakan bahwa evaluasi yang dilakukan oleh pihak bank ialah dengan cara melakukan analisa ulang yaitu *resktrukturisasi* (penjadwalan ulang) serta mempertajam analisa.

9) Kebijakan Yang Dilakukan Oleh Pihak PT. Bank Sumut Capem Syariah dalam Menimalisir Pembiayaan Bermasalah

Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti dengan Aulia Akbar selaku Wakil Pimpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan Adapun cara untuk untuk penyelamatan dan penyelesaian nasabah pembiayaan bermasalah yang masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikannya yaitu:

- 1) Setelah masuk jatuh tempo 3 hari pertama dihubungi lewat sms dan telpon.

⁵ *Ibid*

- 2) Peringatan melalui surat teguran, nasabah diberi surat peringatan SP1, SP2, dan SP3.
- 3) Restrukturisasi, ketika usaha nasabah masih dapat berjalan walaupun menurun. Bank melakukan penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsurannya.
- 4) Penyelesaian melalui jaminan, penjualan jaminan melalui sukarela atau dari pihak bank langsung.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Munawwarah selaku Analisis Pembiayaan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan mengatakan bahwa kebijakan yang dilakukan oleh pihak bank ialah melakukan rapat satu bulan sekali untuk membahas strategi dan pencapaian perusahaan, serta mengajukan diskon tunggakan ke Kantor Cabang Induk.

Dari data-data diatas dapat disimpulkan bahwa Pengawasan yang secara rutin serta berkelanjutan merupakan salah satu cara meminimalisir resiko pembiayaan, tetapi pada kenyataannya pihak bank kurang optimal dalam melakukan pengawasan terhadap pembiayaan yang disalurkan. Hal ini dikarenakan kurangnya sumber daya manusianya yang terbatas sehingga tidak mampu melaksanakan tugas secara maksimal karena adanya tumpang tindih, sedangkan sistem di perusahaan tersebut sudah baik.

C. Pembahasan

Dari hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti dengan narasumber Aulia Akbar selaku Wakil Pimpinan dan Munawwarah selaku Analisis Pembiayaan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan ialah bahwa berdasarkan data-data yang diperoleh dari hasil penelitian penulis membandingkan dan menganalisis dengan teori yang ada bahwa yang disampaikan oleh kedua narasumber ialah sama, dimana dalam PT.Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan terdapat dua jenis pembiayaan yaitu murabahah dan musyarakah. Dimana dalam pembiayaan ini akad murabahah ialah menjual suatu barang dengan menyebutkan harga beli dan pembeli

membayarinya dengan harga yang lebih sebagai imbal hasil.⁶ Sedangkan, Pembiayaan Musyarakah ialah suatu akad kerja sama yang dilakukan dua pihak atau lebih pada suatu usaha tertentu.

Pada PT.Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan dalam mengajukan prosedur pembiayaan sesuai dengan teori yang ada, syarat dalam pengajuan pembiayaan murabahah bank ini menetapkan standar syarat yang biasa diberlakukan di bank lainnya. Syarat-syarat murabahah juga menjadi salah satu bagian prinsip untuk melengkapi terlaksananya murabahah selain dari pada rukun. Yang intinya adalah bahwa syarat dan rukun memiliki hubungan yang sinkron dan tidak bisa dihilangkan satu sama lain, agar pembiayaan itu dianggap sah.

Selain syarat-syarat pengajuan pembiayaan, hal yang dianggap penting juga berkaitan dengan prosedur pemberian pembiayaan di PT.Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan bahwa prosedurnya adalah pengajuan/permohonan pembiayaan, pemeriksaan dan analisis kredit, persetujuan pembiayaan, pencairan pembiayaan, pengawasan kredit, dan pelunasan kredit. Adapun prosedur dalam pengajuan/permohonan pembiayaan murabahah ialah sebagai berikut:⁷

1) Pengajuan/ Permohonan Pembiayaan

Tahap awal dalam prosedur pembiayaan murabahah pada umumnya ialah nasabah mengajukan permohonan pembiayaan tahap awal ialah mengisi formulir pengajuan pembiayaan. Formulir ini berisi tentang identitas peminjaman, jenis pembiayaan, jumlah pembiayaan, jangka waktu pelunasan dan barang sebagai agunan. Syarat-syarat pengajuan permohonan pembiayaan diantaranya yaitu: mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan, fotocopy KTP/SIM suami dan istri, fotocopy Surat Akta Nikah serta Kartu Keluarga, fotocopy agunan, selip gaji atau surat keterangan penghasilan fotocopy NPWP bagi pembiayaan diatas Rp 100 juta.

⁶*Dewan Syariah Nasional Kerjasama MUI – Bank Indonesia, Himpunan Fatwa*, h. 20.

⁷Nabila Shyvira Zakaria, *Evaluasi Pengendalian Internal Pembiayaan Murabahah*, Artikel Ilmiah, 2015.h.vi

2) Pemeriksaan dan Analisis Kredit

setelah persyaratan dilengkapi oleh nasabah, bagian analisis akan memeriksa kelengkapan seluruh dokumen beserta persyaratan yang dibutuhkan dalam prosedur pengajuan pembiayaan nasabah yang diambil dari file nasabah dan permohonan. Tahap selanjutnya setelah dilakukan nya pemeriksaan dokumen yaitu *Account Officer* segera melakukan analisis pengajuan pembiayaan kepada calon nasabah peminjam dengan menggunakan metode 5C berdasarkan hasil wawancara dan kunjungan langsung kepada calon peminjam.

3) Persetujuan pemberian pembiayaan

Persetujuan pemberian pembiayaan ialah keputusan bank untuk memberikan keputusan seluruh atau sebagian dari calon debitur atas dasar hasil dari analisis 5C yang sebelumnya dilakukan pihak tertentu sesuai kewenangan yang telah ditentukan oleh pihak bank yaitu setuju, tidak setuju, dan setuju dengan syarat. Setelah pengajuan permohonan pembiayaan disetujui, selanjutnya dilakukan lah akad pembiayaan oleh pihak bank dan nasabah.

4) Perjanjian Kredit/ Akad Pembiayaan

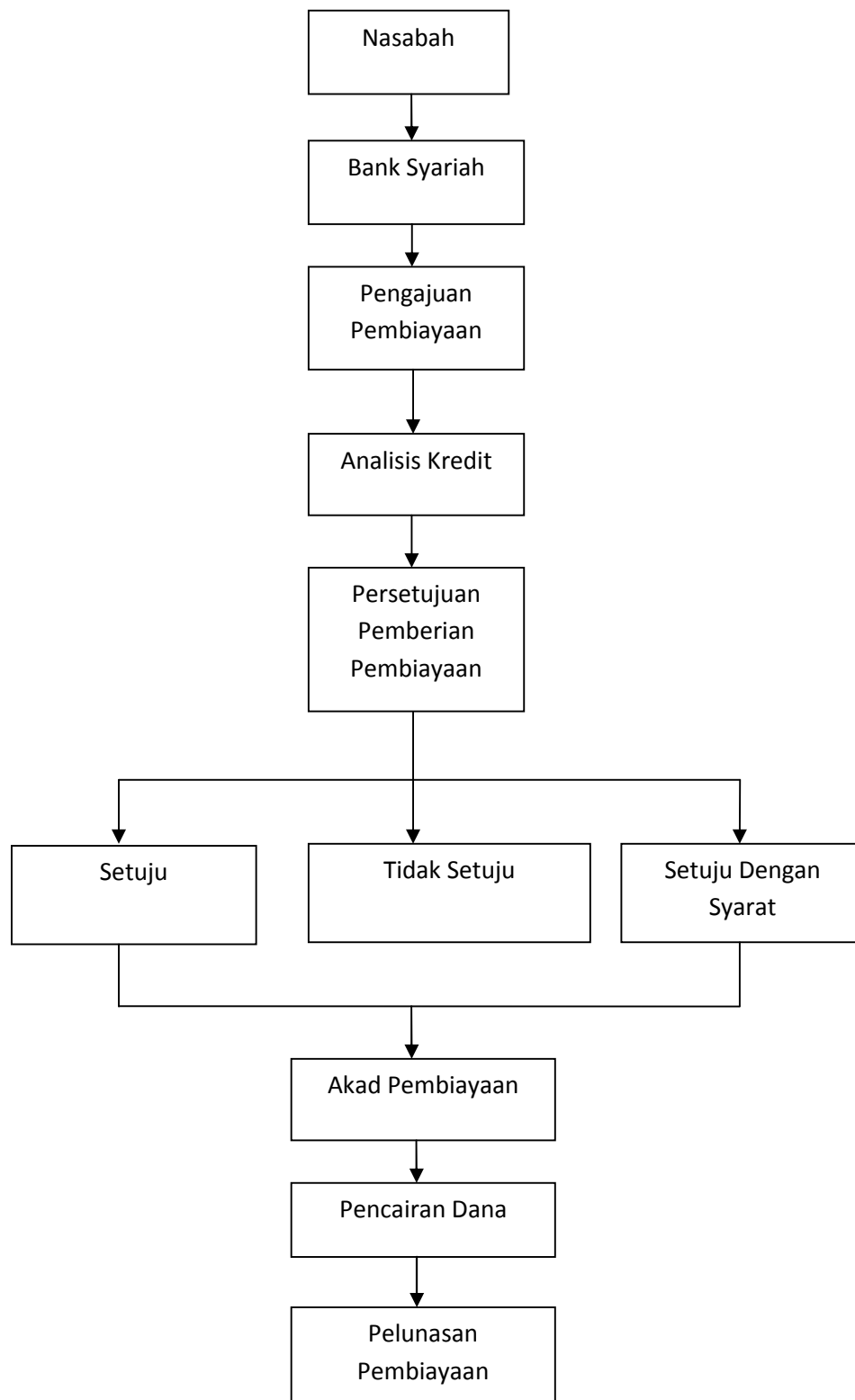
Perjanjian kredit atau akad pembiayaan yang dipersiapkan oleh seorang notaries public yang ditunjuk oleh Bank. Sebelum penandatanganan berlangsung, calon peminjam akan dibacakan isi dari akad pembiayaan.

5) Pencairan dana Pembiayaan

Pencairan kredit yang dimita debitur hanya dapat dilakukan setelah debitur yang bersangkutan memenuhi beberapa syarat seperti yang telah dituangkan dalam akad pembiayaan. Setelah penandatanganan akad pembiayaan maka posedur selanjutnya yaitu pencairan dana pembiayaan diproses oleh kasir.

6) Pelunasan Pembiayaan

Jika nasabah sudah melunasi kewajiban beserta bagi hasil sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati di awal maka, pihak bank akan membubuhi stempel didokumen angsuran pembiayaan murabahah yang bertuliskan lunas sebagai tanda bahwa nasabah sudah melunasi pembiayaan murabahah yang diambil.



Gambar 4.2 Skema Prosedur pengajuan Pembiayaan Murabahah.

Pembiayaan murabahah menjadi salah satu pembiayaan yang diminati oleh nasabah, dikarenakan mudahnya penanganan administrasi. Berdasarkan hasil penelitian bahwa pembiayaan ini adalah jenis pembiayaan yang bermasalah yang dipengaruhi oleh faktor yang berasal dari dalam perusahaan sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah manajerialnya. Sedangkan faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan.

Faktor internal perusahaan ialah Kelemahan dalam analisis pembiayaan , kurang baiknya evaluasi keuangan nasabah, dan kurang optimalnya pengawasan.Sedangkan faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ialah karakter nasabah tidak amanah, Melakukan *sidestreaming* penggunaan dana, Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha. Usaha yang dijalankan relatif baru.⁸

Dalam hal yang demikian, baik bank maupun nasabah bisa menjadi pengaruh pembiayaan jenis murabahah karena bank yang kurangnya melakukan sistem pengawasan, dan dari pihak nasabah mengalami proses macet dalam hal pembayaran. Munculnya pembiayaan bermasalah ini bisa diatasi dengan penerapan sistem pengawasan, yang salah satunya adalah dengan pemantaun internal sebelum dan sesudah diberikan nya pembiayaan guna untuk menghindari timbul nya risiko-risiko yang dapat merugikan kedua belah pihak yaitu, dari pihak bank maupun dari pihak nasabah. Dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara pemantauan pembiayaan secara administratif yang menggunakan prinsip 5c yaitu; yang pertama *character*, analisis ini tercermin dari latar belakang pekerjaan dan sifat pribadi, masalah nasabah, melalui pengamatan, riwayat hidup, *sosial standing* maupun wawancara dengan nasabah. Kedua *capital*, pihak bank menganalisis besar modal calon nasabah, karena semakin besar modal sendiri dalam menjalankan usahanya, maka semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya. Ketiga *capacity*, kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam

⁸ Amilis Kina, *Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah*(Studi Kasus Pada BMT Syariah Pare), Jurnal An-Nisbah, Vol 3 No 2.

menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Keempat *collateral*, penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Jaminan ini digunakan jika terjadi pembiayaan macet. Kelima *Condition of Economy*, yakni menganalisis bagaimana keadaan ekonomi (usaha) calon nasabah apakah kondisi tersebut nantinya layak nantinya untuk membayar atau tidak. Jadi, pengawasan pembiayaan harus mampu memberikan *feedback* agar tindak lanjut perbaikan dapat segera mungkin dilaksanakan.⁹

Pengawasan setelah pencairan pembiayaan dilakukan agar pihak nasabah dapat mengikuti perkembangan usaha nasabahnya dengan baik. Pengawasan setelah pencairan pembiayaan termasuk dalam jenis pengawasan *On Site Monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan langsung ke lapangan (nasabah) baik sebagian, menyeluruh, atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan, atau secara menyeluruh apakah dari deviasi yang terjadi atas *terms of lending* yang disepakatiseperti yang dilakukan melalui; Pertama kunjungan lokasi fisik, untuk melihat kondisi di lapangan yang meliputi aspek usaha, jaminan kemajuan proyek, mendeteksi permasalahan nasabah dalam menjalankan bisnisnya, menilai kemampuan manajemen nasabah, dan hal-hal lain yang diperlukan untuk di cek secara fisik. Kedua *Trade Checking*, untuk melihat kondisi usaha nasabah pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berasal dari supplier, distributor, pesaing, asosiasi industri, atau partner bisnis lainnya. Ketiga *Credit Checking*, untuk memantau pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berkaitan dengan kelancaran utang piutang, baik untuk fasilitas yang diberikan oleh bank bersangkutan maupun bank lain.¹⁰

Berdasarkan data-data yang diperoleh dari hasil penelitian, penulis menganalisis dan membandingkan dengan teori dan praktik dilapangan bahwa pengawasan yang dilakukan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan

⁹ Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), h.490

¹⁰ Misbahul Munir, *Implementasi Prudential Banking dalam Perbankan Syariah*, (Malang: UIN Malang Press, 2009), h. 75.

sebelum pembiayaan dicairkan telah sesuai dengan teori yang ada, yakni bahwa pengawasan sebelum pencairan pembiayaan pihak bank harus melakukan analisis terhadap calon nasabahnya yakni dengan menggunakan analisis 5c (*character, capital, capacity, collateral, condition of economy*).

Selain pengawasan sebelum pencairan, PT. Bank Sumut HM.Yamin, Medan juga melakukan pengawasan setelah terjadinya pencairan guna mengikuti perkembangan pembiayaan maupun usaha nasabah dengan cara kunjungan lokasi fisik, memantau angsuran nasabah, *maintenance* yaitu memelihara hubungan baik dengan nasabah, kunjungan langsung kerumah nasabah dalam mengambil angsuran atau sekedar silaturahmi, untuk nasabah yang jauh lokasi biasanya dihubungi dari telepon.

Setelah dilakukannya pengawasan maka pihak bank perlu melakukan evaluasi untuk melihat sejauh mana kinerja bank tersebut. Secara bahasa evaluasi ialah penaksiran, perkiraan, definisi lain evaluasi ialah mengkoreksi suatu program dengan melihat kekurangan, kelebihan pada konteks, input, proses dan produk pada suatu program. Evaluasi adalah suatu kegiatan sangat penting dalam melihat apakah kegiatan yang telah ditentukan telah sesuai atau mencapai target yang diinginkan, serta dampak apa yang terjadi setelah program tersebut dilaksanakan.¹¹

Evaluasi juga suatu proses memahami, memberi arti dan mendapatkan serta mengkomunikasikan suatu informasi bagi keperluan dalam mengambil suatu keputusan.¹² Evaluasi adalah suatu proses perbaikan atau merencanakan suatu hal yang baru dalam mengukur suatu kinerja yang bertujuan untuk memperbaiki sesuatu untuk masa yang akan datang.

Evaluasi yang dilakukan oleh pihak PT.Bank Sumut HM.Yamin, Medan ialah setelah pencairan pembiayaan yaitu memantau setiap bulan apakah angsuran telah dibayar nasabah serta memberikan surat peringatan, serta pihak bank melakukan rapat sebulan sekali dalam hal membahas dan mengevaluasi pencapaian dan strategi baru untuk meminimalkan pembiayaan bermasalah.

¹¹H. Sudjana, *Manajemen Pendidikan untuk Pendidikan Luar Sekolah dan Pengembangan Sumber Daya Manusia , Evaluasi Program*, (Bandung: Falaq Production, 2000) , h. 281.

¹²Awaluddin, *Manajemen Bank Syariah*, (Makassar: Alauddin University Press, 2011), h. 123.

Setiap masalah pasti ada solusi atau kebijakan yang akan dibuat dalam hal menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No.10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah maka bank syariah melakukan penjadwalan ulang (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), Penataan Kembali (*restructuring*), dan penjualan jaminan :¹³

PT.Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, medan menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan oleh faktor internal maupun eksternal sesuai dengan teori yang ada bahwa ketika terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang *Restrukturisasi* pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah maka bank syariah melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Namun apabila nasabah masih tidak mampu membayar hutangnya maka bank melakukan pelelangan barang jaminan secara sukarela kepada nasabahnya, namun ketika nasabah tidak mampu melakukan pelelangan maka pihak bank lah yang akan melakukan pelelangan tersebut dan akan mengembalikan sisa hasil pelelangan ketika ada kelebihan dana dari hasil pelelangan jaminan tersebut.

¹³ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2016) , h.219.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan data-data dan hasil penelitian serta hasil analisis yang dilakukan oleh peneliti dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Sistem pelaksanaan pengawasan dan evaluasi dalam pembiayaan murabahah sudah diterapkan, evaluasi yang dilakukan ialah memantau setiap bulan apakah nasabah sudah membayar angsuran atau tidak, jika nasabah tersebut tidak membayar angsuran maka, dilihat dari segi apa nasabah tidak mampu membayar, kemudian dilakukannya penjadwalan ulang. serta pihak PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan mengadakan rapat sebulan sekali. Rapat ini dilakukan untuk membantu nasabah agar dapat melakukan pembayaran yang tertunggak.
2. Pengawasan yang dilakukan oleh PT.Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan ialah menggunakan jenis pengawasan *on site monitoring* yaitu pengawasan langsung mengunjungi nasabah kelokasi. Apabila terjadi kendala pengawasan, maka dilakukan rapat kerja untuk memecahkan masalah yang timbul dari pengawasan pembiayaan.

B. Saran

Melihat hasil penelitian adapun saran untuk memperbaiki hal kedepannya ialah sebagai berikut:

1. Pihak bank harus lebih teliti dalam menganalisis pembiayaan guna mengoptimalkan pengawasan terhadap pembiayaan murabahah agar tidak semakin meningkatnya pembiayaan bermasalah di PT.Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan.
2. Terus melakukan evaluasi dalam pengawasan pada setiap pembiayaan, khususnya pembiayaan murabahah, agar kualitas pembiayaan tetap terjaga dengan baik.

3. Jumlah sumber daya manusia yang ada di PT.Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan perlu adanya keseimbangan agar tidak terjadinya pekerjaan yang tumpang tindih.

DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Yenti. *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*, Jurnal Ekonomi Bisnis dan Islam, Vol 1 No 2, Juli 2016.
- Akbar, Aulia. Wawancara dengan Wakil Pimpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan 25 Februari 2019.
- Al-Qur'an Surah 4: 29.
- Al-Qur'an Surah Al-Baqarah 2: 275.
- Asfiah dan Inayatul, *Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa*, Semarang: PT. BPRS PNM BINAMA. DISS. UIN Walisongo, 2015.
- Awaluddin, *Manajemen Bank Syariah*, Makassar: Alauddin University Press, 2011.
- Azuar, et al. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Medan : Umsu Press, 2014.
- Budi, Setia. *Peranan dan Perkembangan Bank Syariah di Indonesia*, Jurnal Value Added, Vol. 2, No.1.
- Dewan Syariah Nasional Kerjasama MUI – Bank Indonesia, Himpunan Fatwa.*
- Eka, Nur Prasetyana. *Evaluasi Tingkat Risiko Pembiayaan Murabahah*, Jurnal Ilmu Manajemen, Vol .2 No. 4, Oktober 2014.
- Gunawan, Iman. *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013.
- Hakim, Cecep Maskanul. *Belajar Mudah Ekonomi Islam Catatan Kritis Terhadap Dinamika Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia*, Banten: Shuhuf Media Insani, 2011.
- Hakim, Lukmanul. *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Indonesia*, Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam, Vol.1, No.2.
- Hendry, Arison. *Perbankan Syariah*, Jakarta: Muamalah Institute, 2006.
- Hery. *Controllershship Knowledge and Management Approach*, Jakarta: Gramedia Widiasaran Indonesia, 2014.
- Ibrahim, Yacob. *Studi Kelayakan Bisnis*, Jakarta: Rineka Cipta, 2003.

- Ikatan BankirIndonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- Juliansyah. *Pembiayaan Murabahah dalam Wacana Fiqh*, Jurnal Asy- Syar'riyah, Vol 1 No 1, Juni 2016.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.
- Kina Amilis. *Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah*, Studi Kasus Pada BMT Syariah Pare, Jurnal An-Nisbah, Vol 3, No 2.
- Moelong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2002.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : AMP YKPN, 2005.
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016.
- Muhammad. *Sistem dan Prosedur Operasioanal Perbankan Syariah Edisi Revisi*, Malang: UIN Malang Press, 2009.
- Munawwarah, Wawancara dengan Analisis Pembiayaan PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan 25 Februari 2019.
- Munir, Misbahul. *Implementasi Prudential Banking dalam Perbankan Syariah*, Malang: UIN Malang Press, 2009.
- Nurhasanah, Neneng. *Pengawasan Islam dalam Operasional Lembaga Keuangan Syariah*, Jurnal Mimbar, Vol. 29, No. 1.
- Pandi, Affandi,. *Analisis Implementasi 5C Bank BPR dalam Menentukan Kelayakan Pemberian Kredit pada Nasabah*. Jurnal Among Makati, Vol. 3, No. 5.
- Rustam, Bambang Rianto. *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2013.
- Shyavira, Zakaria Nabila. *Evaluasi Pengendalian Internal Pembiayaan Murabahah*, Artikel Ilmiah, 2015.
- Sinungan, Muchdarsyah. *Dasar-Dasar dan Teknik Manajemen Kredit*, Jakarta: Bumi Aksara, 2004.
- Sondang. *Pelaksanaan Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan*, Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 2, No. 4.

- Sudjana,H. *Manajemen Pendidikan untuk Pendidikan Luar Sekolah dan Pengembangan Sumber Daya Manusia , Evaluasi Program*, Bandung: Falaq Production, 2000.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2006.
- Sumarni. *Manajemen Resiko dalam Pembiayaan Murabahah dalam Sebuah Perbankan Syariah*”Program Studi Magister Ekonomi Islam Universitas di Ponegoro.
- Syafe’I, Rahmad. *Fiqh Muamalah Untuk UIN, STAIN,dan Umum*, Bandung: Pustaka Setia, 2006.
- Syafi’I, Antonio Muhammad. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Syafi’I, Anwar M. *Alternatif Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur’an II, 9 Oktober 2009.
- Tim Citra Umbara. *UU RI No. 6 Tahun 2006 Tentang Bank Indonesia & UU RI No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*, cet. I, Bandung: Citra Umbara, 2009.
- Turmudi, Muhammad. *Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuiangan Syariah*,Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 1 No.1, Juni 2016.
- Veithzal dan Rivai. *Islamic Financial Managament*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Wasliah. *Penghimpunan Dana Bank Syari’ah*, Bandung: CV. PUSTAKA SETIA, 2013.
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Yuwono, Ris Nugroho Yudo. *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Guna Menimalisir Pembiayaan Bermasalah*, Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 2. No.4, Oktober 2016.

**Daftar Pertanyaan Wawancara pada Penelitian tentang Analisis Sistem
Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah DI PT.Bank Sumut
Capem Syariah HM. Yamin.**

**Dilakukan pada Tanggal 25 Februari 2019, DI PT.Bank Sumut Capem
Syariah HM. Yamin.**

1. Pembiayaan apa saja yang ada di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan?
2. Apa syarat yang harus dipenuhi jika ingin mengajukan pembiayaan di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan?
3. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan?
4. Pembiayaan apa yang paling diminati ?
5. Dari beberapa jenis pembiayaan, jenis pembiayaan mana paling banyak terjadi bermasalah?
6. Factor-faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan bermasalah semakin meningkat?
7. Bagaimana sistem pengawasan terhadap pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan?
8. Bagaimana sistem evaluasi terhadap pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan?
9. Kebijakan apa saja yang dilakukan oleh pihak PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah?

Hasil Wawancara

Narasumber : Aulia Akbar

Jabatan : Wakil Pimpinan

1. a. Pembiayaan Murabahah terdiri dari Konsumtif dan Investasi.
b. Pembiayaan Musyarakah terdiri dari modal kerja dan kontruksi perumahan.
2. Identitas, legalitas, dan sesuai kebutuhan.
3. a. Nasabah mengajukan pembiayaan .
b. Bank survey.
c. Bank analisa.
d. Bank memberitahukan setuju/ tidak setuju/ setuju dengan syarat.
e. Akad.
4. Murabahah.
5. Murabahah.
6. Factor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ialah debitur tidak membayar angsuran dengan tepat waktu, karena ada kemalangan seperti bencana alam, serta usaha nasabah yang tidak berjalan dengan baik.
7. Pengawasan yang dilakukan oleh pihak bank ialah ada 2 bentuk pengawasan pembiayaan yang pertama sebelum pemberian pembiayaan yaitu dengan analisis 5c *Character, Capital, Capacity, Condition Of Economy, dan Collateral*. Kedua pengawasan pembiayaan

setelah pemberian pembiayaan yaitu mengunjungi nasabah, *Trade Cheking, dan Credit Cheking*.

8. Evaluasi yang dilakukan oleh pihak bank terhadap pembiayaan bermasalah ialah memantau setiap bulan apakah nasabah sudah membayar atau tidak, kemudian dilihat dari segi apa nasabah tidak mampu dalam membayar angsurannya dengan cara melakukan penjadwalan ulang.
9. untuk penyelamatan dan penyelesaian nasabah pembiayaan bermasalah yang masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikannya yaitu:
 - a. Setelah masuk jatuh tempo 3 hari pertama dihubungi lewat sms dan telpon.
 - b. Peringatan melalui surat teguran, nasabah diberi surat peringatan SP1, SP2, dan SP3.
 - c. Restrukturisasi, ketika usaha nasabah masih dapat berjalan walaupun menurun. Bank melakukan penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsurannya.
 - d. Penyelesaian melalui jaminan, penjualan jaminan melalui sukarela atau dari pihak bank langsung.

Hasil Wawancara

Narasumber : Munawwarah

Jabatan : Analisis Pembiayaan

1. Murabahah dan Musyarakah.
2. Syarat –syarat dalam mengajukan pembiayaan ialah sebagai berikut:
mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan, fotocopy KTP/SIM suami dan istri, fotocopy Surat Akta Nikah serta Kartu Keluarga, fotocopy agunan, selip gaji atau surat keterangan penghasilan, fotocopy NPWP bagi pembiayaan diatas Rp 100 juta.
3. Adapun prosedur dalam pembiayaan murabahah ialah yang terdiri dari pengajuan/permohonan pembiayaan, pemeriksaan dan analisis kredit, persetujuan pembiayaan, pencairan pembiayaan, pengawasan kredit, dan pelunasan kredit.
4. Murabahah.
5. Murabahah.
6. factor-faktor menjadi penyebab pembiayaan bermasalah ialah sebagai berikut:
 - 1) Faktor Internal yang dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah diantaranya:
 - a) Kegagalan pihak bank dalam menganalisis kelayakan nasabah sebelum pembiayaan.
 - b) Kurangnya pengawasan dari pihak bank misalnya, setelah berjumlah banyak baru ditagih.
 - c) Adanya *Moral Hazard* bermain nya pihak bank dalam penilaian dan kelayakan.
 - 2) Faktor Eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah diantaranya:
 - a) Karakter nasabah yang tidak amanah, tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya.

- b) Melakukan *Side Streaming*, nasabah melakukan penyalahgunaan dana dimana dana yang seharusnya digunakan untuk modal kerja tetapi digunakan untuk keperluan konsumtif yang tidak menghasilkan pendapatan.
 - c) Usaha nasabah mengalami titik jenuh dimana omset pasar semakin hari semakin menurun.
7. Sistem pengawasan yang dilakukan oleh pihak bank sumut ialah terhadap pembiayaan bermasalah ialah setiap bulan dipantau nasabah bayar angsuran atau tidak, jika dalam waktu dua bulan tidak membayar angsuran maka diberikan surat peringatan. Selain hal itu juga pihak bank melakukan pengawasan sebelum dan sesudah pencairan pembiayaan on site monitoring dan on desk monitoring.
 8. Evaluasi yang dilakukan oleh pihak bank ialah dengan cara melakukan analisa ulang yaitu *reskrukturisasi* (penjadwalan ulang) serta mempertajam analisa.
 9. kebijakan yang dilakukan oleh pihak bank ialah melakukan rapat satu bulan sekali untuk membahas strategi dan pencapaian perusahaan, serta mengajukan diskon tunggakan ke Kantor Cabang Induk.

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Putri Sahmada Lubis
NPM : 1501270134
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya yang berjudul **“Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM.Yamin, Medan)”** benar-benar karya saya sendiri. Jika kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiarism, maka saya bersedia ditindak sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 09 Maret 2019

Hormat Saya,



Putri Sahmada Lubis
1501270134



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 Berakhlak & Kompeten
 Bisa menjawab surat ini agar disebutkan
 Nomor dan tanggalnya



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

04 Rabiul Awal 1440 H
 12 November 2018 M



Dengan Hormat
 Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Putri Sahmada Lubis
 Npm : 1501270134
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Kredit Kumalatif : 3,67/ 134 Sks
 Megajukan Judul sebagai berikut :

No	Pilihan Judul	Persetujuan Ka. Prodi	Usulan Pembimbing & Pembahas	Persetujuan Dekan
1	Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan.	<i>ACC 12/11/2018</i>	<i>Ryana D. Sidiq</i>	<i>an</i> <i>11 18</i>
2	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Rendahnya Pembiayaan Mudharabah Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan.			
3	Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Dalam Perspektif Ekonomi Islam Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan.			

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

Wassalam
 Hormat Saya

(Putri Sahmada Lubis)

Keterangan :

- Dibuat rangkap 3 setelah di ACC :
1. Duplikat untuk Biro FAI UMSU
 2. Duplikat untuk Arsip Mahasiswa dilampirkan 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 setujui dan tanda silang pada judul yang di tolak



Unggul Gama & Kepercayaan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan 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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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 : Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

Nama Mahasiswa : Putri Sahmada Lubis
Npm : 1501270134
Semester : VII (Tujuh)
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Sumut HM. Yamin, Medan.

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
26-11-2018	Perbaiki BAB I - Latar Belakang Masalah - Rumusan masalah - Identifikasi masalah.	pk	
29-11-2018	Perbaiki BAB II - Kajian teoritis - kerangka pemikiran - Kajian Teoritis.	pk	
19-12-2018	Perbaiki BAB II - Sesuaikan dengan pendirian skripsi - perbaiki kajian teoritis - penulisan catatan kaki. Perbaiki BAB III - Rancangan penelitian - metode penelitian - Analisis data.	pk	
22-01-2019	JACC proposal.	pk	

Medan, 22 Januari 2019

Diketahui/ Disetujui
Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui
Ketua Program Studi

Selamat Pohan, S.Ag, MA

Pembimbing Proposal

Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI



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

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya



BERITA ACARA PENILAIAN SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI
PERBANKAN SYARIAH

Pada hari ini Kamis, 07 Februari 2019 telah diselenggarakan Seminar Program Studi Perbankan Syariah dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Putri Sahmada Lubis
Npm : 1501270134
Semester : VII
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Proposal : Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Yamin, Medan.

Disetujui/ Tidak disetujui

Item	Komentar
Judul	
Bab I	Ames B. Maenleh, Identifikasi Masalah Rumusan Masalah, Apa Saup el
Bab II	-
Bab III	
Lainnya	Tatacara penulisan
Kesimpulan	Lulus <input checked="" type="checkbox"/> Tidak Lulus <input type="checkbox"/>

Medan, 07 Februari 2019

Tim Seminar

Ketua

Selamat Polan, S.Ag, MA

Sekretaris

Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

Pembimbing

Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

Pembahas

Dody Firman, S.E., M.M



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 Beras & Cempaka

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Pengesahan Proposal

Berdasarkan Hasil Seminar Proposal Program Studi **Perbankan Syariah** yang diselenggarakan pada Hari Kamis, 07 Februari 2019 dengan ini menerangkan bahwa :


Nama : Putri Sahmada Lubis
Npm : 1501270134
Semester : VII (Tujuh)
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Proposal : Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Sumut HM. Yamin, Medan.

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

Medan, 07 Februari 2019

Tim Seminar

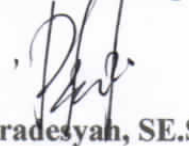
Ketua


 Selamat Fohan, S.Ag, MA

Sekretaris


 Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

Pembimbing


 Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

Pembahas


 Dody Firman, S.E., M.M

Diketahui/ Disetujui

A.n Dekan

Wakil Dekan I



Zuliani, S.PdI, MA



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

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 : 57/II.3/UMSU-01/F/2019
Lamp : -
Hal : Izin Riset

06 J Akhir 1440 H
11 Februari 2019 M

Kepada Yth : **Pimpinan PT. Bank SUMUT Capem Syariah HM. Yamin, 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 : **Putri Sahmada Lubis**
NPM : **1501270134**
Semester : **VIII**
Fakultas : **Agama Islam**
Program Studi : **Perbankan Syariah**
Judul Skripsi : **Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah Di PT. Bank SUMUT Capem Syariah HM. Yamin, 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 I



CC. File

KANTOR CABANG SYARIAH:

Medan

KANTOR PUSAT

Jl. Imam Bonjol No. 18, Medan

Phone : (061) 4155100 - 4515100

Facsimile : (061) 4142937 - 4512652

Medan, 18 Februari 2019

Nomor : **057** /Kcsy01-Ops/L/2019

Lamp : --

Kepada :

DEKAN FAKULTAS AGAMA ISLAM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Jl.Kapen Muchtar Basri No.3 Medan

Di-

Tempat

Hal : Izin Riset

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Sehubungan Surat dari PT Bank Sumut Capem Syari'ah HM Yamin Nomor 065/Kcsy01-Kcpsy 010/L/2019 Tanggal 11 Februari 2019 Serta surat dari **UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA** Nomor 57/II.3/UMSU-01/F/2019 Tanggal 11 Februari 2019 Perihal Izin Melaksanakan Riset dengan ini kami sampaikan sebagai berikut :

1. Permohonan izin Riset/Pengambilan data Mahasiswi **UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA** dengan data dibawah ini :

❖ Nama	: Putri Sahmada Lubis
❖ NPM	: 1501270134
❖ Jurusan	: Agama Islam
❖ Semester/Prodi	: VIII (Delapan) Perbankan Syari'ah
❖ Judul Tugas Akhir	: Analisis Sistem Evaluasi Dalam Pengawasan Pembiayaan Murabahah di PT Bank Sumut Syari'ah Capem HM Yamin Medan.

Disetujui untuk melaksanakan Riset di Capem Syari'ah HM Yamin yang dilaksanakan maksimal 3 bulan sejak tanggal surat ini di terbitkan.

2. Selama melaksanakan Riset Mahasiswa tersebut dibimbing oleh Pemimpin Capem Syari'ah HM Yamin serta menjaga rahasia bank dan di harapkan mensosialisasikan keberadaan PT. Bank sumut Capem syari'ah HM Yamin di lingkungannya.

Demikian agar dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb
Pemimpin Cabang Syari'ah Medan


AGUS ABDILLAH
NPP.0818.150871.01029

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Mahasiswa

Nama Lengkap : Putri Sahnada Lubis
Tempat/Tanggal Lahir : Bunut, 30 Juli 1997
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Pendidikan Terakhir : SMA Negeri 2 Kampung Rakyat
Alamat : Desa Bunut, Kecamatan Torgamba,
Kabupaten Labusel.
No. Telp/ Hp : 082213233648

Nama Orang Tua

Ayah : Alm. Sahnada Lubis
Ibu : Saddiah Nasution
Alamat : Desa Bunut, Kecamatan Torgamba,
Kabupaten Labusel.

Pendidikan

Tahun 2001 – 2009 : SD Negeri 112232 Bunut
Tahun 2009 – 2012 : MTs. Subulussalam
Tahun 2012 – 2015 : SMA Negeri 2 Kampung Rakyat
Tahun 2015 – 2019 : Tercatat sebagai Mahasiswa pada Fakultas Agama Islam
Jurusan Perbankan Syariah
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikianlah daftar riwayat hidup ini saya perbuat dengan sebenar-benarnya.

Yang Menyatakan,



Putri Sahnada Lubis
1501270134