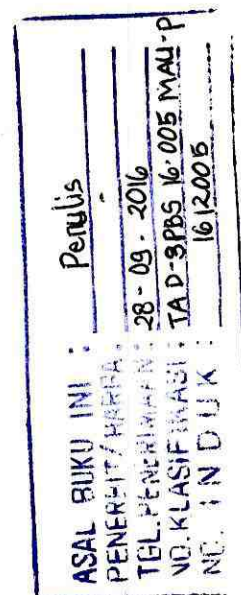


# **PROSEDUR PENGAWASAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BMT EL FAIRUZ PEKALONGAN**

## **TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada STAIN Pekalongan  
Dalam Rangka Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Memperoleh Gelar Ahli Madya (A. Md) di Bidang  
Ilmu Perbankan Syariah



**Disusun Oleh :**

**SAFRUDIN MAULIDAN**

**2012111074**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH  
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
PEKALONGAN  
2015**

## DEKLARASI

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : SAFRUDIN MAULIDAN

NIM : 2012111074

Jurusan/Prodi : Syariah dan Ekonomi Islam/Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa Tugas Akhir yang berjudul “Prosedur Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* di BMT El Fairuz Pekalongan” adalah benar-benar karya penulis sendiri, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan apabila ada kekurangan atau kesalahan mohon kritik yang membangun.

Pekalongan, 2 November 2015

Yang menyatakan,



SAFRUDIN MAULIDAN  
NIM: 2012111074

**Ahmad Sukron, M.E.I**

Jl. Paesan Tengah No.123  
Kedungwuni Pekalongan

**Agus Fakhрина, M.S.I**

Jl. Seroja II No. 25 Perum  
Graha Tirta Asri Pekalongan

**NOTA PEMBIMBING**

Lampiran : 4 (empat) eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir

A.n. Sdr. Safrudin Maulidan

Kepada Yth.

Ketua STAIN Pekalongan

c/q Ketua Jurusan Syariah

di

PEKALONGAN

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah diadakan penelitian dan mengadakan perbaikan seperlunya,  
maka bersama ini kami kirimkan naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Safrudin Maulidan

NIM. : 2012 111 074

Judul : "Prosedur Pengawasan Pembiayaan Murabahah di BMT EI –  
Fairuz Pekalongan"

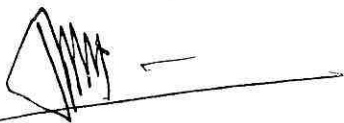
Dengan permohonan agar Tugas Akhir saudara tersebut dapat  
segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi perhatian dan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pekalongan, 19 Oktober 2015

Pembimbing I



**Ahmad Sukron, M.E.I**

NIP. 1917110152005011003

Pembimbing II



**Agus Fakhрина, M.S.I**

NIP. 197701232003121001



**KEMENTERIAN AGAMA  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
(STAIN) PEKALONGAN**

Alamat : Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Telp. (0285) 412575-412572 Fax. 423418  
E-mail : stainpkl@telkomnet\_stainpkl@hotmail.com

**PENGESAHAN**

Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan  
mengesahkan Tugas Akhir Saudara :

**Nama : SAFRUDIN MAULIDAN**

**NIM : 2012 111 074**

**Judul : PROSEDUR PENGAWASAN PEMBIAYAAN  
MURABAHAH DI BMT EL FAIRUZ PEKALONGAN**

Yang telah diujikan pada hari Kamis tanggal 27 Oktober 2015 dan  
dinyatakan berhasil, serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh  
gelar Ahli Madya (A. Md) dalam Ilmu Perbankan Syariah.

Dewan Penguji,

Penguji I

**Hj. Rinda Asytuti, M.Si**  
**NIP. 19771206 200501 2 002**

Penguji II

**H. Mubarak, M.S.I**  
**NIP. 19710609 200003 1 001**

Pekalongan, 2 November 2015

KEMENTERIAN AGAMA  
STAIN Pekalongan



**Dr. Ade Hedi Rohayana, M.Ag**  
**NIP. 197101151998031005**

## **PERSEMBAHAN**

Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

Bapak dan Ibu Tercinta

**Bapak Rawuh Raharjo dan Ibu Nur Hasanah,**

Mereka adalah orang tua terhebat yang telah membesarkan dan mendidik dengan penuh kasih sayang

Terimakasih atas pengorbanan, nasehat dan do'a yang tiada hentinya kalian berikan kepadaku selama ini.

Adik tersayang

Khoirunisa Fitriana, Terimakasih atas dukungan serta do'anya,

Semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian.

Untuk Guruku

**KH. Nur Hayat**

Yang telah memberikan pengajaran dan pengarahan selama ini semoga ilmu yang saya terima bisa bermanfaat untuk semuanya.amin.

Terimakasihku juga persembahkan kepada "DPP" yang senantiasa menjadi penyemangat dan menemani disetiap waktu.



## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمتْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ  
خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ ﴿١٨﴾

Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah Setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat); dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.

(QS. Al Hasyr : 18)

## ABSTRAK

Nama : Safrudin Maulidan  
Judul : Prosedur Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* di BMT El-Fairuz  
Pekalongan  
Kata Kunci : Prosedur, Pengawasan, Pembiayaan *Murabahah*.

BMT El Fairuz Pekalongan merupakan lembaga keuangan syariah yang melakukan kegiatan penghimpunan dana melalui mekanisme simpanan dan penyaluran dana melalui mekanisme pembiayaan. Salah satu produk penyaluran dana ini yaitu pembiayaan *murabahah*. Dalam melakukan penyaluran pembiayaan tersebut memerlukan suatu monitoring pembiayaan guna meminimalkan pembiayaan bermasalah.

Penyelewengan mudah timbul sejak pembiayaan itu disalurkan oleh BMT kepada nasabah (anggota) sampai dengan pembiayaan itu dibayar lunas oleh nasabah (anggota). Oleh karena itu tugas BMT tidak hanya berhenti pada pemberian pembiayaan saja tetapi BMT masih harus melakukan pengawasan mulai dari pembiayaan itu diberikan sampai dengan pembiayaan dibayar lunas oleh nasabah (anggota). Pengawasan harus dilakukan dengan cara intensif oleh pihak BMT untuk meminimalisir risiko penyalahgunaan pembiayaan.

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah bagaimana prosedur pembiayaan *murabahah* dan bagaimana pengawasan pembiayaan *murabahah* di BMT El Fairuz Pekalongan. Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan yang dilakukan di BMT El Fairuz Pekalongan untuk menggali data-data yang relevan atau sumber data (Primer dan Sekunder). Penulis melakukan pengumpulan data dengan observasi, dokumentasi, dan wawancara, data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan metode deskriptif analitis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengawasan yang dilakukan BMT El Fairuz Pekalongan yaitu dengan pengawasan secara *on the spot*, pengawasan administratif serta pemantauan dan pembinaan. Pengawasan dan monitoring yang dilakukan berjalan secara berkesinambungan dari data administratifnya sampai dengan kegiatan usaha anggota dilapangan, hal tersebut akan selalu memberi informasi kepada BMT El Fairuz tentang perkembangan pembiayaan *murabahah* yang telah disalurkan kepada para anggota/ calon anggota. Pemantauan dan pembinaan untuk memonitoring usaha nasabah.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Alhamdulillahirobbil 'alamiin segala puji kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyusun Tugas Akhir ini sebagai upaya untuk memenuhi salah satu tugas dan melengkapi persyaratan guna memperoleh gelar Ahli Madya (A. Md) dalam ilmu Perbankan Syariah di lingkungan Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini dengan segala kemampuan penulis telah berusaha menyusun dengan sebaik-baiknya atas bimbingan, petunjuk dan nasehat dari dosen pembimbing. Dengan terselesaikannya Tugas Akhir ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak DR. H. Ade Dedi Rohayana, M. Ag, selaku Ketua STAIN Pekalongan.
2. Bapak Drs. H. A. Tubagus Surur, M. Ag, selaku Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomni Islam STAIN Pekalongan.
3. Bapak H. Ahmad Rosyid, S.E Akt.,M.si, selaku Kepala Prodi Perbankan Syariah STAIN Pekalongan.
4. Bapak Ahmad Sukron, M.E.I dan Bapak Agus Fakhрина, M.S.I, selaku dosen pembimbing yang dengan ikhlas dan sabar memberikan pengarahan serta bimbingan hingga terselesaikannya Tugas Akhir ini.
5. Bapak Nur Kholis, M.A selaku dosen wali studi.
6. Segenap dosen pengajar STAIN Pekalongan yang telah memberikan banyak ilmunya kepada penulis.
7. Segenap Staff Karyawan jurusan Syariah yang telah memberikan pelayanan terbaik kepada penulis dan mahasiswa lain.
8. Staff karyawan BMT El Fairuz Pekalongan, Khususnya Bapak Waihir Suroso, SH selaku General Manager, mas Aji, mba Ayu, mas Ghani, mba Ina, mba Mila, Terimakasih atas segala bantuanya selama melakukan penelitian.
9. Teman-teman seangkatan, seperjuangan Prodi Perbankan Syariah tahun angkatan 2011 Kelas A dan B terkhusus buat Kelas B, Bibet, Zacky, Sahrul,



- Syukron, Afrizal, Ilham, Yogo, Dewi, Ayu, Nikmah, Ulfa, Putri, Reni, Yuni, Lala, Dina, Ifa, Nagya, Ita, Hani, Erni dan yang lainnya.
10. Pemilik Kos Mas Ipul dan Mba Rima, para penghuni Kos Gg.7 Pak Joehar, Zaenul, Aufa, Arman, Sipor, Mandon, dan Ierul.
  11. BMT Kusuma Bangsa Pak Surur, Inas, Bibit, Budi, Wiwik, Puput, Fatimah, dan Iqbal.
  12. Sedulur Al Hikmah Siril, Lubab, Bibit, Jeki, Firman, Kafabi, Nabil, Iip, Hanan, Fatur, Bela, Umi, Ulfa, April, Falah, Elok, Bang Ipan, Mas Zam, Ust, Aripin dan Tutur.
  13. Keluarga Ikamaha Angkatan 2011 Rozi, Ocim, Umam, Nafi, Riki, Dedi, Timur, Tohar, Nila, Rosi, Tika, Tya, Istifadoh, Suci, Nely, dan buat guru terhebat Pak Atsir, Pak Dahlan, Pak Akim, Bu Indah, Bu Syakiroh, Bu Eni, Bu Abidah dan Kak Husin Terimakasih semuanya.
  14. Perpustakaan STAIN Pekalongan.
  15. Almamater tercinta.

Penulis percaya bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis akan sangat berterima kasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat dalam bidang akademik sebagai referensi penelitian.

Pekalongan, 06 Oktober 2015

Penulis

Safrudin Maulidan

## DAFTAR ISI

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL .....           | i    |
| HALAMAN PERNYATAAN.....       | ii   |
| HALAMAN NOTA PEMBIMBING ..... | iii  |
| HALAMAN PENGESAHAN .....      | iv   |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....     | v    |
| HALAMAN MOTTO.....            | vi   |
| ABSTRAK.....                  | vii  |
| KATA PENGANTAR.....           | viii |
| DAFTAR ISI.....               | x    |
| DAFTAR TABEL DAN GAMBAR ..... | xiii |

### BAB I PENDAHULUAN

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| A. Latar Belakang Masalah ..... | 1  |
| B. Rumusan Masalah.....         | 4  |
| C. Penegasan Istilah.....       | 5  |
| D. Tujuan Penelitian .....      | 6  |
| E. Manfaat Penelitian .....     | 6  |
| F. Telaah Pustaka .....         | 8  |
| G. Kerangka Teori .....         | 20 |
| H. Metode Penelitian .....      | 22 |
| I. Sistematika Penulisan .....  | 26 |

### BAB II KAJIAN TEORI

|                           |    |
|---------------------------|----|
| A. Pengertian BMT.....    | 28 |
| B. Produk-produk BMT..... | 29 |

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| C. Pengawasan Pembiayaan BMT .....                              | 34 |
| 1. Pelaksanaan Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan BMT.....    | 36 |
| 2. Fungsi dan Tujuan Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan ..... | 38 |
| 3. Jenis Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan .....             | 39 |
| 4. Pelaksanaan Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan .....       | 41 |
| D. Risiko dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....               | 42 |
| 1. Definisi Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....                   | 42 |
| 2. Dasar Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....                | 44 |
| 3. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....           | 44 |
| 4. Prosedur Pembiayaan.....                                     | 45 |
| 5. Jenis-jenis Pembiayaan .....                                 | 47 |
| 6. Pola akad pembiayaan <i>Murabahah</i> .....                  | 48 |
| 7. Risiko dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....               | 50 |

### BAB III KAJIAN PENELITIAN DAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* KJKS BMT EL FAIRUZ PEKALONGAN

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| A. Profil KJKS BMT El-Fairuz Pekalongan .....                 | 54 |
| 1. Sejarah Singkat Berdirinya KJKS BMT El-Fairuz Pekalongan . | 54 |
| 2. Visi dan Misi KJKS BMT El-Fairuz Pekalongan.....           | 55 |
| 3. Tujuan KJKS BMT El-Fairuz Pekalongan .....                 | 56 |
| 4. Kelembagaan KJKS BMT El-Fairuz Pekalongan .....            | 60 |
| 5. Struktur Organisasi KJKS BMT El-Fairuz Pekalongan .....    | 62 |
| 6. Lokasi KJKS BMT El-Fairuz Pekalongan.....                  | 62 |
| B. Produk-Produk KJKS BMT El-Fairuz Pekalongan .....          | 63 |
| 1. Produk Pendanaan.....                                      | 63 |
| 2. Produk Pembiayaan .....                                    | 65 |
| C. Penerapan Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....           | 69 |
| 1. Pembiayaan Produktif.....                                  | 69 |
| 2. Pembiayaan Konsumtif.....                                  | 69 |

## BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. Prosedur Pelaksanaan pada Pembiayaan <i>Murabahah</i><br>di BMT El-Fairuz Pekalongan..... | 71 |
| 1. Syarat-syarat Pengajuan Pembiayaan .....                                                  | 71 |
| 2. Meminta Informasi (Sosialitas) .....                                                      | 78 |
| 3. Analisa Pembiayaan.....                                                                   | 79 |
| 4. Analisa Jaminan.....                                                                      | 80 |
| 5. Penilaian Legal Jaminan .....                                                             | 81 |
| 6. Penyusunan Usulan Pembiayaan .....                                                        | 82 |
| 7. Rapat Komite Pembiayaan.....                                                              | 87 |
| 8. Akad Pembiayaan .....                                                                     | 88 |
| 9. Proses Realisasi Pembiayaan .....                                                         | 89 |
| B. Pengawasan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT El-Fairuz<br>Pekalongan.....                | 93 |

## BAB V PENUTUP

|                     |    |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan ..... | 97 |
| B. Saran .....      | 98 |

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL DAN GAMBAR

### A. Daftar Tabel

|     |                                                               |    |
|-----|---------------------------------------------------------------|----|
| 1.1 | Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....                      | 3  |
| 1.2 | Telaah Pustaka .....                                          | 15 |
| 2.1 | Prosedur Pembiayaan.....                                      | 47 |
| 3.1 | Jumlah anggota Pendanaan dan Pembiayaan.....                  | 67 |
| 3.2 | Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....                      | 67 |
| 4.1 | Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....                    | 74 |
| 4.2 | Prosedur Pemeriksaan ( <i>Survey On The Spot</i> ) .....      | 84 |
| 4.3 | Persiapan Realisasi Pembiayaan atau Persetujuan Pembiayaan... | 90 |
| 4.4 | Realisasi Pembiayaan/Pengikatan.....                          | 91 |

### B. Daftar Gambar

|     |                                                                                    |    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.1 | Struktur Organisasi BMT El-Fairuz Pekalongan Periode<br>Kepengurusan 2012-201..... | 62 |
| 3.2 | Denah Lokasi BMT El-Fairuz Pekalongan.....                                         | 63 |

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

*Baitul Mal Wattamwil* merupakan lembaga keuangan mikro syariah yang kegiatannya sama seperti lembaga perbankan, yang salah satunya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, dengan mengeluarkan produk-produk pembiayaan seperti pembiayaan dengan akad kerjasama (*mudharabah* dan *musyarakah*), akad jual beli (*murabahah, salam, istishna*), dan juga akad sewa menyewa (*ijarah*).<sup>1</sup>

Hal-hal terkait pembiayaan, tidak lepas dari fungsi dan efektifitas BMT karena meskipun terdapat bermacam produk yang ditawarkan BMT, pembiayaan masih merupakan prioritas kegiatan operasional BMT. Dalam pemberian pembiayaan terdapat beberapa unsur risiko yaitu adanya ketidakpastian yang dapat menghambat kelancaran pengembalian pembiayaan.

Persetujuan pembiayaan kepada setiap nasabah hanya dilakukan melalui proses penilaian yang objektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan berbagai objek pembiayaan. Hal ini bertujuan untuk memberikan keyakinan kepada semua pihak yang terkait bahwa nasabah dapat memenuhi

---

<sup>1</sup>Lasmiatun, *Perbankan Syari'ah*, Semarang: LPSDM. RA Kartini, 2010, hlm. 20-21



segala kewajiban pembayaran angsuran perbulan sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati<sup>2</sup>.

Dalam pemberian pembiayaan akan timbul sebuah risiko salah satunya penyelewengan. Penyelewengan mudah timbul sejak pembiayaan itu disalurkan oleh BMT kepada nasabah (anggota) sampai dengan pembiayaan itu dibayar lunas oleh nasabah (anggota). Oleh karena itu tugas BMT tidak hanya berhenti pada pemberian pembiayaan saja tetapi BMT masih harus melakukan pengawasan mulai dari pembiayaan itu diberikan sampai dengan pembiayaan dibayar lunas oleh nasabah(anggota). Apabila dalam pemberian pembiayaan itu BMT kurang memperhatikan aspek pengawasan, maka segala permasalahan yang timbul baru akan diketahui setelah masalah tersebut menjadi berat dan sulit untuk diatasi. Akibat dari keadaan tersebut kualitas pembiayaan yang diberikan menjadi buruk, adanya pembiayaan yang diberikan menjadi bermasalah apalagi bila pembiayaan tersebut sudah ada pada pembiayaan macet akan membutuhkan banyak waktu, tenaga dan dana BMT untuk menyelamatkannya.<sup>3</sup>

Kesadaran akan memahami risiko dengan baik sebagai suatu bagian yang tidak terpisahkan dari upaya untuk mengoptimalkan keuntungan inilah yang menjadi dasar terbentuknya konsep manajemen risiko yang akhir-akhir ini semakin mengemuka didalam dunia bisnis, khususnya di industri keuangan (perbankan dan lembaga keuangan).

---

<sup>2</sup> Zaenul Arifin, *"Dasar-dasar Manajemen bank Syariah"*. Jakarta: alfabeta, 2002. hlm 23

<sup>3</sup>Emi Nurhayati, Dalam skripsi yang berjudul *"Pelaksanaan Pengawasan Nasabah Sebagai Upaya Untuk Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah"* UIN Malang, 2010, hlm 19-20

Berdasarkan hasil penelitian awal yang dilakukan pada tanggal 17 februari 2015 pada bagian devisi pembiayaan di BMT El-Fairuz Pekalongan yaitu Bapak Aji Maulana dengan hasil sebagai berikut:

**Tabel 1.1**

**Jumlah Pembiayaan Murabahah**

| <b>Tahun</b> | <b>Jumlah Nasabah</b> | <b>Jumlah Pembiayaan</b> | <b>NPF</b> |
|--------------|-----------------------|--------------------------|------------|
| 2012         | 578                   | Rp 3.277.598.240,-       | 1,47%      |
| 2013         | 693                   | Rp 4.489.152.029,-       | 1,75%      |
| 2014         | 894                   | Rp 7.538.191.673,-       | 1,85%      |

Sumber : Dokumentasi Pembiayaan Murabahah di BMT El-Fairuz Pekalongan

Untuk menjaga agar pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dapat berjalan sesuai dengan perjanjian maka BMT perlu melakukan pengawasan dan monitoring terhadap pembiayaan tersebut, pengawasan dan monitoring tersebut dilaksanakan untuk menghindari kemungkinan-kemungkinan yang tidak baik bagi berlangsungnya pembiayaan tersebut dan kemungkinan risiko yang timbul dari pembiayaan tersebut.

Pengawasan merupakan salah satu aktivitas atau fungsi manajemen yang terkait dengan fungsi seperti perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, penetapan dan pelaksanaan keputusan. Pengawasan merupakan fungsi *derevasi* yang bertujuan untuk memastikan bahwa aktivitas manajemen berjalan sesuai dengan tujuan yang direncanakan dengan *performa* sebaik mungkin. Begitu pula

untuk menyingkap kesalahan dan penyelewengan, kemudian memberikan tindakan koreaktif.<sup>4</sup>

Dari uraian diatas, pengawasan dan monitoring pembiayaan sangat penting dilakukan oleh lembaga keuangan syariah yaitu khususnya bagi BMT untuk menghindari risiko yang mungkin terjadi. Pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada masyarakat atau nasabah menunjukkan bahwa walaupun pembiayaan *murabahah* mendominasi praktek pembiayaan BMT, namun tetap ada resiko-resiko yang menyertainya. Adanya risiko-risiko pada pembiayaan *murabahah* inilah yang menimbulkan keingintahuan peneliti mengkaji lebih dalam tentang praktek pengawasan dan monitoring pembiayaan *murabahah* yang selama ini begitu dominan pada BMT.

Dari latar belakang diatas maka peneliti tertarik untuk mengangkat judul penelitian mengenai **Prosedur Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* di BMT El-Fairuz Pekalongan.**

## **B. Rumusan Masalah**

Dalam memudahkan penelitian untuk menentukan konsep-konsep teoritis dan memilih metode pengujian data yang tepat maka penulis merumuskan masalah dalam Tugas Akhir ini adalah:

1. Bagaimana prosedur pembiayaan *murabahah* di BMT El-Fairuz Pekalongan?

---

<sup>4</sup>Ahmad Ibrahim Abu Sinn, *Manajemen Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006, Hlm. 179.

2. Bagaimana prosedur pengawasan pembiayaan *murabahah* di BMT El-Fairuz Pekalongan?

### C. Penegasan Istilah

#### 1. Prosedur

Prosedur adalah cara kerja atau cara mengerjakan suatu pekerjaan menurut tingkat-tingkatannya, atau juga dapat diartikan suatu urutan kegiatan klerikal yang biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu perlakuan yang seragam terhadap transaksi perusahaan yang terjadi secara berulang-ulang.<sup>5</sup>

#### 2. Pengawasan

Pengawasan (*controlling*) aktivitas yang dilakukan oleh pihak manajer dan *Marketing* pembiayaan dalam upaya memastikan bahwa hasil aktual sesuai dengan hasil yang direncanakan.<sup>6</sup> Dalam hal ini pengawasan pembiayaan *murabahah* dilakukan oleh manajer dan *Marketing* pembiayaan BMT El-Fairuz Pekalongan.

#### 3. Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain,

---

<sup>5</sup>Osman Rabily, *Kamus Internasional*, cet.11, (Jakarta: Balai Pustaka, 1999), hlm.494.

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



pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>7</sup>

#### 4. *Murabahah*

Suatu transaksi jual beli dimana pihak lembaga keuangan (BMT El-Fairuz Pekalongan) menyebut jumlah keuntungan serta bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Dimana pihak BMT El-Fairuz membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang telah disepakati pada saat akad pembiayaan *murabahah*.

### D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dirumuskan penulis di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai setelah penelitian ini diantaranya :

1. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT El-Fairuz Pekalongan.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT El-Fairuz Pekalongan.

### E. Manfaat Penelitian

Dari penelitian yang penulis lakukan ini, penulis sangat berharap semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat yang berarti, yaitu untuk:

---

<sup>7</sup>Veithzal Rivai dan Aviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: Bumi Akasara, 2010) hlm.681.

1. Manfaat Akademik

- a. Bagi kalangan civitas akademika, semoga penelitian ini dapat menambah informasi mengenai pengawasan pembiayaan *murabahah* pada lembaga keuangan syariah.
- b. Menambah perbendaharaan pustaka, khususnya perpustakaan STAIN Pekalongan. Sehingga dapat digunakan pembaca sebagai tambahan referensi.

2. Manfaat Praktisi

a. Bagi peneliti

Untuk memperdalam dan menambah wawasan peneliti tentang ekonomi islam khususnya pada lembaga keuangan syariah tentang pengawasan pembiayaan *murabahah* di lembaga keuangan syariah khususnya pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah atau BMT.

b. Bagi BMT El-Fairuz Pekalongan

Diharapkan hasil penelitian ini bisa menjadi masukan bagi BMT El-Fairuz Pekalongan dalam pengawasan pembiayaan *murabahah* di lembaga keuangan syariah.

c. Bagi masyarakat

Memberi pengetahuan kepada masyarakat tentang pengawasan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah.

## F. Telaah Pustaka

Sebelumnya ada beberapa penelitian yang membahas tentang fokus pada penelitian penulis, beberapa penelitian tersebut dapat menunjang dan dapat untuk membantu menyempurnakan penelitian kali ini, penulis memaparkannya dalam bentuk tabel dibawah ini:

Chaerul muhajirin, meneliti tentang *Implementasi Pengawasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan*, hasil penelitiannya yaitu, Mekanisme dan prosedur pengawasan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan dengan prinsip pembiayaan *murabahah*, bank syariah membeli barang terlebih dahulu, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan mengambil keuntungan/ margin. Dalam penyelesaian atau pelunasan pembiayaannya, bank syariah dapat memberikan jangka waktu yang telah disepakati bersama atau dengan cara angsuran dalam waktu periode tertentu. Selain itu, perlu adanya pengawasan dalam pembiayaan *murabahah* agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah. Teknis operasional pengawasan pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan dilakukan dengan cara kunjungan secara berkala agar mengetahui seberapa konsistennya bank mengawasi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah khususnya pembiayaan *murabahah* setelah terealisasi, bank melakukan pengawasan pada nasabah sampai angsuran yang dilakukan berjalan dengan



baik dalam hal ini agar tidak terjadi wanprestasi selama jatuh tempo yang disepakati bersama.<sup>8</sup>

Trisila<sup>1</sup> Lintang Riyana, meneliti tentang *Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS BMT) Di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekalongan*, hasil penelitiannya yaitu, proses pemberian pembiayaan bagi lembaga keuangan mikro syariah (LKMS BMT) di BMI Cabang Pekalongan tidak berakhir setelah pembiayaan tersebut terealisasi/dicairkan, tetapi masih diperlukan pengawasan atau pemantauan jalannya pembiayaan agar pembiayaan yang diberikan dapat dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan terhindar dari penyelewengan-penyelewengan (*deviasi*) yang dilakukan oleh debitur. Karena keuntungan yang diperoleh BMI sangat tergantung sekali dengan tingkat keuntungan LKMS yang diberi pembiayaan. Pengawasan pembiayaan yang dilakukan Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekalongan adalah dengan cara: melihat tingkat *collectibility*, *monitoring* dengan melakukan inspeksi *on thespot*, yaitu pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ditempat perusahaan/kegiatan usaha nasabah. Tujuannya untuk secara langsung melihat atau mengetahui keadaan usaha nasabah serta perkembangannya dan sekaligus untuk dapat memberikan saran-saran pembinaan kepada debitur apabila ada problem-problem yang dihadapinya, meminta laporan secara berkala, bisa laporan keuangan atau

---

<sup>8</sup>Chaerul Muhajirin. *Implementasi Pengawasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan*. (Pekalongan, STAIN, 2009) Tugas Akhir tidak diterbitkan

realisasi kerja dan sebagainya, serta memeriksa apakah pada tanggal-tanggal pelunasan dapat dipenuhi oleh nasabah.<sup>9</sup>

Laili Soraya, *Analisis Pengawasan Resiko Pada Pembiayaan Griya IB Hasanah di BNI Syariah Pekalongan*, hasil penelitiannya yaitu, efektifitas pengawasan pembiayaan griya IB hasanah terhadap pembiayaan bermasalah bisa dilihat dari tingkat *collectibility* nasabah dan proses monitoring semakin bermasalah pembiayaan bermasalah tersebut, semakin *intensif* pula pengawasa bagi nasabah yang dikategorikan *performing finance collectibility* (3,4,5) pengawasan dilakukan 3 bulan sekali. Efektifitas pengawasan pembiayaan griya IB hasanah guna pembangunan dilakukan dengan menggunakan standar RAB (Rencana Anggaran Bangunan). Pencairannya dilakukan secara bertahap sebanyak 3 termin, pelaksanaan pencairan pada termin pertama harus selalu diawasi dengan cermat. Untuk keperluan tersebut harus pula dibuat catatan dan bukti dokumentasi berupa foto pembangunan sebagai laporan perkembangan pembangunan.<sup>10</sup>

Sugiarti, meneliti tentang *Analisis Pengawasan Pembiayaan Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekalongan*, hasil penelitiannya yaitu, Analisis pembiayaan sangat diperlukan pada bank khususnya Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekalongan agar pembiayaan tersebut lancar dan tidak bermasalah yang dapat merugikan salah satu pihak, khususnya pembiayaan *mudharabah* yang sangat rawan risiko kemacetan, dalam

---

<sup>9</sup>Meisila Lintang Riyana, *Mekanisme Pengawasan pembiayaan lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS BMT) di Bank Muamalat Indonesia cabang Pekalongan*, (Pekalongan, STAIN, 2011), Tugas Akhir tidak diterbitkan.

<sup>10</sup>Laili Soraya, *Analisis Pengawasan Risiko Pada Pembiayaan Griya IB Hasanah di BNI Syariah Cabang Pekalongan*, (Pekalongan, STAIN, 2013), Tugas akhir tidak diterbitkan.

menganalisis suatu pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekalongan menggunakan prinsip “6c” dan pengawasan pembiayaan *mudharabah* yang bermasalah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekalongan dilakukan dengan cara melihat tingkat *collectibility*, pengunjungan secara berkala, ketepatan angsuran bulanan nasabah, selain itu bisa dilihat dari laporan keuangan bila diperlukan.<sup>11</sup>

Emi Nurhayati meneliti tentang, “*Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Syariah Pare-Kediri*” berisi Lembaga perbankan memiliki kegiatan penting dalam hal pengumpulan dan penyaluran kredit. Manajemen sebagai pelaksana kegiatan harus mampu mengatasi kegiatan perbankan agar tetap dapat berjalan secara efektif dan efisien. Di samping itu tidak dapat dipungkiri bahwa sebagian sumber pendapatan bank berasal dari usaha penyaluran kredit yang diberikan kepada debitur. Besar sekali peranan pihak manajemen dalam melakukan pengawasan yang ketat guna meminimalkan risiko dengan mengadakan diversifikasi yang tepat dan pemberian kredit yang berimbang sesuai dengan kebutuhan nasabahnya, terutama untuk sektor usaha kecil-mikro. Lewat penyaluran kredit kepada para nasabahnya, BMT Syariah Pare mengharapkan adanya timbal balik yang relevan terhadap penambahan

---

<sup>11</sup>Sugiarti, *Analisis Pengawasan Pembiayaan Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia cabang Pekalongan*, (Pekalongan, STAIN, 2008), Tugas Akhir tidak diterbitkan

keuntungannya. Dalam kenyataannya selalu terjadi peningkatan dalam proses penyaluran pembiayaan murabahah.<sup>12</sup>

Eky Suryaning Putri L meneliti tentang "*Analisis Pengawasan Pemberian Kredit Modal Kerja Pada PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Kawi Unit Soekarno Hatta*" untuk mengetahui implementasi pengawasan pemberian kredit modal kerja pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Cabang Malang Kawi Unit Soekarno Hatta dan mengetahui apakah pengawasan yang dilakukan oleh pihak perbankan sudah sesuai dengan prosedur perbankan yang bertujuan untuk mengurangi kredit bermasalah atau macet. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa pengawasan pemberian kredit modal kerja pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Malang Kawi Unit Soekarno Hatta melakukan pengawasan dengan efektif dan efisien terbukti adanya sebelum pencairan kredit pihak bank melakukan pengawasan mulai dari penetapan plafond, pemantauan debitur, dan pembinaan debitur. Dan setelah adanya pencairan kredit pihak bank tetap mengadakan pengawasan untuk mengurangi kredit macet yaitu dengan cara restructuring, reschedulling, recoditioning dan liquidation. Dari hasil penelitian diketahui kendala yang menghambat jalannya kredit bermasalah adalah itikad tidak baik dari debitur dan ketidaktepatan waktu (jatuh tempo). Hal ini dapat diketahui dengan menggunakan studi kasus dua nasabah dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup>Emi Nurhayati, *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Syariah Pare-Kediri*, (Malang, UIN Malang, 2010), Tugas Akhir tidak diterbitkan

<sup>13</sup>Eky Suryaning Putri L meneliti tentang "*Analisis Pengawasan Pemberian Kredit Modal Kerja Pada PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Kawi Unit Soekarno Hatta*" (Malang, UIN Malang, 2012), Tugas Akhir tidak diterbitkan



Mardiana, *"Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada Bank Riau Syariah Cabang Pembantu Tembilahan"* berisi tentang bahwa pengawasan yang dilakukan oleh manajer pada karyawan PT. Bank Riau syariah Cabang Pembantu Tembilahan sudah termasuk baik, namun masih terdapat kelemahan dalam pengawasannya, ini dibuktikan hasil wawancara penulis dengan manajer bahwa pengawasan yang dilakukan masih belum efektif, akan tetapi sudah dilakukan tindakan pencegahan terhadap lemahnya pengawasan tersebut, sehingga sesuai dengan ketentuan yang 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. Ini dilakukan pada setiap akhir periode atau akhir tahun.<sup>14</sup>

Yul Bastria Yakub, yang berjudul *"Pelaksanaan Pengawasan Murabahah sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah pada BMT Syariah UMI Makassar"* untuk mengetahui pelaksanaan pengawasan *shahibul maal* yang dilakukan dalam mengurangi pembiayaan bermasalah khususnya pada BMT UMI Makassar. Sehingga dari hasil analisis yang telah dilakukan ternyata pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh BMT UMI Makassar belum dilakukan secara optimal. Hal ini dapat dilihat dari pembiayaan bermasalah yang selama ini dicapai oleh BMT UMI Makassar mengalami kenaikan dari tahun ke tahun, dimana salah satu faktor yang menyebabkan

---

<sup>14</sup>Mardiana *"Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Riau Syariah Cabang Pembantu Tembilahan"* (Pekanbaru, UINSultan Syarif Kasim, 2011) Skripsi tidak diterbitkan



adanya kenaikan pembiayaan bermasalah selama ini karena lemahnya pengawasan yang selama ini dilakukan oleh BMT UMI Makassar.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup>Yul Bastria Yakub, "*Pelaksanaan pengawasan Murabahah sebagai Upaya meminimalkan Pembiayaan bermasalah pada BMT Syariah UMI Makassar*" (Makassar, Universitas Hasanudin, 2013) Skripsi tidak diterbitkan.

Tabel 1.2

## Telaah Pustaka

| Nama Peneliti     | Judul                                                                                          | Jenis dan Pendekatan Penelitian         | Teknik Pengumpulan Data            | Teknik Analisis Data | Hasil Penelitian                                                                                                                                                                                                               | Persamaan                                                     | Perbedaan                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chaerul Muhajirin | <i>Implementasi Pengawasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan.</i> | Kualitatif dengan pendekatan deskriptif | Observasi, wawancara, dokumentasi. | Metode Analitik      | Mekanisme dan prosedur pengawasan yang dilakukan Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan dengan cara berkunjung secara berkala agar mengetahui seberapa konsistensinya bank mengawasi pembiayaan murabahah setelah terealisasi. | Membahas tentang pengawasan dalam pembiayaan <i>murabahah</i> | Penelitian membahas pembiayaan yang dilakukan dengan cara melihat tingkat <i>collectibility</i> , sedangkan penelitian yang akan dilakukan peneliti yaitu pengawasan pada pembiayaan <i>murabahah</i> . |

|                         |                                                                                                                                |                                          |                                    |                 |                                                                                                                                                                                                                        |                                              |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trisilia Lintang Riyana | <i>Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS BMT) di Bank Muamalat Indonesia cabang Pekalongan.</i> | Kualitatif dengan pendekatan deskriptif. | Observasi, wawancara, dokumentasi. | Metode Analitik | Pengawasan yang dilakukan bank muamalat indonesia dengan melihat tingkat <i>collectability</i> , dengan <i>monitoring</i> , dengan melakukan inspeksi <i>on the spot</i> .                                             | Membahas tentang pengawasan dalam pembiayaan | Trisilia membahas tentang pengawasan pemberian pembiayaan bagi lembaga keuangan mikro syariah (LKMS) agar tidak terjadi penyelewengan, sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti pengawasan pembiayaan <i>murabahah</i> . |
| Laila Soraya            | Analisis Pengawasan Resiko pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Pekalongan.                                  | Kualitatif                               | Deskriptif                         | Metode Analitik | Efektifitas pembiayaan griya iB Hasanah terhadap pembiayaan bermasalah bisa dilihat dari tingkat <i>collectibility</i> nasabah dan <i>monitoring</i> . Semakin bermasalah pembiayaan semakin intensif pula pengawasan. | Membahas tentang pengawasan pembiayaan       | Laila soraya membahas efektifitas pengawasan pembiayaan sedangkan penelitian yang akan diteliti prosedur pengawasan dalam pembiayaan <i>murabahah</i> .                                                                                |

|               |                                                                                                                                  |                                          |                                    |                 |                                                                                                                                                                                                   |                                        |                                                                                                                                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sugiarti      | <i>Analisis Pengawasan Pembiayaan Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekalongan.</i>                                   | Kualitatif dengan pendekatan deskriptif. | Observasi, wawancara, dokumentasi. | Metode Analitik | Dalam menganalisis suatu pembiayaan bank muamalat indonesia cabang pekalongan menggunakan prinsip 6C dan pembiayaan yang bermasalah dilakukan dengan cara melihat tingkat <i>collectibility</i> . | Membahas tentang pengawasan pembiayaan | Sugiarti membahas tentang menganalisis kelayakan nasabah dengan prinsip kehati-hatian (6C), sedangkan penelitian yang akan diteliti tentang pengawasan pembiayaan. |
| Emi Nurhayati | <i>Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Syariah Pare-Kediri</i> | Kualitatif dengan pendekatan deskriptif. | Observasi, wawancara, dokumentasi. | Metode Analitik | Persn pilih manajemen dalam melakukan pengawasan yang ketat guna meminimalkan risiko dengan mengadakan diversifikasi yang tepat.                                                                  | Membahas tentang pengawasan            | Fokus penelitian adalah pengawasan pembiayaan <i>murabahah</i> .                                                                                                   |

|                       |                                                                                                                       |                                          |                                    |                 |                                                                                                                                                                                                |                                        |                                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Eky Suryaning Putri L | <i>Analisis Pengawasan Pemberian Kredit Modal Kerja Pada PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Kawi Unit Soekarno Hatta</i> | Kualitatif                               | Deskriptif                         | Metode Analitik | Pengawasan yang dilakukan efektif dan efisien terbukti adanya sebelum pencairan kredit pihak bank melakukan pengawasan mulai dari penetapan plafond, pemantauan debitur, dan pembinaan debitur | Membahas tentang pengawasan            | Fokus penelitian peneliti adalah pengawasan pembiayaan <i>murabahah</i> . |
| Mardiana              | <i>Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Riau Syariah Cabang Pembantu Tambilan</i>                | Kualitatif dengan pendekatan deskriptif. | Observasi, wawancara, dokumentasi. | Metode Analitik | pengawasan juga dilakukan dengan tidak langsung, atau dengan istilah Bank adalah penilaian kerja. Ini dilakukan pada setiap akhir periode atau akhir tahun.                                    | Membahas tentang pengawasan pembiayaan | Fokus penelitian peneliti adalah pengawasan pembiayaan <i>murabahah</i> . |



|                         |                                                                                                                                                                |                                                   |                                          |                    |                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                                                                 |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Yul<br>Bastria<br>Yakub | <i>Pelaksanaan<br/>Pengawasan<br/>Murabahah<br/>sebagai<br/>Upaya<br/>Meminimalkan<br/>Pembiayaan<br/>Bermasalah<br/>pada BMT<br/>Syariah UMI<br/>Makassar</i> | Kualitatif<br>dengan<br>pendekatan<br>deskriptif. | Observasi,<br>wawancara,<br>dokumentasi. | Metode<br>Analitik | pengawasan juga<br>dilakukan dengan tidak<br>langsung, atau dengan<br>istilah Bank adalah<br>penilaian kerja. Ini<br>dilakukan pada setiap<br>akhir periode atau akhir<br>tahun. | Membahas<br>tentang<br>pengawasan<br>pembiayaan | Fokus penelitian peneliti<br>adalah pengawasan<br>pembiayaan <i>murabahah</i> . |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

## G. Kerangka Teori

Muhamad, dalam bukunya "*Manajemen Bank Syariah*" menjelaskan bahwa pembiayaan adalah suatu proses, mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai realisasinya. Namun realisasi pembiayaan dapat diartikan sebagai salah satu fungsi manajemen yang berupaya untuk menjaga dan mengamankan pembiayaan itu sebagai kekayaan, dan dapat mengetahui *terms of lending* serta asumsi-asumsi sebagai dasar persetujuan pembiayaan tercapai atau terjadinya penyimpangan. Setelah realisasi pembiayaan, maka pejabat BMT perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Adapun media pemantauan yang merupakan pencegahan dini untuk meminimalisir risiko-risiko tersebut sebagai berikut :

1. Informasi dari luar BMT
2. Informasi dari dalam BMT
3. Meneliti perputaran debit dan kredit pada beberapa bulan berjalan.
4. Memberikan tanda pada laporan sehingga dapat diantisipasi jika ada kekeliruan.
5. Memeriksa kembali apakah tanggal-tanggal jatuh tempo yang dijanjikan terealisasi.
6. Meneliti buku-buku pembantu atau tambahan dan map-map yang berkaitan dengan manajemen.<sup>16</sup>

Hennie Van Greuning dan Sonja Brajovic Brantanovic, dalam bukunya yang berjudul "*Analisis Risiko Perbankan*" menjelaskan bahwa pengawasan

---

<sup>16</sup> Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP AYKPN, 2005) hlm. 265-266

BMT yang biasanya meliputi pemantauan *of site* dan pemeriksaan *on site*, merupakan bagian integral dari proses yang lebih luas dan berkesinambungan, proses ini meliputi pembentukan kerangka hukum untuk sektor BMT. Penugasan tanggung jawab pengaturan dan pengawasan, definisi dari kondisi peizinan dan kriteria, serta penetapan peraturan yang membatasi tingkat risiko yang boleh ditanggung oleh BMT. Langkah-langkah penting lainnya termasuk dalam penetapan kerangka untuk pelaporan *prudensial*, pemantauan *off site* dan pelaksanaan kegiatan-kegiatan ini, diikuti dengan pengawasan *on site*, hasil dari pemeriksaan langsung tersebut memberikan masukan bagi proses perkembangan kelembagaan BMT untuk perbaikan lingkungan peraturan dan pengawasan.<sup>17</sup>

Ir. Adiwaman A. Karim dalam bukunya "*Bank Islam; Analisis Fiqh dan Keuangan*" risiko dalam kontek perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank. Risiko-risiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan. Oleh katena itu, sebagaimana lembaga perbankan pada umumnya, Bank syariah juga memerlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha, atau yang biasa disebut sebagai manajemen risiko. Sasaran kebijakan manajemen risiko adalah mengidentifikasi, mengukur, memantau, mengendalikan jalanya kegiatan usaha bank dengan tingkat risiko yang wajar secara terarah, terintegrasi,

---

<sup>17</sup> Hennie Van Greuning dan Sonja Brajovic Bratanovic, *Analisis Risiko Perbankan*, (Yogyakarta: Salemba Empat, 2011), hlm.305

dan berkesinambungan. Dengan demikian, manajemen risiko berfungsi sebagai filter atau pemberi peringatan dini (*early warning system*) terhadap kegiatan usaha Bank.<sup>18</sup>

## H. Metode Penelitian

Metode penelitian dalam tugas akhir ini terbagi dalam beberapa kelompok bagian antara lain:

### 1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu berusaha memperoleh data primer berdasarkan hasil penelitian penulis.<sup>19</sup> Data-data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui studi lapangan dengan mencatat dan mengumpulkan berbagai informasi yang ditemukan di lapangan untuk mengetahui prosedur pengawasan pembiayaan *murabahah* di BMT El Fairuz Pekalongan.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh obyek penelitian, misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain secara *holistic* dan dengan cara

---

<sup>18</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004), hlm.255

<sup>19</sup> Lexy J Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif, edisi revisi*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006), hlm 3

deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>20</sup>

Dengan pendekatan kualitatif ini penulis akan memberikan suatu gambaran mengenai pelaksanaan pengawasan dalam pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT El-Fairuz Pekalongan. Sehingga akan diperoleh suatu kesimpulan berupa uraian pelaksanaan pengawasan dalam meminimalisir risiko *side streaming* pada pembiayaan *murabahah* di BMT El-Fairuz Pekalongan.

## 2. Obyek Penelitian

Obyek penelitian dilakukan di BMT El-Fairuz Pekalongan yang beralamat di Jalan HOS Cokroaminoto No. 68 Landungsari Pekalongan.

## 3. Sumber Data

Sumber data adalah subyek dimana data-data diperoleh. Adapun yang menjadi sumber data adalah informan yaitu orang yang menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti, baik secara lisan maupun secara tertulis.<sup>21</sup> Dalam penelitian ini untuk mencapai tujuan penelitian diperlukan data sebagai berikut:

### a. Data Primer

Sumber data primer yaitu sumber data utama yang diperoleh langsung dari subyek/pelaku dengan sumber informasi yang dicari.<sup>22</sup>

Sumber data primer pada penelitian ini berasal dari manajer

<sup>20</sup> *Ibid*, hlm 6

<sup>21</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Yogyakarta: Rineka Cipta, 2002), hlm 182

<sup>22</sup> Saifudin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hlm 91



pembiayaan, *Account Officer* dan *Marketing* pembiayaan BMT El-Fairuz Pekalongan, berkaitan dengan pelaksanaan pengawasan pada pembiayaan *murabahah* di BMT El-Fairuz Pekalongan.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung berkaitan dengan penelitian ini.<sup>23</sup> Dalam penelitian ini sumber data sekunder adalah referensi pustaka, yaitu referensi yang memuat berbagai informasi tertulis dari data-data yang diperoleh di BMT El-Fairuz Pekalongan. Selain itu, peneliti juga menggali data yang diperoleh dari sumber-sumber lain, seperti pustaka berupa buku-buku, jurnal, artikel, atau informasi-informasi lain yang secara erat memiliki keterkaitan dengan topik yang akan dibahas oleh peneliti sebagai pendukung kelengkapan data.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini metode pengumpulan data yang digunakan adalah:

a. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis dari objek yang diteliti.<sup>24</sup> Dalam metode ini penulis langsung terjun ke tempat penelitian guna mengetahui secara langsung pengawasan pembiayaan *murabahah* di BMT El-Fairuz Pekalongan.

<sup>23</sup> Sanapiah Faisal, *Formal-formal Penelitian Sosial*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1995), hlm 28

<sup>24</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), hlm 191

b. *Interview*

Metode *interview* adalah metode pencarian data dengan melakukan wawancara yaitu cara untuk mengumpulkan data dengan mengajukan berbagai pertanyaan secara langsung kepada seorang *informan* atau praktisi. Dalam penelitian ini peneliti mengadakan *interview* dengan pegawai bagian pembiayaan seperti manajer, *Account Officer* dan *Marketing* pembiayaan pada BMT El-Fairuz Pekalongan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulan rapat, agenda, dan sebagainya.<sup>25</sup> Metode ini digunakan untuk mendapatkan data-data, dokumen dan brosur yang diperlukan meneliti pengawasan pembiayaan pada lembaga keuangan syariah.

5. Metode Analisis Data

Dari semua data yang sudah terkumpul, maka untuk memperoleh hasil penelitian yang dapat dipertanggungjawabkan kredibilitasnya dalam pengambilan kesimpulan menggunakan analisis data sebagai berikut :

a. Metode Analitik

Metode analitik adalah berfikir dengan cara ini bertolak dari dasar-dasar pengetahuan yang bersifat umum berupa teori-teori, atau

---

<sup>25</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2002), hlm 246.

prinsip-prinsip dalam preposisi yang berlaku secara umum pula.<sup>26</sup>

Dasar itu digunakan untuk memikirkan dan menarik kesimpulan mengenai suatu yang bersifat khusus yaitu: pelaksanaan pengawasan pada pembiayaan *murabahah* di BMT El-Fairuz Pekalongan. Dalam kesimpulan ini penulis mengambil data-data dari hasil wawancara, obsevasi dan dokumentasi dari BMT El-Fairuz Pekalongan.

#### b. Metode Deskriptif

Metode deskriptif dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek atau penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat dan lain-lain). Pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.<sup>27</sup> Dalam penelitian ini penulis berusaha untuk memaparkan terhadap rumusan masalah tentang pelaksanaan pengawasan pada pembiayaan *murabahah* di BMT El-Fairuz Pekalongan.

### I. Sistematika Penulisan

Bab I, bab ini penulis akan menjelaskan data dan arah serta permasalahan yang akan dibahas penulis yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penegasan istilah, telaah pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

---

<sup>26</sup> Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1998), hlm 17.

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm 63.

Bab II, bab ini berisi tentang teori-teori yang menjadi dasar bagi penelitian dalam menganalisis dan melakukan pembahasan terhadap masalah yang akan diteliti serta teori yang digunakan dalam penulisan penelitian ini yaitu pengertian BMT, pembiayaan pada BMT, pembiayaan *murabahah*, risiko pembiayaan *murabahah*, jenis-jenis Pembiayaan, pengawasan pembiayaan *murabahah*.

Bab III, bab ini berfungsi untuk memberikan gambaran kepada pembaca tentang BMT El-Firuz Pekalongan, visi dan misi, data lokasi, struktur organisasi, dan produk-produk pada BMT El Fairuz Pekalongan.

Bab IV, bab ini berfungsi untuk menjabarkan masalah yang diteliti agar pembaca dapat memahami isi dari masalah yang diteliti tersebut.

Bab V, bab ini berisi kesimpulan dan saran yang berfungsi untuk memberikan inti dari uraian yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Secara umum prosedur pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT El Fairuz Pekalongan sudah sesuai dengan ketentuan standar operasional prosedur (SOP) pembiayaan. Tetapi prosedur pelaksanaan dilapangan lebih menyesuaikan kemampuan nasabah dalam mentaati ketentuan-ketentuan yang ada di standar operasional prosedur (SOP) pembiayaan. Apabila nasabah sudah mendekati ketentuan di SOP maka pembiayaan akan diterealisasikan. Sebaliknya bila nasabahnya belum memenuhi ketentuan SOP maka pembiayaan belum bisa terealisasikan.
2. Dalam hal pengawasan pembiayaan *murabahah*, pihak BMT El Fairuz Pekalongan melakukan dengan tiga cara yang pertama 1) pengawasan secara administrasi, yaitu melakukan verifikasi data nasabah (KTP, agunan, kartu keluarga, dll) serta verifikasi nota pembelian barang ke supplier yang diterima dari nasabah. 2) pengawasan secara fisik, yaitu dengan melakukan peninjauan tempat usaha jika pembiayaan yang diajukan terkait dengan modal usaha. 3) pemantauan dan pembinaan yaitu melalui kunjungan langsung dimaksudkan untuk mengetahui, mengecek secara fisik kondisi dan keadaan usaha anggota, untuk mengecek sampai seberapa jauh kondisi barang yang dijaminkan, untuk membantu/



memberikan saran yang diperlukan dalam rangka pengembangan usaha debitur.

#### **B. Saran**

1. Penelitian ini terbatas pada pelaksanaan pengawasan pembiayaan di BMT El Fairuz Pekalongan dalam pengawasan dan monitoring lebih ditingkatkan guna menekan terjadinya pembiayaan bermasalah.
2. Pemantauan dan pembinaan yang dilakukan oleh BMT El Fairuz Pekalongan lebih diarahkan supaya nasabah mampu membayar angsuran secara lancar.
3. Untuk penelitian selanjutnya agar lebih difokuskan lagi dalam pembahasan strategi penanganan pembiayaan bermasalah.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abu Sinn, Ahmad Ibrahim. 2006. *Manajemen Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,
- Antonio, Muhamad Syafii. 2001. *Bank Syariah, Teori dan Praktek*. Jakarta: Tazkia Institut dan Gema Insani
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2010. *Bank Syariah(dari Teori ke Praktik)*. Jakarta: Gema Insani
- Arifin, Zaenul. 2002. *Dasar-dasar Manajemen bank Syariah*. Jakarta: Alfabeta
- Arifin, Zaenul. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alfabet
- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Yogyakarta: Rineka Cipta
- Azwar, Saifudin. 1998. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Darmawi, Herman. 2010. *Manajemen Resiko*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Darmawi, Herman. 2011. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Faisal, Sanapiah. 1995. *Formal-formal Penelitian Sosial*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- FIBE. 'aqd bai' al-murabahah: JIB, Aqd Bai' al-Murabahah: Muhamed, "Islamic Banks' Pertices in Murabahah
- Greuning, Hennie Van dan Sonja Brajovic Bratanovic. 2011. *Analisis Risiko Perbankan*. Yogyakarta: Salemba Empat
- Idroes, Ferry N. 2008. *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan 3 pilar Kesepakatan Basel II terkait Aplikasi regulasi dan Pelaksan aanya di indonesia*. Jakarta: Rajawali Press
- Karim, Adiwarman. 2010. *Bank Islam(Analisis Fiqh dan Keuangan)*. Jakarta: PT Raja Garfindo
- Karim,Adiwarman A. 2004. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada

Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 91KEP/M.KU/IX/2004 Tentang Petunjuk Pelaksana Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah.

Lasmiatun, 2010. *Perbankan Syari'ah*, Semarang: LPSDM. RA Kartini.

Meleong, Lexy J. 2006. *Metode Penelitian Kualitatif, edisi revisi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya

Muhamad. 2000. *Sistem dan Prosedur operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press

Muhamad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP AYKPN

Mutaqin, Dadan. 2008. *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah (Bank, LKM, Asuransi, Reasuransi)*. Yogyakarta: Safiria Insani Press

Nawawi, Hadari. 1998. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press

Rabily, Osman. 1999. *Kamus Internasional*, cet. 11. Jakarta: Balai Pustaka

Ridwan, Muhamad. 2004. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta, UII Press

Rivai, Veithzal dan Aviyan Arifin. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta: Bumi Akasara

Rivai, Veitzal. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Saed, Abdullah. 2006. *Menyoal Bank Syariah: Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank dan Kaum Neo-Revivals*. Jakarta: Paramadian

Siagan, Sondang P. 2005. *Manajemen Strategik*. Jakarta: PT Bumi aksara

Sinungan, Muchdarsyah. 1991. *Dasar-Dasar dan Teknik Manajemen Kredit edisi Pertama Cet. Keenam*. Jakarta: Bumi Aksara

Syahdeini. 1999. *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti

Tim Penyusun kamus pusat Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia-Edisi Ketiga, (Edisi 3 cetakan ke-4)*. Jakarta: Balai Pustaka

Umam, Khoirul. 2013. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: CV. Pustaka Saebani

- Untung, Budi. 2005. *Kredit Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta: Andi Offset
- Widyaningsih. 2005. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media
- Winardi. 2010. *Asas-Asas Manajemen*. Bandung: Mandar Maju
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press
- Wiroso. 2011. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Sardo Sarana Media
- Zainudin. 2008. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika

## **B. HASIL PENELITIAN**

- Eky Suryaning Putri L. 2012. *Analisis Pengawasan Pemberian Kredit Modal Kerja Pada PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Kawi Unit Soekarno Hatta*. Malang: Perpustakaan UIN Malang. Tugas Akhir Fakultas Ekonomi, tidak diterbitkan.
- Emi Nurhayati. 2010. *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Syariah Pare-Kediri*. Malang: Perpustakaan UIN Malang. Tugas Akhir Fakultas Ekonomi, tidak diterbitkan.
- Laili Soraya. 2013. *Analisis Pengawasan Risiko Pada Pembiayaan Griya IB Hasanah di BNI Syariah Cabang Pekalongan*. Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan. Tugas akhir Jurusan Syariah, tidak diterbitkan.
- Mardiana. 2011. *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Riau Syariah Cabang Pembantu Tembilahan*. Pekanbaru: Perpustakaan UIN Sultan Syarif Kasim. Skripsi Fakultas Syariah, tidak diterbitkan.
- Meisila Lintang Riyana. 2011. *Mekanisme Pengawasan pembiayaan lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS BMT) di Bank Muamalat Indonesia cabang Pekalongan*. Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan. Tugas Akhir Jurusan Syariah, tidak diterbitkan.
- Muhajirin, Chaerul. 2009. *Implementasi Pengawasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan*.

Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan. Tugas Akhir Jurusan Syariah, tidak diterbitkan

Sugiarti. 2008. *Analisis Pengawasan Pembiayaan Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia cabang Pekalongan*. Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan. Tugas Akhir Jurusan Syariah, tidak diterbitkan

Yul Bastria Yakub. 2013. *Pelaksanaan pengawasan Murabahah sebagai Upaya meminimalkan Pembiayaan bermasalah pada BMT Syariah UMI Makassar*. Makasar: Perpustakaan Universitas Hasanusin. Skripsi Fakultas Ekonomi, tidak diterbitkan.

### **C. Dokumentasi dan Wawancara**

Dokumen KJKS BMT El-Fairuz Pekalongan.

Brosur Simpanan dan Pembiayaan KJKS BMT El-Fairuz Pekalongan.

Brosur Skim Simpanan Pembiayaan KJKS BMT El-Fairuz Pekalongan.

Wawancara dengan Aji Maulana sebagai Divisi Pembiayaan BMT El-Fairuz Pekalongan pada Selasa 17 Februari 2015

Wawancara dengan Aji Maulana sebagai Divisi Pembiayaan BMT El-Fairuz Pekalongan pada Rabu 2 September 2015





**HADIR LEBIH DEKAT DENGAN ANDA**

**Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah**

**BMT el-Fairuz**

**Jl. HOS Cokroaminoto No. 68**

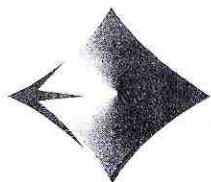
**( Depan Kelurahan Landungsari - Pekalongan )**

**SIAP melayani Simpanan & segala kebutuhan  
permodalan Usaha serta pembiayaan ANDA**

**KJKS BMT el-Fairuz**

**Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah terpercaya  
pilihan ANDA**

***HARI GINI NGGAK KENAL BMT ....  
WAHH .... KETINGGALAN JAMAN !!!***



**bmt el-Fairuz**

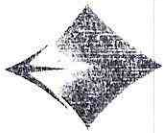
**KJKS BMT el-Fairuz**

**Jl. HOS Cokroaminoto No. 68 Landungsari - Pekalongan )**

**Phone : (0285) 437 440**

**E-mail : fairuz334@gmail.com**





bmt el-Fairuz

## APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Nomor : .....

- ☐ Mudharabah
- ☐ Musyarakah
- ☐ Murabahah
- ☐ Murabahah JT
- ☐ Ijarah
- ☐ Qord
- ☐ .....

### IDENTITAS CALON NASABAH

- ✦ Nama lengkap : .....
- ✦ Alamat Rumah : .....
- ✦ Agama : .....
- ✦ Nama Istri/Suami : .....
- ✦ Nomor Telp. yang dapat dihubungi :
  - a. Telephone Rumah : .....
  - b. Nomor Handphone : .....

### SPESIFIKASI DATA USAHA / PEKERJAAN

- ✦ Jenis Usaha/Pekerjaan : .....
- ✦ Alamat Usaha/Pekerjaan : .....
- ✦ Lama Waktu Menekuni Usaha/Profesi : ..... bulan/tahun (jika pemohon adalah pegawai/karyawan, mohon dilampirkan Surat keterangan gaji dari instansi/lembaga tempat kerja)

### PENGAJUAN PINJAMAN

- ✦ Jumlah Pinjaman : Rp. ....
- ✦ Jangka Waktu : ..... hari/bulan/tahun Dengan Cara : ☐ Angsuran ☐ Jatuh Tempo
- ✦ Penggunaan Pinjaman : .....
- ✦ Status Pembiayaan : ☐ Baru ☐ Lanjutan ☐ Perpanjangan/Perubahan

### SUMBER PENGEMBALIAN PINJAMAN

KEMAMPUAN ANGSURAN : ..... hari/bulan/tahun

### JAMINAN YANG DIBERIKAN

- ✦ BPKB : .....
- ✦ Sertifikat : .....
- ✦ Harga Taksiran : .....

### REFERENSI / AVALIST

- ✦ Nama : .....
- ✦ Alamat : .....

.....  
Pemohon

.....  
Referensi/Avalist

### KELENGKAPAN PERSYARATAN DOKUMEN

| JENIS                             | PENGUSAHA | KARYAWAN |
|-----------------------------------|-----------|----------|
| Foto kopi KTP Pemohon             |           |          |
| Foto kopi KTP Suami/Istri Pemohon |           |          |
| Foto kopi Kartu Keluarga          |           |          |
| Foto kopi Akta Nikah              |           |          |
| Rekening Listrik Bulan Terakhir   |           |          |
| Surat Keterangan Gaji             |           |          |
| Foto kopi Jaminan                 |           |          |
| Foto kopi PBB tahun terakhir      |           |          |
| Foto kopi STNK                    |           |          |
|                                   |           |          |

### PETA LOKASI RUMAH



**Koperasi Jasa Keuangan Syariah**  
**bmt el-Fairuz Pekalongan**  
**Badan Hukum : 168/BH/IV.13/XII/2009**

**SURAT KETERANGAN RISET**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : WAIHIR SUROSO, SH  
Jabatan : MANAGER KJKS BMT EL FAIRUZ Pekalongan  
Alamat : Jl. Hos Cokroaminoto No. 68 Landungsari Pekalongan

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa yang beridentitas :

Nama : SAFRUDIN MAULIDAN  
NIM : 2012 111 074  
Program Studi : DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH  
Jurusan : SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM  
Universitas : SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN )  
KOTA PEKALONGAN

Dalam hal ini telah selesai melakukan kegiatan riset wawancara pada pengelola dan nasabah KJKS BMT EL FAIRUZ PEKALONGAN tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan sistem syaria'ah, terhitung mulai tanggal 09 FEBRUARI 2015 sampai dengan 10 OKTOBER 2015. untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan tugas akhir yang berjudul **"PROSEDUR PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT EL FAIRUZ PEKALONGAN"**.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Pekalongan, 26 Oktober 2015

**KJKS BMT EL FAIRUZ**

**Kota Pekalongan**

**KJKS**

**bmt el-Fairuz**

**WAIHIR SUROSO, SH**

**MANAGER**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **A. IDENTITAS DIRI**

Nama : Safrudin Maulidan  
NIM : 2012111074  
Jurusan/Prodi : Syariah dan Ekonomi Islam/Perbankan Syariah  
Tempat/tanggal lahir : Pekalongan, 7 September 1993  
Alamat : Ds. Bubak, Rt 05 Rw 04  
Kec. Kandangserang, Kab. Pekalongan, Kode Pos 51173  
Email/no. HP : safrudinmaulidan@gmail.com/082134539048

### **B. IDENTITAS KELUARGA**

Nama Ayah : Rawuh Raharjo  
Nama Ibu : Nur Khasanah  
Alamat : Ds. Bubak, Rt 05 Rw 04  
Kec. Kandangserang, Kab. Pekalongan, Kode Pos 51173

### **C. RIWAYAT PENDIDIKAN**

1. SD Bubak 01 Kandangserang
2. MTSs Hidayatul Athfal Banyurip Alit Pekalongan
3. MAS Hidayatul Athfal Banyurip Alit Pekalongan
4. STAIN Pekalongan angkatan 2011

### **D. RIWAYAT ORGANISASI**

1. Wakil Ketua Saka Bakti Husada Kota Pekalongan
2. Pengurus Purna Paskibraka Kota Pekalongan

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan seperlunya.

Pekalongan, 20 Oktober 2015

Yang membuat,



Safrudin Maulidan