



**MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN BERMASLAH  
PADA PRODUK *MURABAHAH* DI KOSPINMU  
SURYA MENTARI KARANGANYAR**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)

Oleh :

**MIFTAHUL JANAH**  
**NIM.2012116117**

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
2019**



**MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN BERMASLAH  
PADA PRODUK *MURABAHAH* DI KOSPINMU  
SURYA MENTARI KARANGANYAR**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)



Oleh :

**MIFTAHUL JANAH**  
**NIM.2012116117**

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
2019**

**SURAT PERNYATAAN  
KEASLIAN TUGAS AKHIR**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Miftahul Janah

NIM : 2012116117

Judul Tugas Akhir : Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk *Murabahah* di KospinMU Surya Mentari Karanganyar

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila Tugas Akhir ini terbukti melakukan hasil duplikasi atau plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademis dan dicabut gelarnya.

Dengan pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 17 maret 2020

Yang menyatakan,



Miftahul Janah  
NIM. 2012116117

## NOTA PEMBIMBING

**Dr. AM. Muh. Khafidz Ma'shum M.Ag**  
**Perum Prima Griya Asri Blok A**  
**No.5 Denasri Kulon, Batang**

Lampiran : 4 (Empat) eksemplar  
Hal : Naskah Tugas Akhir Sdr Miftahul Janah

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
c/q. Ketua Jurusan Perbankan Syariah  
di PEKALONGAN

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini kami kirimkan Naskah Tugas Akhir Saudara:

Nama : **Miftahul Janah**  
NIM : **2012116117**  
Jurusan : **D3 Perbankan Syariah**  
Judul : **Mekanismen pengawasan pembiayaan bermasalah pada produk *murabahah* di KospinMU Surya Mentari Karanganyar.**

Dengan ini mohon agar Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pekalongan, Maret 2020

Pembimbing



**Dr. AM. Muh. Khafidz Ma'shum. M.Ag**  
**NIP. 197806162003121003**





## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0543b/U/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

### A. Konsonan

Fonem-fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	Tidakdilambangkan	Tidakdilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	sa	ṡ	es (dengantitik di atas)
ج	Jim	J	Je



ح	Ha	ḥ	ha (dengantitikdibawah)
خ	kha	Kh	kadan ha
د	dal	D	De
ذ	zal	z	zet (dengantitik di bawah)
ر	Ra	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	syin	Sy	esdan ye
ص	sad	ṣ	es (dengantitik di bawah)
ض	dad	ḍ	de (dengantitikdibawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengantitik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengantitikdibawah)
ع	‘ain	‘	Komaterbalik (diatas)
غ	gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	El



م	mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	hamzah	.	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

### B. Vokal

Vokal Tunggal	Vokalrangkap	Vokal Panjang
أ = a		آ = ā
إ = i	أي = ai	إي = ī
أ = u	أو = au	أو = ū

### C. Ta Marbutah

*Ta Marbutah* hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh :

مرآة جميلة

ditulis

*mar'atun jamilah*

*Ta Marbutah* mati dilambangkan dengan /h/

Contoh :

فاطمة

ditulis

*fatimah*



#### D. *Syaddad* (tasyid, geminasi)

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddad* tersebut.

Contoh :

ربنا	ditulis	<i>rabbānā</i>
البر	ditulis	<i>al-birr</i>

#### E. Kata sandang (artikel)

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf syamsiah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh :

الشمس	ditulis	<i>asy-syamsu</i>
الرجل	ditulis	<i>ar-rajulu</i>
السيدة	ditulis	<i>as-sayyidah</i>

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf qamariyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh :

القمر	ditulis	<i>al-qamar</i>
البيدع	ditulis	<i>al-badi'</i>
اجلال	ditulis	<i>al-jalāl</i>



## F. Huruf Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof /'/.

Contoh :

امرت

ditulis

*umirtu*

شيء

ditulis

*syai'un*

## PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada saya untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Bersama ini saya sampaikan terimakasih kepada:

1. Kedua orang tua tercinta ayah selamat indrayana dan ibu eulis ratna , yang dengan seluruh pengorbananya memberikan dukungan serta doa restunya.
2. Bapak mukti Widodo, SH, M Si selaku *general manager* di Kospinmu Surya Mentari Karanganyar.
3. Aisy Honesty selaku sahabat sekaligus saudara yang telah menemani dan menyemangati saya di kota Pekalongan.
4. Teman – teman Angkatan 2016 khususnya PBS C yang selalu memberikan masukan dan saran untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Alvi azakiyatul amalia dan Jasmin Aulia selaku adik saya tercinta yang selalu membantu saya dalam berbagai hal.
6. Sandi Nurdian dan Noor Ifansyah selaku orang yang selalu mendengarkan keluh kesah mengerjakan Tugas Akhir.

Semua pihak yang telah membantu, dan melancarkan penulisan Tugas Akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas segala bentuk bantuan baik moril maupun materil saya ucapkan terimakasih.





## MOTTO

Sebaik baiknya manusia adalah yang paling bermanfaat bagi orang lain.



## ABSTRAK

**Nama : Miftahul Janah**

**NIM : 2012116117**

**Judul : Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk  
*Murabahah* Di KospinMU Surya Mentari Karanganyar.**

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan pengawasan pembiayaan *Murabahah* sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ? dan apa faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui pelaksanaan pengawasan pembiayaan *Murabahah* sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar dan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar.

Dilihat dari sisi jenisnya penelitian ini berjenis lapangan dengan pendekatan kualitatif. Sumber data menggunakan data primer dan data sekunder dilihat dari Teknik pengumpulan datanya ada dua teknik yang peneliti gunakan yaitu wawancara dan dokumentasi. Sedangkan dilihat dari analisis data yang digunakan, penelitian lebih cenderung menggunakan deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* oleh KospinMU Surya Mentari Karanganyar dilakukan sebelum pembiayaan dicairkan dan setelah pembiayaan dicairkan. Sebelum pembiayaan dicairkan KospinMU Surya Mentari jenis pengawasan *on desk monitoring* dengan menggunakan analisis 5C (*character, capital, colleteral, capacity, dan condition of economy*). Sedangkan pengawasan setelah pembiayaan dicairkan KospinMU Surya Mentari menggunakan jenis pengawasan *on site monitoring* dengan melakukan kunjungan lokasi fisik, *credit cheking*. Sedangkan penyebab adanya pembiayaan bermasalah yang ada di KospinMU Surya Mentari disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Untuk mengatasi hal tersebut koperasi melakukan, *rescheduling, reconditioning, dan restructuring*.

Kata Kunci: Mekanisme, pengawasan dan pembiayaan bermasalah, pembiayaan *Murabahah*.



## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan baik tugas akhir dengan judul **“Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk *Murabahah* Di KospinMU Surya Mentari Karanganyar”**.

Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang membawa risalah Islam sehingga dapat menjadi bekal hidup kita di dunia dan di akhirat.

Suatu kebanggaan sendiri jika suatu tugas dapat terselesaikan dengan sebaik-baiknya. Penulis sadar banyak hambatan dalam proses penyusunan tugas akhir ini. Akhirnya tugas akhir ini dapat terselesaikan, tentunya karena beberapa pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan tugas akhir ini. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan mohon maaf yang tulus kepada:

1. Bapak Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag selaku Rektor IAIN Pekalongan.
2. Ibu Hj. Dr. Shinta Dewi Rismawati, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan
3. Bapak Tamamudin, S.E., M.M selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah IAIN Pekalongan.
4. Bapak selaku dosen wali





5. Bapak Dr.AM.Muh Khafidz Ma'shum M.Ag selaku dosen pembimbing yang telah mengarahkan dan membimbing dengan ikhlas dan sabar sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
6. Bapak, Ibu, serta adiku tercinta beserta keluarga saya yang telah memberikan dukungan dan semangat yang tulis dan ikhlash
7. Teman teman yang selalu menemani penulis dengan setia dalam suka maupun duka
8. Semua pihak yang turut adil dalam penyelesaian tugas akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Terimakasih untuk semuanya tanpa anda semua,penulis bukanlah siapa-siapa. Penulis menyadari bahwa dalam Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga saran dan kritkdari para pembaca sangat penulis harapkan. Akhir kata semoga karya ini dapat membawa manfaat bagi semuanya.

Pekalongan, 17 maret 2020

Penulis

**Miftahul Janah**  
NIM. 2012116117



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>NOTA PEMBIBING</b> .....	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>x</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Kerangka berfikir .....	9
E. Manfaat Penelitian .....	10
F. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Konsep umum pengawasan .....	12
1. Dasar hukum pengawsan .....	13
2. Fungsi dan Tujuan penagawasan .....	13
3. Jenis-Jenis Pengawasan .....	14
4. Proses pengawasan .....	15
5. Stabdar operasional pengawasan .....	16
B. Konsep umum pembiayaan bermasalah .....	17
1. Prosedur pembiayaan .....	18
2. Penyebab pembiayaan bermasalah .....	19
3. Penanganan pembiayaan bermasalah .....	20
4. Prinsip kehati-hatian untuk menghindari pembiayaan bermasalah .....	22
C. Konsep umum <i>murabahah</i> .....	35
1. Landasan Syariah <i>Murabahah</i> .....	37



2. Rukun dan syarat pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	38
3. Resiko pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	39
4. Prosedur pemberian pembiayaan .....	40

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	42
B. Pendekatan Penelitian .....	42
C. Setting .....	43
D. Teknik Pengumpulan Data.....	43
E. Sumber Data .....	44
F. Keabsahan Data .....	46

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.**

1. Gambaran Umum Perusahaan .....	48
1. Sejarah dan Perkembangan KospinMU Surya Mentari .....	48
2. Visi dan Misi KospinMU Surya Mentari .....	49
3. Susunan oragnisasi KospinMU Surya Mentari .....	54
4. Produk-produk di KospinMU Surya Mentari.....	51
5. Struktur Organisasi KospinMU Surya Mentari .....	57
2. Mekanise Pengawasan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk <i>Murabahah</i> Di KospinMU Surya Mentari Karanganyar .....	69
1. Pembahasan .....	58
2. Mekanisme pengawasan sebelum pencairan pembiayaan .....	66
3. Mekanisme pengawasan setelah pencairan pembiayaan .....	67
4. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah .....	69
5. Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah .....	72
3. Pembahasan .....	76

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	78
B. Saran .....	79

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**



## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Islam sebagai agama yang lengkap dan universal, bukan hanya agama yang berkaitan dengan masalah ritual tetapi merupakan suatu sistem yang komprehensif dan mencakup semua aspek kehidupan, termasuk pembangunan ekonomi serta industri koperasi sebagai salah satu penggerak perekonomian.

Usaha keuangan yang digerakan oleh perusahaan yang bergerak dibidang keuangan atau yang sering disebut dengan Lembaga keuangan. Definisi secara umum yang dimaksud dengan Lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, menghimpun dana, menyalurkan dana atau kedua-duanya. Artinya kegiatan yang dilakukan oleh Lembaga keuangan selalu berkaitan dengan Lembaga keuangan, apakah kegiatannya hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana.<sup>1</sup>

Kehadiran koperasi Syariah tidak lebih berdirinya sebuah koperasi yang bersifat umum, namun pada hakikatnya merupakan sebuah symbol dari lahirnya suatu sistem koperasi yang baru yang mencoba memberikan alternatif lain kepada masyarakat. Koperasi Syariah tidak lebih berdirinya sebuah koperasi yang bersifat umum, namun pada hakikatnya merupakan sebuah symbol dari lahirnya suatu sistem koperasi yang baru yang mencoba

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2007), halm.75

memberikan alternative lain kepada masyarakat. Koperasi Syariah merupakan proyek sebuah bangsa yang diharapkan tidak hanya melayani golongan ekonomi kuat, tetapi meningkatkan taraf hidup dan ekonomi menengah kebawah.

Sumber dana koperasi simpan pinjam berasal dari simpanan pokok, wajib, dan simpanan sukarela. Koperasi-koperasi kredit pada umumnya memberikan pembiayaan untuk usaha pertanian, perdagangan, dan juga untuk kebutuhan konsumsi. Dalam memberikan pinjaman koperasi kredit tidak memungut biaya permohonan kredit tetapi juga memungut biaya materai dan biaya administrasi sekitar 2 sampai 5 persen dari jumlah pinjaman.

Dalam konsep pembiayaan yang dilakukan pada koperasi Syariah sangat berbeda dengan koperasi umum lainnya. Perbedaan yang paling prinsipil antara koperasi Syariah dengan koperasi umum lainnya terletak pada prinsip operasional yang ditetapkan dalam menjalani kegiatan rutinitas sehari-hari.<sup>2</sup>

Pelaksanaan fungsi pengaturan dan pengawasan perbankan Syariah dari aspek pelaksanaan prinsip kehati-hatian dan tata kelola yang baik dilaksanakan oleh OJK sebagaimana halnya pada perbankan konvensional, namun dengan pengaturan dan sistem pengawasan yang disesuaikan dengan kekhasan sistem operasional perbankan Syariah. Masalah pemenuhan prinsip Syariah memang hal yang unik bank Syariah, karena hakikinya

---

<sup>2</sup> Faried Wijaya, *Lembaga- Lembaga Keuangan dan Bank*, (Yogyakarta: BPFYogyakarta, 1991) hlm.412





bank Syariah adalah bank yang menawarkan produk yang sesuai dengan prinsip Syariah. Kepatuhan pada prinsip Syariah. Kepatuhan pada prinsip Syariah menjadi sangat fundamental karena hal inilah yang menjadi alasan dasar eksistensi bank Syariah. Selain itu, kepatuhan pada prinsip Syariah dipandang sebagai sisi kekuatan bank Syariah. Dengan konsisten pada norma dasar prinsip Syariah maka kemaslahatan berupa kestabilan sistem, keadilan dalam berkontrak dan terwujudnya tata kelola yang baik dapat terwujud.<sup>3</sup>

KospinMU Surya Mentari awal beroperasi dengan nama BTM Surya Mentari, diresmikan tanggal 12 september 2002 oleh PDM Kabupaten Pekalongan dan Bupati Pekalongan. Proses pendirian BTM, pimpinan cabang Muhammadiyah Karanganyar yaitu Drs. H.Muchozin, Drs.Arif Rosyid, Suhadi dengan anggota : Arif Rosyid, Slamet Chuzaini, drg.Asmuni, Hadi Sucipto, Suharto, Slamet Tohirun, Joko Siswanto, Iwan Subekti. Koperasi dengan badan hukum koperasi simpan pinjam Syariah mula-mula memiliki 23 anggota. Sebagaimana koperasi yang berpedoman dari anggota, untuk dan oleh anggota, maka kospinMU berusaha memajukan kesejahteraan seluruh anggota.

Dalam perjalanannya, koperasi ini beberapa kali berganti nama menyesuaikan regulasi pemerintah, tercatat tahun 2002-2005 bernama KSPS BTM Surya Mentari, kemudian 2005-2015 bernama KJKS BTM Surya Mentari dan mulai akhir tahun 2016 menjadi KSPPS Muhammadiyah Surya

---

<sup>3</sup> <http://www.ojk.go.id> (diakses pada tanggal 4 maret 2020)



Mentari, atau kospinMU Surya Mentari. Sejak Desember 2016 wilayah keanggotaan koperasi menjadi lintas kabupaten dan propinsi, sehingga kospinMU bertekad akan melayani anggota di kabupaten dan kota di Indonesia.<sup>4</sup>

Koperasi dalam memenuhi kebutuhan masyarakat akan pembiayaan memperoleh sumber dana dari masyarakat, sehingga sumber dana koperasi yang disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk jaminan bagi pelunasan hutangnya jika pembiayaan dalam keadaan bermasalah.<sup>5</sup> Kemampuan dalam menyalurkan dana sangat mempengaruhi tingkat performance lembaga. Hubungan antara tabungan dan pembiayaan dapat dilihat dari kemampuan koperasi untuk mendapatkan dan sebanyak-banyaknya, serta kemampuan menyalurkan dana secara baik. Salah satu kegiatan di KospinMU Surya Mentari Karanganyar adalah menyalurkan dana kepada anggota dengan melalui pembiayaan, yang merupakan Lembaga kegiatan terutama untuk memperoleh laba atau bagi hasil.

Berbagai layanan jasa diberikan oleh koperasi, salah satunya melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian. Pembiayaan yang ditawarkan KospinMU Surya Mentari Karanganyar terdiri dari pembiayaan *murabahah*, pembiayaan, pembiayaan *qordhul hasan*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *salam*, pembiayaan *istishna*,

---

<sup>4</sup> <http://www.kospinmu.com/profile> (diakses pada tanggal 28 Desember 2019)

<sup>5</sup> Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah* (Palangkaraya: Graha Ilmu, 2007) hlm:112-120

pembiayaan *hawalah*, pembiayaan *ijarah* dll. Tapi saya disini memfokuskan terhadap pembiayaan *murabahah*.

Pembiayaan *murabahah* adalah salah satu produk koperasi berdasarkan prinsip jual beli dalam perbankan islam. Dikatakan demikian karena pada kenyataannya pembiayaan *murabahah* yang lebih banyak memberikan kontribusinya jika dibanding dengan produk-produk pembiayaan lain. Produk pembiayaan yang paling diminati oleh anggota adalah pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *ijarah*, dan pembiayaan *IMBT (ijarah muntahiya bittamlik)*. Di KospinMU Surya Mentari Karanganyar pembiayaan *murabahah* dapat membantu anggotanya dengan membiayai pembelian barang yang dibutuhkan anggota tersebut. Harga jual kepada anggota adalah sebesar harga beli (pokok) barang tambahan margin (keuntungan) yang disepakati sebelumnya. Dibanding pembiayaan *ijarah* yang ada di KospinMU Surya Mentari Karanganyar, pembiayaan *ijarah* merupakan suatu bentuk akad kerjasama yang berhubungan dengan sewa asset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) di bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *musta'jir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir/muajir*, sedangkan biaya sewa disebut *ujrah*.<sup>6</sup>

Banyak masyarakat yang tertarik untuk mengajukan pembiayaan di koperasi terutama masyarakat atau pengusaha kecil. Namun tidak semua

---

<sup>6</sup> Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h.99



masyarakat yang mengajukan pembiayaan yang diberikan tidak sesuai dengan perjanjian. Karena disebabkan oleh beberapa faktor yang dapat menjadikan pembiayaan tersebut bermasalah.

Tabel 1.1  
Tabel jumlah anggota dalam produk pembiayaan

No	Produk Pembiayaan	jumlah anggota per tahun		
		2016	2017	2018
1	Pembiayaan <i>Murabahah</i>	197	177	139
2	Pembiayaan <i>Ijarah</i>	97	97	140
3	Pembiayaan <i>IMBT (ijarah muntahiya bittamlik)</i>	416	270	251
4	Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	8	8	8
5	Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	51	8	5
6	Pembiayaan <i>Salam</i>	5	15	14
7	Pembiayaan <i>Istishna</i>	2	2	4
8	Pembiayaan <i>Hawalah</i>	52	52	87
9	pembiayaan <i>qardh hasan</i>	17	21	31
	jumlah	845	650	679

Sumber data dari KospinMU Surya Mentari Karanganyar tahun 2016-2018

Berdasarkan data di atas dapat diketahui bahwa ada 3 pembiayaan yang diminati oleh anggota yaitu pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan *IMBT (ijarah muntahiya bittamlik)*. Jumlah anggota yang paling banyak adalah pembiayaan *IMBT (ijarah muntahiya bittamlik)* dengan jumlah 937 anggota, sedangkan pembiayaan yang sedikit adalah pembiayaan *murabahah* dengan jumlah 531 anggota.

Pada jangka waktu pembiayaan tidak mustahil suatu kondisi pembiayaan bermasalah dimana keadaan turunnya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi selalu memberikan “*warning sign*” atau





faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan.<sup>7</sup> Ada banyak faktor yang menyebabkan suatu pembiayaan bermasalah yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor eksternal adalah faktor yang ada diluar perusahaan itu sendiri. Seperti keadaan ekonomi, bencana alam, dan lain-lain. Sedangkan faktor internal yaitu terjadi karena sebab-sebab manajerial. Apabila koperasi telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan kebulan, dari tahun ketahun lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri, kecuali apabila aktivitas pengawasan itu dilakukan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab pembiayaan bermasalah secara mendalam. Mungkin kesulitan itu disengaja oleh manajemen perusahaan yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur.<sup>8</sup>

Dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah koperasi Syariah perlu melakukan pengawasan baik itu pengawasan sebelum pembiayaan ataupun pengawasan sesudah pembiayaan. Pengawasan sebelum pembiayaan ini dilakukan untuk meminimalisir resiko yang akan terjadi selama masa pembiayaan. Sedangkan pelaksanaan pengawasan setelah pembiayaan ini bertujuan untuk menjaga kualitas pembiayaan agar terus berada dalam kategori lancar. Maka dari itu penting bagi KospinMU Surya Mentari

---

<sup>7</sup> Trisdini P. Usanti Dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT. bumi aksara, 2015), h.102.

<sup>8</sup> Khotibul Uman, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016), h.219-220.



Karanganyar melakukan pengawasan pada pembiayaannya agar meminimalisir pembiayaan bermasalah yang ada pada koperasi tersebut.

Oleh sebab itu penulis memandang penting untuk melakukan penelitian yang berjudul “Mekanisme Pengawasan Dan Tindakan Terhadap Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan *Murabahah* di KospinMU Surya Mentari Karanganyar”.

#### A. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pengawasan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?
2. Bagaimana tindakan terhadap pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?

#### B. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

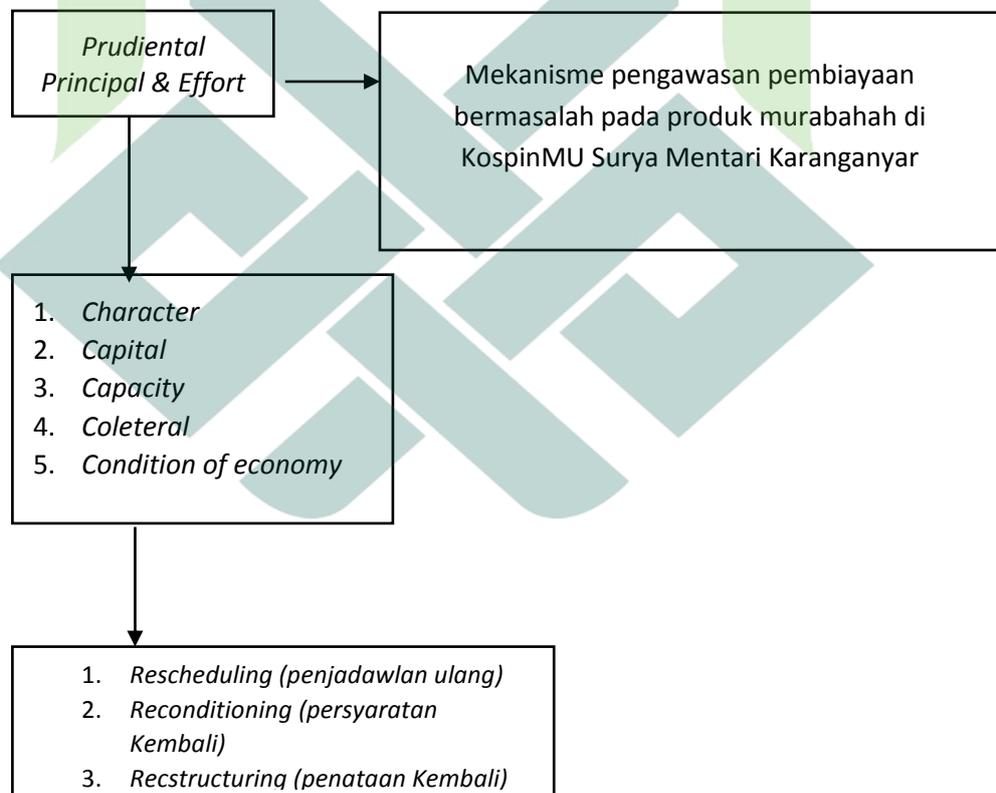
1. Untuk mendeskripsikan mekanisme pengawasan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* di KospinMU Surya Mentari Karanganyar.
2. Untuk mengetahui Tindakan terhadap pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murbahah* di KospinMU Surya Mentari Karanganyar.
3. Kegunaan penelitian
  - a. Secara teori

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat berguna dan memberi wawasan, sekaligus menambah pengetahuan penulis maupun pembaca mengenai mekanisme pengawasan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* di KospinMU Surya Mentari Karanganyar.

b. Secara praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS) khususnya bagi KospinMU Surya Mentari Karanganyar agar dalam menyelesaikan satu masalah khususnya yang berhubungan dengan pengawasan pembiayaan bermasalah dapat menggunakan strategi yang sesuai.

C. kerangka berfikir



#### D. Manfaat

##### 1. Untuk Peneliti

Untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (AMD) di bidang ilmu perbankan syariah di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan

##### 2. Bagi Pihak KospinMU Surya Mentari Karanganyar

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai upaya untuk memperoleh sumbangan pemikiran dan saran – saran serta memberikan manfaat untuk mengetahui lebih jauh tentang mekanisme pengawasan dan tindakan terhadap pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* di KospinMU Surya Mentari Karanganyar.

#### E. Sistematika Penulisan

Sebagaimana yang telah diuraikan, untuk memperoleh hasil penelitian tugas akhir yang disusun secara sistematis, maka penulis akan menyusun berdasarkan sistematika sebagai berikut:

##### BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penegasan istilah dan sistematika penulis.

##### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini akan dijabarkan mengenai teori mekanisme, pengawasan, pembiayaan bermasalah dan murabahah.





### BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini akan dijabarkan mengenai alur penelitian yang akan dilakukan penulis, meliputi jenis penelitian, pendekatan penelitian, setting penelitian, subjek dan informasi penelitian, sumber data, Teknik pengumpulan data dan metode analisis data.

### BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan bagian mengenai hasil penelitian dan pembahasan yang berisi gambaran tentang KospinMU Surya Mentari Karanganyar (latar belakang KospinMU Surya Mentari Karanganyar). Selanjutnya juga akan memaparkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai mekanisme pengawasan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar. Selain itu, penelitian ini juga membahas mengenai apa saja faktor penyebab pengawasan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar.

### BAB V PENUTUP

Bab ini berfungsi simpulan serta saran-saran sebagai bahan masukan dan sumbangan fikiran kepada pihak-pihak yang berkepentingan.



## BAB V

### PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan data-data yang diperoleh dalam penelitian ini serta hasil analisis yang dilakukan oleh penelitian dengan membandingkan antara teori dengan praktik, maka didapatkan kesimpulan:

1. Mekanisme pengawasan pembiayaan *murabahah* oleh KospinMU Surya Mentari Karanganyar ada 2 tahap yaitu :

a. Pengawasan sebelum pembiayaan di cairkan

Pengawasan sebelum pembiayaan di cairkan ini menggunakan jenis *Monitoring On Desk* yaitu pemantauan pembiayaan secara administratif dengan menggunakan analisis 5C (*character, Capital, Coleteral, Capacity dan Condotion of economy*). Diantara 5C tersebut kospinMU sendiri sering kurang teliti dalam menganalisis *Character dan Capacity* anggota yang dilihat dari *BI-Cheking*, akibatnya itu akan memicu adanya kemacetan pada pembayaran/angsuran anggota untuk kedepannya.

b. Pengawasan sesudah pembiayaan di cairkan

Pengawasan sesudah pembiayaan dicairkan ini menggunakan jenis *On Site Monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan langsung ke lapangan (anggota), yakni dengan cara pengawasan yang



menyebabkan tidak optimal. Kendala banyak dihadapi koperasi ketika melakukan kunjungan lokasi fisik anggota yaitu jauhnya lokasi anggota, jalan transport yang sulit dijangkau, dan ketidak kooperatifnya anggota kepada pihak koperasi.

2. Faktor yang mendorong terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu sebagai berikut :
  - a) Faktor internal, seperti analisis kurang tepat terutama dalam hal kemampuan bayar dari anggota, kurang pengecekan terhadap latar belakang calon anggota, dan lalai dalam menganalisis prinsip 5C,
  - b) Faktor eksternal, seperti anggota mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi anggota mengalami penurunan usaha, sehingga tidak dapat membayar angsuran, adanya *overfinancing*, dan anggota sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada koperasi.
3. Tindakan/upaya-upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan KospinMU Surya Mentari Karanganyar adalah anggota pembiayaan *murabahah* mempunyai cara yang dinilai efektif bisa menyelesaikan permasalahannya, dengan cara *Rescheduling* (penjadwalan Kembali), *Reconditioning* (persyaratan kembali), dan *Restructuring* (penataan Kembali).

#### **B. Saran**

Setelah melakukan penelitian tentang “Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah di KospinMU Surya



Mentari Karanganyar”, maka penulis akan memberikan saran guna memberikan pemikiran dan manfaat :

1. Pihak koperasi harus lebih dalam melakukan analisis guna mengoptimalkan pengawasan terhadap pembiayaan anggotanya supaya anggota yang macet tidak terus menerus bertambah disetiap tahunnya.
2. Mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan pembiayaan karena pembiayaan merupakan pembiayaan yang memiliki potensi tinggi memunculkan risiko, maka dari itu dibutuhkan manajemen yang baik Analisa yang cermat dan teliti, jujur dan benar terhadap calon anggota yang mengajukan pembiayaan.
3. Lanjutkan pengawasan pada setiap pembiayaan, khususnya pembiayaan *murabahah*, agar kualitas pembiayaan tetap terjaga dalam keadaan baik.



## Daftar Pustaka

### A. Buku:

- Adiwarman A. Karim. (2014). *Bank Islam, Analisis Fiqh Dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Al-Mushlih, Abdullah dan Shalah ash-Shawi. (2004). *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam. Teori Abu Umar Baysir*. Jakarta, Darul Haq.
- Ascarya. (2013). *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Atang Hakim Abi. (2000). *Fiqh Perbankan Syariah*. Jakarta: Rafika Aditama.
- Azwar Saefudin. (1998). *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Bungin, M Burhan. (2011). *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana.
- Basri Abidin Ikhwan. (2008). *Manajemen Risiko*. Jakarta: Bumi Aksara.  
Departemen Agama RI. *Qur'an Tajwid Dan Terjemahan*. Jakarta: Magfirah Pustaka.
- Danupranata Gita. (2013). *Manajemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Salamaba Empat.
- Faturrahman Djamil. (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harahap Sofyan Syarif. (1996). *Manajemen kontemporer*. Jakarta: PT. Raja Persada.
- J Lexy. (1998). *Metode penelitian kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Khaerul Umam. (2013). *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Kasmir. (2008). *Bank Dan Lembaga Lainnya*. Jakarta: Rajawali Press.



- Kemenang KUKM. (2007). Tentang Pedoman SOM KJKS UJKS.
- Muhammad Syafi'I Antonion. (2001). *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Muhammad. (2005). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Muljono Pudjo Teguh. (1996). *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta. Hlm.461
- Mulyadi. (1989). *Akuntansi Biaya Untuk Manajemen*. Yogyakarta: BPFE.
- Sugiyono. (2017). *Metode penelitian kualitatif. R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Shomad Abd. Dan Usanti p. Trisdin. 2015. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT.Buni Aksara.
- Sinungan Muchdarsyah. (1991). *Dasar-Dasar Dan Teknbik Manajemen Kredit Edisi Pertama Cet. Keenam*. Jakarta: Bumi Aksara.
- T. Hani Handoko. (1998). *Manajemen Edisi Kedua*. Yogyakarta: BPFE. Hlm.2
- Umam Khotibul. (2016). *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Untung Budi. (2000). *Kredit Perbankan Di Indonesia*. Yogyakarta: Penertbit Andi.
- Usman Rachmadi. (2000).Aspek-aspek hukum perbankan Indonesia.
- Veithzal Rivai, Ariviyani Arifin. (2010). *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Wianarnasurahmad. (1997). *Dasar dan Teknik Research*. Bandung: Transito.
- Zulkilfi. (2005). *Pengantar Studi Ilmu Adminitrasi Manajemen*. Pekanbaru: UIR Press. Hlm.224



**B. Website**

<http://tipsmotivasihidup.blogspot.co.id/2013/02/pengertian-koperasi-syariah-baitulmaal.html>

**C. Hasil Penelitian**

Fikriyah, Luluk. (2018). Sistem Dan Prosedur Akad Murabahah Pada Pembiayaan Rumah Sehat (Paras) Di KSSPS BMT Al-Hikmah Cabang Gunungpati. Tugas Akhir. Semarang, UIN Walisongo Semarang.

Hudaya, Robit Abdul Muhammad. (2018). Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat Di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang. Tugas Akhir. Malanga, UIN Maulana Ibrahim Malang.

Lestari, Feti Erli. (2018). Mekanisme Pembiayaan Multi Barang Dengan Pembiayaan Akad Murabahah Di BMT Hikmah Unggaran. Tugas Akhir. Semarang, UIN Walisongo Semarang.

Latif Abdul. (2017). Mekanime Pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) Pada Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Tumang. Tugas Akhir. Semarang, IAIN Salatiga.

Minarti Merlina. (2015). Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Produk Pembiayaan Produktif Di BMT Marahmah Cabang Purwerkerto. Tugas Akhir. Semarang UIN Walisongo Semarang.

Soppinggi, (2017). Mekanisme Restukturisasi Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS BUS Lasem KC.Banyumanik. Tugas Akhir. Semarang UIN Walisongo Semarang.

Sole'ah, Meli Fika Isti. (2017). Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah BRI Syariah KCP Purbalingga. Tugas akhir. Purwokerto, IAIN Purwokerto.

Sari, Permata Sari. (2015). Pelaknaan Monitoring Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalisir PembiayaanMacet (Studi Kasus Pada BMT



AL-HIKMAH Cabang Karangjati). Tugas Akhir. Semarang UIN  
Walisongo Semarang.





## Lampiran-Lmpiran

### Pedoman Wawancara

Peneliti ini memakai teknin pengumpulan data, dan dalam pelaksanaannya dilakukan wawancara yang mendalam agar mendapatkan data yang relevan dan akurat. Berikut adalah pedoman wawancara yang akan dilakukan dalam penelitian:

1. Jelaskan sejarah singkat KospinMU Surya Mentari ?
2. Apakah visi dan misi KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?
3. Apa saja produk pembiayaan di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?
4. Bagaimana mekanisme pengawasan terhadap produk murabahah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?
5. Bagaimana mekanisme pengawasan sebelum pencairan produk pembiayaan murabahah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?
6. Bagaimana mekanisme pengawasan setelah pencairan produk pembiayaan murabahah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?
7. Apa saja upaya yang dilakukan terhadap pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?
8. Bagaimana mekanisme R3 dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?
9. Bagaimana penilaian calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan murabahah ?
10. Apa saja faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?



## Transkrip Wawancara

Hasil wawancara dengan bapak Mukti Widodo SH, M Si selaku General Manager di KospinMU Surya Mentari Karanganyar.

Narasumber : Mukti Widodo, SH. M Si

Metode : Wawancara langsung

Tanggal : 3 febuari 2020

Pukul : 09.00 WIB

1. Jelaskan sejarah singkat KospinMU Surya Mentari ?

Jawab :

KospinMU Surya Mentari awal beroperasi dengan nama BTM Surya Mentari, diresmikan tanggal 12 september 2002 oleh PDM Kabupaten Pekalongan dan Bupati Pekolangan. Proses pendirian BTM, pimpinan cabang Muhammadiyah Karanganyar yaitu Drs. H.Muchozin, Drs.Arif Rosyid, Suhadi dengan anggota : Arif Rosyid, Slamet Chuzaini, drg.Asmuni, Hadi Sucipto, Suharto, Slamet Tohirun, Joko Siswanto, Iwan Subekti. Koperasi dengan badan hukum koperasi simpan pinjam Syariah mula-mula memiliki 23 anggota. Sebagaimana koperasi yang berpedoman dari anggota, untuk dan oleh anggota, maka kospinMU berusaha memajukan kesejahteraan seluruh anggota. Dalam perjalanannya, koperasi ini beberapa kali berganti nama menyesuaikan regulasi pemerintah, tercatat tahun 2002-2005 bernama KSPS BTM Surya Mentari, kemudian 2005-2015 bernama KJKS BTM Surya Mentari dan mulai akhir tahun 2016 menjadi KSPPS Muhammadiyah Surya Mentari, atau kospinMU Surya Mentari. Sejak Desember 2016 wilayah keanggotaan koperasi menjadi lintas kabupaten dan propinsi, sehingga kospinMU bertekad akan melayani anggota di kabupaten dan kota di Indonesia.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> <http://www.kospinmu.com/profile> (diakses pada tanggal 28 Desember 2019)



2. Apakah visi dan misi KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?

Jawab :

a. Visi

Membangun Ekonomi Syariah di KospinMU Surya Mentari

b. Misi

- 1) Terwujudnya Lembaga keuangan Syariah yang sehat, kompetitif, efisien dan memenuhi prinsip kehati-hatian.
- 2) Mensejahterakan ekonomi *stakeholder* & *shareholder* melalui pola ekonomi Syariah.
- 3) Memberikan manfaat yang berkelanjutan terhadap umat.
- 4) Mendukung persyarikatan Muhammadiyah melalui dakwah bil haal dibidang ekonomi Syariah.

3. Apa saja produk pembiayaan di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?

Jawab :

a. Produk simpanan

- Tabungan *Mudharabah*
- Tabungan IMB (investasi mandiri kencana)
- Simpanan Idul Fitri (SIFITRI)
- Tabungan Simpel (simpanan Pelesir)
- Tabungan Qurban dan Aqiqah
- Tabungan Umrah dan Haji
- Tabungan Fantastiku
- Tabungan Prima (Priotas Utama)
- Tabungan Berjangka (deposito)



- b. Produk layanan jasa
- Layanan kas keliling
  - Sms pemberitahuan
  - KospinMU Mobile

c. pembiayaan

- *Qordhul Hasan*
- *Murabahah*
- *Ijarah*
- *Musyarakah*
- *Mudharabah*
- Talangan haji dan umrah
- *Salam*
- *Istishna*

4. Bagaimana mekanisme pengawasan terhadap produk murabahah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?

Jawab :

mekanisme pengawasan di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ada 2 yaitu:

- 1). Mekanisme pengawasan sebelum pencairan pembiayaan.
- 2). Mekanisme pengawasan setelah pencairan pembiayaan.

5. Bagaimana mekanisme pengawasan terhadap produk murabahah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?

Jawab :



Pengawasan yang dilakukan sebelum pembiayaan dicairkan adalah pengawasan pada tahap pemberian pembiayaan, disebut juga sebagai pengawasan *preventif* (pencegahan), merupakan suatu langkah awal koperasi Syariah untuk menghindari pembiayaan bermaslah, yaitu dengan menganalisis anggota agar koperasi Syariah memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh anggotanya. Pada dasarnya koperasi Syariah memerhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon anggotanya. Menurut bapak Mukti Widodo, SH, M Si selaku *General Manager* mengatakan bahwa pemeriksaan awal dengan melakukan analisis pembiayaan yang dijabarkan dengan melakukan Analisa terhadap prinsip 5C sebagai langkah awal dalam melakukan pengenalan terhadap calon anggota.<sup>2</sup>

6. Bagaimana mekanisme pengawasan setelah pencairan produk pembiayaan murabahah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?

Jawab :

Pengawasan setelah pencairan pembiayaan dilakukan agar pihak anggota dapat mengikuti perkembangan usaha anggotanya dengan baik. Pengawasan setelah pencairan pembiayaan termasuk dalam jenis pengawasan *on site monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan langsung ke lapangan (anggota) baik sebagian, menyeluruh, atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan, atau secara menyeluruh apakah dari deviasi yang terjadi

---

<sup>2</sup> Hasil wawancara dengan Felix ridiansyah, Amd selaku *manager marketing* KospinMU Surya Mentari Karanganyar, pada tanggal 5 febuari 2020 , pukul 09.00 WIB.



atas *terms of lending* yang disepakati seperti yang dilakukan melalui : pertama kunjungan lokasi fisik, untuk melihat kondisi lapangan yang meliputi aspek usaha (*survey*), jaminam kemajuan proyek, mendeteksi permasalahan anggota dalam menjalankan usahanya, menilai kemampuan manajemen anggota, dan hal-hal lain yang diperlukan untuk di cek secara fisik. Kedua *Credit Checking*, untuk memantau pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berkaitan dengan kelancaran utang piutang (kewajiban). Baik untuk fasilitas yang diberikan oleh koperasi bersangkutan mauppun koperasi lain.<sup>3</sup>

7. Apa saja upaya yang dilakukan terhadap pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?

Jawab :

Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah anggota pembiayaan murabahah mempunyai cara yang dinilai efektif bisa menyelesaikan permasalahannya, dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan penyelesaian melalui jaminan (eksekusi).<sup>4</sup>

8. Bagaimana mekanisme R3 dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?

Jawab :

- a. *Rescheduling*

Dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu), dan jumlah angsuran.

---

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan Mukti Widodo, SH, M Si selaku *general manager* KospinMU Surya Mentari Karanganyar, pada tanggal 5 febuari 2020 , pukul 09.00 WIB.

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Mukti Widodo, SH, M Si selaku *general manager* KospinMU Surya Mentari Karanganyar, pada tanggal 5 febuari 2020 , pukul 09.00 WIB.



b. *Reconditioning*

Dilakukan dengan melihat kondisi dari anggota, pihak koperasi melakukan penawaran kepada anggota, berapa kemampuan anggota untuk membayar.

c. *Restructuring*

Dilakukan dengan menata kembali atau merestrukturisasi pengaplikasian yang ada pada bagian sistem.

9. Bagaimana penilaian calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan murabahah ?

Jawab :

Menggunakan prinsip 5C (*capital, colleteral, capacity, condition of economy dan character*).

10. Apa saja faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KospinMU Surya Mentari Karanganyar ?

Jawab :

Hal-hal yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah perlu disadari oleh KospinMU Surya Mentari agar koperasi dapat mencegah atau menangani dengan baik karena banyaknya pembiayaan yang wansprestasi juga berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan paras deposen yang menitipkan dananya. Adapun faktor yang mendorong terjadinya pembiayaan bermasalah anggota terdapat 2 faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal :

a. Faktor Internal

1) Analisis kurang tepat terutama dalam hal kemampuan bayar dari anggota. Berdasarkan wawancara dengan felik selaku marketing



“dikarenakan banyak tugas survei menyurvei atau kerjaan lainnya sehingga membuat karyawan kelelahan dan cenderung kurang terfokus dalam menganalisa calon anggota”<sup>5</sup>. misal pada karyawan dilihat dari gajinya, sedangkan jika penguasha dilihat dari kecenderungan omset (penghasilan) usahanya, dalam hal ini biaya-biaya perusahaan juga harus diperhatikan.

- 2) Kurang pengecekan terhadap latar belakang calon anggota. Berdasarkan wawancara dengan pak felix selaku marketing “karena pengecekan data secara singkat dan tergesa-gesa dapat memicu adanya kemacetan dalam pembiayaan. Hal ini karena tidak semua data yang diperoleh sesuai dengan keadaan anggota yang sebenarnya”.<sup>6</sup>
- 3) Pada awal pembiayaan pihak KospinMU Surya Mentari lalai dalam menganalisis, terutama pada analisis 5C. namun pada KospinMU surya Mentari mayoritas penyebab terjadinya pembiayaan dikarenakan lalai dalam menganalisa bagian character dan capacity. Sedangkan untuk capital, condition of economy, dan colletral menurut bapak mukti Widodo selaku general manager tidak terlalu berpengaruh menyebabkan pembiayaan bermasalah. Berikut uraian faktor character dan capacity yang menyebabkan wanspretasi anhggota pada pembiayaan murabahah di KospinMU surya Mentari.

---

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan Felik ridiansyah, Amd selaku *manager marketing* KospinMU Surya Mentari Karanganyar, pada tanggal 5 febuari 2020 , pukul 09.00 WIB.

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Felik ridiansyah, Amd selaku *manager marketing* KospinMU Surya Mentari Karanganyar, pada tanggal 5 febuari 2020 , pukul 09.00 WIB.



b. Faktor Eksternal

- 1) Anggota mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi anggota mengalami penurunan usaha, sehingga tidak dapat membayar angsuran. Berdasarkan wawancara dengan pak mukti selaku *general manager* yaitu “kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada anggota, berbicara dengan baik baik”.
- 2) Terjadinya over financing dimana anggota pada Lembaga keuangan lain, yang awalnya pendapatannya bisa digunakan untuk mengangsur pada pembiayaan di KospinMU akhirnya pendapatannya digunakan untuk mengangsur pembiayaan di Lembaga keuangan lain.
- 3) Anggota sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada koperasi. Karena anggota tidak memiliki keamuan dalam memenuhi kewajibannya.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Mukti Widodo, SH, M Si selaku *general manager* KospinMU Surya Mentari Karanganyar, pada tanggal 5 febuari 2020 , pukul 09.00 WIB.



### Rencana Anggaran Belanja



#### Rencana Anggaran Belanja Pembiayaan di kospinMU Surya Mentari

1. Kebutuhan Dana Pembiayaan Rp \_\_\_\_\_
2. Rencana Penggunaan / Pembelian Dana Pembiayaan

NO	NAMA BARANG	JUMLAH	HARGA SATUAN	HARGA TOTAL
1			Rp	Rp
2			Rp	Rp
3			Rp	Rp
4			Rp	Rp
5			Rp	Rp
6			Rp	Rp
7			Rp	Rp
8			Rp	Rp
9			Rp	Rp
10			Rp	Rp
<i>Jumlah total rencana anggaran belanja</i>				Rp

Demikian rencana penggunaan dana pembiayaan dari kospinMU Surya Mentari ini kami sampaikan dengan sebenarnya.

Karanganyar, \_\_\_\_\_

Pemohon,

( \_\_\_\_\_ )

### Ceklist Kelengkapan Pengajuan PYD

#### Ceklist Kelengkapan Pengajuan PYD

Nama : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_

NO	Kelengkapan	Ceklist	Catatan
1	Pemilik rek.tab di KospinMU SM		
2	Copy KTP (Suami+Istri)		
3	Copy KK		
4	Copy Jaminan (SHM+SPPT / BPKB+STNK)		
5	Copy Stip Gaji (PNS/Karyawan)		
6	Copy rek.koran Tab Bank / Koperasi		
7	Copy rek Listrik/Telepon/PAM		
8	Bersedia disurvey		

Pernyataan: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Karanganyar  
Pemohon: \_\_\_\_\_



### Formulir Permohonan Pembiayaan

		Tanggal : _____ Pengejaan : <input type="checkbox"/> Baru <input type="checkbox"/> Lama <input type="checkbox"/> Perubahan Akad <input type="checkbox"/> Revitalisasi (Harap diisi lengkap untuk kelancaran proses)	
<b>FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN</b>			
<b>KOSPIN MUHAMMADIYAH SURYA MENTARI</b>			
PERMOHONAN PEMBIAYAAN			
Jumlah Pembiayaan yang diajukan : Rp _____		Jangka Waktu : _____ <input type="checkbox"/> Tempo <input type="checkbox"/> Angsuran	
Tujuan Penggunaan (dijelaskan) : _____			
DATA PRIBADI PEMOHON			
Nama : _____ Tempat/Tanggal Lahir : _____ No KTP / SIM : _____ Telpon / Handphone : _____ Alamat Tinggal Skrg : _____		Jenis Kelamin : <input type="checkbox"/> Laki-laki <input type="checkbox"/> Perempuan Status : <input type="checkbox"/> Belum Menikah <input type="checkbox"/> Menikah <input type="checkbox"/> Janda/Duda Jumlah tanggungan : _____ Pendidikan Terakhir : _____	
Status tempat tinggal : <input type="checkbox"/> Pribadi <input type="checkbox"/> Keluarga <input type="checkbox"/> Sewai/Kontrak <input type="checkbox"/> Dinas <input type="checkbox"/> _____ Waktu terbaik untuk menghubungi Anda : _____ di rumah jam : _____ di kantor jam : _____			
DATA PEKERJAAN		DATA SUAMI / ISTRI	
Nama perusahaan : _____ Bidang Usaha : _____ Jabatan/Pangkat : _____ Mulai bekerja sejak : _____ Alamat : _____ Telpon : _____ (Khusus Wiraswasta) SIUP : _____ NPWP : _____ Tanggal/Tahun Didirikan : _____		Nama : _____ Tempat/Tanggal Lahir : _____ (jika bekerja) Nama perusahaan : _____ Bidang Usaha : _____ Pangkat/Jabatan : _____ Mulai bekerja sejak : _____ Alamat kantor : _____ Telpon : _____	
DATA KEUANGAN		PINJAMAN LAIN	
Penghasilan Bersih / Bulan pemohon : _____ Penghasilan Bersih / Bulan suami/istri : _____ Penghasilan tambahan (jika ada) : _____ Biaya Hidup/Pengeluaran / Bulan : _____ Angsuran Dari Pinjaman Lainnya / bulan : _____ Sisa Penghasilan Bersih : _____		Nama ( Bank / BMT / BKK / Leasing ) : _____ Jumlah Pinjaman : _____	
DATA KEKAYAAN		SIMPANAN / REKENING DI BANK	
Jenis : <input type="checkbox"/> Rumah <input type="checkbox"/> Mobil <input type="checkbox"/> Tanah <input type="checkbox"/> Motor rd 2 <input type="checkbox"/> _____	Jumlah : _____ Lokasi/Merk : _____ Nilai Rp : _____	Nama ( Bank / KSP / BMT / BKK ) : _____ Nominal Simpanan : _____	_____
DATA JAMINAN			
<input type="checkbox"/> TANAH <input type="checkbox"/> RUMAH TINGGAL <input type="checkbox"/> RUKO <input type="checkbox"/> SIP LOOS <input type="checkbox"/> BPKB		Merk Kendaraan : _____ Type : _____ Tahun : _____ Warna : _____ Nomer Polisi : _____ Nomer BPKB : _____ Harga Taksiiran : _____ Nama Pemilik Jaminan : _____ Hubungan Keluarga : _____ Nama STNK : _____ Nama Pemilik Jaminan : _____	
REFERENSI			
Nama : _____ Perusahaan : _____ Posisi/Jabatan : _____ Alamat/Telp : _____			
Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengizinkan pihak KospinMU Surya Mentari untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberikan kuasa kepada KospinMU Surya Mentari untuk memotong dari rekening tabungan / simpanan saya guna melunasi angsuran pembiayaan dan atas kewajiban lainnya kepada KospinMU Surya Mentari jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini pula saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan KospinMU Surya Mentari dan saya mengakui dan menyetujui bahwa KospinMU Surya Mentari berhak menyetujui / menolak permohonan ini tanpa membentahkan alasannya.			
Pemohon,  _____ (Nama/TTD)	Suami / Istri /  _____ (Nama/TTD)	Penjamin,  _____ (Nama/TTD)	_____



### Dokumentasi Penelitian



Proses Wawancara dengan pihak KospinNU



Suasana Kantor KospinNu saat pelayanan nasabah



Proses Wawancara dengan pihak KospinNU



Proses Wawancara dengan pihak KospinNU



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### I. Data Pribadi

1. Nama : Miftahu Janah
2. NIM : 2012116117
3. Tempat dan Tanggal Lahir : Bandung, 30 Oktober 199
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Agama : Islam
6. Warga Negara : Indonesia
7. Alamat Lengkap : Jl.Cidurian Selatan No 141 Rt04 Rw12  
Kec.Buahbatu Kel.Sekejati Kota Bandung  
40286
8. e-mail : janahmiftahul564@gmail.com

### II. Riwayat Pendidikan Formal :

1. TK An-Najah : Lulus tahun 2003
2. SDN Babakanjati 06 Bandung : Lulus tahun 2009
3. SMP Vijaya Kusuma Bandung : Lulus tahun 2012
4. SMKN 06 Bandung : Lulus tahun 2015
5. IAIN Pekalongan : Lulus tahun 2020



KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
UNIT PERPUSTAKAAN

Jl.Kusuma bangsa No.9 Pekalongan.Telp.(0285) 412575 Faks (0285) 423418  
Website :perpustakaan iain-pekalongan.ac.id |Email : perpustakaan@iain pekalongan. ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika IAIN Pekalongan, yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : **Miftahul Janah**

NIM : 2012116117

Fakultas/Jurusan : FEBI/D3 PERBANKAN SYARIAH

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada  
Perpustakaan IAIN Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Tugas Akhir  Skripsi  Tesis  Desertasi  Lain-lain (.....)

**MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK  
MURABAHAH DI KOSPINMU SURYA MENTARI KARANGANYAR**

beserta perangkat yang di perlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksektif ini  
Perpustakaan IAIN Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan,  
mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan  
menampilkan/mempublikasikannya lewat internet atau media lain secara **fulltext** untuk  
kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama  
saya sebagai penulis/pencipta atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan  
IAIN Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta  
dalam karya ilmiah saya ini

Dengan demikian ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, November 2020



**Miftahul Janah**  
NIM. 2012116117

NB: Harap diisi, ditempel meterai dan ditandatangani  
Kemudian diformat pdf dan dimasukkan dalam cd.

