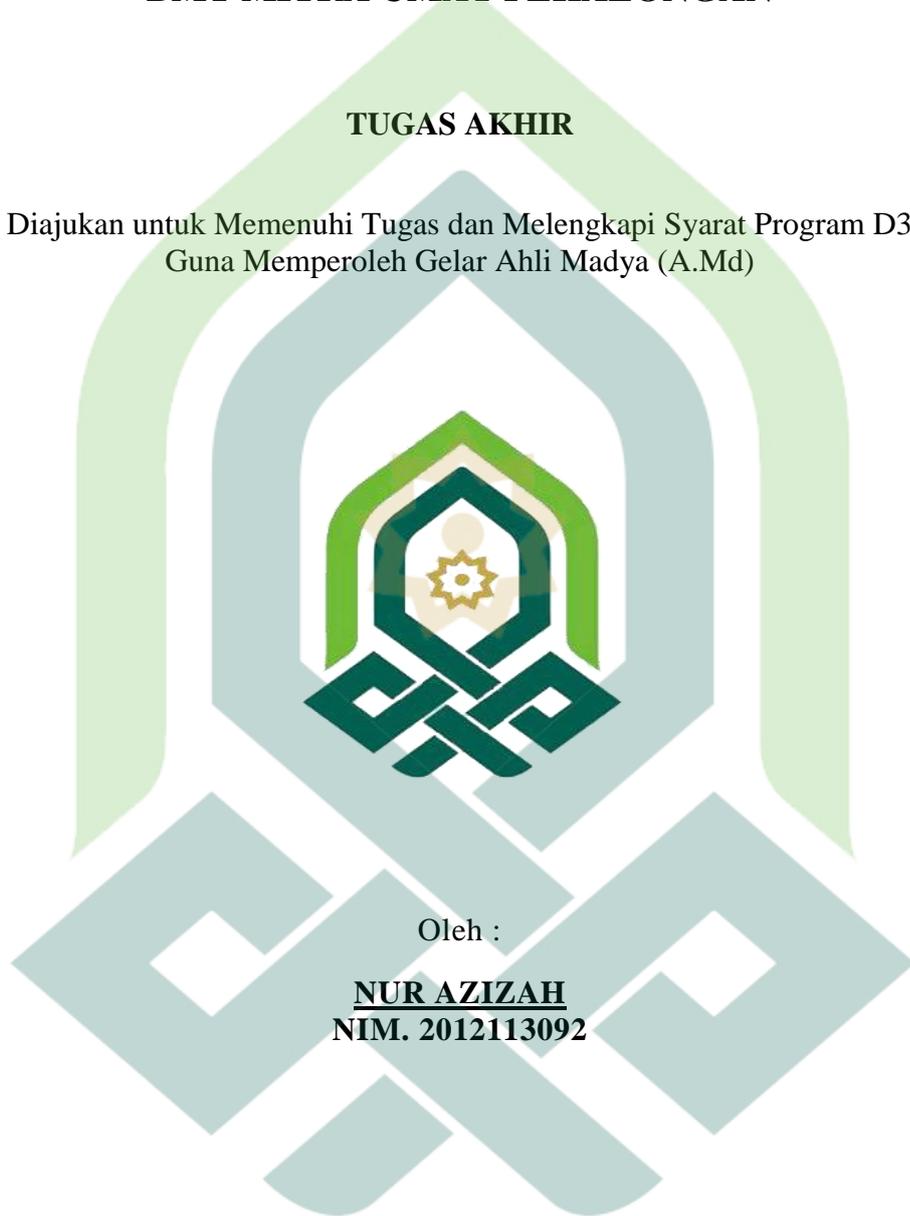


**MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN  
BERMASALAH DENGAN AKAD *MURABAHAH* DI KSPPS  
BMT MITRA UMAT PEKALONGAN**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Program D3  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)



Oleh :

**NUR AZIZAH**  
**NIM. 2012113092**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
2017**



**SURAT PERNYATAAN**  
**KEASLIAN TUGAS AKHIR**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nur Azizah

NIM : 2012113092

Judul TA : Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah  
dengan Akad *Murabahah* di KSPPS BMT Mitra Umat  
Pekalongan

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 22 Mei 2017

Yang menyatakan



**Nur Azizah**  
NIM. 2012113092

## NOTA PEMBIMBING

**Abdul Hamid M.A**  
Kp. Bahari No.02 Tanjung Priok

Lamp. : 2 (dua) eksemplar  
Hal : Naskah Tugas Akhir Sdr.i Nur Azizah

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Pekalongan  
c. q. Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah  
di  
PEKALONGAN

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan Tugas Akhir Saudara/i:

Nama : **NUR AZIZAH**  
NIM : **2012113092**  
Jurusan : **D3 Perbankan Syariah**  
Judul : **Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah dengan Akad *Murabahah* di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan**

Dengan ini dimohon agar Tugas Akhir Saudara/i tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Pekalongan, 28 April 2017

Pembimbing,



**Abdul Hamid M.A**  
NIP. 19780629 201101 1 003





KEMENTERIAN AGAMA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PEKALONGAN

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

sumabangsa No. 9 Pekalongan Telp. (0285) 412575 Fax. (0285) 423418

e : [www.stain-pekalongan.ac.id](http://www.stain-pekalongan.ac.id) E-mail : [syariah@stain-pekalongan.ac.id](mailto:syariah@stain-pekalongan.ac.id)

### PENGESAHAN

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan mengesahkan Tugas Akhir Saudara/i:

Nama : NUR AZIZAH  
NIM : 2012113092  
Judul TA : **MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DENGAN AKAD MURABAHAH DI KSPPS BMT MITRA UMAT PEKALONGAN**

Telah diujikan pada hari senin tanggal 24 Juli 2017 dan dinyatakan **LULUS** serta diterima sebagai sebagian syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A. Md).

Dewan Penguji

Penguji I

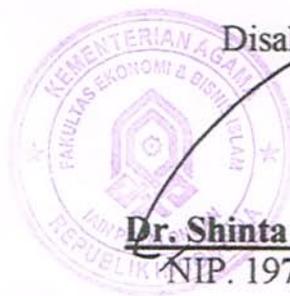
**Dr. H. Zawawi M.A**  
NIP.19770625 200801 1 013

Penguji II

**Ahmad Syukron M.Ei**  
NIP.19711015 200501 1 003

Pekalongan, 24 Juli 2017

Disahkan oleh Dekan,



**Dr. Shinta Dewi Rismawati, M.H**  
NIP. 19750220 199903 2 001



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

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 sebagaimana terlihat dalam Kamus linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut:

### 1. Konsonan

Fonem-fonem konsonan bahasa Arab yang didalam 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	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	be
ت	Ta	T	te
ث	Sa	S	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	je
ح	Ha	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	de
ذ	Zal	Z	zet (dengan titik di atas)



ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	S	es (dengan titik di bawah)
ظ	Dad	D	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	T	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal tunggal	Vokal rangkap	Vokal panjang
أ = A		أ = ā
إ = I	أ ي = Ai	إ ي = ī
أ = U	أ و = Au	أ و = ū



### 3. Ta Marbutah

Ta marbutah hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh:

مرأة جميلة      Ditulis      *mar'atun jamilah*

Ta marbutah mati dilambangkan dengan /h/

Contoh:

فاطمة      Ditulis      *fatimah*

### 4. Syaddad (tasydid, geminasi)

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

Contoh:

ربنا      Ditulis      *rabbana*

البر      Ditulis      *al-bir*

### 5. Kata sandang (artikel)

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

Contoh:

الشمس      Ditulis      *asy-syamsu*

الرجل      Ditulis      *ar-rajulu*

السيدة      Ditulis      *as-sayyidah*



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

Contoh:

القمر      Ditulis      *al-qamar*

البديع      Ditulis      *al-badi'*

الجلال      Ditulis      *al-jalil*

#### 6. 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 apotrof /'/.

Contoh:

أمرت      Ditulis      *umirtu*

شيء      Ditulis      *syai'un*

## PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini. Bersama ini saya haturkan terimakasih kepada:

1. Kedua orang tua tercinta Bapak Masturi dan Ibu Sunah, yang dengan seluruh cinta kasih dan pengorbanannya telah memberikan dukungan, cita dan harapan serta do'a restunya.
2. Kakak-adikku tercinta Anis Aunurrofiq dan Nur Afifah, terima kasih sudah memberikan banyak dukungan dan semangat.
3. Bapak Abdul Hamid M.A, dosen pembimbing penulis, yang telah membimbing dan memberikan arahan penulis dengan penuh kesabaran dan ketulusan.
4. Bapak Zein, selaku kepala kantor dan seluruh karyawan KSPPS BMT Mitra Umat, yang membantu penulis mewujudkan penelitian ini.
5. Abah Abdul Hadi, terima kasih yang senantiasa memberikan nasehat dan bimbingannya.
6. Teman-teman pondok putra-putri Al-hadi Min Aswaja tercinta, yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat.
7. Teman-teman angkatan 2013, yang memberikan saran, kritik dan dukungan selama ini.
8. Teman-teman seperjuangan PBS A, B dan C yang menemaniku berjuang dalam menempuh studiku.





9. Serta semua pihak yang telah mendukung dalam terselesainya Tugas Akhir ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, penulis hanya mampu menghaturkan sebuah ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya. Teriring do'a semoga Allah memberikan rahmat dan keselamatan kepada kita semua. Aamiin.





## MOTTO

❖ وَيَرْزُقُهُ مِنْ حَيْثُ لَا يَحْتَسِبُ وَمَنْ يَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ فَهُوَ حَسْبُهُ إِنَّ اللَّهَ بَالِغُ أَمْرِهِ قَدْ جَعَلَ اللَّهُ لِكُلِّ شَيْءٍ قَدْرًا

شَيْءٍ قَدْرًا

*Dan memberinya rezki dari arah yang tiada disangka-sangkanya. Dan barang siapa yang bertawakkal kepada Allah niscaya Allah akan mencukupkan (keperluan) nya. Sesungguhnya Allah melaksanakan urusan (yang dikehendaki) Nya. Sesungguhnya Allah telah mengadakan ketentuan bagi tiap-tiap sesuatu. (Q.S. Ath-Thalaq ayat: 3)*

- ❖ Tidak ada masalah yang tidak bisa diselesaikan selama ada komitmen bersama untuk menyelesaikannya.
- ❖ Bersikap Optimis, Karena Hidup Terus Mengalir Dan Kehidupan Terus Berputar.
- ❖ Jangan berhenti berharap karena Allah lebih tahu saat yang tepat mengabulkan permintaanmu.

## ABSTRAK

Azizah, Nur. 2012113092. Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah dengan Akad *Murabahah* di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan. Tugas Akhir IAIN Pekalongan. Pembimbing: Abdul Hamid, M.A

Kata kunci : Mekanisme, Pengawasan, Pembiayaan bermasalah, dan *Murabahah*.

Mekanisme dan pengawasan merupakan cara kerja suatu organisme dalam pengawasan yang dilakukan oleh pihak BMT dalam upayanya memastikan bahwa hasil pengawasan pembiayaan berjalan lancar dan pengawasan (*Controlling*) aktivitas yang dilakukan oleh pihak manajer dalam upayanya memastikan bahwa hasil aktual sesuai dengan hasil yang direncanakan.

Penulis dalam penelitian ini akan membahas bagaimana mekanisme pengawasan pembiayaan bermasalah dengan akad *murabahah* di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan lokasi di KSPPS BMT Mitra Umat dan menggunakan pendekatan kualitatif. Sumber data berupa data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data primer dilakukan dengan wawancara. Teknik pengumpulan data sekunder diperoleh dengan dokumentasi. Metode analisis data menggunakan analisis interaktif.

Hasil penelitian ini menyimpulkan Mekanisme pengawasan pembiayaan bermasalah dengan akad *murabahah* di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan dengan memberikan talangan dana, hal ini menggunakan akad wakalah (perwakilan) kepada nasabah untuk membeli barang dari *supplier* yang diinginkan nasabah, walaupun teori tersebut bertentangan dengan *murabahah*. Dalam akad *wakalah* seharusnya transaksi akad jual beli yang terjadi antara nasabah dengan *supplier* menyatakan bahwa pihak pembeli adalah BMT dan pihak penjual adalah *supplier* dan tertuang dalam kwitansi atau bukti pembelian, Dalam mengatasi terjadinya pembiayaan bermasalah adalah melakukan pelaksanaan pengawasan dengan menganalisis pembiayaan, monitoring pembiayaan, melihat *collecibility* dan kunjungan berkala. Dalam menangani kasus yang berkaitan dengan keterlambatan pembayaran dari nasabah, BMT memberikan sanksi denda sebagai bentuk mekanisme perbankan untuk mewaspadai kerugian pada pihak perbankan.

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan baik Tugas Akhir dengan judul “Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Bermasalah dengan Akad *Murabahah* di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan”.

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

Suatu kebanggaan tersendiri 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 terima kasih dan mohon maaf yang tulus kepada:

1. Bapak Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag. selaku Rektor IAIN Pekalongan.
2. Ibu 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 D III Perbankan Syariah IAIN Pekalongan.
4. Bapak Agus Fakhrina, M.S.I. selaku dosen wali.



5. Bapak Abdul Hamid M.A selaku dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan dengan ikhlas dan sabar, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
6. Bapak, Ibu, kakak, serta adikku tercinta beserta keluarga saya yang telah memberikan dukungan dan semangat yang tulus dan ikhlas
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 per satu.

Terima kasih untuk semuanya. Tanpa anda semua, penulis bukanlah siapa-siapa. Penulis menyadari bahwa karya ilmiah sederhana ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga saran dan kritik dari para pembaca sangat penulis harapkan. Akhir kata semoga karya ini dapat membawa manfaat bagi semuanya.

Pekalongan, 09 Mei 2017

**Nur Azizah**  
NIM. 2012113092



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	ii
<b>NOTA PEMBIMBING</b> .....	iii
<b>PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	v
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	ix
<b>MOTTO</b> .....	xi
<b>ABSTRAK</b> .....	xii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xviii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xix
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian .....	9
D. Penegasan Istilah .....	10
E. Telaah Pustaka .....	11
F. Landasan Teori .....	24
G. Sistematika Pembahasan .....	27
 <b>BAB II KERANGKA TEORI</b>	
A. Konsep umum pengawasan .....	29
a. Pengertian Pengawasan .....	29
b. Dasar Hukum Pengawasan .....	30
c. Fungsi dan Tujuan Pengawasan .....	31
d. Prinsip-prinsip pengawasan .....	32



e. Unsur-unsur pengawasan.....	32
f. Jenis-jenis pengawasan.....	33
g. Proses Pengawasan.....	33
h. Standar operasional pengawasan.....	35
B. Pembiayaan bermasalah.....	37
a. Pengertian Pebiayaian bermasalah.....	38
b. Penyebab terjadinya pembiayaan.....	38
c. Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan masalah.....	38
d. Penanganan pembiayaan bermasalah.....	41
C. Pembiayaan <i>murabahah</i> .....	43
a. Pengertian <i>murabahah</i> .....	43
b. Dasar hukum <i>murabahah</i> .....	45
c. Rukun dan syarat <i>murabahah</i> .....	47
d. Implementasi <i>murabahah</i> di lembaga keuangan syariah.....	50

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	57
B. Pendekatan Penelitian.....	57
C. Lokasi Penelitian.....	58
D. Sumber Data.....	58
E. Teknik Pengumpulan Data.....	59
F. Metode Analisis Data.....	60

### BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian.....	61
1. Mekanisme pengawasan pembiayaan bermasalah dengan akad <i>murabahah</i> di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan.....	61
2. Prosedur pengawasan pembiayaan <i>murabahah</i> di BMT Mitra mat Pekalongan.....	70
3. Standar operasional prosedur pengawasan KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan.....	72

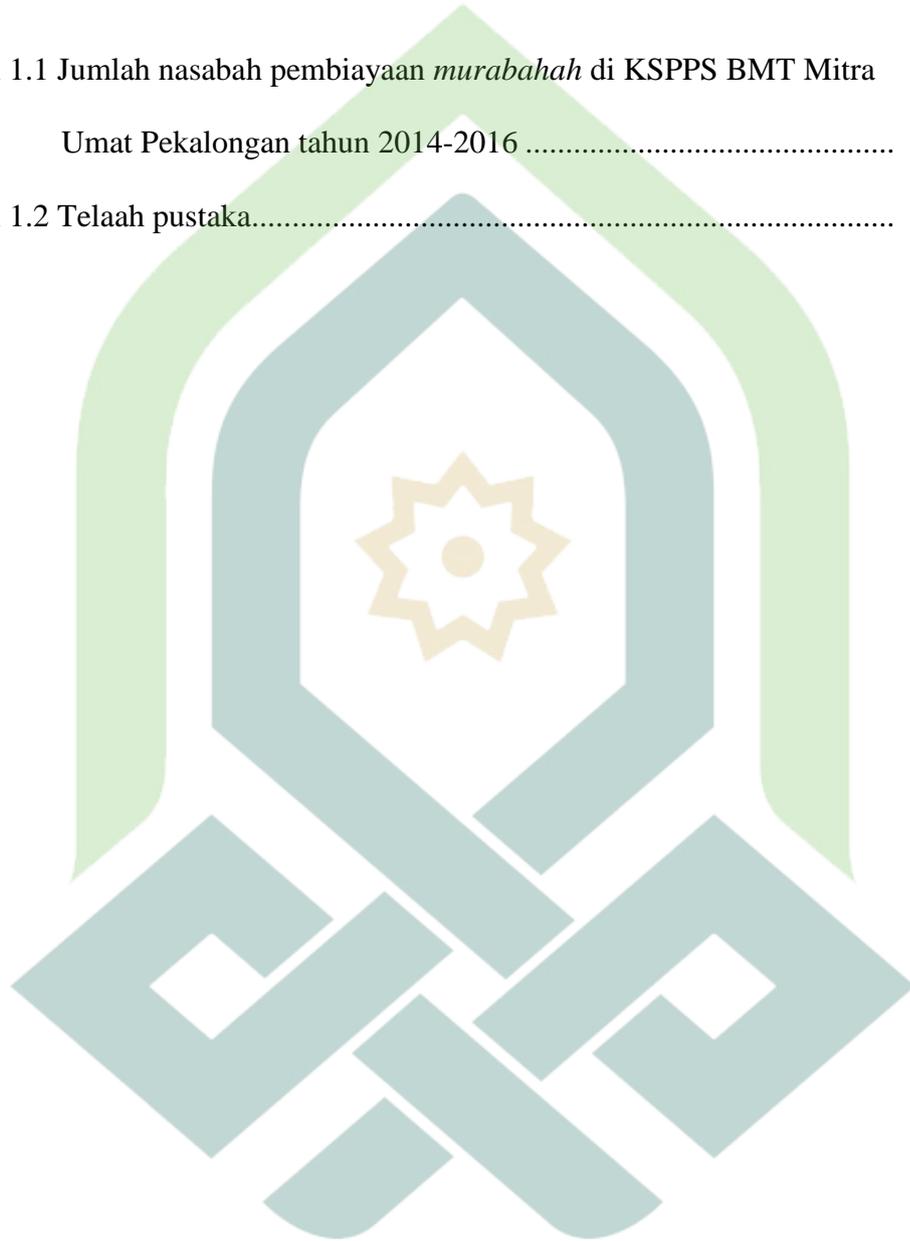


4. Teknis operasional prosedur pengawasan pembiayaan bermasalah dengan akad <i>murabahah</i> di BMT Mitra Umat Pekalongan .....	73
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Simpulan .....	77
B. Saran .....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>79</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah nasabah pembiayaan <i>murabahah</i> di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan tahun 2014-2016 .....	28
Tabel 1.2 Telaah pustaka.....	11





## DAFTAR LAMPIRAN

- A. Lembar interview
- B. Surat-surat atau administrasi terkait penelitian penulis
  - 1. Surat Penunjukan Dosen pembimbing TA
  - 2. Nota pengantar seminar proposal
  - 3. Nota pengesahan dewan pembahas proposal
  - 4. Surat permohonan izin penelitian
  - 5. Surat keterangan telah melakukan penelitian
  - 6. Blanko bimbingan

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

BMT (Baitul Maal wa Tamwil) merupakan organisasi yang juga berperan sosial.<sup>1</sup> Berdirinya BMT dimaksudkan untuk menjangkau lapisan masyarakat bawah. BMT sangat banyak membantu perekonomian yang berperan sebagai lembaga keuangan dari pihak *surplus* dana kepada pihak yang membutuhkan dana dengan prosedur yang tidak rumit, pelayanan yang tidak kalah dengan lembaga keuangan mikro dan yang tidak penting adalah sesuai dengan konsep syariah.

Sebagai bagian dari kegiatan BMT, kemampuan dalam menyalurkan dana sangat mempengaruhi tingkat performance lembaga. Hubungan antara tabungan dan pembiayaan dapat dilihat dari kemampuan BMT untuk mendapatkan dana sebanyak-banyaknya, serta kemampuan menyalurkan dana secara baik. Salah satu kegiatan di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan adalah menyalurkan dana kepada nasabah dengan melalui pembiayaan, yang merupakan lembaga kegiatan terutama untuk memperoleh laba atau bagi hasil.

Berbagai layanan jasa diberikan oleh BMT, salah satunya melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran

---

<sup>1</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm.126

bagi semua sektor perekonomian. Pembiayaan yang ditawarkan KSPPS BMT Mitra Umat terdiri dari pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan *musyarakah*.

Pembiayaan *murabahah* adalah salah satu produk BMT 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 di BMT.

Produk pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah adalah pembiayaan *murabahah*. Di KSPPS BMT Mitra Umat pembiayaan *murabahah* dapat membantu nasabahnya dengan membiayai pembelian barang yang dibutuhkan nasabah tersebut. Harga jual kepada nasabah adalah sebesar harga beli (pokok) barang tambahan margin (keuntungan) yang disepakati sebelumnya. Dibanding pembiayaan *musyarakah* yang ada di BMT Mitra Umat, pembiayaan *musyarakah* merupakan suatu bentuk akad kerjasama perniagaan antara beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya dalam suatu usaha, dimana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta dalam pelaksanaan manajemen usaha tersebut keuntungan dibagi menurut proporsi penyertaan modal atau berdasarkan kesepakatan bersama, jadi nasabah lebih tertarik dengan pembiayaan *murabahah* dibandingkan pembiayaan *musyarakah*.

Banyak masyarakat yang tertarik untuk mengajukan pembiayaan di BMT terutama masyarakat atau pengusaha kecil. Namun tidak semua masyarakat yang mengajukan pembiayaan yang diberikan tidak sesuai dengan perjanjian. Karena disebabkan oleh beberapa faktor yang dapat menjadikan pembiayaan tersebut bermasalah.

Pembiayaan bermasalah di BMT Mitra Umat terjadi antara lain seperti kelalaian nasabah sengaja tidak membayar angsuran dan biasanya juga terjadi penundaan kewajiban membayar disebabkan karena ketidakmampuan nasabah. Maka BMT tidak diperbolehkan meminta nasabah membayar jumlah tambahan sebagai denda tetapi bank menunggu nasabah sampai mampu membayar cicilan. Inilah kerugian yang harus ditanggung BMT ketika nasabah tidak mampu membayar sesuai dengan jatuh tempo pembayaran yang disepakati bersama

Dalam memberikan pembiayaan, BMT harus mempunyai kepercayaan terhadap calon debitur bahwa dana yang diberikan akan digunakan sesuai dengan tujuan dan pada akhirnya akan dikembalikan lagi kepada BMT sesuai dengan perjanjian yang disepakati agar nantinya tidak terjadi permasalahan terkait pembiayaan yang dialami oleh BMT. Di antara permasalahan tersebut:

- (1) Di Bank Jatim cabang Sumenep terjadi kredit fiktif, dengan modus program fasilitas kredit kepada guru.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>

([http://www.merdeka.com/peristiwa/kasus-kredit-macet-bank-jatim-masuk-penyidikan\\_html.diakses\\_pada\\_tanggal\\_16\\_september\\_2015\\_pada\\_jam\\_11.58](http://www.merdeka.com/peristiwa/kasus-kredit-macet-bank-jatim-masuk-penyidikan_html.diakses_pada_tanggal_16_september_2015_pada_jam_11.58))

(2) Di Bank BRI kantor wilayah Jawa Timur terjadi kredit macet karena penyelewengan peruntukan. Seharusnya dana tersebut dipakai untuk perusahaan, tetapi untuk keperluan pribadi. Sehingga tidak mampu memenuhi kewajibannya untuk membayar fasilitas kredit yang telah diterima.<sup>3</sup>

(3) Di Bank Jawa Tengah cabang Pekalongan terjadi kredit macet yang disebabkan oleh nasabah tidak membayar kewajibannya untuk mengangsur pinjaman melalui program kredit usaha rakyat<sup>4</sup>.

Dengan melihat kasus tersebut, KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan lebih jeli dan teliti dalam menyalurkan pembiayaannya. Karena jika salah dalam menerima nasabah, lembaga tersebut akan menerima kesulitan saat mengampu nasabahnya untuk mengangsur.

Masalah pengawasan bagi setiap perbankan syariah adalah merupakan bagian yang penting, pengawasan BMT lebih ditekankan dalam mengurangi risiko dalam pelaksanaan pembayaran. Salah satu tujuan dengan adanya mekanisme pengawasan dalam pembiayaan *murabahah* adalah mengawasi pembiayaan bermasalah.

<sup>3</sup> (<http://www.tempo.co/read/news/2012/02/23/063386065/Kredit-Macet-Rp-335-Miliar-Pegawai-Bri-Ditahan> html, diakses pada tanggal 12 september pada jam 10.44

<sup>4</sup> (<http://geotimes.co.id/bisnis-news/keuangan/perbankan/3793-kredit-30-nasabah-bank-jateng-macet-hingga-rpl-miliar.html>.Diakses pada tanggal 6 september 2014 pada jam 12.05)

Pengawasan pembiayaan sangat penting dilakukan oleh lembaga keuangan syariah khususnya di BMT Mitra Umat, untuk menghindari risiko yang mungkin terjadi. Dalam pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada masyarakat atau nasabah menunjukkan bahwa walaupun pembiayaan *murabahah* begitu mendominasi praktek pembiayaan, namun tetap ada risiko yang menyertainya.

Dalam penelitian ini lebih difokuskan pada pembiayaan *murabahah* khususnya di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan. Dalam melakukan pemberian pembiayaan *murabahah* maka upaya yang dilakukan BMT adalah dengan melakukan pengawasan pembiayaan *murabahah* bermasalah, seperti pengawasan pemberian pembiayaan dan sistem bagi hasil.

Berikut ini sajian data pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di KSPPS BMT Mitra Umat yang dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.1

Jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan tahun 2014-2016

Tahun	Jumah Nasabah	Jumlah Nasabah Bermasalah
2014	486	3
2015	531	2
2016	598	4

Sumber data: *Data Dokumen KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan*

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui pembiayaan *murabahah* pada tahun 2014 dengan jumlah nasabah 486 orang yang bermasalah 3 orang, pada tahun 2015 dengan jumlah nasabah 531 orang yang bermasalah 2 orang, pada tahun 2016 dengan jumlah nasabah 598 yang bermasalah bermasalah 4 orang.

Tujuan dari setiap lembaga keuangan adalah untuk memaksimalkan profit dengan menawarkan berbagai bentuk layanan keuangan, terutama dengan mengelola risiko. Semakin lama jangka waktu suatu pembiayaan, semakin berisiko pula pembiayaan tersebut. Untuk itu, dalam melakukan pembiayaan konsumtif perbankan juga menerapkan pengawasan (*controlling*, dan *monitoring*). Pengawas adalah salah satu fungsi manajemen yang sangat penting demi tercapainya pembiayaan yang sehat. Supaya pengawasan yang dilakukan dapat efektif, maka haruslah terkumpul data-data dan fakta-fakta yang bersangkutan terkait dengan risiko-risiko yang tidak diinginkan dan pembiayaan ini perlu dilakukan pemantauan agar pembiayaan bisa terselamatkan. Disisi lain pihak BMT memberikan kelonggaran nasabah untuk membayar pembiayaannya yang telah jatuh tempo dengan jalan menunda tanggal jatuh tempo tersebut. Upaya penyelamatan dilakukan dengan penjadwalan kembali pelunasan pembiayaan agar nasabah dapat melunasi pembayaran pembiayaannya.

Maka dari itu harus dilakukan pengawasan terhadap pembiayaan yang macet, tetapi pengawasan juga dilakukan pada pembiayaan lancar. Kelancaran pembayaran angsuran pembiayaan oleh nasabah menyebabkan adanya koleabilitas pembiayaan atau golongan status pembiayaan. Koleabilitas pembiayaan merupakan media untuk membantu pihak bank syariah ataupun lembaga keuangan syariah dalam mengambil kebijakan-kebijakan penting yang diberikan kepada nasabah agar nantinya pembiayaan tersebut berjalan lancar dan tidak mengalami masalah di kemudian hari yang dapat merugikan pihak BMT dan nasabah itu sendiri.

Pada pasal 8 Undang-Undang No.7 Tahun 1992 disebutkan bahwa kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat. Maka untuk mengantisipasi hal tersebut bank mampu menganalisis penyebab permasalahan pembiayaan dan melakukan pengawasan pembiayaan dahulu. Dalam menganalisis penyebab kemacetan suatu pembiayaan bisa dilihat dari aspek internal seperti agunan kurang cakap dalam usaha tersebut, manajemen tidak baik atau kurang rapih, penggunaan dana tidak sesuai dengan perencanaan dan aspek eksternal seperti kemampuan daya beli kurang, pengaruh lain di luar usaha, dan kenakalan peminjam.

Sedangkan dalam pengawasan suatu pembiayaan dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. Sebelum realisasi pembiayaan

Dalam tahap ini berdasarkan persetujuan nasabah, bank syariah melakukan penutupan asuransi dan penyerahan jaminan (jika diperlukan).

b. Setelah realisasi pembiayaan

Dalam tahap ini pencairan dana diarahkan pada pembiayaan sebagaimana diajukan dalam permohonan atau persetujuan bank syariah jangan sampai “bocor” dalam arti lari ke hal-hal di luar kesepakatan. Selanjutnya, bank syariah melakukan pembinaan dan control aktivitas bisnis nasabah.

Berdasarkan uraian di atas peneliti tertarik dalam memilih judul “Mekanisme pengawasan pembiayaan bermasalah dengan akad pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan”.

**B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana mekanisme pengawasan pembiayaan bermasalah dengan akad pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan ?

## C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

Untuk mendeskripsikan mekanisme pengawasan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* di KPPS BMT Mitra Umat Pekalongan

### 2. Kegunaan Penelitian

#### a. Secara Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat berguna dan memberi wawasan, sekaligus menambah pengetahuan penulis maupun pembaca mengenai mekanisme pengawasan pada pembiayaan *murabahah* di KPPS BMT Mitra Umat Pekalongan.

#### b. Secara Praktis

Secara praktisi penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi bagi lembaga keuangan syariah khususnya bagi KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan agar dalam menyelesaikan suatu masalah khususnya yang berhubungan dengan pengawasan pembiayaan bermasalah dapat menggunakan strategi yang sesuai.

#### D. Penegasan istilah

a. Mekanisme

Adalah cara kerja suatu organisasi (perkumpulan dan sebagainya).<sup>5</sup> Didalam suatu lembaga keuangan mekanisme digunakan untuk mengetahui bagaimana cara kerja organisasi dalam mengelola sistem yang ada di lembaga keuangan agar berjalan dengan baik.

b. Pengawasan

Adalah pengawasan (*Controlling*) aktivitas yang dilakukan oleh pihak manajer dalam upayanya memastikan bahwa hasil aktual sesuai dengan hasil yang direncanakan.<sup>6</sup> Proses pengawasan pada lembaga keuangan guna untuk memastikan bahwa setiap karyawan yang memiliki tanggung jawab bisa melaksanakan tugasnya dengan baik dan manajemen bisa tercapai.

c. Pembiayaan bermasalah

Adalah keadaan dimana nasabah atau debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya terhadap lembaga keuangan sesuai dengan akad perjanjian.<sup>7</sup> Pembiayaan bermasalah terjadi adanya nasabah yang melakukan penyelewengan atau tidak memenuhi kewajibannya dalam pembiayaan

d. *Murabahah*

---

<sup>5</sup> <http://kbbi.web.id/mekanisme>, (diakses pada tanggal 24 November 2016)

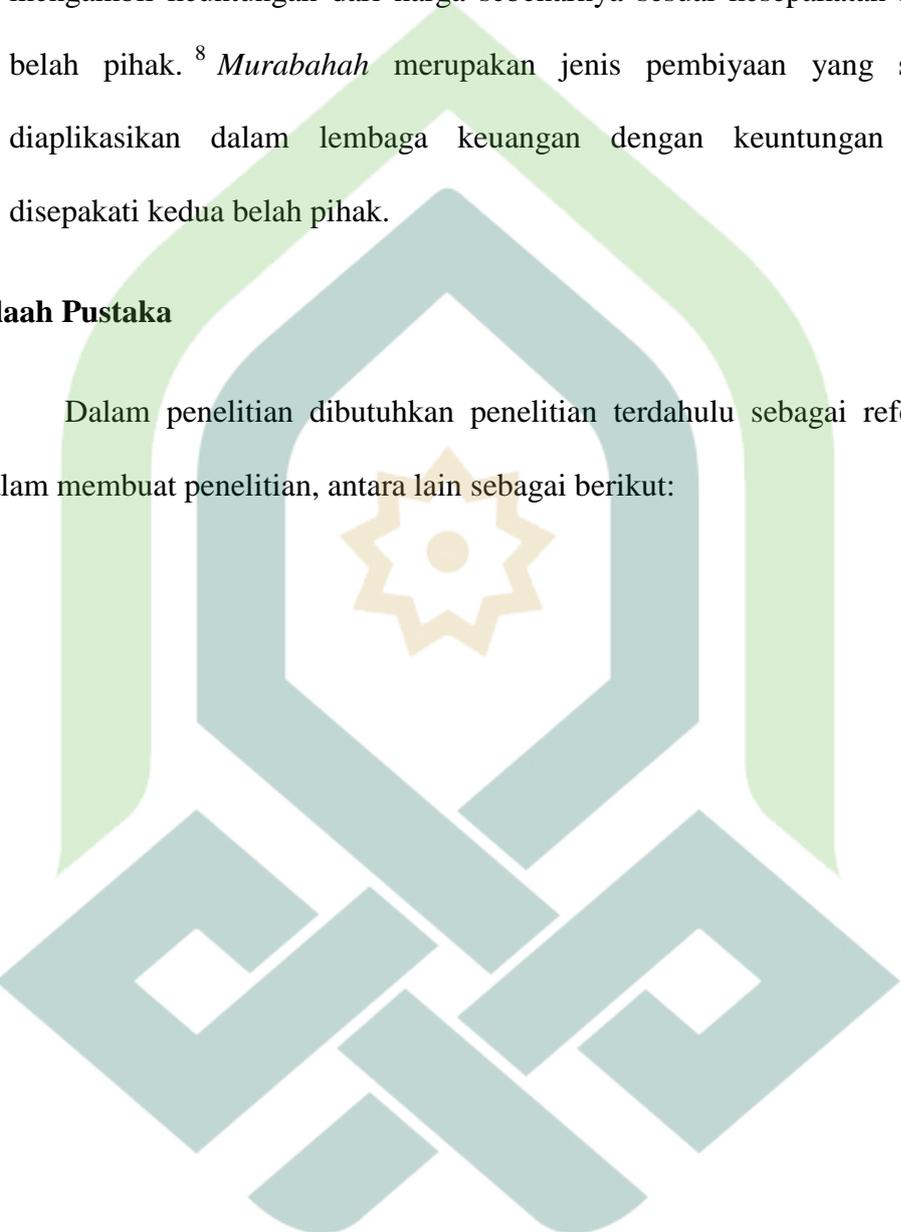
<sup>6</sup> Winardi, *Asas-asas Manajemen*, (Bandung: Mandar Maju, 2010), hlm.585

<sup>7</sup> Ikhwan Abidin Basri, *Manajemen Risiko*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), hlm.55

Adalah suatu akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank mengambil keuntungan dari harga sebenarnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak.<sup>8</sup> *Murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam lembaga keuangan dengan keuntungan yang disepakati kedua belah pihak.

#### **E. Telaah Pustaka**

Dalam penelitian dibutuhkan penelitian terdahulu sebagai referensi dalam membuat penelitian, antara lain sebagai berikut:



---

<sup>8</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam & Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), hlm.137

Tabel 1.2

No	Judul dan Nama Peneliti	Jenis Penelitian	Teknik Pengumpulan Data	Teknik Analisa Data	Hasil/Temuan	Perbedaan
1	“ <i>Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) di Bank Muamalat Indonesia cabang Pekalongan</i> ”, oleh Meisila Lintang Riyana.	Penelitian lapangan	Wawancara, dokumentasi, dan studi pustaka	Analisa kualitatif atau analisa deskriptif	Pengawasan pembiayaan yang dilakukan Bank Muamalat Indonesia cabang Pekalongan dengan cara melihat tingkat <i>collectability</i> , <i>monitoring</i> , dengan melakukan <i>inspeksi on</i>	Pengawasan kolektibilitas dilakukan agar pembiayaan yang dikeluarkan oleh pihak BMT bisa berjalan dengan lancar sesuai dengan perjanjian agar



					<i>the spot.</i>	nantinya tidak terjadi pembiayaan bermasalah.
2	“ <i>Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di UJKS BMT Mitra Umat Pekalongan 2010</i> ” oleh Dewi Masitoh	Penelitian lapangan	Observasi, wawancara, dan dokumentasi	Metode deduktif dan induktif	Penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara: melakukan peninjauan langsung, pemberian surat pemberitahuan, pemberian surat teguran, pemberian keringanan. Penyelamatan-	Penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara kunjungan berkala agar mengetahui seberapa konsistensinya BMT mengawasi pembiayaan yang diberikan nasabah

					<p>penyelamatan pembiayaan di atas dilakukan terhadap pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh faktor internal, sedangkan yang faktor eksternal seperti bencana alam, penyelamatan yang dilakukan oleh bank adalah pemberian keringanan berupa penyelamatan pokok</p>	<p>khususnya pembiayaan <i>murabahah</i> setelah terealisasi dan melakukan pengawasan pada nasabah sampai angsuran yang dilakukan berjalan dengan baik dalam hal ini agar tidak terjadi wanprestasi selama jatuh tempoh yang disepakati</p>
--	--	--	--	--	---	---

					pinjaman saja tanpa disertai bagi hasil.	bersama.
3	<p><i>“Analisis pengawasan risiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Pekalongan”</i> oleh Laila Soraya</p>	<p>Penelitian lapangan</p>	<p>Observasi, interview, dan dokumentasi</p>	<p>Analisa deskriptif</p>	<p>Efektifitas pengawasan pembiayaan Griya iB Hasanah terhadap pembiayaan bermasalah bisa dilihat dari tingkat <i>collectibility</i> nasabah dan proses monitoring, melakukan pencegahan dini guna</p>	<p>Efektifitas pengawasan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan <i>murabahah</i> bisa dilihat dengan pengawasan internal dan pengawasan eksternal, melihat angsuran bulanan nasabah apakah tepat</p>

					meminimalisir adanya risiko-risiko yang lebih kompleks, dibutuhkan media pemantauan sebagai berikut: Informasi dari luar bank syariah, informasi dari dalam bank syariah, dan meneliti perputaran debit dan kredit.	waktu atau menunggak, melihat laporan keuangan untuk mengetahui apakah mengalami laba atau rugi pada setiap bulannya.
5	“Pengawasan dan pembinaan pembiayaan bermasalah oleh <i>Accounter</i>	Penelitian lapangan	Wawancara, observasi, dan	Deskriptif analitik	Pelaksanaan pengawasan dan pembinaan	Pembinaan pembiayaan bermasalah dalam

	<i>Officer</i> ” oleh A Al-Makki		dokumentasi		<p>pembiayaan bermasalah oleh <i>officer</i> dilakukan kunjungan ke tempat nasabah 1 sampai 2 sekali dalam bulan dan menggunakan analisis SWOT untuk memantau perkembangan pembiayaan bermasalah</p>	<p>melakukan kunjungan berkala ke tempat nasabah dan melakukan analisis 5c sebelum pembiayaan</p>
6	“Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada koperasi	Penelitian Normatif	Wawancara observasi	Deskriptif	Penyelesaian pembiayaan	Melihat kolektibilitas

	BMT Syariah Makmur Bandar Lampung” Devita Ayu Safitri	empiris			bermasalah dengan menggunakan 3R dan penataan kembali pembiayaan yang bermasalah	nasabah ,melakukan analisis pembiayaan, dan monitoring pengawasan
7	“Studi analisis pembiayaan bermasalah Pada BMT Al-Fattah Pati” Sri Wulan Aryan	Penelitian lapangan	Wawancara, observasi, dan dokumentasi	Deskriptif	Analisis penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Al-Fattah Pati menggunakan rescheduling, reconditioning, restructuring, Kombinasi atau	Penanganan di BMT Mitra Umat memberikan kelonggaran nasabah untuk membayar pembiayaannya yang telah jatuh tempo dengan jalan menunda tanggal

					gabungan dari ketiga analisis penanganan pembiayaan dan Penyitaan Jaminan.	jatuh tempo tersebut. Upaya penyelamatan dilakukan dengan penjadwalan kembali pelunasan pembiayaan agar nasabah dapat melunasi pembayaran pembiayaannya.
8	“Pelaksanaan pengawasan pembiayaan <i>murabahah</i> Pada PT. Bank Riau Syariah Cabang Pembantu	Tekhnik total sampling	Wawancara, observasi, dan dokumentasi	Deskriptif	Pengawasan yang dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan yang	Kegiatan yang dilakukan KSPPS BMT Mitra Umat dengan melakukan

	Tembilahan” oleh Mardiana				berlaku pada perusahaan tersebut. Manajer juga melakukan pengawasan langsung kepada seluruh karyawan, tidak hanya itu pengawasan juga dilakukan dengan tidak langsung, atau dengan istilah Bank adalah penilaian kerja..	koreksi kegiatan usaha. Apabila hasil analisa menunjukkan perlunya tindakan koreksi, tindakan ini harus diambil seperti: Ketepatan waktu karyawan dalam melaksanakan pengawasan
9	“Pelaksanaan monitoring	Penelitian	Wawancara,	Deskriptif	Pelaksanaan	Monitoring



	<p>pembiayaan <i>murabahah</i> dalam meminimalkan pembiayaan macet (Studi Kasus pada BMT AL HIKMAH Cabang Karang jati)” oleh Cipta Permata Sari</p>	Lapangan	observasi, dokumentasi	analitis	<p>monitoring yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah cabang Karang jati yaitu on desk monitoring, on site monitoring, dan exeption monitoring. Sementara prinsip pemberian pembiayaan dinilai dari 5c yakni character, capacity, capital, collateral dan</p>	<p>pengawasan pembiayaan di BMT Mitra Umat diantara lain :Prinsip pencegahan dini (<i>Early warning sistem</i>), Prinsip pengawasan melekat, Prinsip pemeriksaan internal.</p>
--	---	----------	------------------------	----------	---	--

					condition.	
10	“Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri” oleh Reza Yudistira	Penelitian Lapangan	Wawancara, dan observasi	Analisis Interaktif	Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yaitu dengan menggunakan jalur non-tiligasi maupun jalur tiligasi seperti negosiasi atau lelang	Dalam menangani kasus yang berkaitan dengan keterlambatan pembayaran dari nasabah, BMT memberikan sanksi denda sebagai bentuk mekanisme perbankan untuk mewaspadaai kerugian pada pihak perbankan. Apabila

						penundaan pembayaran tersebut terjadi, dapat menyebabkan penurunan kolektibilitas
--	--	--	--	--	--	--

## I. Landasan Teori

Salah satu produk pembiayaan yang ada di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan adalah pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan perjanjian antara BMT dan nasabah dimana BMT membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin (keuntungan) yang disepakati antara BMT dan nasabah. Biasanya dalam *murabahah* pembayaran dilakukan dengan cicilan atau angsuran dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Pembiayaan merupakan kegiatan utama BMT untuk memperoleh laba atau bagi hasil. Di sisi lain pembiayaan adalah pembiayaan yang berisiko dimana ada kemungkinan pembiayaan yang diberikan tidak dapat tertagih atau pembiayaan bermasalah

Sebagai usaha yang penuh risiko, sebelum memberikan pembiayaan, KSPPS BMT Mitra Umat terlebih dahulu harus melaksanakan analisis sebelum memutuskan untuk menyetujui ataupun menolak permohonan pembiayaan dari calon debitur. Hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi permasalahan atas pembiayaan yang telah disalurkan.

Meskipun BMT telah melakukan analisis dengan cermat risiko pembiayaan masih mungkin bisa terjadi. Pembiayaan bermasalah adalah keadaan dimana nasabah atau debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya

terhadap bank sesuai dengan akad perjanjian.<sup>9</sup> Hal tersebut dikarenakan adanya faktor-faktor tertentu yang menyebabkan keadaan nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah ada dua, yaitu:<sup>10</sup>

1. Faktor Intern Bank

Analisis kurang tepat sehingga bank tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu pembiayaan, adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani pembiayaan dan nasabah sehingga bank memutuskan pembiayaan yang tidak seharusnya diberikan, keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat, kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring pembiayaan debitur.

2. Faktor Ekstern Bank

- a. Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah:

Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, debitur melakukan ekspansi terlalu besar sehingga dan yang dibutuhkan terlalu besar, penyelewengan yang

---

<sup>9</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, Cet. Ke-1,2005), hlm.62

<sup>10</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Praktek*, (Jakarta: Kencana,2010 ), hlm,123-124.

dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan.

b. Unsur ketidaksengajaan:

Debitur mau melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian tetapi kemampuan sangat terbatas sehingga dapat membayar angsuran, bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur.

Untuk mengatasi risiko tersebut, pihak bank perlu melakukan penyelamatan pembiayaan. Penyelamatan pembiayaan adalah upaya yang dilakukan dalam pengelolaan pembiayaan bermasalah yang masih mempunyai prospek didalam usahanya dengan tujuan untuk meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bagi bank, menyelamatkan kembali pembiayaan yang ada agar menjadi lancar.

BMT harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh (*multi layers control*), dengan tiga prinsip utama yaitu: prinsip pencengahan dini (*early warning system*), prinsip pengawasan melekat (*built in control*), dan prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*).

Dalam pembiayaan, bank atau lembaga keuangan menggolongkan tingkat kolektibilitas ke dalam lima golongan, yaitu :<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm.122-123

- 1) Golongan lancar
- 2) Golongan dalam perhatian khusus
- 3) Golongan kurang lancar
- 4) Golongan diragukan
- 5) Golongan macet

#### **H. Sistematika Pembahasan**

Untuk memudahkan pembahasan ini, maka digunakan sistematika pembahasan sebagai berikut: Pendahuluan, Pembahasan, Penutup.

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Dan Kegunaan Penelitian, Penegasan istilah, Telaah Pustaka, Metode Penelitian, Teknik Pengumpulan Data, Kerangka teori, Sistematika Pembahasan.

##### **BAB II : LANDASAN TEORI**

Berisi tentang Konsep dasar pengawasan pembiayaan, faktor-faktor pembiayaan bermasalah dan mekanisme pengawasan pembiayaan.

##### **BAB III : GAMBRAN UMUM KSPPS BMT MITRA UMAT PEKALONGAN**

Berisi tentang Jenis Penelitian, Pendekatan Penelitian, Lokasi Penelitian. Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data dan Metode Analisis Data.

#### BAB IV : MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KSPPS BMT MITRA UMAT PEKALONGAN

Berisi tentang Mekanisme pengawasan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh KSPPS BMT Mitra Umat.

#### BAB V : PENUTUP

Berisi kesimpulan dan saran, dimana penulis berusaha mencoba menarik kesimpulan sebagai penyelesaian dari permasalahan yang dihadapi oleh BMT dan dari kesimpulan yang diperoleh, penulis berusaha memberikan saran-saran yang mungkin dapat membantu KSPPS Mitra Umat Pekalongan memecahkan masalahnya.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah diuraikan maka akan disajikan beberapa kesimpulan yaitu sebagai berikut :

Mekanisme pengawasan pembiayaan bermasalah dengan akad *murabahah* di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan dengan memberikan talangan dana, hal ini menggunakan akad wakalah (perwakilan) kepada nasabah untuk membeli barang dari *supplier* yang diinginkan nasabah, walaupun teori tersebut bertentangan dengan *murabahah*. Dalam akad wakalah seharusnya transaksi akad jual beli yang terjadi antara nasabah dengan supplier menyatakan bahwa pihak pembeli adalah BMT dan pihak penjual adalah supplier dan tertuang dalam kwitansi atau bukti pembelian, Dalam mengatasi terjadinya pembiayaan bermasalah adalah melakukan pelaksanaan pengawasan dengan menganalisis pembiayaan, monitoring pembiayaan, melihat *collecibility* dan kunjungan berkala.

Dalam menangani kasus yang berkaitan dengan keterlambatan pembayaran dari nasabah, BMT memberikan sanksi denda sebagai bentuk mekanisme perbankan untuk mewaspadaikan kerugian pada pihak perbankan. Apabila penundaan pembayaran tersebut terjadi, dapat menyebabkan penurunan kolektibilitas. Hal ini dapat mengurangi perhitungan

keuntungan bagi lembaga keuangan syari'ah. Oleh karenanya, lembaga keuangan syari'ah memberikan sanksi bagi nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, karena dapat memberikan mudharat bagi semua pihak.

## **B. Saran**

Adapun saran-saran penulis kemukakan yang sesuai dengan hasil penelitian tentang pelaksanaan pengawasan pembiayaan bermasalah :

1. Diharapkan bagi KSPPS BMT Mitra Umat yang bertugas dalam pengawasan pembiayaan bermasalah lebih memperhatikan sistem pengawasannya dan nasabah dalam melakukan pembiayaan sehingga dapat menstabilkan pengawsan dengan baik.
2. Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat memberikan masukan atau dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam menjalankan sistem operasional pengawasan dan dapat meningkatnya dengan baik.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Azwar Saifudin. 1998. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Basri Ikhwan Abidin. 2008. *Manajemen Risiko*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 1998. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia. 2006. *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional* Ciptat: CV. Gaung Persada.
- Handoko, T. Hani. 1998. *Manajemen Edisi Kedua*. Yogyakarta: BPFE.
- Harahap Sofyan Syarif. 1996. *Manajemen Kontemporer*. Jakarta: PT. Raja Persada.
- Hasan M. Ali. 2003. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Hermansyah. 2005. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana, Cet. Ke-1.
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Praktek*. Jakarta: Kencana.
- J Lexy. 1998. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1998
- Karim Adiwarmam. 2003. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: IIIT Indonesia
- Kasmir. 2008. *Bank dan lembaga lainnya*. Jakarta: Rajawali Press.
- Lubis Surahwardi K. 2000. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta : Sinar
- Margono S. 2010. *Metodologi Penelitian Pendidikan*, cet ke-8. Jakarta: Rineka Cipta.

- Masadi Grafika.Ghufron A. 1998. *Fiqih Muamalah Konstektual*. Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Muhammad. 2001. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UUP-AMP 2001.
- Mulyadi. 1989. *Akutansi Biaya untuk Manajemen*. Yogyakarta: BPFE.
- Ridwan Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press.
- Saeed Abdullah. 2003. *Bank Islam & Bunga*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sinungan Muchdarsyah. 1991. *Dasar-dasar dan Teknik Manajemen Kredit Edisi Pertama Cet.Keenam*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Sudarsono. 1992. *Pokok-pokok Hukum Islam*. Jakarta : PT.Rineka Cipta.
- Sugion. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Cet.IV. Bandung: Alfabeta.
- Teguh Muljono, Pudjo. 1996. *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*.Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Untung Budi. 2000. *Kredit Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Winardi. 2010. *Asas-asas Manajemen*. Bandung: Mandar Maju
- Winarnasurahmad. 1997. *Dasar dan Teknik Research*. Bandung,Transito.
- Zulkifli. 2005. *Pengantar Studi Ilmu Adminitrasi dan Manajemen*. Pekan Baru: UIR Press.

## B. Wawancara

Hasil wawancara dengan bapak Khoirul Umam A.Md. selaku karyawan bagian pembiayaan

Hasil wawancara dengan ibu Ifat Fatmah S.E.Sy. selaku pengurus BMT Mitra Umat.

**C. Internet**

[http://www.merdeka.com/peristiwa/kasus-kredit-macet-bank-jatim-masuk-penyidikan\\_html](http://www.merdeka.com/peristiwa/kasus-kredit-macet-bank-jatim-masuk-penyidikan_html).

[http://www.tempo.co/read/news/2012/02/23/063386065/Kredit-Macet-Rp-335-Miliar-Pegawai-Bri-Ditahan\\_html](http://www.tempo.co/read/news/2012/02/23/063386065/Kredit-Macet-Rp-335-Miliar-Pegawai-Bri-Ditahan_html).

<http://geotimes.co.id/bisnis-news/keuangan/perbankan/3793-kredit-30-nasabah-bank-jateng-macet-hingga-rpl-miliar.html>.





## Daftar Pertanyaan Wawancara

Daftar pertanyaan wawancara ini berfungsi untuk menjawab rumusan masalah pada penelitian yang berjudul “ Mekanisme Pengawasan Pembiayaan dengan Akad *Murabahah* di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan.”

Tanggal :

Waktu :

Nara sumber :

Jabatan :

Daftar pertanyaan

1. Bagaimana sejarah KSPPS BMT Mitra Umat?
2. Bagaimana stuktur organisasinya?
3. Apakah yang menjadi visi dan misi KSPPS BMT Mitra Umat?
4. Apa tujuan lembaga BMT Mitra Umat?
5. Apa saja produk pembiayaan di BMT Mitra Umat Pekalongan?
6. ApPada produk pembiayaan di BMT Mitra Umat pekalongan menggunakan akad apa saja?
7. Apa syarat-syarat yang diperlukan bagi nasabah ketika mengajukan pembiayaan *murabahah*?
8. Berapa jumlah data nasabah pada pembiayaan bermasalah dengan akad *murabahah*?
9. Bagaimana prosedur pembiayaan *murabahah*?
10. Bagaimana mekanisme terhadap pembiayaan bermasalah?
11. Bagaimana teknis pengawasan terhadap pembiayaan bermasalah?



IAIN PEKALONGAN

Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Pekalongan, Telp. (0285) 412575 | Faks. (0285) 423418

Website : [perpustakaan.stain-pekalongan.ac.id](http://perpustakaan.stain-pekalongan.ac.id) | Email : [perpustakaan@stain-pekalongan.ac.id](mailto:perpustakaan@stain-pekalongan.ac.id)

KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
UNIT PERPUSTAKAAN

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Nur Azizah  
NIM : 2012113092  
Falkultas/Jurusan : FEBI/D3 Perbankan Syariah  
E-mail address : nur41706@gmail.com

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 (.....)  
Yang berjudul : "MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DENGAN AKAD *MURABAHAH* DI KSPPS BMT MITRA UMAT PEKALONGAN".

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

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 26 Januari 2018

Yang menyatakan



Nur Azizah  
NIM. 2012113092