

TUGAS AKHIR

PENGAWASAN BMT DALAM MENGATASI RESIKO PADA PRODUK MURABAHAH DI BMT ASY-SYAFIIYAH KOTA GAJAH LAMPUNG TENGAH



Oleh :

DESI ROSDIANA
NPM. 13109318

Jurusan : Diploma III (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO
1439 H / 2018 M

TUGAS AKHIR

PENGAWASAN BMT DALAM MENGATASI RESIKO PADA PRODUK MURABAHAH DI BMT ASY-SYAFIIYAH KOTA GAJAH LAMPUNG TENGAH

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md.)**

Oleh :

**DESI ROSDIANA
NPM. 13109318**

**Pembimbing I : Drs. Dri Santoso, MH
Pembimbing II : Zumaroh, S.E.I.,M.E.Sy**

**PROGRAM DIPLOMA TIGA (D-III) PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO
TAHUN 1439 H / 2018 M**

PERSETUJUAN

Judul Tugas Akhir : PENGAWASAN BMT DALAM MENGATASI RESIKO
PADA PRODUK MURABAHAH DI BMT AS-
SYAFI'YAH KOTA GAJAH LAMPUNG TENGAH

Nama : Desi Rosdiana

NPM : 13109318

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

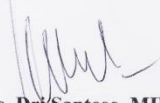
Jurusan : D-III Perbankan Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, 30 Januari 2018

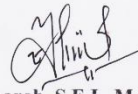
Pembimbing I



Drs. Dri Santoso, MH
NIP. 19670316 199503 1 001

Pembimbing

Pembimbing II



Zumaroh, S.E.I., M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki hajar Dewan Tara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website : www.metrouniv.ac.id E-mail : iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

No : 0473/11.28.3/D/PP-00.9/2/2018

Tugas Akhir dengan judul : PENGAWASAN BMT DALAM MENGATASI RESIKO
PADA PRODUK MURABAHAH DI BMT ASY-SYAFIIYAH KOTA GAJAH
LAMPUNG TENGAH, disusun oleh : Desi Rosdiana, NPM.13109318, Program :
Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah, telah diujikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam pada hari/tanggal : Selasa/06 Februari 2018.

TIM UJIAN TUGAS AKHIR :

Ketua/Moderator	: Drs. Dri Santoso, MH	(.....)
Penguji I	: Rina El Maza, M.Si	(.....)
Penguji II	: Zumaroh, S.E.I, M.E.Sy	(.....)
Sekretaris	: Esti Apridasari, M.Si	(.....)



Mengetahui,

Fakultas Ekonomi Bisnis Islam



Adhiva Ninsiana, M.Hum
19720923 200003 2 002

PENGAWASAN BMT DALAM MENGATASI RESIKO PADA PRODUK MURABAHAH DI BMT ASY-SYAFIIYAH KOTA GAJAH

**Oleh :
DESI ROSDIANA
NPM. 13109318**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme pengawasan BMT dalam mengatasi resiko pada produk *murabahah* di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. Sedangkan manfaat penelitian yaitu secara teoritis, adalah menambah khazanah pengetahuan di bidang Perbankan Syariah dan secara praktis, adalah saran, informasi dan referensi bagi BMT tentang mekanisme pengawasan bmt dalam mengatasi resiko pada produk *murabahah*.

Metode Penelitian dalam tugas akhir ini bersifat deskriptif kualitatif. Sumber data primer pada penelitian ini adalah Ahmad Musbikhin selaku Manager BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung. Sumber data sekunder adalah buku-buku atau dokumen yang mendukung mengenai Mekanisme Pengawasan BMT Dalam Mengatasi Resiko Pada Produk *Murabahah*. Pengumpulan dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan teknik analisis kualitatif dan berfikir secara induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pengawasan pada pembiayaan *murabahah* di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah sudah dilakukan, yaitu dengan cara pengawasan internal dan pengawasan preventif. Pengawasan internal meliputi struktur organisasi dan semua metode, alat-alat yang dikoordinasi yang digunakan di dalam BMT untuk menjaga keamanan harta milik perusahaan, memeriksa ketelitian dan kebenaran data akuntansi, mendorong efisiensi dan mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen yang telah ditetapkan oleh BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah agar pihak BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah tidak mengalami kerugian, keteledoran dan kesalahan yang dilakukan oleh karyawan khususnya pada pembiayaan *murabahah* dan pengawasan preventif adalah pengawasan yang dilakukan sebelum pelaksanaan, artinya dalam bentuk rencana untuk mengetahui kemampuan seorang debitur dalam menggunakan pembiayaan *murabahah* yaitu dengan cara Pengawasan pra pembiayaan dan p

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمْنَتِكُمْ
وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٧﴾

Artinya : “ Hai orang-orang beriman, janganlah kamu, mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad), dan juga janganlah kamu mengkhianati, amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui ”. ¹ (QS. Al-Anfaal.8:27)

¹ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung : CV Penerbit Diponegoro, 2008), h. 523

PERSEMBAHAN

Tiada kata yang pantas diucapkan selain rasa Syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan ilmu kepada peneliti, saya persembahkan Tugas Akhir ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih saya yang tulus kepada :

1. Kedua orang tua yaitu Ibu Mursari dan Bapak Wahidin yang selalu mendukung dalam setiap langkahku serta mendidik dengan penuh kasih sayang dan selalu berdoa untuk keberhasilanku.
2. Suamiku tersayang Khoirul Makmun yang selalu memberikan semangat, motivasi serta arahan dalam menempuh kesuksesanku
3. Anakku Fauzan Khoirul Akbar yang selalu menjadi semangat dalam kesuksesanku.

Terima kasih saya ucapkan atas keikhlasan dan ketulusannya dalam mencurahkan cinta, kasih sayang dan do'anya untuk saya. Terima kasih untuk perjuangan dan pengorbanan kalian semua. Semoga kita semua termasuk orang-orang yang dapat meraih kesuksesan dan kebahagiaan dunia akhirat

KATA PENGANTAR

Assalammu'alaikum. Wr. Wb.

Segala puji bagi Allah SWT Tuhan semesta alam, yang telah menciptakan manusia sebagai makhluk yang paling sempurna. Salah satu kesempurnaan-Nya adalah Dia karuniakan manusia pikiran dan kecerdasan. Salawat dan salam kita sanjungkan kepada pemimpin revolusioner umat Islam sedunia tiada lain yakni, Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabat dan umatnya yang selalu berpegang teguh hingga akhir zaman.

Peneliti menyadari bahwa Tugas Akhir ini mengalami halangan, rintangan dan ujian, namun pada akhirnya mendapatkan jalan kemudahan, tentunya tidak terlepas dari beberapa individu yang sepanjang penulisan Tugas Akhir ini banyak membantu dalam memberikan bimbingan dan masukan yang berharga kepada peneliti guna penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Peneliti ingin mengungkapkan rasa hormat dan terima kasih tiada terhingga kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag, Rektor IAIN Metro
2. Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

3. Ibu Zumaroh, S.E.I, M.E.Sy selaku ketua Jurusan Diploma Tiga (I Perbankan Syariah dan Pembimbing Tugas Akhir II.
4. Bapak Drs. Dri Santoso, MH selaku pembimbing Tugas Akhir I yang telah memberikan bimbingan yang s_i ix erharga serta mengarahkan dan memberikan motivasi kepada peneliti.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta fasilitas selama peneliti menempuh pendidikan.
6. Petugas BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah yang telah memberikan izin untuk mengadakan penelitian serta meluangkan waktunya kepada peneliti untuk memberikan bimbingan maupun pengarahan untuk meneliti.

Peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini sehingga peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan dimasa yang akan datang. Semoga hasil penelitian yang telah peneliti lakukan dapat bermanfaat bagi banyak pihak guna memenuhi ilmu pengetahuan perbankan syariah.

Metro, 30 Januari 2018
Peneliti

Desi Rosdiana
NPM. 13109318

DAFTAR ISI

x

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
D. Metode Penelitian.....	8
1. Jenis Penelitian dan Sifat Penelitian.....	8
2. Sumber Data	10
E. Teknik Pengumpulan Data	11
F. Teknik Analisis Data	13
G. Sistematika Pembahasan	14
 BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pengawasan	16
1. Pengertian Pengawasan	16
2. Tujuan Pengawasan	19
3. Manfaat Pengawasan	21
4. Bentuk Pengawasan	23
5. Pelaku Pengawasan	24
B. Pembiayaan Murabahah	25
1. Pengertian Murabahah	25
2. Dasar Hukum Murabahah	27
3. Rukun dan Syarat Pemberian Pembiayaan Murabahah ..	30
4. Aplikasi Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah.....	32

5. Resiko Pembiayaan Murabahah.....

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung	35
1. Sejarah Berdirinya BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah	35
2. Visi, Misi dan Tujuan (KSPPS) BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.....	36
3. Produk Penghimpun Dana BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.....	37
B. Pengawasan BMT dalam Mengatasi Resiko pada Produk Murabahah di BMT As-Syafiiyah Kotagajah	39
C. Analisis Mekanisme Pengawasan BMT dalam Mengatasi Resiko pada Produk Murabahah di BMT As-Syafiiyah Kotagajah	44

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	51
B. Saran	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	Struktur Organisasi BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.....	39
------------	---	----

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Anggota pembiayaan Murobahah BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Tahun Terakhir berdasarkan kolektabilitas.	6
-----------	--	---

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Bimbingan Tugas Akhir

Lampiran 2 Surat Tugas

Lampiran 3 Surat Izin Research

Lampiran 4 Outline

Lampiran 5 Alat Pengumpulan Data (APD)

Lampiran 6 Surat Keterangan Bebas Pustaka

Lampiran 7 Formulir Konsultasi Bimbingan Tugas Akhir

Lampiran 8 Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Baitul Mal wa Tamwil atau disingkat BMT merupakan lembaga keuangan Syari'ah, bukan bank yang berdiri berdasarkan Syari'ah Islam dan bergerak dalam upaya memberdayakan umat. Dari segi namanya "*Baitul Mall*" berarti lembaga sosial yang bergerak dalam bidang penggalangan zakat, infaq, sodaqoh, dan dana sosial lainnya, serta mentasarufkannya untuk kepentingan sosial secara terpola dan kesinambungan. Sedangkan "*Baitul Tamwil*" berarti lembaga bisnis yang menjadi penyangga operasional BMT.² Pendapat lain mengatakan bahwa *Baitul mal wa at-Tamwil* (BMT) pada dasarnya adalah lembaga keuangan non bank atau lembaga keuangan mikro syari'ah yang menjalankan sebagian besar sistem operasional perbankan syari'ah.³

Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) maupun *Baitul mal wa at-Tamwil* (BMT) merupakan badan usaha yang salah satu usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Hal-hal terkait pembiayaan, tidak lepas dari fungsi dan efektifitas BMT karena meskipun terhadap bermacam produk yang ditawarkan BMT, pembiayaan masih merupakan prioritas kegiatan operasional BMT. Dalam pemberian pembiayaan terdapat beberapa unsur

² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2013), h. 187

³ Lasmiatun, *Perbankan Syari'ah*, (Semarang : LPSDM. RA Kartini, 2010) h. 20

risiko yaitu adanya ketidakpastian yang dapat menghambat kelancaran pengembalian pembiayaan segala kewajiban pembayaran angsuran perbulan sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati.⁴

Penjelasan di atas dapat dijelaskan bahwa pemberian pembiayaan akan timbul sebuah risiko salah satunya penyelewengan. Penyelewengan mudah timbul sejak pembiayaan itu disalurkan oleh BMT kepada anggota sampai dengan pembiayaan itu dibayar lunas oleh anggota. 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 oleh 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 penyelamatkannya.

Kesadaran akan memahami risiko dengan baik sebagai suatu bagian yang tidak terpisahkan dari upaya untuk mengoptimalkan keuntungan yang menjadi kasar terbentuknya konsep manajemen risiko di dalam dunia bisnis, khususnya di industri keuangan (perbankan dan lembaga keuangan).

⁴ Zaenul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen bank Syariah*, (Jakarta : Alfabeta, 2002), h. 23

Berbagai macam produk dan jasa yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah (BMT dan KJKS) maupun Bank Syariah, produk murabahah yang paling banyak digunakan dalam kegiatan usahanya dalam memberikan pembiayaan.

Murabahah sebagai jual beli dimana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli.⁵ *Murabahah* merupakan suatu bentuk jual beli yang harus tunduk pada kaidah hukum umum jual beli yang berlaku dalam Muamalah Islam.⁶

Penjelasan di atas dapat dipahami bahwa *murabahah* adalah transaksi yang didalamnya terdapat jual beli serta keuntungannya telah disepakati antara penjual dan pembeli. Dalam menjalankan kegiatan muamalat seorang muslim hendaklah tunduk dan patuh pada aturan-aturan yang telah ditetapkan dalam Islam, yaitu aturan-aturan *muamalah maliyah Islamiyah*. Salah satu kegiatan muamalah dalam Islam adalah jual beli. Salah satu yang termasuk dalam kegiatan jual beli adalah *murabahah* yang merupakan jual beli amanah, dimana para pelaku jual beli harus tunduk dan patuh pada aturan-aturan atau kaidah-kaidah jual beli.

Hukum Islam seseorang itu diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang sudah dipercayakan kepadanya, sebagaimana Allah telah berfirman dalam QS. Al-Anfaal (8) : 27

⁵ Ainul Arifin, *Memahami Bank Syari'ah : Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, (Jakarta : alfabet, 2005), h. 21

⁶ Muhammad, *Sistem dan Operasional bank Syari'ah*, (Yogyakarta : UII Press 2000), h.22

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمْنَتَكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٧﴾

Artinya : *"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui".*⁷ (QS. Al-Anfaal.8:27)

Ayat di atas sangat jelas bahwa Allah SWT telah menghalalkan Jual beli dan mengharamkan riba, karena jual beli merupakan kegaitan yang tidak terlepas dalam kegiatan masyarakat sehari-hari untuk memenuhi kebutuhannya. Dalam perbankan syariah dikenal dengan produk *murabahah* dan pada produk ini jauh dari praktek riba. Ketika akad *murabahah* terjadi antara nasabah dengan baik, maka akan menjadi kewajiban kedua belah pihak untuk memenuhi dalam melaksanakan akad tersebut sesuai dengan kesepakatan bersama.

Namun dalam prakteknya, sering dijumpai cedera janji atau anggota tidak memenuhi kewajibannya yaitu mengangsur/mencicil kepada pihak BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. Anggota tidak melaksanakan kewajibannya terhadap BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah sesuai perjanjian yang telah disepakati antara kedua belah pihak hal ini dikarenakan keadaan memaksa (*overmace*) secara sengaja ataupun tidak sengaja sehingga kasus pembiayaan bermasalah terjadinya tidak secara tiba-tiba. Pada tahap ini dari pihak BMT Asy-Syafiiyah

⁷ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung : CV Penerbit Diponegoro, 2008), h. 523

Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah akan memperingatkan secara kekeluargaan apabila tidak bisa maka akan diakad ulang.⁸

Untuk menjaga agar pembiayaan yang diberikan kepada anggota dapat berjalan sesuai dengan perjanjian maka BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah memerlukan pengawasan terhadap pembiayaan *murabahah* dengan tujuan untuk meminimalisir resiko pada produk *murabahah* dan pengawasan tersebut dilaksanakan untuk menghindari kemungkinan-kemungkinan yang tidak baik bagi berlangsungnya pembiayaan tersebut dan kemungkinan risiko yang timbul dari pemberian pembiayaan tersebut.

Pengawasan merupakan salah satu aktivitas atau fungsi manajemen yang terkait dengan fungsi lainnya, seperti perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, penetapan dan pelaksanaan keputusan. Pengawasan merupakan fungsi derevasi yang bertujuan untuk memastikan bahwa aktifitas manajemen berjalan sesuai dengan tujuan yang direncanakan dengan performa sebaik mungkin. Begitu pula untuk menyingkap kesalahan dan penyelewengan, kemudian memberikan tindakan korektif.⁹

Pengawasan pembiayaan sangat penting dilakukan oleh lembaga keuangan syariah yaitu khususnya bagi BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah untuk menghindari risiko yang mungkin terjadi. Pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada masyarakat atau nasabah menunjukkan bahwa walaupun pembiayaan *murabahah* mendominasi

⁸ Wawancara, Edi Sunarto selaku marketing BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, pada tanggal 19 Juni 2017, pukul 10.00 WIB

⁹ Ahamd Ibrahim Abu Sinn, *Manajemen Syari'ah*, (Jakarta : Raja Grafindo Persda, 2006), h. 179

praktek pembiayaan BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, namun tetap ada resiko-resiko yang menyertainya. Adanya risiko-risiko pada pembiayaan *murabahah* inilah yang menimbulkan keingintahuan peneliti mengkaji lebih dalam tentang praktek pengawasan pembiayaan *murabahah* yang selama ini begitu dominan pada BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

Apabila pihak BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah melakukan pengawasan yang baik dan benar maka tingkat risiko pengembalian pembiayaan atau angsuran akan lebih ringan. Apabila terdapat hal-hal yang memungkinkan menimbulkan resiko dalam pemberian pembiayaan produk *murabahah* maka BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah perlu mengadakan pengawasan untuk mengantisipasi permasalahan tersebut. Berikut data nasabah yang menggunakan produk *murabahah*:

Tabel 1.1
Data Anggota pembiayaan Murobahah BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah
3 (Tiga) Tahun Terakhir berdasarkan kolektabilitas.

Produk	Kategori	Tahun		
		2013	2014	2015
Murabahah	Lancar	1.735	1.862	2.017
	Kurang	325	303	347
	Diragukan	187	322	264
	Macet	349	495	582
Total		2.596	2.982	3.210

Sumber : BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, 18 Januari 2018

Berdasarkan tabel anggota pembiayaan Murabahah BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah tahun 2013-2015 mengalami peningkatan dalam jumlah anggota pembiayaan murabahah yaitu tahun 2013 dengan jumlah 2.596 anggota, tahun 2014 naik dengan jumlah 2.982 anggota, dan tahun 2015 dengan jumlah 3.210

anggota. dengan adanya peningkatan jumlah anggota pembiayaan Murabahah tersebut diikuti dengan naiknya tingkat kolektibilitas pembiayaan bermasalah.

Peneliti tertarik untuk membahas tentang Mekanisme Pengawasan BMT dalam Mengatasi Risiko pada Produk *Murabahah* di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

B. Pernyataan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka pertanyaan penelitian ini adalah “Bagaimana Mekanisme Pengawasan BMT dalam Mengatasi Risiko pada Produk *Murabahah* di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah untuk mengetahui bagaimana mekanisme pengawasan BMT dalam mengatasi risiko pada produk *murabahah* di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu :

- a. Secara teoritis, adalah menambah khazanah pengetahuan di bidang Perbankan Syariah.

- b. Secara praktis, adalah saran, informasi dan referensi bagi BMT tentang mekanisme Pengawasan BMT dalam Mengatasi Resiko pada Produk *Murabahah*.

D. Metodologi Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang pemecahan masalahnya dengan menggunakan data empiris.¹⁰ Pendapat lain mengatakan bahwa penelitian kualitatif adalah salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang diamati.¹¹

Jenis penelitian yang akan digunakan adalah penelitian lapangan, oleh karena itu peneliti juga meneliti kajian pustaka yang digunakan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan literatur yang ada dipergustakaan yaitu dengan membaca, mencatat, memahami dan menghayati serta mempelajari isi kandungan dari berbagai sumber yang berupa buku majalah dan dokumen lain yang dapat dijadikan literatur dengan pembahasan yang diteliti. Selain itu peneliti harus mencari sumber informasi dari lapangan yaitu segala informasi yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti yaitu tentang mekanisme pengawasan BMT dalam mengatasi resiko pada

¹⁰ Masyhuri dan Zainuddin, *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis dan Aplikatif*, (Bandung : Refika Aditama, 2011) h.20

¹¹ Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Lengkap, Praktis dan Mudah Dipahami*, (Yogyakarta : Pustaka Baru, 2014) h. 19

produk *murabahah* di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

b. Sifat Penelitian

Penelitian yang akan peneliti gunakan ini adalah penelitian bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian ini bersifat deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang.¹²

Berdasarkan pendapat di atas dapat dijelaskan bahwa penelitian ini berupa pengungkapan fakta yang ada yaitu suatu penelitian yang berfokus pada usaha mengungkap suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya dan dipelajari sebagai suatu yang utuh Sehingga dapat mengkaji persoalan terhadap keadaan yang sebenarnya, maka nantinya akan memperoleh fakta yang diperlukan.

Penelitian deskriptif kualitatif merupakan salah satu dari jenis penelitian yang termasuk dalam jenis penelitian kualitatif. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengungkapkan kejadian atau fakta, keadaan, fenomena, variabel dan keadaan yang terjadi saat penelitian berlangsung dengan menyuguhkan apa yang sebenarnya terjadi.

Penelitian yang akan peneliti laksanakan merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang mengungkapkan gejala-

¹² Moh Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2006), h. 54

gejala yang tampak dan mencari fakta-fakta khususnya mengenai masalah yang akan peneliti teliti dalam penelitian ini yaitu mekanisme pengawasan BMT dalam mengatasi resiko produk *murabahah* di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek data yang diperoleh dari sebuah penelitian.¹³ Sumber datanya dapat diperoleh berdasarkan dari dua sumber yaitu :

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.¹⁴ Sumber data primer adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber asli.¹⁵

Sumber primer yang dimaksud adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, yaitu Ahmad Musbihin selaku Manager dan Ikhwanudin selaku Marketing BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

b. Sumber Data Sekunder

¹³ Sumadi Suryabarata, *Metodologi Penelitian*. (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011), h.38

¹⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2015), h. 224

¹⁵ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2008), h.103

Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.¹⁶

Berdasarkan pengertian di atas dapat dipahami bahwa sumber data sekunder adalah sumber data kedua yaitu sumber data yang diperoleh dari sumber lain yang tidak berkaitan secara langsung, seperti data yang diperoleh dari perpustakaan antara lain buku-buku yang membahas mekanisme pengawasan BMT dalam mengatasi resiko pada produk *murabahah* dan sumber-sumber lain.

- 1) Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul-Mal wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta, UII Press, 2003.
- 2) Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2014.
- 3) Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Bandung : Pustaka Setia, 2013.
- 4) Mia Lasmi Wardiah, *Dasar-dasar Perbankan*, Bandung : Pustaka Setia, 2013.
- 5) Nurul Huda dkk, *Baitul Mal Wa Tamwil*, Jakarta : Bumi Aksara, 2016.

E. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti untuk memperoleh data yang objektif dan valid, berkaitan dengan mekanisme pengawasan BMT dalam mengatasi resiko pada produk *murabahah* di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

¹⁶ *Ibid*

Maka digunakan beberapa metode ilmiah sebagai landasan untuk mencari pemecahan terhadap permasalahan tersebut.

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah :

1. Wawancara

Wawancara atau interview adalah “proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau respon dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara)”¹⁷ pendapat lain mengatakan bahwa wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara dilakukan oleh pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan dari terwawancara (*interview*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.¹⁸

Ditinjau dari pelaksanaannya, wawancara dibedakan menjadi tiga adalah sebagai berikut :

- a. Wawancara bebas (*unguided interview*) dimana pewawancara bebas menanyakan apa saja tetapi juga mengingat akan data apa yang akan dikumpulkan.
- b. Wawancara terpimpin (*guided interview*) yaitu interview yang dilakukan oleh pewawancara dengan membawa sederetan pertanyaan lengkap dan terperinci seperti yang dimaksud dalam interview terstruktur.
- c. Wawancara bebas terpimpin yaitu kombinasi antara wawancara bebas dan wawancara terpimpin.¹⁹

¹⁷ Moh Nazir, *Metode Penelitian*, h. 19

¹⁸ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2005) h. 186

¹⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian*, h. 99

Berdasarkan penjelasan di atas, peneliti menggunakan wawancara terstruktur yaitu wawancara yang dilakukan oleh pewawancara dengan membawa sederetan pertanyaan lengkap dan terperinci. Teknik *interview* atau wawancara disini peneliti gunakan untuk mencari keterangan dan data tentang mekanisme pengawasasn BMT dalam mengatasi resiko pada produk *murabahah* di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah.

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah berupa barang-barang tertulis, seperti buku harian, majalah, dokumen, notulen rapat dan lain-lain.²⁰ Dokumentasi dari asal dari kata dokumen yang artinya barang-barang tertulis. Dalam melaksanakan metode dokumentasi peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian dan sebagainya.²¹

Berdasarkan pengertian tersebut dapat dipahami bahwa dokumentasi adalah pengumpulan data yang diperoleh melalui berbagai catatan. Metode dokumentasi ini digunakan untuk memperoleh data-data tentang sejarah berdirinya, profil, visi, misi, tujuan, struktur organisasi, daftar keadaan karyawan dan produk BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah.

F. Teknik Analisis Data

²⁰ Moh Nazir, *Metode Penelitian*, h. 149

²¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2013), h.240

Analisis data adalah “Proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan”.²² Analisis dalam penelitian merupakan bagian dalam proses penelitian yang sangat penting, karena dengan analisis data yang ada akan nampak manfaatnya terutama dalam memecahkan masalah penelitian dan mencapai tujuan akhirnya penelitian. Analisis kualitatif adalah “proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain”.²³

Pada penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif. Analisis kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya, mencari dan menemukan pola, menentukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang akan diceritakan kepada orang lain.²⁴ Data tersebut dianalisis dengan kemudian ditarik kesimpulan peneliti menggunakan analisis yang bersifat deskriptif yang berbentuk induktif. Induktif adalah cara berbagai kasus yang bersifat individual.²⁵

Berdasarkan keterangan di atas, maka dalam menganalisa data peneliti menggunakan data yang diperoleh dari sumber data primer dan sekunder. Data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif yang berawal dari

²² Masri Singarimbun dan Sofian Efendi, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta : LP3S, 2002), h. 263

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian*, h. 145

²⁴ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : PT. Remaja Rosdakarya Offset, 2004), h. 248

²⁵ Moh. Kasiram, *Metode Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*, (Yogyakarta : UIN-Maliki Press, 2010), h. 193

informasi tentang mekanisme pengawasan BMT dalam mengatasi resiko pada produk *murabahah* di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika merupakan keseluruhan dari isi penelitian secara singkat yang terdiri dari empat Bab. Terdapat bab per bab, sub per sub dalam bab yang merupakan rangkaian untuk pembahasan dalam penelitian. Maka sistematika pembahasannya dalam penulisan tugas akhir ini sebagai berikut :

BAB I merupakan Pendahuluan : berisi tinjauan secara global tentang permasalahan yang dibahas dalam penulisan tugas akhir ini, serta dikemukakan pembahasan seperti : Latar Belakang Masalah, Pertanyaan Penelitian, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Metodologi Penelitian, meliputi Jenis dan Sifat Penelitian, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisa Data dan Sistematika Pembahasan.

BAB II tentang Kajian Teori : Bab ini menjelaskan secara rinci tentang kajian-kajian teori yang terdiri : Pertama, Pengawasan meliputi Pengertian Pengawasan, Tujuan Pengawasan, Syarat menjadi Pengawasan dan Tugas dan Tanggung Jawab Pengawasan. Kedua *Murabahah* meliputi Pengertian *Murabahah*, Rukun dan Syarat *Murabahah*, Tujuan *Murabahah*, Ketiga, Pengawasan BMT dalam Mengatasi Resiko pada Produk *Murabahah*.

BAB III tentang Pembahasan Bab ini merupakan penjelasan tentang laporan secara singkat tentang hasil penelitian yang telah dilakukan di lapangan, yang terdiri dari : *Pertama*, Deskripsi data meliputi Sejarah Berdiri, Visi dan

Misi, Struktur Organisasi, Produk BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah. *Kedua*, Pembahasan : Pengawasan BMT dalam mengatasi Resiko pada Produk Murabahah di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah.

BAB IV merupakan Bab Penutup : yang membahas tentang kesimpulan dan dilengkapi dengan sara-saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengawasan

1. Pengertian Pengawasan

Pengawasan dapat diartikan sebagai alat yang dipergunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan, agar dapat diketahui sedini mungkin (*earlywarning system*) deviasi yang terjadi yang akan membawa akibat terjadinya mutu pembiayaan. Pengawasan pembiayaan dapat diartikan sebagai salah satu fungsi manajemen yang berupaya untuk menjaga dan mengamankan pembiayaan itu sebagai kekayaan. Dan dapat mengetahui *terms of lending* suatu asumsi-asumsi sebagai dasar persetujuan pembiayaan tercapai atau terjadi penyimpangan.²⁶

Pengawasan adalah proses pengamatan pada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar supaya semua pekerjaan yang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan semula.²⁷ Dalam Kamus Lengkap Bahasa Indonesia pengertian monitor adalah orang yang memberi peringatan.²⁸

Pengawasan ialah suatu proses kegiatan yang menetapkan standar yang menggambarkan pekerjaan yang dikehendaki, meneliti hasil yang

²⁶Sondang P. Siagian, *Manajemen Stratejik*, (Jakarta : Bumi aksara, 2005), h. 258

²⁷Lukman Dandawijaya, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001), h. 37

²⁸Safuan Alfandi, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Solo : Sendang Ilmu, 2002), h. 356.

dicapai, membandingkan pelaksanaan dengan standart untuk mengetahui perbedaan serta penyimpangan.

Pengawasan pembiayaan adalah usaha penjagaan dan pengamanan dalam pengelolaan kekayaan BMT dalam bentuk pembiayaan yang lebih baik dan efisien, guna menghindarkan terjadinya penyimpangan dengan cara mematuhi kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi pembiayaan yang benar.²⁹

Mempertahankan kualitas pembiayaan dengan lebih baik jauh lebih penting dari pada menciptakan pembiayaan baru. Pemberian pembiayaan tanpa mempertimbangkan kualitas pembiayaan, biasa menyebabkan kerugian besar di kemudian hari. Langkah pengamanan untuk mengurangi timbulnya pembiayaan bermasalah adalah sistem pengawasan yang efektif, segera kalau di ketahui bahwa seseorang peminjam menghadapi kesulitan keuangan, manajemen BMT harus segera mengambil langkah-langkah memperbaikinya.³⁰

Pengawasan mempunyai acuan atau prinsip dalam melakukan pengawasan sebagai berikut:

- a. Pengamatan langsung atau observasi oleh manajemen untuk melihat sendiri bagaimana caranya para petugas operasional menyelenggarakan kegiatan dan menyelesaikan tugasnya. Teknik ini dapat berakibat positif dalam implementasi strategi dengan efisien dan efektif.
- b. Melalui laporan, baik lisan maupun tulisan dari para pengawas yang sehari-hari mengawasi secara langsung kegiatan tersebut.³¹

Pengawasan pembiayaan berfungsi mengetahui secara dini terhadap penyimpangan yang terjadi atas pemberian pembiayaan ke debitur (nasabah

²⁹Veitzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h.488.

³⁰Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2011), h. 126

³¹ Sondang P. Siagan, *Manajemen Strategik*, h. 264

peminjam). Adanya pengawasan, BMT dapat segera mengambil langkah-langkah yang tepat dan cepat untuk melakukan perbaikan. Pengenalan atas penyimpangan secara dini tersebut dinilai penting untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya masalah pembiayaan. Selain agar bisa diambil tindakan preventif untuk mencegah masalah, pengawasan digunakan juga untuk mendapatkan informasi lain mengenai pembiayaan tertentu. Sebagaimana firman Allah Q.S Al-Sajdah, ayat 18 yang berbunyi:

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

Artinya: *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.*³²

Berdasarkan ayat di atas dapat dijelaskan bahwadalam setiap kegiatan diperlukan melaksanakan pengawasan atau evaluasi dalam setiap pekerjaan. Ajaran Islam sangat memperhatikan adanya bentuk pengawasan terhadap diri terlebih dahulu sebelum melakukan pengawasan terhadap orang lain. Hal ini antara lain berdasarkan hadits Rasulullah SAW sebagai berikut:

إِنَّ اللَّهَ كَتَبَ عَلَيْكُمُ الْإِحْسَانَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ

³² Ibid.

Artinya: “*Sesungguhnya Allah telah mewajibkan kebaikan pada segala sesuatu*”³³. (HR. Bukhari: 6010).

Berdasarkan ayat dan hadist di atas dapat dijelaskan bahwa pengawasan dalam Islam dilakukan untuk meluruskan yang bengkok, mengoreksi yang salah dan membenarkan yang hak. Pengawasan di dalam ajaran Islam, paling tidak terbagi kepada 2 (dua) hal: *pertama*, pengawasan yang berasal dari diri, yang bersumber dari tauhid dan keimanan kepada Allah SWT. Orang yang yakin bahwa Allah pasti mengawasi hamba-Nya, maka orang itu akan bertindak hati-hati. Ketika sendiri, dia yakin Allah yang kedua, dan ketika berdua dia yakin Allah yang ketiga.

2. Tujuan Pengawasan

Mempertahankan kualitas pembiayaan dengan lebih baik jauh lebih penting dari pada menciptakan pembiayaan baru. Pemberian pembiayaan tanpa mempertimbangkan kualitas pembiayaan, bisa menyebabkan kerugian besar di kemudian hari. Langkah pengamanan untuk mengurangi timbulnya pembiayaan bermasalah adalah sistem pengawasan yang efektif, segera kalau di ketahui bahwa seseorang peminjam menghadapi kesulitan keuangan, manajemen BMT harus segera mengambil langkah-langkah memperbaikinya.

Tujuan pengawasan pembiayaan dapat dijelaskan sebagai berikut :

³³ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), h. 31.

- a. Untuk menghindari penyelewengan, baik intern maupun ekstern bank dalam mengelola kekayaannya di bidang pembiayaan.
- b. Untuk memastikan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan serta penyusunan dokumentasi pembiayaan yang lebih baik.
- c. Untuk memajukan efisiensi di bidang pengelolaan dan terlaksana usaha di bidang pembiayaan dan mendorong rencana yang telah ditetapkan.
- d. Untuk meningkatkan kepatuhan terhadap aturan yang telah ditetapkan dan penggarisan terhadap manual pembiayaan dalam pencapaian sasaran seperti yang diatas.³⁴

Pendapat lain mengatakan bahwa tujuan pengawasan adalah

- a. Prinsip pencegahan dini (*early warning system*), adalah tindakan preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam pembiayaan, atau terjadinya praktik-praktik pembiayaan yang tidak sehat.
- b. Prinsip pengawasan melekat (*built incontrol*), dimana para pejabat pembiayaan melakukan supervisi sehari-hari untuk memastikan bahwa kegiatan pembiayaan telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan, dan ketentuan-ketentuan operasional lainnya dalam pembiayaan.
- c. Prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*) Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek pembiayaan yang telah dilakukan.³⁵

Tujuan mengadakan pengawasan untuk melakukan pemantauan pembiayaan, agar dapat diketahui sedini mungkin (*early warning system*) yang akan membawa akibat turunnya mutu pembiayaan. Dengan ini, dimungkinkan mengambil langkah-langkah untuk tidak timbul kerugian.

Banyak cara yang dilakukan bank dalam mengawasi pembiayaannya yang beredar. Kebanyakan dari cara pengawasan tersebut dapat dijalankan

³⁴ Lukman Dandawijaya, *Manajemen Perbankan*, h. 80.

³⁵ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Bandung: AlvaBeta-Anggota IKAPI, 2002) h. 243.

dengan akal sehat saja. Lain-lainnya dapat didasarkan atas cara-cara tradisional. Tiga konsep penting sebagai dasar kontrol sebagai berikut:

- a. Pertambahan risiko pembiayaan bisa dibatasi dengan memperpendek jangka waktu kredit.
- b. Informasi dipersiapkan oleh perusahaan harus sedemikian rupa, hingga pihak bank akan selalu dapat mengawasi munculnya kesukaran-kesukaran uang sedini mungkin.
- c. Dalam peristiwa kesukaran uang, bank-bank mengusahakan untuk melaksanakan opsi menarik pembiayaan tersebut.³⁶

Pengawasan ialah suatu proses kegiatan yang menetapkan standar yang menggambarkan pekerjaan yang dikehendaki, meneliti hasil yang dicapai, membandingkan pelaksanaan dengan standart untuk mengetahui perbedaan serta penyimpangan.

Fungsi manajemen yang penting dalam setiap kegiatan usaha yaitu tahap pengawasan. Demikian juga dalam pembiayaan karena kegiatan pengawasan adalah merupakan penjagaan dan pengamanan terhadap suatu kekayaan Bank yang disalurkan atau diinvestasikan.

3. Manfaat Pengawasan

Mempertahankan kualitas pembiayaan lebih baik dibandingkan dengan menciptakan pembiayaan baru. Pemberian pembiayaan tanpa mempertimbangkan kualitas pembiayaan, biasa menyebabkan kerugian besar di kemudian hari. Langkah pengamanan untuk mengurangi timbulnya pembiayaan bermasalah adalah sistem pengawasan yang efektif, segera kalau di ketahui bahwa seseorang peminjam menghadapi kesulitan

³⁶ Herman Darmawi, *Manajemen Resiko*, h. 127

keuangan, manajemen BMT harus segera mengambil langkah-langkah memperbaikinya.³⁷

Secara *konseptual* dan filosofi, pentingnya pengawasan berangkat dari kenyataan bahwa manusia penyelenggara kegiatan operasional merupakan makhluk yang tidak sempurna dan secara *inheren* memiliki keterbatasan, baik dalam arti interpretasi makna suatu rencana, kemampuan pengetahuan maupun ketrampilan.³⁸

Pendapat lain mengatakan bahwa Terlepas dari teknik mana yang dianggap paling tepat untuk digunakan, manfaat terpenting dari pengawasan adalah sebagai berikut :

- a. Tersedianya bahan informasi bagi manajemen tentang situasi nyata dimana organisasi itu ada.
- b. Dikenalnya faktor-faktor pendukung terjadinya operasionalisasi rencana dengan efektif dan efisien.
- c. Pemahaman tentang berbagai faktor yang menimbulkan kesulitan dalam penyelenggaraan berbagai kegiatan operasional.
- d. Langkah-langkah apa yang segera dapat diambil untuk menghargai kinerja yang memuaskan.
- e. Tindakan preventif apa yang segera dapat dilakukan agar deviasi dari standar tidak terus berlanjut.³⁹

Pengawasan pada pembiayaan berfungsi mengetahui secara dini penyimpangan yang terjadi atas pemberian pembiayaan ke *debitur* (nasabah peminjam). Dengan adanya pengawasan, BMT dapat segera mengambil langkah-langkah yang tepat dan cepat untuk melakukan perbaikan. Pengenalan atas penyimpangan secara dini tersebut dinilai penting untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya masalah pembiayaan. Selain agar bisa diambil tindakan preventif untuk mencegah masalah, pengawasan

³⁷*Ibid.*

³⁸Sondang P. Siagian, *Manajemen Strategik*, h. 259.

³⁹*Ibid.*

digunakan juga untuk mendapatkan informasi lain mengenai pembiayaan tertentu.

4. Bentuk Pengawasan

Pengawasan sebagai salah satu fungsi manajemen terdiri dari beberapa bentuk dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Pengawasan dari dalam (*internal control*) berarti pengawasan yang dilakukan oleh aparat/unit yang dibentuk didalam organisasi itu sendiri yang bertindak atas nama pimpinan organisasi.
- b. Pengawasan dari luar (*eksternal control*) berarti pengawasan yang dilakukan oleh aparat/unit pengawasn organisasi itu.
- c. pengawasan preventif adalah pengawasn yang dilakukan sebelum rencana itu dilaksanakan untuk mencegah terjadinya kekeliruan/kesalahan dalam pelaksanaannya.
- d. pengawasn represif adalah pengawasan yang dilakukan setelah adanya pelaksanaan pekerjaan untuk menjamin kelangsungan pelaksanaan pekerjaan agar hasilnya sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.⁴⁰

Berdasarkan uraian di atas dapat dijelaskan bahwa pengawasan sangat penting, yang dalam pelaksanaannya pengawasan dilakukan secara eksternal, internal, preventif maupun represif agar maksud dan tujuan yang telah ditetapkan tercapai dan tepat sasaran, untuk mencapai tujuan negara atau organisasi. Sebelum pihak BMT memberikan pembiayaan, ada pengawasan yang harus dilakukan yaitu pengawasan pra pemberian pembiayaan meliputi 5C yaitu;

- a. *Character* merupakan suatu penilaian atau analisis terhadap watak atau sifat nasabah. Watak dan sifat dari anggota akan menentukan apakah anggota tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak.

⁴⁰ Victor M Situmorang, *Aspek Hukum Pengawasan Melekat*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), h 17.

- b. *Capacity* merupakan penilaian atau analisis mengenai seberapa besar kemampuan calon anggota dalam membayar kewajibannya terhadap BMT.
- c. *Capital* merupakan suatu sumber dari penghasilan calon anggota. sebelum pemberian pembiayaan, pihak BMT juga akan melihat seberapa besar dan seberapa banyak sumber penghasilan yang diterima oleh calon nasabah. *Collateral* merupakan jaminan dari pembiayaan.
- d. *Condition* merupakan suatu kondisi ekonomi calon nasabah.

5. Pelaku Pengawasan

Pengawasan merupakan salah satu dari fungsi manajemen. Adanya pengawasan agar menjamin terlaksananya sebuah kegiatan dengan konsisten, sehingga tujuan dari kegiatan tersebut dapat tercapai dengan baik. Pengawasan dan Pengendalian dilakukan oleh :

- a. Pihak manajemen pada masing-masing fungsi organisasi.
- b. Pihak luar manajemen (*Auditor*).⁴¹

Berdasarkan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 1983 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengawasan bahwa pengawasan terdiri dari:

- a. Pengawasan yang dilakukan oleh pimpinan/atasan langsung, baik ditingkat pusat maupun ditingkat daerah;

⁴¹ *Ibid.*

Pengawasan oleh pimpinan tersebut berdasarkan struktur organisasi, dimana puncak struktur merupakan pimpinan yang melakukan pengawasan terhadap organ-organ yang berada dibawahnya.

- b. Pengawasan yang dilakukan secara fungsional oleh aparat pengawasan.

42

Pengawasan adalah hanya kegiatan mengawasi saja atau hanya melihat sesuatu dengan seksama dan melaporkan hasil dari kegiatan mengawasi tadi. Pengawasan Meliputi kegiatan pengendalian, yakni menggerakan, memperbaiki dan meluruskan menuju arah yang benar.⁴³

Pengawasan tidak hanya sifat melihat sesuatu dengan seksama dan melaporkan hasil kegiatan mengawasi tadi akan tetapi juga mengandung makna pengendalian, dalam arti menggerakan, memperbaiki, dan meluruskan sehingga tercapai maksud dan tujuan yang sesuai dengan apa yang diinginkan atau direncanakan.

B. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah jual beli barang dengan tambahan harga atas dasar harga pembelian yang pertama secara jujur. Murabahah sebagai penjualan dengan harga pembelian barang berikut keuntungan yang diketahui. Murabahah merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati.⁴⁴ Pengertian murabahah dalam praktik

⁴² Instruksi Presiden Republik Indonesia Tahun 1989, tentang Pedoman Pelaksanaan Pengawasan Melekat.

⁴³ Victor M Situmorang, *Aspek Hukum*, h 19

⁴⁴ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Jakarta : Pustaka Setia,2013), h. 34

adalah permintaan seseorang atau pembeli terhadap orang lain untuk membelikan barang dengan ciri-ciri yang ditentukan.⁴⁵ Menurut Dewan Syariah Nasional, murabahah yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁴⁶

Murabahah adalah transaksi yang didalamnya terdapat jual beli serta keuntungannya telah disepakati antara penjual dan pembeli. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati yang oleh penjual dan pembeli. Dinamakan dengan al-murabahah apabila pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi. Prinsip ini diterapkan pada semua jenis pembiayaan penuh yang merupakan talangan dana untuk pengadaan barang yang ditambah keuntungan yang disepakati dengan sistem pembayaran tangguh.⁴⁷

Penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.⁴⁸

⁴⁵ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2013), h. 109

⁴⁶ Fatwa DSN. No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

⁴⁷ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2000), h.53

⁴⁸ Ismail, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), h.138

Transaksi yang berlangsung jujur dan adil sangat ditekankan dalam perdagangan atau *ba'i* oleh Al-Qur'an dan Nabi Muhammad SAW.⁴⁹

Murabahah berarti penjualan barang dengan harga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Misalnya seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu, besarnya keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal tertentu atau dalam bentuk prosentase di harga pembelian seperti 10% atau 20%.

2. Dasar Hukum Murabahah

Al-Qur'an dan As-Sunah adalah rujukan ilmu-ilmu Islam, Al-Qur'an adalah kitab suci ; himpunan wahyu yang merupakan dalil ilmu.⁵⁰ Dengan demikian ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik *murabahah* ini dibolehkan baik menurut Al-Qur'an, Hadits, maupun *ijma'* ulama'. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di antaranya adalah sebagai berikut:

a. Q.S Al-Qur'an Surat Al-Hadid/ 57: 11

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ ﴿١١﴾

Artinya: *Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak.*⁵¹

⁴⁹ Muhammad Sharif Chaudhry, *Sistem Ekonomi Islam Prinsip Dasar*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2013), h.120

⁵⁰ Juhaya S. Pradja, *Ekonomi Syariah* (Jakarta : Mandiri maju, 2005), h.27

⁵¹ Departemen Agama RI., *Al-Qur'an dan Terkemahnya*, (Bandung : CV Diponegoro, 2008), h. 489

Mungkin dapat dilaksanakan oleh seseorang. Sebagaimana firman Allah SWT sebagai berikut:

b. Q.S An-Nisa 4: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman ! janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar) kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu ⁵².(Q.S An-Nisa 4: 29)

c. Q.S Al Baqarah ayat 2: 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: "orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang

⁵² Ibid, h. 115

*larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.*⁵³

Berdasarkan pendapat di atas dapat dijelaskan bahwa untuk memperoleh rizki tidak boleh dengan cara yang batil, yaitu yang bertentangan dengan hukum Islam dan jual beli harus didasari saling rela-merelakan, tidak boleh menipu, tidak boleh berbohong, dan tidak boleh merugikan kepentingan umum.

مَنْ نَفَسَ عَنْ مُؤْمِنٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا نَفَسَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ
يَوْمِ الْقِيَامَةِ . مسلم

Artinya : *Barang siapa menghilangkan salah satu kesulitan dunia dari saudarannya maka Allah akan menghilangkan darinya salah satu kesulitan pada hari kiamat.*⁵⁴(H.R. Muslim dari Abu Hurairah: 4867)

Hadits di atas memberikan prasyarat bahwa akad jual beli murabahah harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat jual beli beli *murabahah*, seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran, dan lainnya, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.⁵⁵

⁵³ *Ibid*, h. 27.

⁵⁴ Sohran, Sohri & Abdulllah, Ru'fah, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghali Indonesia Anggota Ikapi, 2011), h.25.

⁵⁵ *Ibid*.

Islam melarang segala bentuk transaksi yang bathil. Di antara transaksi yang dikategorikan bathil adalah yang mengandung bunga (riba) sebagaimana terdapat pada sistem kredit konvensional karena akad yang digunakan adalah utang. Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, karena menggunakan akad jual beli. Di samping itu, ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *murabahah* harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.

3. Rukun dan Syarat Pemberian Pembiayaan Murabahah

Rukun Murabahah adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi (*necessary condition*), misalnya ada penjual dan pembeli. Tanpa adanya penjual dan pembeli, maka jual beli tidak akan ada. Ahli ekonomi Islam dan ahli-ahli Fiqh, menganggap Murabahah sebagai bagian dalam jual beli. Maka, secara umum kaidah yang digunakan adalah jual beli. Rukun jual beli ada tiga, yaitu akad (ijab qabul), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli) dan ma'kud alaih (obyek akad).⁵⁶ Pendapat lain mengatakan bahwa rukun murabahah adalah:

- a. Adanya penjual (*al-ba'i*)
- b. Pembeli (*al-musyteri*)
- c. Barang yang dibeli (*al-mabi'*)
- d. Harga (*al-tsaman*)
- e. Shighat (*ijab-qabul*).⁵⁷

⁵⁶ Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, (Jakarta: Djambatan 2001), h. 77

⁵⁷ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum*, h. 111

Adapun syarat-syarat murabahah sebagai berikut:

- a. Penjual dan Pembeli
- b. Berakal
- c. Kehendak sendiri
- d. Keadaan tidak Mubadzir (pemboros).
- e. Baliq.⁵⁸

Bagi jumhur ulama, murabahah adalah salah satu jenis jual beli yang dihalalkan oleh syara. Beberapa syarat khusus murabahah, yaitu:

- a. Penjual menyatakan modal yang sebenarnya bagi barang akan dijual.
- b. Pembeli setuju dengan keuntungan yang ditetapkan oleh penjual sebagai imbalan dari harga perolehan/harga beli barang, yang selanjutnya menjadi harga jual barang secara murabahah.
- c. Sekiranya ada ketidakjelasan/ketidakcocokan masalah harga jual barang maka pihak pembeli boleh membatalkan akad yang telah dijalankan sehingga bubarlah jual beli secara murabahah tersebut.
- d. Barang yang dijual secara murabahah bukan barang ribawi.⁵⁹

Kegiatan atau aktifitas dalam hubungan antara manusia satu dengan yang lain telah diatur dalam Islam yaitu dalam fiqh muamalat. Dalam menjalankan kegiatan muamalat seorang muslim hendaklah tunduk dan patuh pada aturan-aturan yang telah ditetapkan dalam Islam, yaitu aturan-aturan muāmalah maliyah Islamiyah. Salah satu kegiatan muamalah dalam islam adalah jual beli. Salah satu yang termasuk dalam kegiatan jual beli adalah *murabahah* yang merupakan jual beli amanah, dimana para pelaku jual beli harus tunduk dan patuh pada kaidah-kaidah jual beli.

⁵⁸ *Ibid*

⁵⁹ *Ibid*

4. Aplikasi Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah

Akad *murabahah* digunakan oleh Bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan:

- a. Barang konsumsi; seperti rumah, kendaraan/alat transportasi, alat-alat rumah-tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses membangun);
- b. Persediaan barang dagangan;
- c. Bahan baku dan atau bahan pembantu produksi (tidak termasuk proses produksi);
- d. Barang modal; seperti pabrik, mesin dan sejenisnya;
- e. Aset lain yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui Bank.

Murabahah merupakan skim fiqh yang paling populer diterapkan dalam perbankan syariah. Murabahah dalam perbankan syariah didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dengan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau margin keuntungan.⁶⁰ Murabahah sebagaimana yang diterapkan dalam perbankan syariah, pada prinsipnya didasarkan pada 2 (dua) elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-up*. Ciri dasar kontrak pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut :

⁶⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan*, (Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 2003), h. 64.

- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas *mark-up* harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual atau wakilnya dan harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli.
- d. Pembayarannya ditangguhkan.⁶¹

Bank-bank syariah umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Kemudian Dalam prakteknya di perbankan Islam, sebagian besar kontrak murabahah yang dilakukan adalah dengan menggunakan sistem murabahah kepada pemesan pembelian (KPP).⁶² Hal ini dinamakan demikian karena pihak bank syariah semata-mata mengadakan barang atau asset untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang memesannya.³⁰ Jadi secara umum, skema dari aplikasi murabahah ini sama dengan murabahah berdasarkan pesanan.

Bank atau Lembaga Keuangan Syariah (BMT) bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (*supplier*) ditambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual tersebut dan jangka waktu pembayaran. Harga jual ini dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati, tidak dapat

⁶¹ Moh. Rifa'i, *Konsep Perbankan Syariah*, (Semarang : CV. Wicaksana, 2002), h. 61.

⁶² M. Syaf'i'i Antonio. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. (Jakarta: Gema Insani), h. 102.

berubah selama berlaku akad. Barang atau objek harus diserahkan segera kepada nasabah, dan pembayarannya dilakukan secara tangguh.

5. Resiko Pembiayaan Murabahah

Murabahah berarti penjualan barang dengan harga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembiayaan murabahah memberikan banyak manfaat kepada bank syariah dan nasabah.⁶³

Salah satu manfaat yang diperoleh bank syariah adalah keuntungan dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah, pembiayaan sistem sangat sederhana dan memudahkan penanganan administrasi bank syariah. Kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain:

- a. Default atau kelalaian: nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- b. Fluktuasi harga komparatif, hal ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab.
- d. Jual beli; karena pembiayaan *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap asetnya termasuk menjualnya.⁶⁴

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa produk murabahah mempunyai resiko dalam transaksi yaitu kelalaian yang dilakukan oleh nasabah bahkan karyawan perbankan syariah, mengalami

⁶³ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan*, h. 34

⁶⁴ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum*, h. 109

fluktuasi harga di lapangan yang tidak dapat merubah harga yang s
disepakati, dan nasabah berhak untuk menolak atas transaksi tersebut.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah

1. Sejarah Berdirinya BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah

BMT Asy-Syafiiyah didirikan pada tanggal 03 September 1995, bertempat di Pondok Pesantren Nasional Asy-Syafiiyah Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah, dengan nama BMT Asy-Syafiiyah pendiriannya dimotori oleh tokoh Kotagajah diantaranya Bapak Mudhofir aktifis dan praktisi koperasi, Bapak Drs. Ali Nurhamid, M.Sc., KH. Suhaimi Rais, Tokoh Agama dan Drs. Ali Yurja Sharbani, Tokoh Agama dan Pemangku Pondok Pesantren Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.⁶⁵

Pada tanggal 15-25 November 1995 atau 21 Jumaditsani – 02 Rojab 1416 H. Ikatan cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) Lampung mengundang pelatih bagi BMT yang ada di Lampung dan untuk selanjutnya berubah menjadi kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) dibawah naungan PINBUK Lampung . Untuk

⁶⁵Dokumentasi, BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, Tahun 2015, diakses Pada Tanggal 18 Januari 2018 .

menambah modal kegiatan Baitul Maal pada saat itu mendapatkan bantuan Dana Asnaf dari Bank Muamalat Indonesia Pusat sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagai dana bergulir.⁶⁶

Pada tahun 1999 pemerintah menggulirkan dana untuk kelompok swadaya masyarakat yang baru dan belum berbadan hukum, termasuk BMT Asy-Syafiiyah diberi kepercayaan untuk mengelola Dana Lembaga Ekonomi Produktif Masyarakat Mandiri (LEPMM). dengan LEPMM itulah BMT Asy-Syafiiyah mulai memperlihatkan kemajuannya sehingga pada tanggal 15 Maret 1999 resmi mendapatkan status Badan Hukum Koperasi dengan nomor : 28/BH/KDK.7.2/III/1999 tanggal 15 Maret 1999 sehingga BMT Asy-Syafiiyah berubah nama menjadi Koperasi BMT Asy-Syafiiyah dan sesuai dengan keputusan dari Kementrian dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor : 219/PAD/M.KUKM.2/XII/2015 tanggal 15 Desember 2015 KJKS BMT Asy-Syafiiyah berubah menjadi KSPPS BMT Asy-Syafiiyah Berkah Nasional.⁶⁷

2. Visi, Misi dan Tujuan (KSPPS) BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah

a. Visi adalah Menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah

yang sehat, kuat bermanfaat, mandiri dan Islam.⁶⁸

b. Misi

Misi KSPPS BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah adalah:

⁶⁶Wawancara kepada Manager BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, Tahun 2015, Pukul 10.00 WIB Tanggal 18 Januari 2018.

⁶⁷Dokumentasi, BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, Tahun 2015, diakses Pada Tanggal 18 Januari 2018.

⁶⁸Brosur, BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, Tahun 2015 diakses Pada Tanggal 18 Januari 2018.

- 1) Meningkatkan kesejahteraan anggota dan lingkungan kerja.
- 2) Meningkatkan sumber pembiayaan dan penyediaan modal dengan prinsip syariah.
- 3) Menumbuhkembangkan usaha produktif di bidang perdagangan, pertanian, industri dan jasa.
- 4) Menyelenggarakan pelayanan prima kepada anggota dengan efektif, efisien dan transparan.
- 5) Menjalin kerjasama usaha dengan berbagai pihak.⁶⁹

c. Tujuan adalah meningkatkan kesejahteraan anggota dan lingkungan kerja dengan memberikan pelayanan jasa keuangan serta menjadi gerakan ekonomi rakyat yang mendorong kehidupan ekonomi syariah dalam kegiatan usaha mikro, kecil dan menengah untuk turut serta membangun tatanan perekonomian nasional.⁷⁰

3. Produk Penghimpun Dana BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah.

a. Produk Simpanan

- 1) Simpanan Mudharabah
- 2) Simpanan Wadiah
- 3) Simpanan Tarbiyah
- 4) Simpanan Kurban
- 5) Simpanan Idul Fitri
- 6) Simpanan Berjangka.⁷¹

b. Produk Pembiayaan

- 1) Pembiayaan Mudharabah Mingguan
- 2) Pembiayaan Mudharabah Bulanan
- 3) Pembiayaan Murabahah.⁷²

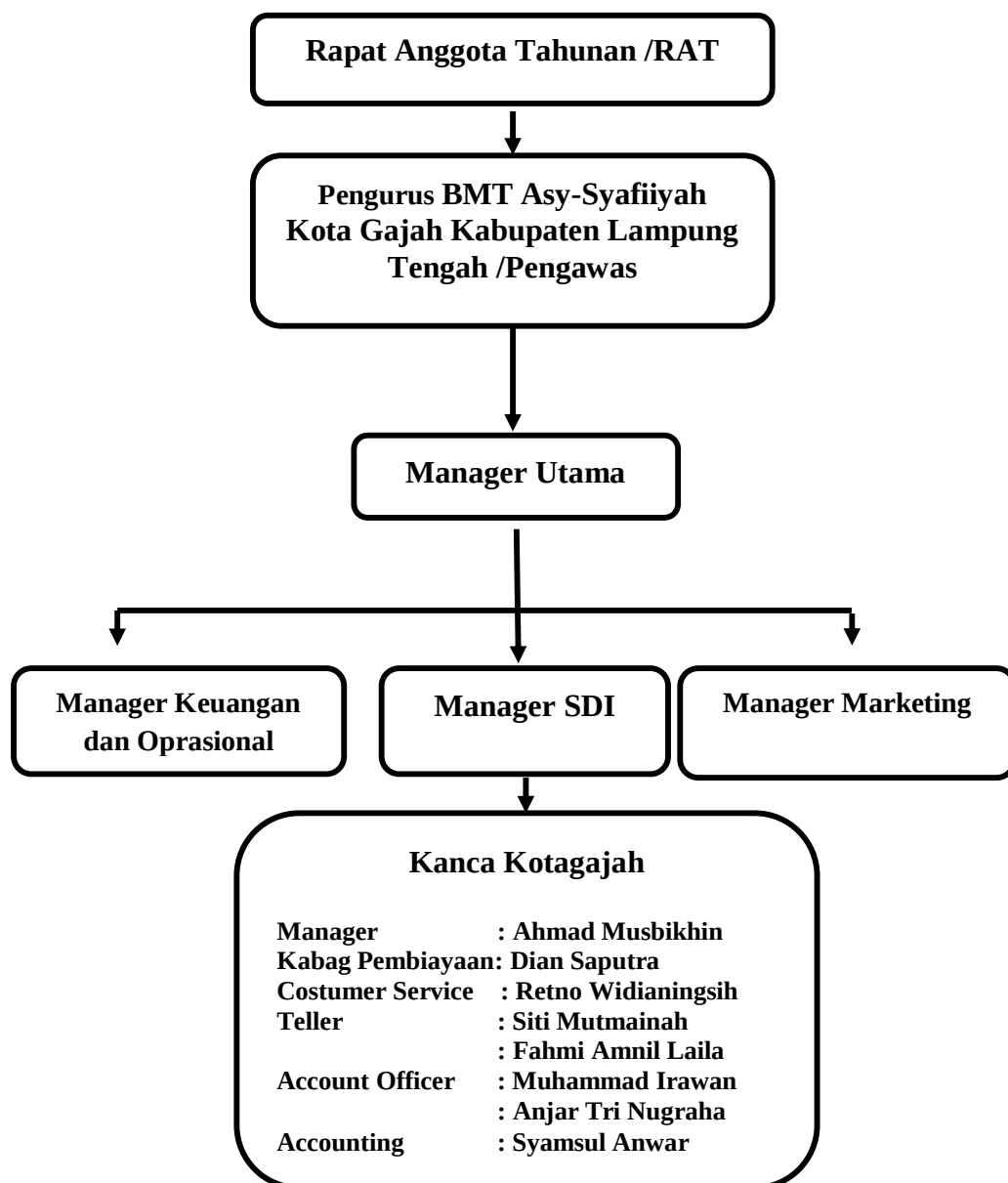
⁶⁹*Ibid.*

⁷⁰*Ibid.*

⁷¹*Ibid.*

⁷²*Ibid.*

GAMBAR 4.1
STRUKTUR ORGANISASI KSPPS BMT ASY-SYAFIIYAH KOTA GAJAH
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH⁷³



⁷³Dokumentasi, BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, Tahun 2015.

B. Pengawasan BMT dalam Mengatasi Resiko Pada Produk *Murabahah* di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah

Pengawasan terhadap pembiayaan murabahah di BMT Asy-syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah bertujuan untuk mengetahui dengan jelas apakah penyelenggaraan berbagai kegiatan operasional sudah sesuai serta adanya deviasi atau tidak. Manajemen perlu melakukan mengamati jalannya kegiatan operasional pada pembiayaan murabahah yaitu pengamatan secara langsung atau observasi oleh manajemen untuk melihat sendiri bagaimana caranya para petugas operasional menyelenggarakan kegiatan dan menyelesaikan tugasnya.

Peneliti melakukan wawancara kepada Ahmad Musbikhin selaku Manager BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah bahwasanya telah melakukan pengawasan yaitu proses kegiatan yang menetapkan standar yang menggambarkan pekerjaan yang dikehendaki, meneliti hasil yang dicapai, membandingkan pelaksanaan dengan standar untuk mengetahui perbedaan serta penyimpangan. Fungsi dan tugas dari marketing BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah adalah menyusun, menyiapkan dan menafsirkan laporan anggaran dan laporan keuangan. Menafsirkan arus kas dan memprediksi trend masa depan. Melakukan analisis strategis Mengelola anggaran. Memproduksi rencana bisnis jangka panjang. Melakukan penilaian resiko bisnis. Meneliti laporan faktor yang mempengaruhi kinerja bisnis. Menganalisis persaingan dan tren pasar. Sebagai penghubung

dengan auditor untuk memastikan pengawasan tahunan telah dilakukan. Mengatur sumber-sumber baru pembiayaan untuk fasilitas utang perusahaan.⁷⁴

Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek pembiayaan yang telah dilakukan. Audit internal merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan, untuk lebih memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan, dan telah memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat serta mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan.⁷⁵

Pelaksanaannya tim pengawas terhadap pembiayaan digunakan untuk mengetahui dengan jelas apakah penyelenggaraan berbagai kegiatan operasional sudah sesuai serta adanya pengawasan atau tidak. Manajemen perlu mengamati jalannya kegiatan operasional pada pembiayaan murabahah yaitu pengamatan secara langsung atau observasi oleh manajemen untuk melihat sendiri bagaimana caranya para petugas operasional menyelenggarakan kegiatan dan menyelesaikan tugasnya.

Pengawasan dilakukan melalui proses pengamatan dan pengawasan untuk penjagaan dan pengamanan atas kekayaan BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dalam bentuk pembiayaan yang efisien, guna menghindarkan terjadinya penyimpangan yaitu melalui penyusunan administrasi pembiayaan yang benar.

⁷⁴ Hasil wawancara kepada Manager BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, Tanggal 18 Januari 2018, Pukul 10.00 WIB.

⁷⁵ Hasil wawancara kepada Manager BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, Tanggal 18 Januari 2018, Pukul 10.00 WIB.

Resiko langkah pengamanan untuk mengurangi timbulnya pembiayaan bermasalah adalah sistem pengawasan yang efektif, segera kalau di ketahui bahwa seseorang peminjam menghadapi kesulitan keuangan, manajemen BMT harus segera mengambil langkah-langkah memperbaikinya. Pengawasan yang dilakukan BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dapat dinilai penting untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya masalah pembiayaan agar dapat diambil tindakan mencegah masalah

Strategi atau cara yang digunakan menyelesaikan pembiayaan murabahah bahwa seorang marketing harus melakukan pengawasan hal ini dikarenakan pengawasan merupakan suatu proses kegiatan yang menetapkan standar yang menggambarkan pekerjaan yang dikehendaki, meneliti hasil yang dicapai, membandingkan pelaksanaan dengan standar untuk mengetahui perbedaan serta penyimpangan.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dapat dipahami bahwa dalam melakukan pengawasan untuk meminimalisir resiko dalam pembiayaan murabahah pihak BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah melakukan beberapa langkah antara lain pengawasan internal, pengawasan eksternal, pengawasan preventif dan pengawasan redresif. Pengawasan internal adalah pengawasan yang dilakukan oleh pihak manager kepada marketing. Karena pengawasan ini untuk membantu manajemen dengan tujuan tercapainya mekanisme kerja yang lebih efisien dan efektif. Pengawasan internal (*internal control*) berarti pengawasan yang dilakukan oleh aparat/unit yang dibentuk

didalam organisasi itu sendiri yang bertindak atas nama pimpinan organisasi.

Tujuannya pengawasan internal ini seabgai berikut:

- a. Untuk mendapatkan data yang akurat, manajemen harus mempunyai sumber informasi yang terpercaya atas operasi perusahaan. Beragam informasi dengan area yang luas akan sangat membantu manajemen untuk mengambil keputusan yang tepat.
- b. Mengamankan aset perusahaan dan sistem pencatatan, bentuk fisik dari harta perusahaan dapat dicuri, disalahgunakan dan rusak karena kecerobohan, kecuali hal-hal tersebut dilindungi dengan pengawasan yang cukup memadai.
- c. Mempromosikan efisiensi dalam bidang oprasional, pengawasan yang berada dalam organisasi perusahaan bertujuan untuk menghindari duplikasi pekerjaan, melindungi segala hal yang mempengaruhi bidang usaha dan hal-hal lain atas penggunaan sumber-sumber dalam perusahaan yang tidak efisien.
- d. Menyarankan dipatuhinya semua kebijaksanaan tertulis, artinya manajemen mempunyai suatu misi yang ingin dicapai dengan sistem dan prosedur, serta peraturan-peraturan perusahaan. Sistem pengendalian intern diciptakan agar dapat dilakukan oleh semua karyawan perusahaan.

Pengawasan eksternal adalah pengawasan dari luar, yakni pengawasan yang menjadi subjek pengawas adalah pihak luar dari organisasi objek yang diawasi, misalnya DPS (Dewan Pengawas Syariah) dan tim audit merupakan perangkat pengawasan eksternal terhadap perbankan karena berada diluar

susunan organisasi. Pengawasan preventif yang artinya pengawasan yang dilakukan sebelum rencana itu dilaksanakan untuk mencegah terjadinya kekeliruan/kesalahan dalam pelaksanaannya. Pada pelaksanaannya seorang marketing harus melakukan pengawasan terlebih dahulu kepada debitur yaitu melakukan pengawasan administratif yaitu pengawasan untuk mencari informasi yang valid kepada debitur dan pengawasan fisik untuk mengetahui tempat usaha, pendapatan debitur dan untuk mengetahui kemampuan seorang debitur. Pengawasan redresif adalah pengawasan yang dilakukan setelah adanya pembiayaan untuk menjamin kelangsungan pelaksanaan agar hasilnya sesuai dengan rencana yang ditetapkan. Dalam hal ini pihak BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah menggunakan prinsip 5C, yaitu:

- a. *Character* merupakan suatu penilaian atau analisis terhadap watak atau sifat nasabah. Watak dan sifat dari anggota akan menentukan apakah anggota tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak. Karyawan BMT harus memahami watak calon karyawan yang akan mengajukan pembiayaan murabahah untuk menghindari terjadinya pembiayaan macet yang dilakukan anggota BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah.
- b. *Capacity* merupakan penilaian atau analisis mengenai seberapa besar kemampuan calon anggota dalam membayar kewajibannya terhadap BMT. BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah harus mempunyai tim marketing bertujuan untuk mengetahui apa tujuan dan jumlah nominal yang diajukan oleh calon anggota kepada BMT.

- c. *Capital* merupakan suatu sumber dari penghasilan calon anggota. sebelum pemberian pembiayaan, pihak BMT juga akan melihat seberapa besar dan seberapa banyak sumber penghasilan yang diterima oleh calon nasabah. Dalam pengajuan calon anggota yang mengajukan pembiayaan murabahah harus melampirkan pendapatan usaha dan gaji agar pihak BMT mengetahui kemampuan calon nasabah untuk membayar tanggungan (angsuran).
- d. *Collateral* merupakan jaminan dari pembiayaan. Dalam hal jaminan, BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah memiliki dua kategori jaminan, yaitu;
 - 1) BPKB kendaraan
 - 2) Sertifikat antara lain sertifikat rumah, sawah dan kebun.
- e. *Condition* merupakan suatu kondisi ekonomi calon nasabah. Dalam hal ini, BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah akan melihat bagaimana keadaan ekonomi calon anggota bisa menutupi kebutuhan dan kewajibannya. Marketing harus mengetahui keadaan rumah, usaha, penghasilan dan kepemilikan yang mendukung untuk pengajuan pembiayaan murabahah di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah.

C. Analisis Mekanisme Pengawasan BMT dalam Mengatasi Resiko Pada Produk Murabahah di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah

Pentingnya pengawasan untuk mengatasi resiko pada pembiayaan murabahah adalah sistem pengawasan yang efektif, segera kalau di ketahui bahwa seseorang peminjam menghadapi kesulitan keuangan, manajemen BMT harus segera mengambil langkah-langkah memperbaikinya. Pengawasan yang

dilakukan BMT dapat dinilai penting untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya masalah pembiayaan agar dapat diambil tindakan mencegah masalah.

BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah memiliki eksistensi yang tidak kalah dengan BMT-BMT lain. Dalam urusan pembiayaan, BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah memiliki keunggulan yakni dengan cukup banyaknya anggota yang mengajukan pembiayaan dan bisa dikategorikan hanya sedikit saja yang mengalami pembiayaan macet atau bermasalah.

Hal ini tidak menutup kemungkinan bahwa pelaksanaan tim pengawasan dalam mengurangi resiko pada pembiayaan murabahah di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah sudah dilakukan cukup baik. Tim pengawas melakukan pengawasan sebagai berikut: Pertama, tim pengawas melakukan prinsip pencegahan dini (*Early warning system*) dimana BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah melakukan pencegahan dini untuk pembiayaan murabahah yang sudah berjalan. Pengawasan dengan menggunakan prinsip pencegahan dini ini dilakukan dengan peninjauan secara data atau angsuran yang masuk tiap bulannya melalui system yang ada. Kedua, prinsip pengawasan melekat. Yakni dengan peninjauan-peninjauan secara langsung oleh karyawan BMT, hal ini biasanya dilakukan oleh petugas lapangan atau marketing. Namun tidak menutup kemungkinan untuk seorang manajer juga terjun langsung untuk meninjau prospek usaha anggota pembiayaan murabahah. Dengan menggunakan sistem jemput bola, dimana karyawan BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah akan menghampiri

anggotanya. Pada saat itu pula peninjauan terhadap prospek usaha anggota dapat terlihat. Ketiga, yakni prinsip pemeriksaan internal. Prinsip ini merupakan prinsip ketiga yakni bahwa BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah percaya setiap kegiatannya memiliki indikator masing-masing agar bisa dikatakan baik. prinsip ini lebih menekankan pada prosedur pemberian pembiayaan apakah sudah diberikan sesuai dengan prosedurnya atau belum atau bahkan tidak. Dalam hal ini, BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah sudah menerapkan prinsip itu dan melaksanakan pemberian pembiayaan sesuai dengan prosedurnya.

Pelayanan di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dilakukan sangat baik, karena dengan pelayanan yang baik maka anggota merasa aman dan merasa puas atas pelayanan sehingga anggota enggan untuk pindah pada BMT yang lain. Pelayanan menentukan kepuasan anggota dalam berbagai transaksinya. Dalam setiap pengajuan pembiayaan tim pengawas selalu melakukan pengawasan pembiayaan di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dengan tujuan untuk menghindari penyelewengan, baik intern maupun ekstern BMT dalam mengelola kekayaannya di bidang pembiayaan, untuk memastikan kebenaran data administrasi dibidang pembiayaan serta penyusunan dokumentasi pembiayaan yang lebih baik dan untuk memajukan efisiensi dibidang pengelolaan dan terlaksana usaha dibidang pembiayaan dan mendorong rencana yang telah ditetapkan serta untuk meningkatkan kepatuhan terhadap aturan yang telah ditetapkan.

Menurut Victor M. Situmorang bahwasannya mekanisme pengawasan harus melalui beberapa tahap sebagai salah satu fungsi manajemen pengawasan, antara lain :

1. Pengawasan dari dalam (*internal control*) berarti pengawasan yang dilakukan oleh aparat/unit yang dibentuk didalam organisasi itu sendiri yang bertindak atas nama pimpinan organisasi.
2. Pengawasan dari luar (*eksternal control*) berarti pengawasan yang dilakukan oleh aparat/unit pengawasan organisasi itu.
3. pengawasan preventif adalah pengawasan yang dilakukan sebelum rencana itu dilaksanakan untuk mencegah terjadinya kekeliruan/kesalahan dalam pelaksanaannya.
4. pengawasan redresif adalah pengawasan yang dilakukan setelah adanya pelaksanaan pekerjaan untuk menjamin kelangsungan pelaksanaan pekerjaan agar hasilnya sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.⁷⁶

Berdasarkan teori dan hasil penelitian maka dapat dipahami bahwa mekanisme pengawasan BMT dalam Mengatasi Resiko Pada Produk Murabahah di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung yaitu menggunakan semua pengawasan menurut Victor M. Situmorang untuk mencegah resiko dalam pembiayaan murabahah, yaitu;

1. Pengawasan internal dilakukan oleh manager untuk mengetahui hambatan, kendala, faktor yng mendukung agar pengawasan dapat dilakukan dalam pembiayaan. Pengawasan internal berarti pengawasan yang dilakukan oleh manager dan marketing untuk mendapatkan data yang akurat seorang debitur, mengamankan aset perusahaan dan sistem pencatatan, bentuk fisik dari harta perusahaan dapat dicuri, disalahgunakan dan rusak karena

⁷⁶ Victor M Situmorang, *Aspek Hukum Pengawasan Melekat*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), h 17.

kecerobohan, kecuali hal-hal tersebut dilindungi dengan pengawasan yang cukup memadai.

2. Pengawasan eksternal adalah pengawasan dari luar, yakni pengawasan yang menjadi subjek pengawas adalah pihak luar dari organisasi objek yang diawasi, misalnya DPS (Dewan Pengawas Syariah) dan tim audit merupakan perangkat pengawasan eksternal terhadap perbankan karena berada diluar susunan organisasi.
3. Pengawasan preventif lebih dimaksudkan sebagai bentuk pengawasan yang dilakukan sebelum pembiayaan murabahah dilaksanakan sehingga dapat mencegah terjadinya kegiatan yang menyimpang, yaitu dengan melakukan survey terhadap calon debitur.
4. Pengawasan redresif adalah pengawasan yang dilakukan setelah adanya pembiayaan untuk menjamin kelangsungan pelaksanaan agar hasilnya sesuai dengan rencana yang ditetapkan. Dalam hal ini pihak BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah menggunakan prinsip 5C, yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition*.

BAB IV

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Pengawasan terhadap pembiayaan murabahah di BMT Asy-syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah bertujuan untuk mengetahui dengan jelas apakah penyelenggaraan berbagai kegiatan operasional sudah sesuai serta adanya deviasi atau tidak. Mekanisme pengawasan pada pembiayaan murabahah di BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah sudah dilakukan dengan baik yaitu dengan empat pengawasan, pengawasan internal yaitu pengawasan dari dalam yang dilakukan manager atau marketing, pengawasan eksternal yaitu pengawasan dari luar organisasi seperti DPS (Dewan Pengawas Syariah) dan tim audit, pengawasan preventif yaitu pengawasan sebelum dilakukan pembiayaan, dan pengawasan redresif yaitu pengawasan setelah pemberian pembiayaan meliputi prinsip 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition*.

Pengawasan yang dilakukan pada BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah harus ditingkatkan guna menjamin terjadinya portofolio pembiayaan yang sehat.

B. Saran

Meskipun dirasa cukup baik dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan murabahah BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, namun masih terdapat kelemahan yang harus diminimalisir. Setelah

peneliti melaksanakan penelitian, menganalisis, dan menyimpulkan, maka saran peneliti adalah:

1. Meningkatkan profesional dan tanggung jawab karyawan dalam bekerja.
2. Untuk lebih teliti dalam melakukan pengawasan , terutama dalam mengambil tindakan pembiayaan. Artinya sesuaikan dengan tingkat kemampuan dan kondisi calon anggota.
3. Penentuan pertimbangan waktu pinjam yang sesuai kemampuan kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2009.
- Ahamd Ibrahim Abu Sinn, *Manajemen Syari'ah*, Jakarta : Raja Grafindo Persda, 2006.
- Ainul Arifin, *Memahami Bank Syari'ah : Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta : alfabet, 2005.
- Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung : CV Penerbit Diponegoro, 2008.
- Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2013.
- Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, Jakarta : Bumi Aksara, 2011.
- Inu Kencana Syafiie, *Manajemen Pemerintahan*, Jakarta: Pertis, 2002.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Juhaya S. Pradja, *Ekonomi Syariah* Jakarta : Mandiri maju, 2005.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : Rajawali Pers, 2013.
- Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta : Pustaka Setia, 2013.
- Mia Lasmiatun, *Perbankan Syari'ah*, Semarang : LPSDM. RA Kartini, 2010.
- Lexy J. Moleong , *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2005.
- Lukman Dandawijaya, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001.
- M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani, 2001.

- Masri Singarimbun dan Sofian Efendi, *Metode Penelitian Survei*, Jakarta : LP3S, 2002.
- Masyhuri dan Zainuddin, *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis dan Aplikatif*, Bandung : Refika Aditama, 2011.
- Moh Nazir, *Metode Penelitian*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2006.
- Moh. Kasiram, *Metode Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*, Yogyakarta : UIN-Maliki Press, 2010.
- Moh. Rifa'I, *Konsep Perbankan Syariah*, Semarang : CV. Wicaksana, 2002.
- Muhammad Sharif Chaudhry, *Sistem Ekonomi Islam Prinsip Dasar*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta : Rajawali Pers, 2008.
- , *Sistem dan Operasional bank Syari'ah*, Yogyakarta : UII Press 2000.
- Safuan Alfandi, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Solo : Sendang Ilmu, 2002.
- Sohran, Sohari & Abdullah, Ru'fah, *Fiqh Muamalah*, Bogor: Ghali Indonesia Anggota Ikapi, 2011.
- Sondang P. Siagan, *Manajemen Stratejik*, Jakarta : Bumi aksara, 2005.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung : Alfabeta, 2015.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta : Rineka Cipta, 2013.
- Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta : Sinar Grafika, 2000.
- Sumadi Suryabarata, *Metodologi Penelitian*. Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011.

Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 2003.

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

Victor M Situmorang, *Aspek Hukum Pengawasan Melekat*, Jakarta: Rineka Cipta, 2005.

Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Lengkap, Praktis dan Mudah Dipahami*, Yogyakarta : Pustaka Baru, 2014.

Zaenul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta : Alfabeta, 2002.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website www.metrouniv.ac.id; email: iaimetro@metrouniv.ac.id

Nomor : B-158a/In.28/FEBI/PP.00.9/05/2017

03 Mei 2017

Lampiran :-

Perihal : Pembimbing Tugas Akhir

Kepada Yth:

1. Drs. Dri Santoso, MH
 2. Zumaroh, M.E.Sy
- di – Metro

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Tugas Akhir, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Tugas Akhir mahasiswa :

Nama : Desi Rosdiana
NPM : 13109318
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Judul : Pengawasan Bmt Dalam Mengatasi Resiko Pada Produk Murabahah Di Bmt Asy-Syafiiyah Kota Gajah

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan sampai selesai Tugas Akhir:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Tugas Akhir maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Tugas Akhir antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dekan,



Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum
NIP. 197209232000032002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iaim@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 0855/In.28/D.1/TL.01/08/2017

Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro,
menugaskan kepada saudara:

Nama : **DESI ROSDIANA**
NPM : 13109318
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : Perbankan Syariah (D-III)

Untuk :

1. Mengadakan observasi/survey di BMT ASY-SYAFIIYAH KOTA GAJAH, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PENGAWASAN BMT DALAM MENGATASI RESIKO PADA PRODUK MURABAHAH DI BMT ASY-SYAFIIYAH KOTA GAJAH".
2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 09 Agustus 2017

Mengetahui,
Pejabat Setempat

Ahmad Mues Gikhin

Wakil Dekan I,

Siti Zulaikha S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 0856/In.28/D.1/TL.00/08/2017
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
MANAJER BMT ASY-SYAFIIYAH
KOTA GAJAH
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 0855/In.28/D.1/TL.01/08/2017,
tanggal 09 Agustus 2017 atas nama saudara:

Nama : **DESI ROSDIANA**
NPM : 13109318
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : Perbankan Syariah (D-III)

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BMT ASY-SYAFIIYAH KOTA GAJAH, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PENGAWASAN BMT DALAM MENGATASI RESIKO PADA PRODUK MURABAHAH DI BMT ASY-SYAFIIYAH KOTA GAJAH".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 09 Agustus 2017
Wakil Dekan I,


Siti Zulaikha S.Ag, MH
NIP 19720611 199803 2 001



**KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARI'AH
BMT ASSYAFI'YAH BERKAH NASIONAL**

BADAN HUKUM No. 28/BH/KDK.7.2/III/1999

Jl. Jend. Sudirman No. 09 Kotagajah Timur Kec. Kotagajah Lampung Tengah
Telp. (0725) 5100189 Fax. 0725 5100199



Nomor : 61/BMT-ASSY-KOGA/12/2017

Lampiran : _

Perihal : Surat Balasan Izin Research

Kepada Yth. Bapak/Ibu Ketua Dekan Fakultas Ekonomi Syari'ah

Institut Agama Islam Negeri(IAIN) Metro

Di-Metro

Assalamualaikum Wr.Wb.

Sehubungan dengan surat Izin Researchtentang permohonan izin Penelitian dengan keterangan Mahasiswa :

Nama : Desi Rosdiana

NPM : 13109318

Prodi : Perbankan Syari'ah (D-III)(D3-PBS)

Semester :

JudulTugas Akhir : "PENGAWASAN BMT DALAM MENGATASI RESIKO
PADA PRODUK MUROBAHAH DI BMT ASSYAFI'YAH
KOTAGAJAH LAMPUNG TENGAH"

Dengan ini kami memberikan persetujuan untuk PenelitianSesuai ketentuan dan peraturan dilembaga kami kepada mahasiswi tersebut .

Demikian Surat Keterangan ini kami buat dengan sebenarnya , atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Kotagajah, 20 DESEMBER 2017

Pimpinan Cabang

AHMAD MUSBIKHIN

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)**PENGAWASAN BMT DALAM MENGATASI RESIKO PADA PRODUK
MURABAHAH DI BMT ASY-SYAFIIYAH
KOTA GAJAH****PEDOMAN INTERVIEW****A. Wawancara Kepada Manager BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah
Kabupaten Lampung Tengah.**

1. Apakah bapak selaku manager BMT Asy-syafiiyah Kota Gajah sudah melakukan pengawasan pada pembiayaan murabahah?
2. Bentuk pengawasan seperti apa yang sudah Bapak lakukan?
3. Strategi apa yang Bapak lakukan dalam melakukan pengawasan?
4. Bagaimana hasil dari pengawasan tersebut?

**B. Wawancara Kepada Marketing BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah
Kabupaten Lampung Tengah.**

1. Apa resiko pembiayaan murabahah yang sudah Anda hadapi selama menjadi marketing?
2. Bagaimana cara penanganan jika resiko tersebut muncul?
3. Siapa saya yang berhak melakukan pembiayaan murabahah?
4. Apa syarat pembiayaan murabahah?

PEDOMAN DOKUMENTASI

1. Sejarah Berdirinya BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.
2. Stuktur organisasi BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.
3. Produk-produk BMT Asy-Syafiiyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.
4. Refrensi yang berkaitan dengan pengawasan BMT dalam mengatasi resiko pada produk murabahah sebagai berikut:
 - a. Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul- Mal wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta, UII Press, 2003.
 - b. Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2014.
 - c. Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Bandung : Pustaka Setia, 2013.
 - d. Mia Lasmi Wardiah, *Dasar-dasar Perbankan*, Bandung : Pustaka Setia, 2013.
 - e. Nurul Huda dkk, *Baitul Mal Wa Tamwil*, Jakarta : Bumi Aksara, 2016

Metro, 08 Januari 2018

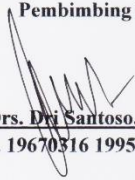
Penulis



Desi Rosdiana
NPM. 13109318

Mengetahui

Pembimbing I



Drs. Dri Santoso, MH
NIP. 19670316 199503 1 001

Pembimbing II



Zumaroh, S.E.I., M.E.Sv
NIP. 19790422 200604 2 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
METRO Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iaim@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-0165/In.28/S/OT.01/01/2018**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

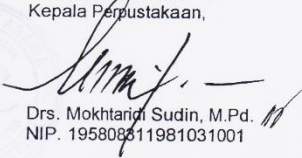
Nama : DESI ROSDIANA
NPM : 13109318
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / D3 Perbankan Syari'ah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2017 / 2018 dengan nomor anggota 13109318.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 22 Januari 2018
Kepala Perpustakaan,


Drs. Mokhtarudin Sudin, M.Pd.
NIP. 195808311981031001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGRI METRO
(IAIN) METRO**

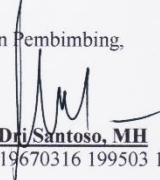
Jalan Ki hajar Dewan Tara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website : www.metrouniv.ac.id E-mail : iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana Jurusan/Fakultas : DIII Perbankan Syariah/
Ekonomi dan Bisnis Islam
NPM : 13109318 Semester/TA : X/2018

No	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	1 / 18 2		Al. anua ganyan.	

Dosen Pembimbing,


Drs. Dri Santoso, MH
NIP. 19670316 199503 1 001

Mahasiswa Ybs.


Desi Rosdiana
NPM. 13109318



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGRI METRO
(IAIN) METRO**

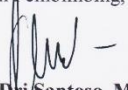
Jalan Ki hajar Dewan Tara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website : www.metrouniv.ac.id E-mail : iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana Jurusan/Fakultas : DIII Perbankan Syariah/
Ekonomi dan Bisnis Islam
NPM : 13109318 Semester/TA : X/2018

No	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	30/1/18		Setiap point harus dijelaskan secara rinci sesuai hasil penelitian di lapangan.	
	31/1/18		- Tugas Akhir dibuat lebih rinci dan konkrit terutama dibagian penelitian	

Dosen Pembimbing,


Drs. Dri Santoso, MH
NIP. 19670316 199503 1 001

Mahasiswa Ybs.


Desi Rosdiana
NPM. 13109318



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGRI METRO
(IAIN) METRO**

Jalan Ki hajar Dewan Tara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website : www.metrouniv.ac.id E-mail : iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana Jurusan/Fakultas : DIII Perbankan Syariah/
Ekonomi dan Bisnis Islam
NPM : 13109318 Semester/TA : X/2018

No	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	29/1/18		1. Pengantar - i. pengantar - acara administrasi FIT	
			2. Menganalisa secara kritis	

Dosen Pembimbing,

Drs. Dri Santoso, MH
NIP. 19670316 199503 1 001

Mahasiswa Ybs.

Desi Rosdiana
NPM. 13109318



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGRI METRO
(IAIN) METRO**

Jalan Ki hajar Dewan Tara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website : www.metrouniv.ac.id E-mail : jainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana Jurusan/Fakultas : DIII Perbankan Syariah/
Ekonomi dan Bisnis Islam
NPM : 13109318 Semester/TA : X/2018

No	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	16/11/18		Ace. Apd	

Dosen Pembimbing,

Drs. Dri Santoso, MH
NIP. 19670316 199503 1 001

Mahasiswa Ybs.

Desi Rosdiana
NPM. 13109318



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**

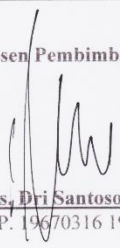
Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507
Fax. (0725) 47296 Email: stainmetro.ac.id ppsstainmetro@yahoo.com
Website: www.ppsstainmetro.co.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah
NPM : 13109318 Semester/TA : VIII /2017

NO	Hari/Tgl	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	4 / 18		Tambah satu Judul tentang Risiko Pembiayaan Murabahah	
	15 / 18		see next	

Dosen Pembimbing,


Drs. Dri Santoso, MH
NIP. 19670316 199503 1 001

Mahasiswa Ybs.


Desi Rosdiana
NPM.13109318



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

Jln. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax. (0725) 47296
Email: stainjusi@stainmetro.ac.id website: www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah
NPM : 13109318 Semester/TA : VIII/2017

NO	Hari/Tgl	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
			Siapa peldan, pnyawa karyu	<i>[Signature]</i>
			ACE outliu	<i>[Signature]</i>

Dosen Pembimbing,

[Signature]
Drs. Dri Santoso, MH
NIP. 19670316 199503 1 001

Mahasiswa Ybs.

[Signature]
Desi Rosdiana
NPM. 13109318



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

Jln. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax. (0725) 47296
Email: stainjusi@stainmetro.ac.id website: www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana **Fakultas/Jurusan** : Perbankan Syariah/
Syari'ah Dan Ekonomi Islam
NPM : 13109318 **Semester/TA** : IX/2017

NO	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	26/11/18	✓	See bab III & IV, lanjutkan konsultasi ke pembimbing I	

Dosen Pembimbing,

Zumaroh, S.E.I., M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs.

Desi Rosdiana
NPM.13109318



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

Jln. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax. (0725) 47296
Email: stainjust@stainmetro.ac.id website: www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana **Fakultas/Jurusan** : Perbankan Syariah/
Syaria'ah Dan Ekonomi Islam
NPM : 13109318 **Semester/TA** : IX/2017

NO	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	15/18 /1		Ace App, lanjutkan konsultasi ke pembimbing I	

Dosen Pembimbing,

Zumaroh, S.E.I., M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs.

Desi Rosdiana
NPM. 13109318



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

Jln. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax. (0725) 47296
Email: stainjusi@stainmetro.ac.id website: www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana **Fakultas/Jurusan** : Perbankan Syariah/
Syaria'ah Dan Ekonomi Islam
NPM : 13109318 **Semester/TA** : IX/2017

NO	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	24-11-2017	✓	ACC bab II, lanjutkan konsultasi ke pembimbing I	✓
	2-1-2018	✓	- Pertanyaan dan pedoman wawancara yang di ulang - substansi pertanyaan yg ada dan pedoman wawancara disesuaikan teori bab II tentang pengawasan & risiko perbankan murabahah	✓

Dosen Pembimbing,

Zumaroh, S.E.I., M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs.

Desi Rosdiana
NPM.13109318



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507

Fax. (0725) 47296 Email: stainmetro.ac.id ppsstainmetro@yahoo.com

Website: www.ppsstainmetro.co.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah

NPM : 13109318 Semester/TA : VIII /2017

NO	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	27/17 19	✓	Acc Bab I, lanjutkan konsultasi ke pembimbing I	27

Dosen Pembimbing,

Zumaroh, S.E.I., M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs.

Desi Rosdiana
NPM.13109318



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

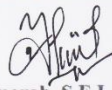
Jln. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax. (0725) 47296
Email: stainjusi@stainmetro.ac.id website: www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana **Fakultas/Jurusan** : Perbankan Syariah/
Syari'ah Dan Ekonomi Islam
NPM : 13109318 **Semester/TA** : IX/2017

NO	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	9/10 17	✓	- Terkait Judul : * Ada dasar hukum nya * Konsistensi dijaga, Pengawasan atau Monitoring - Jika Monitoring itu sama dgn pengawasan beri pengantar dulu tentang kesamaan itu - 1 Paragraf terlalu Panjang & banyak ide. Harus dipecah - Sumber & dasar hukum Pada Judul 2. Rukun & syarat pemberian pembiayaan Murabahah tidak ada.	

Dosen Pembimbing,


Zumaroh, S.E.I., M.E.Sy
 NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs,


Desi Rosdiana
 NPM.13109318



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

Jln. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax. (0725) 47296
Email: stainjusi@stainmetro.ac.id website: www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah
NPM : 13109318 Semester/TA : VIII/2017

NO	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	21-6-2017	✓	- LBM dangkal, data awal lapangan tidak ada - Harus bisa membedakan sumber data dan data - sumber data harus jelas - jika menggunakan observasi, apa yg diamati - analisis diperjelas teknik apa yg digunakan - mengutip harus jelas sumbernya	rf
	21-8-2017	✓	- LBM blm diperbaiki - sumber data tdk sesuai - penulisan footnote blm mengikuti pedoman - pengutipan belum mengikuti pedoman	rf

Dosen Pembimbing,

Zumaroh, S.E.I., M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs.

Desi Rosdiana
NPM. 13109318



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

Jln. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax. (0725) 47296
Email: stainjusi@stainmetro.ac.id website: www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desi Rosdiana **Jurusan/Prodi** : Perbankan Syariah
NPM : 13109318 **Semester/TA** : VIII/2017

NO	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	24-5-2017	✓	- Teori disesuaikan fokus penelitian - Outline bab III ds sesuaikan dg tujuan	zf
	7-6-2017	✓	Acc outline, lanjutkan konsultasi ke pembimbing I & penulisan bab I	zf

Dosen Pembimbing,

Zumaroh, S.E.I., M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs.

Desi Rosdiana
NPM. 13109318

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Peneliti lahir di Gayabaru, pada tanggal 01 Desember 1994 dan merupakan anak Pertama dari Tiga bersaudara dari pasangan Bapak Wahidin dengan Ibu Mursari. Pendidikan yang telah ditempuh diawali dari SD Negeri 02 Mataram Ilir Seputih Surabaya selesai pada tahun 2007. Kemudian dilanjutkan ke MTs. Roudlotul Ulum Ma'arif 13 Seputih Surabaya dan selesai pada tahun 2010. Berikutnya dilanjutkan ke SMA Negeri 01 Seputih Surabaya dan selesai pada tahun 2013. Dan pada tahun 2013, peneliti melanjutkan pendidikan ke Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Jurusan DIII Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.