

### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### A. PEMBIAYAAN

###### 1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-Undang no 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istisna'*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *qardh* dan transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>1</sup>

Menurut kamus besar pembiayaan adalah cara menjual barang dengan pembayaran secara tidak tunai (pembayaran ditangguhkan atau diangsur) atau pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur.

---

<sup>1</sup>[http://www.bi.go.id/id/tentang-bi/uu-bi/Documents/UU\\_21\\_08\\_Syariah.pdf](http://www.bi.go.id/id/tentang-bi/uu-bi/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf)

Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerja sama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.<sup>2</sup>

Jadi pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu.

## **2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan**

### **a. Tujuan pembiayaan**

Pemberian suatu fasilitas pembiayaan mempunyai beberapa tujuan yang hendak dicapai yang tentunya tergantung dari tujuan bank itu sendiri. Tujuan pemberian pembiayaan juga tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan.

Dalam praktiknya tujuan pemberian suatu pembiayaan sebagai berikut:

#### **1) Mencari keuntungan**

Tujuan utama pemberian pembiayaan adalah untuk memperoleh keuntungan. Hasil keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga

---

<sup>2</sup>Ahmad Ifham Sholihin, *op.cit*, hlm. 456.

yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah. Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup bank, disamping itu keuntungan juga dapat membesarkan usaha bank, bagi bank yang terus –menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan *dilikuidir* (dibubarkan). Oleh karena itu sangat penting bagi bank untuk memperbear keuntungannya mengingat biaya operasional bank juga relatif cukup besar.

2) Membantu usaha nasabah

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluaskan usahanya. Dalam hal ini baik bank maupun nasabah sama-sama diuntungkan.

3) Membantu pemerintah

Tujuan lainnya adalah membantu pemerintah dalam berbagai bidang. Bagi pemerintah semakin banyak pembiayaan yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak pembiayaan berarti adanya kucuran dana dalam rangka peningkatan pembangunan di berbagai sektor, terutama sektor riil.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Rajawali Pers, 2010, hlm. 105.

b. Fungsi pembiayaan

Disamping memiliki tujuan pemberian suatu fasilitas pembiayaan juga memiliki suatu fungsi yang sangat luas. Fungsi pembiayaan yang secara luas tersebut antara lain:

1) Untuk meningkatkan daya guna uang

Dengan adanya pembiayaan dapat meningkatkan daya guna uang, maksudnya jika uang hanya disimpan saja di rumah tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya pembiayaan uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima pembiayaan. Kemudian juga dapat memberikan penghasilan tambahan kepada pemilik dana.

2) Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang disalurkan akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya sehingga, suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh pembiayaan maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

3) Untuk meningkatkan daya guna barang

Pembiayaan yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang semula tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

4) Meningkatkan peredaran barang

Pembiayaan dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari suatu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga jumlah

barang yang beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya bertambah atau pembiayaan dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar.

5) Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan pembiayaan dapat dikatakan sebagai alat stabilitas ekonomi, karena dengan adanya pembiayaan yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Pembiayaan dapat pula membantu mengekspor barang dari dalam negeri keluar negeri sehingga dapat meningkatkan devisa negara.

6) Untuk meningkatkan kegairahan usaha

Bagi si penerima pembiayaan tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi nasabah yang modalnya pas-pasan.

7) Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak pembiayaan yang disalurkan maka akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah pembiayaan diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentu membutuhkan tenaga kerja sehingga, dapat pula mengurangi pengangguran.

8) Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima pembiayaan antara si

pemberi pembiayaan. Pemberian pembiayaan oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya, sehingga dapat pula tercipta perdamaian dunia.<sup>4</sup>

### 3. Jenis-jenis Pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan menurut Muhammad Syafi'i Antonio adalah sebagai berikut:

- a. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:
  - 1) Pembiayaan produktif, yaitu ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
  - 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumen, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.
- b. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:
  - 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: (a) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi; dan (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

---

<sup>4</sup>Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005, hlm. 97.

- 2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.<sup>5</sup>

#### 4. Unsur-unsur Pemberian Pembiayaan

Adapun unsur-unsur pembiayaan yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan menurut Kasmir adalah sebagai berikut:

- a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberian suatu pembiayaan (bank) bahwa pembiayaan yang diberikan baik berupa uang atau jasa yang akan benar-benar diterima kembali dimasa mendatang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank kepada calon anggota karena sebelum dana tersebut dikururkan, sudah dilakukan penelitian dan penyidikan bagaimana situasi dan kondisi calon anggota sehingga dapat dinilai apakah calon anggota tersebut dipastikan memiliki kemauan dan kemampuan membayar pembiayaan yang disalurkan. Sehingga pada saat dana telah dikururkan tidak terjadi masalah yang berpengaruh baik bagi bank maupun mitra.

- b. Kesepakatan

Disamping unsur kepercayaan didalam pembiayaan juga mengandung unsur kesepakatan. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya.

---

<sup>5</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit*, hlm. 160.

Kesepakatan pembiayaan ini dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu bank dan mitra di saksikan oleh notaris.

c. Jangka Waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu. Jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki jangka waktu.

d. Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertaginya/macet pemberian pembiayaan. Semakin panjang suatu pembiayaan semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya.

Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh mitra yang lalai maupun oleh risiko yang tidak disengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha mitra tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.

e. Balas Jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian pembiayaan atau jasa tersebut yang dikenal dengan nama bunga konvensional. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi, dan komisi serta biaya administrasi, pembiayaan ini merupakan keuntungan utama suatu



bank. Sedangkan bagi bank berdasarkan prinsip syariah jasanya dalam bentuk bagi hasil.<sup>6</sup>

## 5. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar.

Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C, yang meliputi:

### a. *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi.

### b. *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang

---

<sup>6</sup>Kasmir, *op.cit*, hlm. 94.

ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini.

c. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan dengan melakukan penukaran seperti dari segi *likuiditas*, *solvabilitas*, *rentabilitas* dan ukuran lainnya.

d. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

e. *Condition*

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usha dari sektor yang ia jalankan.<sup>7</sup>

## **B. Pembiayaan *Murabahah***

### **1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah***

*Murabahah* adalah istilah dalam fikih islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk

---

<sup>7</sup>Ibid,hlm. 104.

memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.<sup>8</sup>

Dalam fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/2000 *murabahah* adalah sebuah akad jual beli barang dimana bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kemudian bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan, dan nasabah membayar harga barang pada jangka waktu yang telah disepakati.<sup>9</sup>

Pembiayaan *murabahah* adalah tagihan atas transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati pihak penjual (koperasi) dan pembeli (anggota, calon anggota, koperasi-koperasi lain dan atau anggotanya) dan atas transaksi jual-beli tersebut, yang mewajibkan anggota untuk melunasi kewajibannya sesuai jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran imbalan berupa *margin* yang disepakati dimuka sesuai akad.<sup>10</sup>

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli, yaitu pihak bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam presentase tertentu bagi bank syariah sesuai dengan kesepakatan. Kepemilikan barang akan berpindah kepada nasabah segera setelah perjanjian jual beli

---

81. <sup>8</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008, hlm.

<sup>9</sup>[www. Bapepam. Go. Id/syariah/fatwa/index.html](http://www.Bapepam.Go.Id/syariah/fatwa/index.html).

<sup>10</sup>Ahmad Ifham solihin, *op.cit*, hlm. 457.

ditandatangani dan nasabah akan membayar barang tersebut dengan cicilan tetap yang besarnya sesuai kesepakatan sampai dengan pelunasannya.

## 2. Landasan hukum *murabahah*

### a. Dasar alqur'an

Alqur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah* tetapi ada sebuah acuan tentang jual beli yaitu:

الرِّبَاُ وَالْحَرَامُ الْبَيْعُ وَاللَّهُ وَأَحْلَى

“Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (*Al-baqarah:275*)<sup>11</sup>

### b. Hadist Nabi SAW

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ

قَالَ: إِنَّمَا النَّبِيُّ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

*Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)*<sup>12</sup>

## 3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

### a. Rukun *Murabahah*

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah yang memerlukan dan akan membeli barang
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga)
- 3) *Shighah*, yaitu Ijab dan Qabul

<sup>11</sup>Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV PUSTAKA SETIA, 2001, hlm. 74.

<sup>12</sup>Ahmad Ifham Sholihin, *op.cit*, hlm. 141.

**b. Syarat *Murabahah***

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) kontrak harus bebas dari riba
- 4) penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

**4. Manfaat *Murabahah***

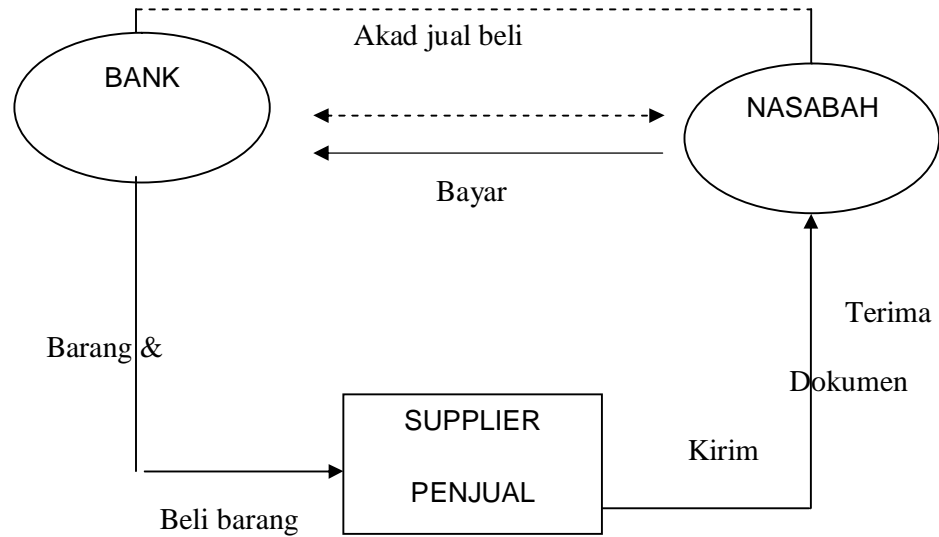
Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *bai' al-murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. *Bai' al-murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit*, hlm. 106.

## 5. Skema Murabahah

Gambar 2



Sumber : Antonio

Keterangan :

1. Adanya kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah untuk melakukan perjanjian atau negosiasi dan persyaratan
2. Setelah ada negosiasi kemudian melakukan perjanjian berupa akad jual beli antara kedua belah pihak.
3. Dari pihak Bank mulai melakukan aktivitas berupa pembelian barang kepada penjual untuk nasabah atas nama bank.
4. Atas nama bank penjual mengirim barang kepada nasabah yang telah ditunjukkan oleh bank.
5. Nasabah menerima barang dan dokumen perjanjian dari penjual atas nama bank

6. Setelah nasabah menerima barang dan dokumen dari penjual. Maka, terakhir kewajiban nasabah membayar barang tersebut kepada bank sesuai dengan perjanjian awal

### **C. Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* Pada KJKS BINAMA**

#### **1. Prinsip-prinsip Pengawasan Pembiayaan**

Pembiayaan merupakan kegiatan utama bank, sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan risiko yang tidak saja dapat merugikan bank tapi juga berakibat kepada masyarakat penyimpan dan pengguna dana. Oleh karena itu bank harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh (*multi layers control*), dengan tiga prinsip utama, yaitu: prinsip pencegahan dini (*early warning system*), prinsip pengawasan melekat (*built in control*) dan prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*).

##### **a. Pencegahan dini (*early warning system*)**

Pencegahan dini adalah tindakan *preventif* terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam pembiayaan, atau terjadinya praktek-praktek pembiayaan yang tidak sehat. Pencegahan dini dilakukan dengan cara menciptakan struktur pengendalian internal yang andal, sebagai alat pencegahan yang mampu meminimalkan peluang-peluang penyimpangan, dan alat untuk mendeteksi adanya penyimpangan, sehingga dapat segera diluruskan kembali. Struktur pengendalian internal ini harus diterapkan pada semua tahap proses pembiayaan, mulai dari

permohonan pembiayaan sampai pelunasan/penyelesaian pembiayaan. Dalam prinsip pengawasan ini KJKS BINAMA menerapkan pengawasan administratif. Pengawasan administratif adalah pengawasan dimana KJKS BINAMA dalam memberikan pembiayaannya kepada anggota harus mengawasi secara detail proses pembiayaan mulai dari pengajuan sampai dengan pencairan sehingga bila ada pejabat yang melanggar kewenangannya dapat segera diketahui dan ditindak. Administrasi pembiayaan sebagai salah satu objek pengawasan pembiayaan merupakan kegiatan untuk mengumpulkan atau menyusun dan memeriksa data-data maupun surat-surat kelengkapan anggota yang dibutuhkan selama proses kegiatan pembiayaan tersebut berlangsung. Di samping itu juga menerapkan prinsip 5C yaitu dengan menganalisis karakter, kemampuan angsuran, tujuan pembiayaan, analisis usaha dan aspek jaminan.

**b. Pengawasan melekat (*built in control*)**

Di samping struktur pengendalian internal, diperlukan pengawasan melekat(*built in control*), di mana 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. Hasil kegiatan supervisi itu minimal berupa laporan-laporan tentang (1) hasil penilaian kualitas *portofolio* pembiayaan



secara menyeluruh, disertai dengan penjelasannya, (2) ada atau tidaknya pembiayaan yang dilakukan menyimpang dari kebijakan pokok pembiayaan, ketentuan Syariah atau peraturan perundang-undangan lainnya, (3) besarnya tunggakan pembayaran kembali pembiayaan yang telah diberikan dan pembayaran bagi hasilnya, dan (4) pelanggaran atau penyimpangan yang dilakukan oleh pejabat yang berbeda di bawah *supervisinya*, berikut saran atau tindakan perbaikannya. Pengawasan melekat ini dilakukan melalui inspeksi *on the spot* yaitu pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ke tempat usaha anggota. pelaksanaan pengawasan ini harus dilakukan secara rutin , hal ini ditujukan bagi semua debitur tidak terkecuali bagi debitur yang mengalami permasalahan dan pihak KJKS BINAMA juga harus menyelamatkan pembiayaan bermasalah tersebut. Kunjungan debitur yang dilakukan secara rutin setiap tiga bulan, sehingga bila terjadi permasalahan, maka pihak KJKS BINAMA segera membantu mencari jalan keluarnya.

**c. Pemeriksaan internal (*internal audit*)**

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.<sup>14</sup> Dalam hal ini KJKS BINAMA menggunakan pengawasan monitoring dan pembinaan terhadap anggota. Kegiatan monitoring yang dilakukan oleh KJKS BINAMA dalam pengawasan pembiayaan meliputi monitoring terhadap rekening anggota kepada KJKS BINAMA, serta terhadap jaminan pembiayaan. Tujuannya adalah untuk mengamankan dana bahwa pembiayaan yang telah diberikan cukup aman dari segi penggunaannya maupun agunannya. Sedangkan dalam pembinaan terhadap anggota artinya KJKS diharapkan tidak semata-mata melakukan pemantauan pembiayaan tetapi juga membantu memberikan masukan guna menyelesaikan permasalahan yang dihadapi anggota.

## **2. Tujuan Pengawasan Pembiayaan**

Tujuan pemantauan dan pengawasan pembiayaan yang dilakukan bank syariah adalah agar:

- a. Kekayaan bank syari'ah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar dari dalam bank syari'ah.
- b. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi dibidang pembiayaan.

---

<sup>14</sup>Zainul Arifin,*op.cit*, hlm.220

- c. Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.
- d. Kebijakan manajemen bank syari'ah akan dapat lebih rapih dan mekanisme dan prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.<sup>15</sup>

### 3. Teknik-teknik pengawasan

Untuk mengetahui dengan jelas apakah penyelenggaraan berbagai kegiatan operasional sesuai dengan rencana atau tidak, dan apakah terjadi deviasi atau tidak, manajemen perlu mengamati jalannya kegiatan operasional tersebut. Berbagai teknik yang dapat digunakan antara lain:

- a. Pengamatan langsung atau observasi oleh manajemen untuk melihat sendiri bagaimana caranya para petugas operasional menyelenggarakan kegiatan dan menyelesaikan tugasnya. Teknik ini dapat berakibat sangat positif dalam implementasi strategi dengan efisien dan efektif. Dikatakan demikian karena dengan pengamatan langsung berbagai manfaat dapat dipetik, seperti perolehan informasi “ *on-the-spot*” bukan hanya tentang jalannya pelaksanaan berbagai kegiatan operasional, akan tetapi juga dengan demikian manajemen dapat segera “meluruskan” tindakan para pelaksana apabila diperlukan dan manajemen langsung dapat memberikan pengarahan tentang cara bekerja yang benar.
- b. Melalui laporan baik lisan maupun tertulis dari para penyedia yang sehari-hari mengawasi secara langsung kegiatan tersebut.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup>Muhammad,*op.cit*,hlm. 266.

#### **4. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* di KJKS BINAMA**

##### **a. Prosedur pembiayaan *murabahah* di KJKS BINAMA**

Persetujuan pembiayaan kepada setiap anggota/calon anggota harus dilakukan melalui proses penilaian yang objektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan objek pembiayaan, sehingga memberikan keyakinan kepada semua pihak yang terkait, bahwa anggota dapat memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati, apabila terjadi hal yang kemudian menyebabkan ketidakmampuan anggota untuk memenuhi kewajibannya, maka KJKS benar-benar telah menguasai jaminan sebagai jalan keluarnya.

Pada KJKS BINAMA anggota/calon anggota yang hendak melakukan pembiayaan harus melewati prosedur-prosedur dan penilaian yang telah ditetapkan oleh KJKS BINAMA. Prosedur awal adalah anggota/calon anggota melakukan negosiasi dengan CS KJKS BINAMA tentang pembiayaan yang akan dilakukan, negosiasi tersebut membicarakan tentang semua hal-hal yang berhubungan dengan pembiayaan yaitu terkait barang apa yang akan dibiayai, tentang margin keuntungan, jangka waktu angsuran, jaminan. Plafon dan lain-lain.<sup>17</sup>

Setelah prosedur wawancara atau negosiasi selesai dan disepakati oleh calon anggota dan pihak KJKS BINAMA, prosedur

---

<sup>16</sup>Sondang P.Siagian, *Manajemen Stratejik*, Jakarta: Bumi Aksara, 1995, hlm. 259.

<sup>17</sup>Wawancara dengan bapak Danang Widjanarko pada tanggal 16 mei 2014

berikutnya adalah calon anggota harus mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh KJKS BINAMA. Formulir permohonan pembiayaan tersebut berisi tentang *pertama*, permohonan pembiayaan yaitu mengenai jumlah pembiayaan yang diajukan, jangka waktu angsuran pembiayaan, dan tujuan penggunaan. *Kedua*, data pribadi permohonan yaitu mengenai nama, TTL, No. KTP, NPWP, alamat tinggal, jenis kelamin, status, jumlah tanggungan, pendidikan terakhir dan nomer telepon yang bisa dihubungi. Yang *ketiga*, data pekerjaan yaitu mengenai nama perusahaan, bidang usaha, jabatan/pangkat, mulai bekerja sejak kapan, dan alamat perusahaan. *Keempat*, data suami/istri yaitu mengenai nama, TTL, nama pekerjaan (jika bekerja), bidang usaha, jabatan/pangkat, dan mulai bekerja sejak kapan. *Kelima*, yaitu mengenai data keuanan yang berisi penghasilan bersih per bulan pemohon, penghasilan bersih per bulan suami/istri, penghasilan tambahan (jika ada), biaya hidup/pengeluaran per bulan, angsuran dari pinjamaman lainnya per bulan, dan sisa penghasilan bersih.

Selanjutnya yang harus di isi calon anggota yang *keenam* adalah tentang pinjaman lain yaitu mengenai mobil, rumah, motor, dan tanah. *Kedelapan*, simpanan/rekening di bank yaitu mengenai nama bank, jenis simpanan, a.n dan nomor. Dan yang *kesembilan* adalah mengenai data jaminan yaitu mengenai apa yang akan menjadi jaminan

pembiayaan, apakah tanah, rumah tinggal, ruko, mobil atau sepeda motor.<sup>18</sup>

Untuk melengkapi formulir permohonan pembiayaan KJKS BINAMA juga meminta calon anggota untuk melampirkan:

- 1) FC KTP suami istri (FC KTP pemohon 3 lembar)
- 2) FC kartu keluarga
- 3) Rekening listrik, telepon, PAM
- 4) FC rekening tabungan 3 bulan terakhir
- 5) Slip gaji 3 bulan terakhir
- 6) FC BPKB dan STNK atau
- 7) FC sertifikat, PBB, akta jual beli, STTS<sup>19</sup>

Tahap selanjutnya setelah calon anggota mengisi formulir permohonan pembiayaan, formulir yang telah di isi oleh calon anggota akan dinilai dan di analisis oleh pihak KJKS BINAMA, tujuan dari penilaian dan analisi tersebut adalah untuk meyakinkan pihak KJKS bahwa calon anggota benar-benar siap dengan segala sesuatunya yang berhubungan dengan pembiayaan. Pada KJKS BINAMA yang berwenang menilai dan menganalisis formulir permohonan pembiayaan adalah kepala cabang, kepala cabang inilah yang berhak menyetujui pengajuan pembiayaan atau tidak. Dalam mengambil keputusan menyetujui permohonan pembiayaan atau tidak kepala cabang dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

---

<sup>18</sup>Formulir permohonan pembiayaan KJKS BINAMA

<sup>19</sup>Wawancara dengan bapak Danang Widjanarko

### 1) Analisis karakter

Pengertian karakter adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada KJKS BINAMA bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang anggota baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan standingnya. Karakter merupakan ukuran untuk menilai “kemauan” anggota membayar pembiayaan. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha membayar pembiayaannya dengan berbagai cara.

### 2) Analisis kemampuan angsuran

Untuk melihat kemampuan calon anggota dalam membayar pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang maka semakin besar kemampuannya untuk membayar.

### 3) Tujuan pembiayaan

Merupakan modal usaha yang telah ada pada KJKS sehingga fungsi KJKS sebenarnya dalam penyediaan modal hanyalah sebagai pemberi modal tambahan saja.

#### 4) Analisis usaha

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing, dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pemberian untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan kalaupun jadi diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.

#### 5) Aspek jaminan

Merupakan jaminan yang diberikan calon anggota baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

Setelah formulir disetujui oleh kepala cabang atau komite langkah selanjutnya adalah pencairan. Namun untuk pencairan waktunya tidak pada saat hari itu calon mengajukan pembiayaan, tetapi selang dua hari atau tiga hari. Selang waktu itu digunakan oleh pihak KJKS BINAMA untuk menilai dan menganalisis formulir pengajuan pembiayaan.

Pada KJKS BINAMA dalam pengadaan barang *murabahah* pihak KJKS memberikan wewenang kepada anggota/calon anggota untuk membeli barangnya sendiri. dalam memberikan wewenang



kepada anggota/calon anggota KJKS BINAMA menggunakan akad *wakalah*.

Setelah semua prosedur tersebut sudah dilewati oleh calon anggota, calon anggota harus menandatangani surat *wakalah* dan surat persetujuan pembiayaan *murabahah*. Setelah surat *wakalah* dan surat persetujuan pembiayaan *murabahah* ditandatangani oleh calon anggota berarti saat itu juga sudah ada ikatan kerjasama dalam perjanjian diatas kertas antara calon anggota dan KJKS BINAMA.

#### d. Pengelolaan kolektibilitas di KJKS BINAMA

Ketidak lancarannya anggota membayar angsuran pokok maupun bagi hasil/*profit margin* pembiayaan menyebabkan adanya kolektibilitas pembiayaan KJKS BINAMA mempunyai batasan-batasan waktu angsuran yang dapat dilihat dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 1 pengelolaan kolektibilitas pembiayaan

No	Kategori	Keterangan
1	Lancar	Tidak ada tunggakan
2	Kurang lancar	4 kali angsuran tidak mengangsur
3	Diragukan	7-8 kali angsuran tidak mengangsur
4	Macet	27 angsuran tidak mengangsur

Sumber: Data diolah oleh peneliti

Dari keterangan diatas yang dimaksud empat kali angsuran tidak mengangsur adalah empat kali tidak mengangsur walaupun tidak

empat bulan berturut-turut, jadi tidak harus empat kali angsuran berturut-turut baru dikatakan macet, tetapi walaupun sebulan bayar sebulan lagi tidak bayar sampai empat kali itu sudah dikatakan kurang lancar, begitu pula kategori-kategori tingkat kolektibilitas selanjutnya.

Pada kategori lancar berarti anggota memenuhi kewajibannya yang sesuai aturan dan pihak KJKS BINAMA tidak perlu perhatian yang khusus. Pada kategori *kedua* yaitu kurang lancar, pihak KJKS BINAMA memberi peringatan pada anggota yang pembayaran angsurannya dikatakan kurang lancar tersebut, pada kategori ini belum ada penanganan khusus namun baru diberi peringatan. Pada kategori *ketiga* yaitu diragukan pihak KJKS BINAMA memberi perhatian khusus yaitu dengan memberi peringatan dan datang langsung ketempat usaha anggota untuk memberi teguran dan memberi tahu agar anggota segera membayar tunggaknya. Pada kategori *keempat* yaitu kategori macet, kategori ini merupakan permasalahan yang serius dalam pembiayaan, anggota berulang kali diberi peringatan dan didatangi langsung ketempat usaha untuk segera membayar tanggungannya namun tidak juga dilunasi, maka pihak KJKS BINAMA menjual/melelang barang jaminan yang telah diberikan anggota kepada KJKS BINAMA pada waktu awal perjanjian.

**e. Pengawasan pembiayaan *murabahah* pada KJKS BINAMA**

Setelah adanya realisasi pembiayaan bukan berarti tugas KJKS BINAMA telah selesai, hal yang penting yang harus dilakukan oleh

KJKS BINAMA masih ada yaitu pengawasan pembiayaan yang telah disalurkan kepada anggota. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan di KJKS BINAMA dilakukan secara terus menerus guna menjamin pembiayaan serta menghindari pembiayaan bermasalah.

Kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh KJKS BINAMA adalah:

1) Pengawasan inspeksi *on the spot*

Yaitu pengawasan yang diadakan oleh KJKS BINAMA yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ke tempat usaha anggota. Pengawasan langsung sangat efektif karena dengan pengawasan langsung KJKS BINAMA dapat melihat langsung usaha yang dibiayainya di lapangan. pelaksanaan pengawasan ini harus dilakukan secara rutin , hal ini ditujukan bagi semua debitur tidak terkecuali bagi debitur yang mengalami permasalahan dan pihak KJKS BINAMA juga harus menyelamatkan pembiayaan bermasalah tersebut. Kunjungan debitur yang dilakukan secara rutin setiap tiga bulan, sehingga bila terjadi permasalahan, maka pihak KJKS BINAMA segera membantu mencari jalan keluarnya.

2) Pengawasan administratif

Yaitu pengawasan dimana KJKS BINAMA dalam memberikan pembiayaannya kepada anggota harus mengawasi secara detail proses pembiayaan mulai dari pengajuan sampai

dengan pencairan sehingga bila ada pejabat yang melanggar kewenangannya dapat segera diketahui dan ditindak. Pengawasan yang dilakukan yaitu: mulai pada saat proses pengajuan yaitu memeriksa kelengkapan persyaratan hingga sampai pada tahap pencairan. Dan juga petugas administrasi harus memisahkan file-file tersendiri antara anggota, sehingga mudah dalam melakukan review. Administrasi pembiayaan sebagai salah satu objek pengawasan pembiayaan merupakan kegiatan untuk mengumpulkan atau menyusun dan memeriksa data-data maupun surat-surat kelengkapan anggota yang dibutuhkan selama proses kegiatan pembiayaan tersebut berlangsung.

### 3) Pembinaan terhadap anggota

Pelaksanaan pembiayaan juga harus disertai dengan pembinaan kepada anggota, tanpa adanya pembinaan maka pengawasan pembiayaan yang dilakukan tidak akan ada artinya. KJKS diharapkan tidak semata-mata melakukan pemantauan pembiayaan tetapi juga membantu memberikan masukan guna menyelesaikan permasalahan yang dihadapi anggota.

### 4) Monitoring

Kegiatan monitoring yang dilakukan oleh KJKS BINAMA dalam pengawasan pembiayaan meliputi monitoring terhadap rekening anggota kepada KJKS BINAMA, serta terhadap jaminan pembiayaan. Tujuan dari kegiatan monitoring adalah

mengamankan dana bahwa pembiayaan yang telah diberikan cukup aman dari segi penggunaannya maupun agunannya.<sup>20</sup>

#### **D. Pembiayaan Bermasalah**

##### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Menurut UU No 21 tahun 2008 pembiayaan bermasalah merupakan suatu resiko pembiayaan dimana nasabah penerima fasilitas tidak memenuhi kewajibannya maka bank syariah dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan yang wajib diselesaikan (dijual) oleh bank dalam jangka waktu 1 (satu) tahun. Selain dapat dibeli oleh bank, agunan juga dapat dikuasakan oleh pemilik agunan kepada bank untuk dijual.

Menurut KJKS BINAMA pembiayaan bermasalah adalah merupakan bagian atau alur kegiatan pembiayaan yang masuk dalam konkes kurang sehat, diragukan, macet dan pembiayaan bermasalah merupakan aset non produktif.

Dalam uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah merupakan resiko dari pembiayaan yang disebabkan karena nasabah tidak memenuhi kewajibannya.

##### **2. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah<sup>21</sup>**

###### **a. Dari pihak bank**

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi

---

<sup>20</sup>Wawancara dengan bapak Danang Widjanarko pada tanggal 16 mei 2014

<sup>21</sup>Kasmir, *op.cit.*, hlm. 115.

sebelumnya. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis pembiayaan dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif. Di KJKS BINAMA juga terjadi karena dari pihak analisis kurang teliti disebabkan karena *over targeting*.

b. Dari pihak nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan pembiayaan dapat dilakukan akibat dua hal yaitu:

1) Adanya unsur kesengajaan

Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar. Dalam hal ini yang terjadi di KJKS BINAMA ada yang terjadi karena anggota sengaja tidak mau membayar dan melarikan diri.

2) Adanya unsur tidak sengaja

Artinya si debitur mau membayar, tetapi tidak mampu. Sebagai contoh pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, kena hama, banjir dan sebagainya. Sehingga kemampuan untuk membayar pembiayaan tidak ada. Dalam hal ini yang terjadi di KJKS BINAMA karena anggota mendapatkan musibah seperti anggota sakit parah, mengalami kebangkrutan, dan karena adanya bencana.

### **3. Penanganan/penyelamatan pembiayaan bermasalah oleh KJKS BINAMA**

Penangan/penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh KJKS BINAMA adalah melalui pembiayaan. Tujuan restrukturisasi pembiayaan adalah untuk membantu anggota dalam menyelesaikan pembiayaannya, namun apabila restrukturisasi sudah dijalankan namun anggota tetap tidak bisa menyelesaikan pembiayaan maka pihak KJKS BINAMA menjual jaminan anggota sebagai pengganti sejumlah dana yang telah diberikan kepada anggota. Upaya penyelamatan tersebut diantaranya adalah:

#### **a. Meneruskan hubungan kepada anggota**

Apabila hasil analisis yang dilakukan oleh KJKS BINAMA menunjukkan bahwa anggota yang bersangkutan masih memiliki peluang yang cukup besar untuk meneruskan usahanya dengan baik, KJKS dapat mempertimbangkan untuk meneruskan hubungan ini dengan baik, anggota harus mengembangkan rencana yang terarah, yang dapat menanggulangi penyebab timbulnya kemacetan pada pembiayaan yang disalurkan oleh KJKS.

Dalam meneruskan hubungan ini KJKS harus berada dalam posisi yang lebih menguntungkan. Beberapa hal yang berhubungan dengan hal ini adalah:

- 1) Mengadakan restrukturisasi pinjaman, misalnya pinjaman modal kerja sehingga seiring dengan pelunasan yang dilakukan anggota risiko pembiayaan KJKS berkurang.
- 2) Mengadakan penjadwalan kembali pinjaman sehingga anggota dapat mengangsur dalam jangka waktu pembiayaan yang lebih panjang yang berarti jumlah angsuran yang lebih kecil. KJKS BINAMA akan melihat permasalahannya terlebih dahulu agar bisa melakukan penanganan secara tepat.
- 3) Mempertimbangkan pemberian pembiayaan baru untuk memulihkan usaha anggota. Dalam pemberian pembiayaan baru ini AO harus memperoleh jaminan baru dengan *safety margin* yang tinggi.

b. Pengembalian pokok

Pembiayaan diragukan atau macet, dilakukan dengan cara pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *al-qardhul hasan*. KJKS BINAMA juga menawarkan pengembalian pokok yaitu anggota hanya diwajibkan untuk mengembalikan jumlah pokok dari cicilan yang harus dibayar pada KJKS. Hal ini bertujuan agar anggota bisa mengembalikan cicilannya dan memperkecil risiko yang terjadi akibat pembiayaan *murabahah* yang dilakukan anggota.

c. Peringatan I,II dan III

Cara yang dilakukan KJKS dalam menangani risiko pembiayaan *murabahah* adalah dengan memberikan surat teguran atau peringatan



bertahap. Surat peringatan akan diberikan kepada anggota yang bermasalah sehingga mengakibatkan risiko pada KJKS BINAMA. Surat peringatan akan keluar bertahap, jika surat peringatan I tidak dihiraukan maka akan keluar surat peringatan ke II dan jika tetap tidak dihiraukan maka akan keluar surat peringatan ke III. Jarak masing-masing peringatan adalah tiga bulan.

d. Menjual barang jaminan

Prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian atau di dalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan. Jika nilai tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka dari salah satu kedua belah pihak anggota atau KJKS harus menutupinya. Prosedur penjualan barang jaminan adalah dijual kemudian dikonversikan kemudian ditutupi.

e. Penyitaan barang jaminan pembiayaan

Jaminan yang dijaminan anggota kepada KJKS dapat dilakukan *pinalty* atau penyitaan. Kalaupun terpaksa harus dilakukan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada anggota yang tidak mau mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara yang diajarkan menurut agama Islam. Sita jaminan dilakukan jika anggota susah diajak kerjasama dalam pemecahan masalahnya, misalnya, sita jaminan akan dilakukan setelah surat peringatan I,II dan III keluar. Anggota yang disita barang jaminannya dan tetap tidak bisa melunasi cicilan pembiayaannya maka pihak KJKS BINAMA akan menawarkan

barang jaminan tersebut untuk dijual sendiri oleh anggota atau dijualkan oleh pihak KJKS BINAMA untuk melunasi kewajibannya.

f. Evaluasi

Tindakan berikutnya dalam melakukan pengawasan pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BINAMA adalah evaluasi. Evaluasi merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengontrol atau mengawasi sejauh mana penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang telah dilaksanakan agar tidak timbul pembiayaan macet kembali.

g. Hapus buku

Hapus buku merupakan langkah terakhir yang dilakukan KJKS BINAMA jika memang pembiayaan bermasalah sudah tidak bisa diatasi lagi. Nasabah yang melakukan pembiayaan pada KJKS BINAMA akan tetapi nasabah tersebut melarikan diri dan sudah tidak bisa dicari lagi oleh KJKS BINAMA maka akan dilakukan hapus buku.

Dari uraian diatas peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa dalam prosedur pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh KJKS BINAMA sudah cukup baik karena prosedur yang ditetapkan sudah tersusun secara sistematis dari tahap wawancara sampai dari tahap kunjungan usaha, dan dalam memutuskan persetujuan pembiayaan pihak KJKS BINAMA berpedoman pada prinsip 5C.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup>Wawancara dengan bapak Danang Widjanarko

## E. ANALISIS

KJKS BINAMA memberikan definisi bahwa murabahah adalah pembiayaan dengan sistem jual beli, dimana KJKS BINAMA dapat membantu anggota dengan pembelian barang yang dibutuhkan oleh anggota/calon anggota tersebut kemudian oleh KJKS BINAMA dijual dengan harga sesuai kesepakatan dengan anggota/calon anggota. Dalam pembiayaan murabahah, akad murabahah dilakukan bersamaan dengan akad wakalah karena dari pihak KJKS tidak mampu memenuhi pembelian barang yang diinginkan oleh anggota.

Prosedur pembiayaan murabahah pada KJKS BINAMA bahwa anggota/calon anggota yang hendak melakukan pembiayaan harus melewati prosedur-prosedur yang telah ditetapkan oleh KJKS BINAMA yaitu dari prosedur wawancara sampai dengan prosedur kunjungan usaha anggota/calon anggota oleh pihak KJKS BINAMA. Setelah prosedur tersebut dilewati, pihak KJKS BINAMA menganalisis formulir permohonan pembiayaan murabahah yang telah diisi oleh anggota/calon anggota. Dalam menganalisis formulir permohonan yang telah diisi oleh anggota/calon anggota, pihak KJKS BINAMA mengacu pada prinsip 5C dalam memutuskan apakah permohonan pembiayaan anggota/calon anggota disetujui atau tidak. Apabila komite KJKS BINAMA telah menyetujui formulir yang diajukan oleh anggota/calon anggota, selanjutnya anggota/calon anggota menandatangani surat wakalah dan surat persetujuan pembiayaan murabahah.

Dalam melakukan pengawasan pembiayaan murabahah KJKS BINAMA melakukan pengawasan langsung dan pengawasan administratif. Selain itu KJKS BINAMA juga melakukan kegiatan pengawasan seperti *inspeksi on the spot*, pembinaan terhadap anggota, monitoring dan administrasi pembiayaan

Dari uraian diatas peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa dalam prosedur pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh KJKS BINAMA sudah cukup baik karena prosedur yang ditetapkan sudah tersusun secara sistematis dari tahap wawancara sampai dari tahap kunjungan usaha, dan dalam memutuskan persetujuan pembiayaan pihak KJKS BINAMA berpedoman pada prinsip 5C.

Dari pelaksanaan pengawasan pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh KJKS BINAMA menurut penulis sudah dikatakan cukup baik, karena pengawasan yang dilakukan berjalan secara berkesinambungan dari data administratifnya sampai dengan kegiatan usaha anggota di lapangan, hal tersebut akan selalu memberi informasi kepada KJKS BINAMA tentang perkembangan pembiayaan murabahah yang telah disalurkan KJKS BINAMA.