



**PELAKSANAAN PENGAWASAN PEMBIAYAAN YANG SEDANG
BERMASALAH (KREDIT MACET)
PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA
CAPEM PAYAKUMBUH**

SKRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana (S-1)
Jurusan Perbankan Syariah*

Oleh:

**VINA WEDIA PUTRI
NIM. 12 202 073**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
BATUSANGKAR
1438 H / 2017 M**

Surat Pernyataan Keaslian

Saya yang bertanda tangan diawah ini :

Nama : Vina Wedia Putri
Nim : 12 202 073
Tempat/tgl lahir : Payakumbuh/04 Agustus 1994
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul "Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Yang Sedang Bermasalah (kredit macet) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh" adalah benar karya saya sendiri bukan plagiat kecuali yang dicantumkan sumbernya.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa karya ilmiah ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Batusangkar, Februari 2017

Saya yang menyatakan



Vina Wedia Putri

Nim 12 202 073

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing proposal skripsi atas nama VINA WEDIA PUTRI, NIM. 12 202 073, dengan judul: "PELAKSANAAN PENGAWASAN PEMBIAYAAN YANG SEDANG BERMASALAH (KREDIT MACET) PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA CAPEM PAYAKUMBUH" memandang bahwa proposal skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke sidang *munaqasyah*.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

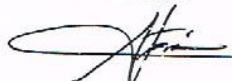
Batusangkar, 16 Februari 2017

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. H. Alimin, Lc, M. Ag
Nip. 19720505 200212 1 004



Afrian Raus, SHL, MH
Nip. 19770115 200901 1 009

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Institut Agama Islam Negeri

Batusangkar



Nasliar Guspendri, SE., M.Si
NIP. 19750823 200312 1 004

PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Skripsi yang di tulis oleh VINA WEDIA PUTRI, NIM. 12 202 073, yang berjudul "PELAKSANAAN PENGAWASAN PEMBIAYAAN YANG SEDANG BERMASALAH (KREDIT MACET) PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA CAPEM PAYAKUMBUH" telah di ujikan dalam Sidang *Munaqasyah* Skripsi Institut Agama Islam Negeri Batusangkar pada hari Rabu,tanggal 01 Maret 2017 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Program Strata Satu (S.1) dalam Ilmu Perbankan Syariah.

No	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1	Dr. H. Alimin, Lc, M. Ag NIP. 19720505 200212 1 004	Ketua		9/3-2017
2	Afriani Raus, SHL., MH NIP. 19770115 200901 1 009	Sekretaris		9/3 '17
3	Dr. Rizal, M.Ag NIP. 19731007 200212 1 001	Anggota		9/03-2017
4	Khairul Marlin, M.Kom	Anggota		8/03-2017

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri
Batusangkar


Rizal Gusendri, SE., M.Si
NIP. 19730823 200312 1 004

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Sesungguhnya orang-orang yang beriman, dan orang-orang berhijrah dan berjihad di jalan Allah, mereka itulah yang mengharapkan rahmat Allah, Allah maha pengampun dan maha penyayang. (Q.S Al-baqarah : 218)

Ya Allah terim kasih atas segala rahmat dan nikmat Mu ...

Sebuah perjalanan panjang telah ku lalui ...

Alhamdulillahirabbil'amin ...

Sebuah langkah usai sudah, satu cita telah ku gapai ...

Namun ...

Itu bukan akhir dari perjalanan, melainkan awal dari suatu perjuangan ...

Hari takkan indah tanpa mentari dan rembulan, begitu juga hidup

Jakkan indah tanpa tujuan, harapan serta tantangan ...

Meski terasa berat, namun manisnya hidup justru akan terasa, apabila

Terlalui dengan baik, meski harus memerlukan pengorbanan ...

Untuk cahaya hidupku yang senantiasa ada saat suka maupun duka ...

Selalu setia mendampingi saatku lelah dan tak berdaya ...

Yang menjadi semangatku saatku lelah dan ingin menyerah ...

Ayah dan ibunda tercinta yang selalu memanjatkan doa ...

Kepada putri mu tercinta, dalam setiap sujudmu ...

Terima kasih untuk semuanya ...

Untuk ribuan tujuan, yang harus dicapai ...

Untuk jutaan impian, yang akan dikejar ...

Untuk sebuah harapan agar hidup jauh lebih bermakna ...

Karena tragedi terbesar dalam hidup bukanlah kematian ...

Japi hidup tanda tujuan ...

Jeruslah bermimpi untuk sebuah tujuan ...

Pastinya juga harus diimbangi dengan tindakan nyata ...

Agar mimpi dan juga angan, tidak hanya menjadi sebuah bayangan semu ...

Ketulusan hati seorang ibunda ...

Searif arahanmu ayah ...

Doa mu hadirkan keridhoan untukku ...

Pertuahmu tuntun jalanku, pelukmu berkahi hidupku ...

Diantara perjuangan dan tetesan doa malammu ..

Sebaik doa telah meranggul diriku, menuju hari depan yang cerah ...

Kini anakmu telah selesai dalam studi sarjana ...

Dengan kerendahan hati yang tulus, bersama keridhoanMu ya Allah ...

Ku persembahkan karya tulis ini untuk yang termulia, ayahanda, ibunda ...

Mungkin tak dapat selalu terucap, namun hati ini selalu bicara ...

Sungguh ku sayang kalian ...

Terima kasih kepada keluarga besar ku yang telah memberikan dukungan untuk mencapai ini semuanya, yang tidak bisa disebutkan satu persatu , dan tak lupa ucapan terima kasih kepada sahabat-sahabat yang telah menjadi keluarga Feni Julia, Vivi Henita (Ny. Persit Vivi Hidayat), Yusma Mirani, Winni Agustin, Jika Aprliana, Putri Khairani, Farly Yanti, S.F , Ovi jayani, yang telah sama-sama merasakan susah dan bahagiannya kuliah ini ..

Terima kasih banyak atas segala motivasi, dukungan dan semangatnya "bila anda berpikir anda bisa maka anda benar, bila anda berpikir anda tidak bisa, anda pun benar, karena itu ketika seseorang berpikir tidak bisa, maka sesungguhnya dia telah membuang kesempatan untuk menjadi bisa, salah satu penemuan terbesar umat manusia adalah bahwa mereka bisa melakukan hal-hal yang sebelumnya mereka sangka tidak bisa dilakukan " (Henry Ford)

By :

Vina Wedia Putri, S.F

BIODATA



Nama : Vina Wedia Putri
Nim : 12 202 073
Tpt/tgl lahir : Payakumbuh / 04 agst
1994
Alamat : Koto Baru Simalanggang,
Payakumbuh

Riwayat Pendidikan :

TK Islam Raudhatul Jannah

SDN 03 Koto Baru Smlg

MTSN Dangung Dangung

SMKN 1 Payakumbuh

IAIN Batusangkar

Nama Orang Tua : Wedi Putra / Desi Susanti

Anak ke/dari : Pertama (cucu pertama keluarga besar Hj. Djoesni Maroen PT. Talago Jaya) / 4 bersaudara

Motto : *“kebahagiaan yang sesungguhnya bukan tercipta dari seberapa banyak materi yang dimiliki, bukan seberapa tinggi kita mampu berdiri, tetapi kebahagiaan yang sesungguhnya timbul ketika mampu menciptakan senyuman kecil dari keluarga tercinta”*

Email : Vinawediaputri@gmail.com

ABSTRAK

Vina Wedia Putri, NIM 12 202 073, Skripsi berjudul **“Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Yang Sedang Bermasalah (kreditmacet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh”**. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Batusangkar 2017.

Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini tentang pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah (kreditmacet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh. Mulai dari tahapan perencanaan pembiayaan, tahapan pelaksanaan pembiayaan, dan tahapan evaluasi pembiayaan.

Penelitian yang penulis gunakan termasuk kategori *field research* yaitu penelitian lapangan dengan metode *deskriptif kualitatif* yang menggambarkan bagaimana strategi pelaksanaan pengawasan pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh. Sedangkan teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah melalui wawancara langsung dengan *Collection* pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh serta dokumentasi berupa data tertulis tentang jumlah pembiayaan yang sedang bermasalah (kredit macet).

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan terhadap pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah (kredit macet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh, penulis menyimpulkan bahwa PT. BMI Capem Payakumbuh melakukan metode monitoring dan controlling dengan baik. Sedangkan dari sisi strategi PT. BMI Capem Payakumbuh melaksanakan strategi pengawasan ganda, pengawasan melekat, dan pengawasan reprensif. Kesimpulan dibuktikan dengan tiga tahapan, yaitu : 1) tahap perencanaan pengawasan pembiayaan, dimana pada tahap ini sebelum bank memberikan pembiayaan pada calon nasabah, AO terlebih dahulu akan melakukan pengecekan terhadap permohonan pembiayaan calon nasabah untuk mengetahui bagaimana sifat dan karakter calon nasabah dan melakukan analisis 5C. 2) tahap pelaksanaan pengawasan pembiayaan, dimana pada tahap ini nasabah sudah diberikan pembiayaan, maka AO PT. BMI Capem Payakumbuh akan melakukan kunjungan rutin sebulan sekali, tiga bulan sekali, dan enam bulan sekali untuk memastikan pelaksanaan usaha yang sedang dikelola oleh nasabah, apakah dapat berjalan dengan lancar atau tidak. 3) tahap evaluasi pengawasan pembiayaan, sebelum bank melakukan penarikan barang jaminan, pihak bank terlebih dahulu memberikan kesempatan bagi nasabah yang memiliki itikad baik untuk mengembalikan pinjaman pembiayaan, dengan memberikan *rescheduling* dan *restructuring*. Apabila nantinya kesempatan itu disalahgunakan oleh nasabah, maka pihak bank tidak akan memberikan toleransi lagi, dan menarik barang yang dijadikan jaminan oleh nasabah tersebut.

KATA PENGANTAR



Syukur *Alhamdulillah* penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Salawat dan salam penulis mohonkan kepada Allah SWT semoga tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang telah meninggalkan dua pedoman hidup, yaitu Al-quran dan Sunnah untuk kebahagiaan dunia dan akhirat.

Penulisan SKRIPSI ini adalah untuk melengkapi syarat-syarat dan tugas untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar. *Alhamdulillah* penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Yang Sedang Bermasalah (kredit macet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh”**

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, baik secara moril maupun materil. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ucapkan terima kasih yang tulus terutama kepada Ayahanda Wedi Putra dan Ibunda Desi Susanti tercinta yang telah bersabar mendidik dan membesarkan penulis serta mendo'akan penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Selanjutnya terima kasih kepada kakak tersayang Erni Puspita Sari, S.Farm., Apt dan adik-adik tersayang Indah Wedia Putri, Intan Wedia Putri, Latifah Hanum yang selalu mendo'akan dan memberi dukungan serta semangat kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih untuk semua keluarga tercinta.

Selain itu pada kesempatan ini penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Kasmuri selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.

2. Bapak Nasfizar Guspendri, SE.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.
3. Bapak Elfadlhi, SE., M.si selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar
4. Bapak Dr. H. Alimin, Lc. M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Afrian Raus, SHI., MH selaku pembimbing II yang telah memberikan arahan dan masukan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Dr. Rizal M.Ag selaku penguji I dan Bapak Khairul Marlin, M. Kom selaku penguji II yang telah memberikan arahan dan masukan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Gampito, SE., M.Si selaku Penasehat Akademik yang telah memberikan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepala perpustakaan Institut Agama Islam Negeri Batusangkar yang telah membantu dan menyediakan fasilitas kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu karyawan/wati Institut Agama Islam Negeri Batusangkar yang telah memberikan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Kepada pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian dan membantu dalam pengumpulan data.
10. Untuk sahabatku Fania Lady Afisha, Vivi, Leni, Rani, Winny, Putri, Ovi Jayani dan seluruh teman-teman seperjuangan Mahasiswa Perbankan Syariah khususnya angkatan 2012 yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah medampingi dan membantu serta memberikan semangat kepada penulis. Selanjutnya rekan-rekan Mahasiswa dan para alumni Institut Agama Islam Negeri Batusangkar yang telah banyak memberikan masukan, saran, dan dorongan semangat dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhirnya, penulis juga menyampaikan terima kasih tak terhingga kepada semua pihak yang tidak sempat disebutkan satu persatu yang sukarela telah memberikan bantuannya dalam penulisan skripsi ini. Terakhir penulis menyadari bahwa skripsi ini terdapat kekurangan-kekurangan. Oleh karena itu, penulis berharap masukan dan kritikan demi kesempurnaan skripsi ini.

Penulis berdo'a semoga segala bantuan dan pertolongan yang diberikan dapat menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT dan di balasi dengan pahala yang berlipat ganda. *Aamiin ya rabbal'alamin.*

Batusangkar, 15 Februari 2017

Penulis

VINA WEDIA PUTRI
NIM. 12 202 073

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERNYATAAN

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

HALALAM PENGESAHAN PENGUJI

	Hal
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	6
C. Batasan dan Rumusan Masalah	6
D. Kegunaan Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Bank Muamalat Indonesia	
1. Konsep dasar operasional BMI	8
2. Kegiatan operasional BMI	9
B. Pembiayaan	
1. Pengertian pembiayaan	12
2. Unsur pembiayaan	13
3. Tujuan pembiayaan	14
4. Fungsi pembiayaan	15
5. Proses pembiayaan	17
6. Penggolongan pembiayaan	22
C. Pembiayaan Bermasalah (kredit macet)	

1. Faktor penyebab kredit bermasalah	24
2. Dampak kredit bermasalah	25
3. Upaya penyelesaian kredit bermasalah	26
D. Strategi	28
E. Pengawasan Pembiayaan	
1. Pengertian pengawasan pembiayaan	29
2. Jenis pengawasan pembiayaan	30
3. Struktur pengawasan pembiayaan	32
4. Proses pengawasan pembiayaan	33
5. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan	33
F. Penelitian Yang Relevan	34
G. Kerangka Berpikir	37
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	38
B. Sumber Data	38
C. Lokasi Penelitian	38
D. Waktu Penelitian	38
E. Teknik Pengolahan Data.....	39
F. Analisis Data	39
BAB IV HASIL PENELITIAN	
A. Gambaran Umum PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) Capem Payakumbuh.....	40
B. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah pada PT. BMI Capem Payakumbuh	45
C. Analisa peneliti	63
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	66
B. Implikasi	67
C. Saran	67

**DAFTAR KEPUSTAKAAN
LAMPIRAN**

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Tabel Jumlah Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem payakumbuh.....	5
Tabel 4.1	Tabel Pegawai Tetap PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.....	44

Daftar Gambar

Gambar 2.1	Skema Proses Pembiayaan.....	18
Gambar 2.2	KerangkaBerfikir.....	37
Gambar 4.1	Struktur organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk.....	45
Gambar 4.2	Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh	46
Gambar 4.3	Skema alur Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	58

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Muncul dan berkembangnya lembaga keuangan syariah di Indonesia sekitar tahun 1990-an, muncul dan berkembangnya lembaga keuangan syariah ini didasarkan pada haramnya prinsip bunga (riba) dan menerapkan sistem bagi hasil. Yakni suatu pola transaksi yang tidak memastikan pemberian hasil (keuntungan atau imbalan) kepada para pihak yang bertransaksi.¹ Prinsip perbankan syariah merupakan bagian dari keseluruhan ajaran islam, khususnya yang berkaitan dengan ekonomi dan muamalah. Pemenuhan prinsip syariat islam merupakan hal utama yang harus dipenuhi dalam transaksi perbankan syariah.²

Bank sebagai *financial intermediary* atau perantara keuangan dari dua pihak yaitu pihak yang kelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana harus melakukan mekanisme pengumpulan dan penyaluran dana sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Munculnya bank syariah sebagai lembaga keuangan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah menghadirkan nuansa baru dalam kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Bank Syariah seakan menjadi salah satu harapan dan solusi dari keterpurukan ekonomi yang dialami saat ini.

Bank syariah juga dapat dilihat sebagai salah satu lembaga keuangan syariah, karena dari segi operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip syariah dan transaksi perdagangan dengan jual beli. Bank syariah yang pertama

¹ Yusak Laksmna, *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah Memahami Praktik Proses Pembiayaan Di Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia, 2009), Hal.15

² Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), Hal. 3

didirikan pada tahun 1992 yaitu Bank Muamalat Indonesia (BMI) dan bank syariah pertama yang ada di Indonesia dengan menggunakan prinsip bagi hasil, selain berdasarkan prinsip bagi hasil dalam operasionalnya juga berdasarkan aqidah dan moral islam. Salah satu cara BMI untuk memperluas jaringannya adalah mendirikan beberapa kantor cabang, diantaranya adalah PT. BMI Capem Payakumbuh. PT. BMI Capem Payakumbuh melakukan kegiatan berupa produk penyaluran dana dan penghimpunan dana seperti yang dilakukan bank pada umumnya. Adapun produk penghimpunan dana pada PT. BMI Capem Payakumbuh diantaranya adalah produk tabungan, deposito, dan giro. Sedangkan produk penyaluran dana berupa pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah.

Namun dalam penyaluran pembiayaan kepada nasabah itu tidak terlepas dari resiko yang akan dihadapi oleh pihak bank, misalnya saja resiko keterlambatan dari pengembalian angsuran oleh pihak nasabah kepada pihak bank dan juga ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan.³ Seharusnya dalam pembiayaan resiko keterlambatan dari pengembalian angsuran yang dilakukan oleh nasabah tidak terjadi kalau saja nasabah membayar dengan cepat tanpa menunda-nunda pembayarannya, sebagaimana firman Allah SWT:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي
عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ

Artinya:

”Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah

³ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMPYKPN, 2005), Hal.

ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya” (Q.S Al-Baqarah:282)

Dalil diatas menjelaskan perintah untuk menyegerakan membayar hutang, namun hal ini sering dilanggar oleh banyak orang. UU tentang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 yang diubah melalui UU Nomor 10 tahun 1998 telah mengatur bahwa menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang memercayakan dananya kepada bank. Artinya bank harus meyakini bahwa nasabah mampu untuk mengembalikan kewajibannya kepada bank sesuai yang diperjanjikan. Oleh karena itu kegiatan perbankan dapat berjalan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan maka perlu dilakukan pengawasan dan pembinaan terhadap segala aktivitas yang dilakukan oleh perbankan, khususnya pada kegiatan pembiayaan yang di salurkan bank kepada nasabah.

Berbicara mengenai pembiayaan tidak terlepas dari fungsi dan aktifitas bank meskipun terdapat bermacam-macam produk yang ditawarkan bank syariah, pembiayaan masih merupakan prioritas kegiatan operasional bank. Dalam pemberian pembiayaan terdapat unsur resiko yaitu adanya ketidak pastian yang dapat menghambat kelancaran pengembalian pembiayaan. Oleh karena itu, bank dalam memberikan pembiayaan berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangansesuai dengan kebijakan pembiayaan yang ditentukan dan mengikuti prosedur pembiayaan yang telah ditetapkan oleh masing-masing bank.

Pengawasan pembiayaan merupakan suatu fungsi manajemen dalam usahanya untuk penjagaan dan pengamanan dalam pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk pembiayaan yang lebih baik dan efisien.⁴ Dengan melaksanakan pengawasan terhadap pembiayaan yang telah diberikan maka

⁴ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 486

dapat diketahui apakah pembiayaan tersebut digunakan dengan benar oleh nasabah sesuai dengan yang diajukan dalam permohonan pembiayaan.

Pengawasan pembiayaan adalah suatu usaha untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan agar persyaratan dan target yang di asumsikan dapat dipenuhi sebagai dasar persetujuan pembiayaan. Pengawasan dan pembinaan merupakan tahapan lebih lanjut dari proses pemberian kredit atau pembiayaan dan merupakan upaya agar pembiayaan yang telah dicairkan dapat dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Pengawasan dan pembinaan pembiayaan ini sangat penting, untuk mengantisipasi timbulnya resiko kerugian dalam pemberian pembiayaan selama pembiayaan tersebut berjalan.⁵ Penyaluran dana berupa pembiayaan yang diberikan kepada nasabah selalu didikuti dengan resiko yang mungkin akan timbul. Meskipun analisis kredit telah dilakukan dengan tepat, akan tetapi resiko kredit tetap ada. Resiko kredit itu berupa pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah.⁶ Banyak faktor yang dapat menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di antaranya adalah analisis kurang tepat, kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring kredit debitor, ataupun ada unsur kesengajaan dari nasabah itu sendiri untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank.⁷

Sebagaimana bank pada umumnya PT. BMI Capem Payakumbuh melakukan kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat, salah satu produk penyaluran dana pada PT. BMI Capem Payakumbuh yang

⁵ Suhardjono, *manajemen perkreditan usaha kecil dan menengah*, (yogyakarta: UPP AMP YKPN), Hal. 229

⁶ Ismail, *Manajemen perbankan dari teori menuju aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2011), Hal. 122-123

⁷ Veithzal Rivai dan Andria permata, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja grafindo persada, 2008), Hal. 488

diminati oleh nasabah adalah pembiayaan, dan pembiayaan tersebut juga mengalami pembiayaan bermasalah, hal tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.1
Tabel jumlah pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat
Indonesia Cabang Pembantu Payakumbuh periode 2011-2015

Tahun	Jumlah Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Rp)
2011	10.196.675
2012	16.324.699
2013	19.792.399
2014	20.563.647
2015	24.360.326

Sumber: data publikasi BMI cabang Pembantu Payakumbuh

Pada tabel 1.1 diatas dapat dilihat pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mengalami peningkatan setiap tahunnya, apabila hal tersebut dibiarkan secara terus menerus maka akan berdampak buruk terhadap kegiatan operasional bank. Untuk mengatasi dan menghindari hal tersebut bank harus memiliki sistem pengawasan yang baik agar kegiatan operasional bank dapat berjalan dengan baik. Dengan melihat terjadinya peningkatan pembiayaan bermasalah pada setiap tahunnya maka diperlukan pelaksanaan pengawasan baik, agar dapat mengurangi terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut.

Maksud pengawasan dilakukan guna untuk mengantisipasi dan mengendalikan terjadinya penyimpangan-penyimpangan yang tidak dikehendaki yang terjadi dikemudian hari, sehingga resiko pada pembiayaan itu dapat ditekan seminim mungkin. Pengawasan tersebut dapat dilakukan mulai dari pencairan pembiayaan sampai pembiayaan itu dilunasi. Dengan

adanya pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang baik dari bank, maka tingkat resiko pengembalian pembiayaan akan lebih ringan dan hal-hal yang tidak diinginkan dapat diatasi oleh pihak bank.

Dengan adanya pengawasan yang baik dari pihak bank, maka tingkat resiko pengembalian pembiayaan atau angsuran akan lebih ringan yang disebabkan oleh hal-hal yang dikemukakan diatas. Dan apabila terdapat hal-hal yang tidak diinginkan maka setidaknya akan mampu diantisipasi pihak bank sebab masing-masing pihak akan bertanggung jawab terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama, juga sebagai motivasi bagi internal bank syariah untuk selalu mengembangkan dan meningkatkan kinerja operasional bank syariah pada masa kini dan masa yang akan datang.

Sangatlah menarik jika mengetahui secara aplikatif dari pelaksanaan pengawasan yang sebenarnya dilapangan, sehingga tidak hanya mendengar tentang teorinya saja akan tetapi juga aplikasinya dilapangan. Dari latar belakang yang telah penulis paparkan di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti tentang pengawasan pembiayaan bermasalah, untuk itu penulis beri judul penelitian ini dengan judul: **“Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Yang Sedang Bermasalah (kredit macet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis paparkan sebelumnya, dapat penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.
2. Jenis-jenis pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.

C. Batasan dan Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah di atas, maka yang menjadi batasan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimaa pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh ?
2. Apa saja metode yang di gunakan PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah ?

Dari batasan masalah diatas maka penulis dapat merumuskan masalah yang akan diteliti adalah bagaimana pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian penulis adalah:

1. Secara akademis adalah sebagai asset pustaka yang diharapkan dapat di manfaatkan oleh seluruh kalangan akademis baik dosen maupun mahasiswa, dalam upaya memberikan pengetahuan, informasi, dan sebagai proses pembelajaran mengenai pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah.
2. Secara praktis adalah untuk mengetahui metode pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.
3. Ssebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam program studi Perbankan Syariah pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar.
4. Sebagai penerapan bagi penulis terhadap ilmu yang telah dipelajari dan sebagai acuan bagi penelitian selanjutnya

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Muamalat Indonesia

1. Konsep dasar operasional Bank Muamalat Indonesia

Bank Muamalat Indonesia dalam menjalankan usahanya mempunyai lima konsep dasar operasional, yang terdiri dari:

a) *Sistem Simpanan Murni (al-Wadiah)*

Yaitu fasilitas yang diberikan oleh Bank Islam untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkelebihan dana untuk menyimpan dananya di bank. Tujuan keamanan dan pemindahan bukaan dan bukan untuk tujuan investasi.

b) *Sistem Bagi Hasil*

Yaitu suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dan pengelola dana, yang terjadi antara bank dengan penyimpan dana, maupun antara bank dengan nasabah penerima dana. Bentuk jasa yang berdasarkan konsep dasar ini adalah *mudharabah dan musyarakah*.⁸

c) *Sistem Jual Beli dan Margin Keuntungan*

Yaitu suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana pihak bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank dan nasabah dalam kepastiannya sebagai agen bank melakukan pembelian-pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga beli ditambah keuntungan

⁸Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam*, (Jakarta: Pt. RajaGrafindo Persada, 2004)Hal: 81-82

(*Margin/mark up*). Jasa-jasa yang berdasarkan konsep dasar ini adalah mudharabah dan al-bai'u bithaman ajil.

d) *Sistem Sewa (Al-Ijarah/Al-Ta'jiri)*

Sistem sewa terbagi dalam dua jenis, yaitu:

1) Al-Ijarah

Perjanjian sewa yang memberi kesempatan kepada penyewa untuk memanfaatkan barang yang disewa dengan imbalan uang sewa sesuai dengan persetujuan. Setelah masa sewa berakhir, barang akan dikembalikan kepada pemilik.

2) Al-Ta'jiri

Sama dengan al-ijarah, tetapi setelah masa sewa berakhir, pemilik barang menjual barang yang disewa kepada penyewa dengan harga yang disepakati.

e) *Sistem Fee (Jasa)*

Yaitu sistem kegiatan yang meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan bank. Bentuk jasa yang berdasarkan konsep dasar ini antara lain bank garansi, kliring, inkaso, jasa transfer dan lain-lain.⁹

2. Kegiatan operasional Bank Muamalat Indonesia

a. Kegiatan operasional di bidang penghimpunan dana

Dalam menghimpun dana masyarakat, BMI menerima simpanan dari masyarakat dan menerima dana dari pihak lain.

Kegiatan operasional yang dilakukan adalah:

1) Giro Wadiah

Yaitu simpanan yang dapat digunakan sebagai alat pembayaran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, surat perintah pembayaran lainnya atau

⁹Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam*, (Jakarta: Pt. RajaGrafindo Persada, 2004)Hal: 81-82

dengan cara pemindahbukuan. Setiap mengambil nasabah berhak mendapatkan bonus dari keuntungan pemanfaatan dana giro oleh bank (titipan murni).

2) Tabungan Mudharabah

Yaitu dana yang disimpan nasabah dikelola bank, untuk memperoleh keuntungan. Keuntungan akan diberikan kepada nasabah berdasarkan kesepakatan bersama. Dalam jasa ini dapat dilakukan mutasi, sehingga perlu diperhitungkan saldo rata-rata. Penerimaan tabungan berdasarkan prinsip *al-Mudharabah* digunakan untuk tabungan yang penarikannya tidak dapat dilakukan sewaktu-waktu. Sesuai dengan prinsip *al-mudharabah*, kepada pemilik tabungan diberikan imbalan atas dasar pembagian keuntungan yang telah ditetapkan/disetujui sebelumnya. Selain itu apabila bank mengalami kerugian, maka pemilik tabungan ikut menanggung resiko tersebut.

3) Deposito Investasi Mudharabah

Yaitu simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu menurut perjanjian antara penyimpanan dengan bank bersangkutan dengan menerapkan sistem bagi hasil keuntungan.

4) Tabungan Haji Mudharabah

Yaitu simpanan pihak ketiga yang penarikannya dilakukan pada saat nasabah akan menunaikan ibadah haji atau pada saat tertentu sesuai dengan yang diperjanjikan. Simpanan ini menerapkan imbalan dengan sistem bagi hasil *al-mudharabah*.

5) Tabungan Qurban

Yaitu simpanan pihak ketiga yang dikumpulkan untuk ibadah qurban dengan penarikan yang dilakukan pada saat nasabah akan

melaksanakan qurban atau pada saat tertentu yang disepakati bersama. Simpanan ini menerapkan imbalan dengan sistem bagi hasil *al-mudharabah*.¹⁰

b. Kegiatan operasional dibidang penyaluran dana kepada masyarakat

1) Pembiayaan al-mudharabah

Yaitu suatu perjanjian pembiayaan antara bank dengan nasabah, dimana bank menyediakan 100% pembiayaan bagi usaha kegiatan tertentu dari nasabah. Sedangkan nasabah mengelola usaha tersebut tanpa campur tangan bank. Bank mempunyai hak untuk mengajukan usul dan melakukan pengawasan.

2) Pembiayaan musyarakah

Yaitu perjanjian dimana bank menyediakan sebagian dari pembiayaan bagi usaha/kegiatan tertentu, sebagian lain disediakan oleh mitra usaha. Dalam hal ini, bank dapat ikut serta dalam manajemen usaha tersebut.

3) Pembiayaan al-murabahah

Yaitu suatu perjanjian pembiayaan dimana bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan. Dalam praktiknya, diterapkan dengan cara bank membeli atau memberi kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama bank.

4) Pembiayaan al-bai'u bithaman anjil

Yaitu suatu perjanjian dimana bank membiayai pembelian suatu barang dengan sistem pembayaran ansuran/cicilan. Dalam praktiknya dilakukan dengan cara bank membeli atau memberi

¹⁰Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam*, (Jakarta: Pt. RajaGrafindo Persada, 2004) Hal. 83-84

kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang yang diperlukan atas nama bank.¹¹

5) Pembiayaan al-qardhul hasan

Yaitu suatu perjanjian antara bank sebagai pemberi pinjaman dengan nasabah sebagai penerima pinjaman, baik berupa uang maupun barang tanpa persyaratan adanya tambahan atau biaya apapun. Peminjam (nasabah) berkewajiban mengembalikan uang atau barang yang dipinjam pada waktu yang disepakati bersama, dengan jumlah yang sama dengan pokok pinjaman.

6) Pembiayaan al-ijarah dan al-bai'u al-ta'jiri

Yaitu perjanjian sewa menyewa yang biasanya digunakan dalam usaha leasing baik secara sewa murni (operating lease) maupun cara sewa beli (finance lease).¹²

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Stilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, 'saya percaya' atau 'saya menaruh kepercayaan'. perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (trust), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang di berikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Sebagaimana dalam firman Allah dalam Surat Al-Nisa [4] :29

أَوَّلًا مِّنكُمْ تَرَاضٍ عَنْ تَجَرَّةٍ تَكُونُ أَنِ لَا يُؤْتِيَهُم مِّنْ مَّوَالِكِهِمْ مَّا يَوْتُونَ وَلَا يَخْسِرُونَ مِمَّا قَالُوا بَلَاءًا مِّنْ مَّا بَيْنَ يَدَيْهِمْ

﴿٢٩﴾ رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ نَفْسَكُمْ تَقْتُلُوا

Artinya :

¹¹ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam*, (Jakarta: Pt. RajaGrafindo Persada, 2004) Hal. 85-98

¹² Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam*, (Jakarta: Pt. RajaGrafindo Persada, 2004) Hal. 85-98

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Istilah yang merupakan pasangan pembiayaan adalah *dain* (debt). Pembiayaan dana wadiah adalah istilah untuk suatu perbuatan ekonomi (perbuatan yang menimbulkan akibat ekonomi) yang dilihat dari arah yang berlawanan. Pembiayaan dalam bank Islam adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*
- 2) Transaksi sewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah, Salm, Istishna'*
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qard*
- 5) Transaksi multijasa dengan menggunakan akad *Ijarah* atau *Kafalah*

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dengan demikian, dalam praktiknya pembiayaan adalah:

- 1) Penyerahan nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu nilai ekonomi yang sama di kemudian hari.
- 2) Suatu tindakan atas dasar perjanjian yang dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi dan kotra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu.

- 3) Pembiayaan adalah suatu hak, dengan hak mana seorang dapat mempergunakannya untuk tujuan tertentu, dalam batas waktu tertentu dan atas pertimbangan tertentu pula.¹³

2. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

- 1) Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerja sama yang saling menguntungkan. Yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong-menolong.
- 2) Adanya kepercayaan *shahibul mal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*.
- 3) Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul ma*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrument (*Credit Instrument*).
- 4) Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul mal* kepada *mudharib*.
- 5) Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul mal* maupun dilihat dari *mudharib*.

¹³ Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 3-4

- 6) Adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik dipihak *shahibul mal* maupun dari pihak *mudharib*. Risiko dipihak *shohibul mal* adalah resiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau karena ketidaksediaan membayar. Resiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul mal* yang bermaksud untuk mencoplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang di jaminkan.¹⁴

3. Tujuan Pembiayaan

Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang berkaitan dari pembiayaan, yaitu:

- 1) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang di raih dari bagi hasil yang di peroleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah di terimanya.
- 2) *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa inibetul-betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.¹⁵

4. Fungsi Pembiayaan

Secara garis besar fungsi pembiayaan sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan dapat Meningkatkan *Utility* (daya guna) dari Modal/Uang. Para penabung menyimpan uangnya di lembaga

¹⁴ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 4-5

¹⁵ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 5-6

keuangan. Uang tersebut dalam persentase tertentu di tingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya, baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, untuk usaha-usaha rehabilitasi, ataupun usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dana yang mengendap (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik bagi pengusaha maupun bagi masyarakat.

- 2) Pembiayaan Meningkatkan *Utility* (daya guna) suatu barang. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.¹⁶
- 3) Pembiayaan Meningkatkan Peredaran dan Lalu Lintas Uang. Pembiayaan yang di salurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cheque, giro bilyet, wesel, promes, dan sebagainya melalui pembiayaan. Peredaran uang kartal maupun uang giral akan lebih berkembang oleh karena itu pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif, apalagi secara kuantitatif.
- 4) Pembiayaan Menimbulkan Gairah Usaha Masyarakat. Ditinjau dari sisi hukum permintaan dan penawaran, maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha. Permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Timbulah efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara

¹⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 6-9

berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas di kalangan masyarakat untuk sedemikian rupa sehingga meningkatkan produktifitas.

- 5) Pembiayaan sebagai Alat Stabilitas Ekonomi. Langkah-langkah stabilitas pada dasarnya di arahkan pada usaha-usaha untuk pengendalian inflansi, peningkatan ekspor, rehabilitas sarana, dan pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat. Untuk menentukan arus inflansi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha, pembangunan ekonomi, maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting. Arah pembiayaan harus berpedoman pada segi-segi pembatasan kualitatif, yaitu pengarahan ke sektor-sektor produktif sektor-sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh terhadap hajat hidup masyarakat.¹⁷
- 6) Pembiayaan sebagai Jembatan untuk Peningkatan Pendapatan Nasional. Peningkatan usaha berarti peningkatan *profit*. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan *earnings* (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah.
- 7) Pembiayaan sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional. Lembaga pembiayaan tidak saja di dalam negeri, tetapi juga di luar negeri. Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, banyak memberikan bantuan kepada Negara-negara berkembang atau sedang membangun. Bantuan tersebut tercemin dalam bentuk pembiayaan dengan syarat ringan. Yaitu, bagi hasil/bunga yang relatif murah dengan jangka waktu penggunaan yang panjang.¹⁸

¹⁷ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 6-9

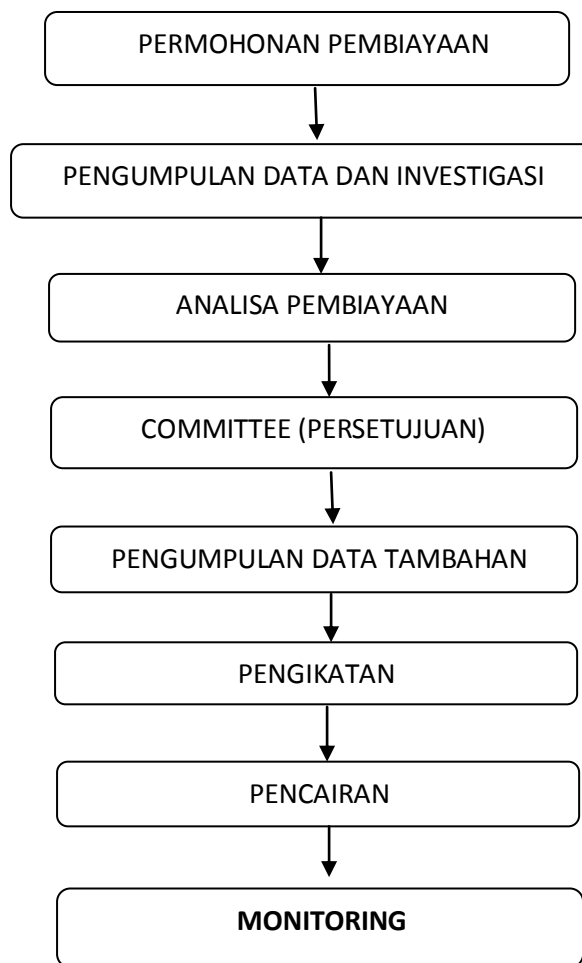
¹⁸ Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 6-9

5. Proses Pembiayaan

Proses pembiayaan yang sehat adalah yang berimplikasi kepada investasi halal dan baik serta menghasilkan return sebagaimana yang diharapkan, atau bahkan lebih. Pada bank syariah proses pembiayaan yang sehat tidak hanya berimplikasi kondisi bank yang sehat tetapi juga berimplikasi pada peningkatan kinerja sektor riil yang dibiayai. Skema proses pembiayaan dapat dilihat pada gambar.2.1.¹⁹

¹⁹ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), Hal. 138-144

Skema proses pembiayaan



Gambar 2.1 skema proses pembiayaan.²⁰

a. Permohonan Pembiayaan

Tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada officer bank. Namun dalam implementasinya, permohonan dapat dilakukan secara lisan terlebih dulu, untuk kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis jika menurut officer bank usaha dimaksud layak dibiayai.

²⁰ Skema proses pembiayaan

Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang biasanya kekurangan dana. Namun demikian dalam perkembangannya, inisiatif tersebut tidak mesti datang dari nasabah, tetapi juga dapat muncul dari officer bank. Officer bank syariah yang berjiwa bisnis biasanya mampu menangkap peluang usaha tertentu. Setelah ini officer bank syariah akan melakukan solicit ke pengusaha dimaksud untuk melakukan penjagaan bisnis. Hal-hal yang dapat dijadikan acuan untuk melakukan tindak lanjut sebuah usaha atau proyek antara lain:²¹

- 1) Trend usaha; Officer bank harus memiliki wawasan yang luas tentang usaha-usaha yang sedang menjadi isu nasional, baik usaha yang prospektif, usaha-usaha yang gagal ataupun usaha-usaha yang memenuhi unsur penipuan belaka. Officer bank dapat langsung mengambil keputusan untuk meneruskan, menunda ataupun tidak menyetujui suatu usaha/ proyek yang diajukan.
- 2) Peluang bisnis; Untuk melihat sebuah peluang usaha diperlukan intuisi yang tinggi disamping wawasan bisnis yang kuat. Usaha yang trend belum tentu merupakan peluang bisnis, karena bisa saja menjadi jenuh karna terlalu banyak “pemain”, hal ini dapat digunakan oleh officer bank untuk menindaklanjuti suatu permohonan pembiayaan.
- 3) Reputasi bisnis perusahaan; Reputasi yang baik serta pengalaman bisnis yang lama dapat menjadi langkah awal untuk menentukan keputusan awal yang harus dibuat. Hal ini dapat dipahami karena dunia bisnis tidak dapat dipakai begitu saja secara teorikal, tetapi banyak implementasi bisnis yang terkadang jauh berbeda dari teori bisnis yang dipelajari.

²¹ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), Hal. 138-144

- 4) Reputasi manajemen; Terkadang terdapat perusahaan baru yang mengajukan permohonan pembiayaan, namun dikendalikan oleh manajemen yang memiliki reputasi dan pengalaman bisnis yang sama atau sejenisnya. Hal inipun dapat menjadi dasar pertimbangan pengambilan keputusan tindak lanjut sebuah permohonan pembiayaan.²²

Penolakan awal sebuah permohonan sangat diperlukan untuk kepentingan calon nasabah sendiri untuk mengambil keputusan seperti mengajukan permohonan ke bank lain. Karena itulah penolakan harus dilakukan tanpa menunda-nunda waktu. Untuk itu terkadang penolakan dapat dilakukan secara lisan untuk efisien waktu. Sebaliknya, apabila dirasakan sebuah permohonan pembiayaan dapat ditindaklanjuti, maka prosesnya dapat diteruskan pada pengumpulan data dan investigasi.

b. Pengumpulan data dan investigasi

Data yang diperlukan oleh officer bank didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan konsumtif, data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan nasabah untuk membayar pembiayaan dari penghasilan tetapnya.

c. Analisa pembiayaan

Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank. Dalam beberapa kasus seringkali digunakan metode analisa 5C yang meliputi:²³

1) Character (karakter)

Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang

²² Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), Hal. 138-144

²³ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), Hal. 138-144

yang beritikad buruk seperti berniat membobol bank, penipu, pemalas, pemabuk, pelaku kejahatan dan lain-lain.

2) Capacity (kapasitas/kemampuan)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Hal ini dapat dipahami karena watak yang baik semata-mata tidak menjamin seseorang mampu berbisnis dengan baik.

3) Capital (modal)

Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Jika nasabah sendiri tidak yakin dengan usahanya, maka orang lain akan lebih tidak yakin.

4) Condition (kondisi)

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, seperti kebijakan pembatasan usaha property, pelarangan ekspor pasir laut, trend PHK besar-besaran usaha sejenis dan lain-lain.

5) Collateral (janiman)

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan dimaksud harus mampu mengcover risiko bisnis calon nasabah.

d. Persetujuan pembiayaan

Proses pembiayaan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya pembiayaan usaha. Proses persetujuan ini juga tergantung kepada kebijakan bank, yang biasanya disebut sebagai komite pembiayaan.

e. Pengumpulan data tambahan

Proses pengumpulan data tambahan dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari disposisi komite pembiayaan. Pemenuhan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan dana.

f. Pengikatan

Pengikatan terdiri dari dua macam, yakni pengikatan dibawah tangan dan pengikatan notariel. Pengikatan dibawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank dan nasabah, sedangkan pengikatan notariel adalah proses penandatanganan akad yang disaksikan oleh notaries.

g. Monitoring

Monitoring dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan bisnis plan yang telah dibuat sebelumnya. Apabila terjadi tidak tercapainya target, maka officer bank harus segera melakukan tindakan penyelamatan. Tindakan penyelamatan adalah dengan langsung turun ke lapangan menemui nasabah, untuk kemudian memberikan advis penyelesaian masalah.²⁴

6. Penggolongan Pembiayaan (kredit)

Bank melakukan penggolongan kredit menjadi dua golongan, yaitu kredit *perfoming* dan *non-perfoming*. Kredit *perfoming* disebut juga dengan kredit yang tidak bermasalah dibedakan menjadi dua kategori, yaitu :

a. Kredit dengan kualitas lancar

Kredit lancar merupakan kredit yang diberikan kepada nasabah dan tidak terjadi tunggakan, baik tunggakan pokok dan bunga.

²⁴ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), Hal. 152-154

Debitur melakukan pembayaran angsuran tepat waktu sesuai dengan perjanjian kredit.

b. Kredit dengan kualitas dalam perhatian khusus

Kredit dalam perhatian khusus merupakan kredit yang masih digolongkan lancar, akan tetapi mulai terdapat tunggakan. Ditinjau dari segi kemampuan membayar, yang tergolong dalam kredit dalam perhatian khusus apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari.

Kredit *non-performing* merupakan kredit yang sudah dikategorikan kredit bermasalah, karena sudah terdapat tunggakan. Kredit non-performing disebut juga dengan kredit bermasalah, dikelompokkan menjadi tiga, yaitu :

a. Kredit kurang lancar

Kredit kurang lancar merupakan kredit yang telah mengalami tunggakan. Yang tergolong kredit kurang lancar apabila :

- 1) Pengembalian pokok pinjaman dan bunganya telah mengalami penundaan pembayaran melampaui 90 hari sampai dengan kurang dari 180 hari
- 2) Pada kondisi ini hubungan debitur dengan bank memburuk
- 3) Informasi keuangan debitur tidak dapat diyakini oleh bank

b. Kredit diragukan

Kredit diragukan merupakan kredit yang mengalami penundaan pembayaran pokok dan/atau bunga. Yang tergolong kredit diragukan apabila :

- 1) Penundaan pembayaran pokok dan/atau bunga antara 180 hingga 270 hari
- 2) Pada kondisi ini hubungan debitur dengan bank semakin memburuk
- 3) Informasi keuangan sudah tidak dapat dipercaya.

c. Kredit macet

Kredit macet merupakan kredit yang menunggak melampaui 270 hari atau lebih. Bank akan mengalami kerugian atas kredit macet tersebut.²⁵

C. Pembiayaan (Kredit) Bermasalah

Pembiayaan (kredit) bermasalah merupakan kredit yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditanda tangani oleh bank dan nasabah. Penilaian atas penggolongan kredit baik kredit tidak bermasalah, maupun bermasalah tersebut dilakukan secara kuantitatif, maupun kualitatif. Penilaian secara kuantitatif dilihat dari kemampuan debitur dalam melakukan pembayaran angsuran kredit, baik angsuran pokok pinjaman dan/ atau bunga. Adapun penilaian kredit secara kualitatif dapat dilihat dari prospek usaha dan kondisi keuangan debitur.

Kredit bermasalah akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan, maupun pendapatan bunga yang tidak dapat diterima. Artinya, bank kehilangan kesempatan mendapat bunga, yang berakibat pada penurunan pendapatan secara total.²⁶

1. Faktor penyebab kredit bermasalah

a. Faktor intern bank

- 1) Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu kredit.
- 2) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani kredit dan nasabah, sehingga bank memutuskan kredit yang tidak seharusnya diberikan.

²⁵ Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Kencana, 2010), Hal. 122-123

²⁶ Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Kencana, 2010), Hal. 123-125

- 3) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
 - 4) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait
 - 5) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring kredit debitur.
- b. Faktor ekstern bank
- 1) Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah
 - a) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
 - b) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.²⁷
 - c) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana kredit tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan atau (*side streaming*).
 - 2) Unsur ketidak sengajaan
 - a) Debitur mau melakukan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
 - b) Perusahaannya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.
 - c) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur.
 - d) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur.

²⁷ Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Kencana, 2010), Hal. 123-125

2. Dampak kredit bermasalah

a. Laba/Rugi bank menurun

Penurunan laba tersebut diakibatkan adanya penurunan pendapatan bunga kredit

b. Bad Debt Ratio menjadi lebih besar

Rasio aktiva produktif menjadi lebih rendah

c. Biaya pencadangan penghapusan kredit meningkat

Bank perlu membentuk pencadangan atas kredit bermasalah yang lebih besar. Biaya pencadangan penghapusan kredit akan berpengaruh pada penurunan keuntungan bank.

d. ROA maupun ROE menurun

Penurunan laba akan menjadi dampak pada penurunan ROA, karena retron turun, maka ROA dan ROE akan menurun.²⁸

3. Upaya penyelesaian kredit bermasalah

Upaya yang dilakukan bank untuk penyelamatan terhadap kredit bermasalah antara lain:

- a. Rescheduling
- b. Reconditioning
- c. Restructuring
- d. Kombinasi, dan
- e. Eksekusi

1) Rescheduling

Rescheduling merupakan upaya yang dilakukan bank untuk menangani kredit bermasalah dengan membuat penjadwalan kembali. Penjadwalan kembali dapat dilakukan kepada debitur yang

²⁸ Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Kencana, 2010), Hal. 123-125

mempunyai itikad baik akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk membayar angsuran pokok maupun angsuran bunga dengan jadwal yang telah diperjanjikan. Penjadwalan kembali dilakukan oleh bank dengan harapan debitur dapat membayar kembali kewajibannya.

2) Reconditioning

Reconditioning merupakan upaya bank dalam menyelamatkan kredit dengan mengubah seluruh atau sebagian perjanjian yang telah dilakukan oleh bank dengan nasabah. Perubahan kondisi dan persyaratan tersebut harus disesuaikan dengan permasalahan yang dihadapi oleh debitur dalam menjalankan usahanya. Dengan perubahan persyaratan tersebut, maka diharapkan bahwa debitur dapat menyelesaikan kewajibannya sampai dengan lunas.

3) Restructuring

Restructuring merupakan upaya yang dilakukan oleh bank dalam menyelamatkan kredit bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian kredit.

4) Kombinasi

Upaya penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh bank dengan cara kombinasi antara lain :²⁹

a) Rescheduling dan Restructuring

Upaya gabungan antara Rescheduling dan Restructuring dilakukan misalnya, bank memperpanjang jangka waktu kredit dan menambah jumlah kredit

b) Rescheduling dan reconditioning

Bank dapat melakukan kombinasi dua cara yaitu dengan memperpanjang jangka waktu dan meringankan bunga. Dengan

²⁹ Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Kencana, 2010), Hal. 125-129

perpanjangan dan keringanan bunga, maka total angsuran akan menurun, sehingga nasabah diharapkan dapat membayar kewajibannya.

c) Restructuring dan reconditioning

Upaya penambahan kredit diikuti dengan keringanan bunga atau pembebasan tunggakan bunga akan dapat mendorong pertumbuhan usaha nasabah.

d) Rescheduling, restructuring, dan reconditioning

Upaya gabungan ketiga cara tersebut merupakan upaya maksimal yang dilakukan oleh bank. Misalnya jangka waktu diperpanjang, kredit ditambah, dan tunggakan bunga dibebaskan.³⁰

5) Eksekusi

Eksekusi merupakan alternatif terakhir yang dapat dilakukan oleh bank untuk menyelamatkan kredit bermasalah. Eksekusi merupakan penjualan agunan yang dimiliki oleh bank. Hasil penjualan agunan diperlukan untuk melunasi semua kewajiban debitur baik kewajiban atas pinjaman pokok, maupun bunga. Sisa atas hasil penjualan agunan, akan dikembalikan pada debitur. Sebaliknya kekurangan atas hasil penjualan agunan menjadi tanggungan debitur, artinya debitur diwajibkan untuk membayar kekurangannya. Pada praktiknya bank tidak dapat menagih lagi debitur untuk melunasi kewajibannya. Atas karena hasil penjualan agunan tidak cukup, maka bank akan membebaskan kerugian tersebut kedalam kerugian bank.³¹

D. Strategi

Strategi didefinisikan sebagai rencana komprehensif untuk mencapai tujuan organisasi. Tidak hanya sekedar mencapai, akan tetapi strategi juga

³⁰ Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Kencana, 2010), Hal. 125-129

³¹ Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Kencana, 2010), Hal. 125-129

dimaksudkan untuk mempertahankan kelangsungan organisasi tersebut dalam menjalankan aktivitasnya. Bagi organisasi bisnis, strategi dimaksudkan untuk mempertahankan keberlangsungan bisnis perusahaan dibandingkan para pesaingnya dalam memenuhi kebutuhan konsumen. Secara umum strategi dapat dibagi menjadi tiga tingkatan yaitu:

- a. Tingkat perusahaan, strategi pada level perusahaan atau korporat dilakukan perusahaan sehubungan dengan persaingan antar perusahaan dalam sector bisnis yang dijalankannya secara keseluruhan.
- b. Tingkat bisnis, adalah alternatif strategi yang dilakukan oleh perusahaan sehubungan dengan persaingan bisnis yang dijalankannya pada beberapa jenis bisnis yang diperdagangkan.
- c. Tingkat fungsional, dimana kedua perusahaan melakukan strategi pada bagian pemasarannya.

Manajemen strategi pada dasarnya adalah proses bagaimana strategi disusun dan diimplementasikan. Proses manajemen strategi terbagi dua, yaitu perencanaan strategi yang terdiri dari penentuan tujuan dan penyusunan strategi, dan implementasi strategi yang terdiri dari pelaksanaan strategi dan pengendalian dari implementasi strategi yang dijalankan.³²

Strategi secara eksplisit merupakan kunci keberhasilan dalam menghadapi perubahan lingkungan bisnis. Strategi memberikan kesatuan arah bagi semua anggota organisasi. Bila konsep strategi tidak jelas, maka keputusan yang diambil akan bersifat subyektif atau berdasarkan intuisi belaka dan mengabaikan keputusan yang lain.³³

Strategi atau perencanaan dapat menghasilkan beberapa manfaat, Melville Branch menyebutkan manfaat tersebut adalah :

³² Erni Tisnawati Sule dan Kurniawan Saifullah, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta:Kencana,2005), Hal. 132-147

³³ Fadly Tjuptono.,*Strategi Pemasaran*, (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2008), Hal. 3

- a. Perencanaan mendorong pemikir sistematis yang diajukan oleh manajemen
- b. Menyebabkan koodinasi usaha perusahaan yang lebih baik
- c. Menyebabkan kenaikan prestasi standar bagi pengendalian
- d. Menyebabkan perusahaan mempertajam tujuan dan kebijakannya
- e. Membuat perusahaan lebih siap menghadapi perusahaan mendadak
- f. Menimbulkan rasa tanggung jawab yang lebih jelas bagi para pemimpin yang terlibat.³⁴

E. Pengawasan Pembiayaan

1. Pengertian pengawasan pembiayaan

Pengawasan pembiayaan yaitu usaha untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan agar persyaratan dan target yang diasumsikan dapat terpenuhi sebagai dasar persetujuan 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* serta asumsi-asumsi sebagai dasar persetujuan pembiayaan tercapai atau terjadi penyimpangan.

Pengawasan pembiayaan itu lebih mendekati upaya penjagaan dan pengamanan pembiayaan (harta/kekayaan) yang bersifat *preventive*. Sedangkan dalam rangka penyelamatan pembiayaan dari kemungkinan kerugian yang potensial ia lebih mendekati upaya *refressive* atau dapat mencegah kerugian itu sama sekali, minimal mampu meminimalkannya.

Pengawasan pembiayaan merupakan salah satu sistem dalam pengelolaan pembiayaan atau *loan management*, yang dapat berfungsi sebagai penutup kekurangan/kelemahan dalam proses kegiatan pembiayaan. Jadi monitoring dan pengawasan pembiayaan harus

³⁴ Philip Kotler, *Marketing*, Jilid 2, (Jakarta:Erlangga, 1997), Hal. 408

mampu memberika *feedback* agar tindak lanjut perbaikan segera dapat dilaksanakan.³⁵

2. Jenis pengawasan pembiayaan

1) Monitoring

Monitoring adalah mengetahui secara dini penyimpangan yang terjadi dari kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk perbaikannya. Namun harus dipilih jenis monitoring mana yang akan dipergunakan. Agar mudah memilih mana yang harus sesuai dengan kondisi pembiayaan saat itu, maka monitoring dapat diklasifikasikan dalam 3 jenis :

- a) *On desk monitoring* yaitu melalui instrument administrasi, seperti laporan-laporan, financial statement, kelengkapan dokumen dan informasi pihak ketiga
- b) *On site monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung ke lapangan (nasabah), baik sebagian, menyeluruh, atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan atau secara menyeluruh apakah ada deviasi yang terjadi atas *terns of lending* yang di sepakati
- c) *Exception monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan *terns of lending*, dikurangi intensitasnya.³⁶

2) Warning Signs

Tanda-tanda peringatan atas tidak berjalan baiknya kegiatan usaha atau pembiayaan yang dinikmatinya antara lain sebagai berikut:

³⁵Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 488-489

³⁶Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 494-504

- a) Sinyal dari *financial statement*, merupakan alat utama untuk mendeteksi kecendrungan menurunnya rasio-rasio keuangan debitur
 - b) Sinyal dari nasabah dalam sikap bisnisnya, untuk mendeteksi sinyal-sinyal sikap bisnis nasabah, maka account officer bank harus mengenal dengan baik bisnis debitur secara baik
 - c) Sikap dari sikap nasabah umumnya dalam hubungan pinjam meminjam, debitur berkomunikasi lebih mudah dan terbuka tentang bisnis dan *individual relationship*. Hubungan-hubungan ini menjadi retak atau jarang, maka ini merupakan indikasi adanya masalah. Dalam hal ini pejabat bank semestinya lebih peka atas perubahan tersebut.
 - d) Sinyal dari ekonomi makro harus ada perhatian terhadap kemampuan debitur atas siklus dan perubahan bisnis dalam segala bentuk. Bagaimana prospek usaha debitur masa mendatang akan sangat terpengaruh performanya, atau debitur memang mampu mengikuti perubahan tersebut.³⁷
- 3) Controlling
- Yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung ke lapangan (nasabah), baik sebagian, menyeluruh, atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan ligitas telah dilakukan.

3. Struktur pengawasan pembiayaan

1) Pengendalian Interns

Pengawas yang baik harus memiliki kemampuan dalam arti handal, dan dapat menjamin bahwa dalam penyaluran pembiayaan dapat dicegah terjadinya penyalahgunaan wewenang oleh berbagai

³⁷ Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 494-504

pihak, karena hal itu dapat merugikan dan terjadinya praktik pemberian pembiayaan yang tidak sehat

2) Pejabat yang berwenang memberikan pembiayaan

Agar pembiayaan efektif dan efisien, untuk menghindarkan terjadinya penyelewengan adalah dengan cara mematuhi kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan maka pejabat yang berwenang memberikan pembiayaan adalah:

- a) Direksi
- b) Group head (general manager)
- c) Senior vice president
- d) Area manager
- e) Senior officer
- f) Manager
- g) Branch manager
- h) Account officer supervisor
- i) Recovery supervisor
- j) Loan administration supervisor
- k) Account supervisor
- l) Loan administration
- m) Recovery officer

3) Pemberian pembiayaan kepada pihak-pihak terkait

Perlu diketahui apakah ada pemberian pembiayaan kepada pihak-pihak yang ada hubungan persaudaraan dengan direksi, komisaris, atau pejabat. Diteliti apakah jumlah pembiayaan tidak melebihi yang dibutuhkan, atau sebagai mana ketentuan dalam prinsip kehati-hatian.³⁸

³⁸ Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 494-504

4. Proses pengawasan pembiayaan

Proses pengawasan pembiayaan itu adalah sebagai berikut :

- 1) Menentukan suatu standar baku yang landasan utamanya waktu sehingga bank mudah menentukan mutu pembiayaannya
- 2) Hasil dari monitoring dan pengawasan pembiayaan dapat menggambarkan *actual performance* pembiayaan itu sendiri
- 3) Membandingkan *actual performance* pembiayaan dengan standar buku yang sudah ditetapkan/disetujui otoritas moneter, selanjutnya diidentifikasi dan dievaluasi atas deviasi yang mungkin terjadi
- 4) Setelah diketahui deviasi yang terjadi, kemungkinan penyebab kerugian bagi bank atau baru berupa *potential risk*, maka harus dicari alternatif pemecahannya.³⁹

5. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan

- 1) Pengawasan ganda

Pengawasan ganda adalah pengawasan yang dilakukan oleh dua orang pejabat yang berbeda fungsi terhadap setiap tahapan proses pembiayaan kredit, dengan maksud untuk mencegah penyalahgunaan kredit dan penyimpangan yang dapat menimbulkan kerugian financial bagi bank.

- 2) Pengawasan melekat

Pengawasan melekat adalah kegiatan yang bersifat pengendalian secara terus menerus yang dilakukan oleh atasan langsung terhadap bawahan agar tugas bawahannya berjalan secara efisien sesuai dengan rencana kegiatan dan peraturan-peraturan yang berlaku.

- 3) Pengawasan represif

³⁹ Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 494-504

Pengawasan represif adalah pengawasan yang dilakukan setelah kredit berjalan. Pengawasan represif sangat penting bagi bank, karena pada umumnya permasalahan perkreditan muncul setelah kredit dicairkan. Pengawasan represif dilaksanakan dengan cara melakukan pemantauan terhadap penggunaan kredit dan perkembangan usaha debitur setelah mendapatkan kredit dari bank.

4) Pengawasan fungsional

Pengawasan fungsional perkreditan bank dilakukan oleh auditor internal bank, organisasi yang dibentuk dengan fungsi sebagai pengawasan intern, terhadap satu unit kerja kantor cabang yang dapat dilakukan setiap periode tertentu.

5) Pengawasan eksternal

Pengawasan eksternal dapat dilakukan oleh bank Indonesia, Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP), Dewan Perwakilan Rakyat, masyarakat dan sebagainya. Dari berbagai institusi pengawasan tersebut yang sering melakukan pengawasan kepada bank-bank adalah Bank Indonesia.⁴⁰

F. Penelitian Yang Relevan

Agar penelitian ini tidak terdapat tumpang tindih dengan penelitian orang lain, maka tinjauan kepustakaan merupakan sebuah keharusan yang penulis lakukan. Untuk itu, penulis merujuk hasil penelitian sebelumnya mengenai permasalahan yang ada hubungannya dengan judul dan masalah yang akan penulis teliti.

Dari penelusuran yang penulis lakukan, penulis menemukan pembahasan yang ada kaitannya dengan masalah yang akan penulis teliti, diantaranya :

Emi Nurhayati, Universitas Islam Malik Maulana Ibrahim Malang, dengan judul ***“Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai***

⁴⁰ Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 494-504

Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah pada BMT Pare Kediri”. Hasil penelitiannya adalah dalam melaksanakan pengawasan pembiayaan pada BMT Syariah Pare Kediri telah tersusun cukup baik. Hal ini bisa dilihat dari kegiatan pengawasan yang dilakukan terhadap proses pertimbangan sebelum pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah.⁴¹

Deswita, 2006 dari STAIN Batusangkar melakukan penelitian tentang **“faktor-faktor terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Ampek Angkek Canduang”** jenis penelitian yang dilakukan adalah field research atau penelitian lapangan. Teknik pengumpulan data adalah wawancara dan dokumentasi. Dengan hasil faktor penyebab pembiayaan bermasalah ada dua macam, yaitu faktor intern dan faktor ekstern. Faktor intern terdiri dari kurangnya analisis kelayakan nasabah yang di biyai, rendahnya SDM pihak bank. Faktor ekstern karena kelalaian nasabah terhadap penggunaan dana pembiayaan dalam menjalankan amanah yang diberikan oleh pihak bank, serta faktor alam.⁴²

Reci Nelita, 2013 dari STAIN Batusangkar yang melakukan penelitian tentang **“posisi jaminan dalam penyelesaian kasus pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Al-Makmur Limbanang”**. Jenis penelitian ini adalah filed research yaitu penelitian lapangan yang bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik dan alat pengumpulan data yang penulis gunakan adalah melalui wawancara dan dokumentasi yang mana hasil penelitiannya adalah bentuk-bentuk jaminan yang diterima PT. BPRS Al-Makmur Limbanang cash collateral, surat berharga, logam mulia emas, tanah dan bangunan, kendaraan bermotor, mesin dan peralatan usaha serta barang-barang berharga lainnya dan dari segi pembiayaan bermasalah faktor

⁴¹ Emi Nurhayati, *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah pada BMT Pare Kediri, 2010*

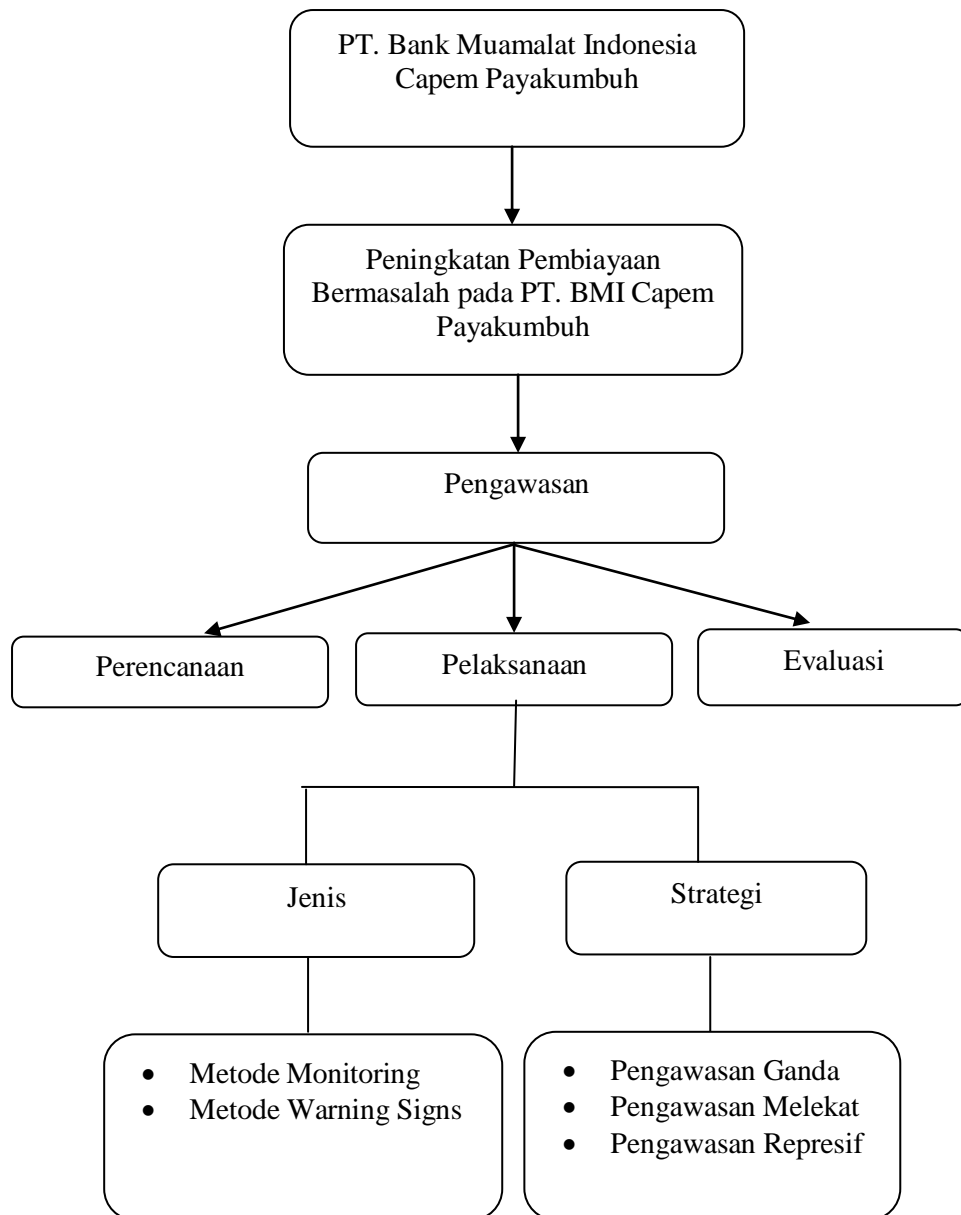
⁴² Deswita, *faktor-faktor terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Ampek Angkek Canduang, 2006*

penyebabnya yaitu pada umumnya berasal dari nasabah, seperti nasabah yang tidak jujur.⁴³

Sedangkan penelitian yang penulis lakukan lebih terfokus pada bagaimana pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah (kredit macet) dan tertuju kepada bagaimana pelaksanaan pengawasan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah. Selain perbedaan itu, juga perbedaan pada lokasi penelitian, dimana penelitian terdahulu meneliti pada, BPRS Ampek Angkek Canduang, BPRS Al-Makmur Limbanang dan BMT Syaria Pare Kediri. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan pada Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.

⁴³ Reci Nelita, *faktor-faktor terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Al-Makmur, 2013*

G. Kerangka Berfikir



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan adalah *field research* atau penelitian lapangan yaitu penelitian yang dilakukan di suatu lokasi, ruang yang luas atau di tengah-tengah masyarakat. Adapun metodologi penelitian yang penulis lakukan adalah metode kualitatif yang bersifat deskriptif, dimana dalam metode ini penulis akan menggambarkan pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah (kredit macet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.

B. Sumber Data

Adapun sumber data penulis lakukan adalah:

1. Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah wawancara langsung dengan Collection pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.

2. Data Sekunder

Sebagai data tambahan yang berupa dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.

C. Lokasi Penelitian

Adapun tempat dilakukannya penelitian ini yaitu pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.

D. Waktu Penelitian

Adapun waktu penelitian ini di lakukan yaitu pada bulan Oktober 2016 sampai bulan Februari 2017.

E. Teknik Pengolahan Data

Setelah data terkumpul penulis akan mengolahnya, kemudian di klasifikasikan sesuai aspek masalah yang telah disusun, kemudian di analisis dengan menggunakan analisis kualitatif yang berhubungan dengan pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.

Langkah-langkah mengolah data kualitatif adalah sebagai berikut:

1. Menghimpun data-data yang berkaitan dengan pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah (kredit macet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.
2. Membaca, mencatat dan menelaah data-data yang dikumpulkan.
3. Membahas masalah yang diajukan dan menafsirkan berdasarkan pandangan manajemen perbankan islam/para pakar sehingga terpecahnya masalah.
4. Merumuskan kesimpulan.

F. Analisis Data

Analisis data adalah penafsiran peneliti terhadap data yang telah diolah. Pada dasarnya banyak metode dalam analisis data yang ada dalam penelitian. Dalam hal ini, penulis menggunakan analisis data deskriptif kualitatif untuk mendapatkan gambaran umum tentang pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah (kredit macet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh.⁴⁴

⁴⁴ Pedoman dan penulisan skripsi dan tugas akhir, STAIN Batusangkar, 2013

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) Tbk

1. Sejarah Singkat PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh

PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 Nopember 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 27 Syawwal 1412 H atau 1 Mei 1992. Di samping dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp 84 miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp 106 miliar.⁴⁵

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyandang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkuat posisi Perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan. Pada akhir tahun 90an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporak-porandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sektor perbankan nasional tergulung oleh kredit macet di segmen korporasi. Bank Muamalat pun

⁴⁵ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

terimbas dampak krisis. Di tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat rugi sebesar Rp 105 miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp 39,3 Miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal.⁴⁶

Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh Islamic Development Bank (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat. Dalam kurun waktu tersebut, Bank Muamalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap Kru Muamalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni.⁴⁷

“Saat ini Bank Muamalat memberikan layanan kepada 4,3 juta nasabah melalui 457 kantor layanan yang tersebar di 34 Provinsi di Indonesia dan didukung oleh jaringan layanan di lebih dari 3.700 outlet *System Online Payment Point* (SOPP) di PT POS Indonesia dan 1.958 *Automated Teller Machine* (ATM). Untuk memantapkan aksesibilitas nasabah. Bank Muamalat telah meluncurkan *Shar-e Gold* yang dapat digunakan untuk bertransaksi bebas biaya di jutaan merchant di seluruh dunia. *Shar-e Gold* meraih predikat sebagai Kartu Debit Syariah Berteknologi Chip Pertama di Indonesia oleh Museum Rekor Indonesia (MURI). Bank Muamalat merupakan satu-satunya bank syariah yang berekspansi ke luar negeri dengan membuka kantor cabang di Kuala Lumpur, Malaysia. Nasabah dapat memanfaatkan jaringan *Malaysia Electronic Payment System* (MEPS) dengan jangkauan akses lebih dari 11.000 ATM di Malaysia. Pelopor perbankan syariah ini selalu berkomitmen untuk

⁴⁶ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

⁴⁷ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

menghadirkan layanan perbankan syariah yang kompetitif dan mudah dijangkau bagi masyarakat hingga ke berbagai pelosok nusantara. Bukti komitmen tersebut telah mendapat apresiasi dari pemerintah, media massa, lembaga nasional dan internasional, serta masyarakat luas dengan perolehan lebih dari 100 penghargaan bergengsi selama 5 tahun terakhir”.⁴⁸

Sebagai Bank Pertama Murni Syariah, bank muamalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya *comply* terhadap syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh pemerintah, media massa, lembaga nasional dan internasional serta masyarakat luas melalui lebih dari 70 award bergengsi yang diterima oleh BMI dalam 5 tahun Terakhir. Penghargaan yang diterima antara lain sebagai *Best Islamic Bank in Indonesia 2009* oleh Islamic Finance News (Kuala Lumpur), sebagai *Best Islamic Financial Institution in Indonesia 2009* oleh Global Finance (New York) serta sebagai *The Best Islamic Finance House in Indonesia 2009* oleh Alpha South East Asia (Hong Kong).

Seiring dengan terus berkembangnya Bank Muamalat, pada tanggal 3 Oktober 2003, Bank Muamalat Indonesia membuka cabang di Padang. Adapun tujuan pembukaan kantor cabang Bank Muamalat Indonesia di Padang adalah untuk merealisasikan visi dan misi Bank Muamalat Indonesia untuk melayani masyarakat yang menginginkan transaksi keuangan yang berdasarkan asas Islam.⁴⁹

PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) tbk memiliki visi dan misi sebagai berikut:

⁴⁸ www.bankmuamalat.co.id, diakses pada tanggal 5 Januari 2017

⁴⁹ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

Visi:

"The Best Islamic Bank and Top 10 Bank in Indonesia with Strong Regional Presence"

Misi:

"Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan professional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan".

Berdasarkan visi dan misi tersebut, maka Bank Muamalat Indonesia cabang Padang harus mencapai beberapa usaha untuk meningkatkan usaha pelayanannya dengan memberikan kontribusi laba yang lebih besar terhadap bank Bank Muamalat Indonesia (BMI). Salah satu cara yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia cabang Padang dalam rangka meningkatkan usaha pelayanan yaitu dengan membuka kantor cabang pembantu di kota Bukittinggi, Kota Payakumbuh, Kota Solok dan Pasaman Barat serta kantor kas di Pasar Raya Kota Padang dan Aur Kuning Kota Bukittinggi. Adapun Bank Muamalat Indonesia kantor Cabang Pembantu Payakumbuh dibuka pada tanggal 8 Februari 2005 yang beralamat di jalan Soekarno Hatta No.87 Payakumbuh Sumatera Barat.⁵⁰

2. Profil Bank Muamalat Indonesia (BMI)

Nama : PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
 Alamat : Muamalat Tower Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18
 Kuningan Timur, Setiabudi Jakarta Selatan 12950
 Telephone : (021) - 80666000

⁵⁰ Profil (Annual Report) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

Website : www.bankmuamalat.co.id
 Tanggal Berdiri : 1 November 1991
 Tanggal Beroperasi : 1 Mei 1992
 Jenis Usaha : Perbankan Syariah
 Jaringan Layanan : 75 kantor cabang, 92 kantor cabang pembantu,
 158 kantor kas, 275 gerai, 4.103 SOP POSS,
 52.000 ATM, serta 95.000 merchant debit.⁵¹

3. Jumlah Pegawai Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh

Berikut jumlah pegawai tetap Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh:

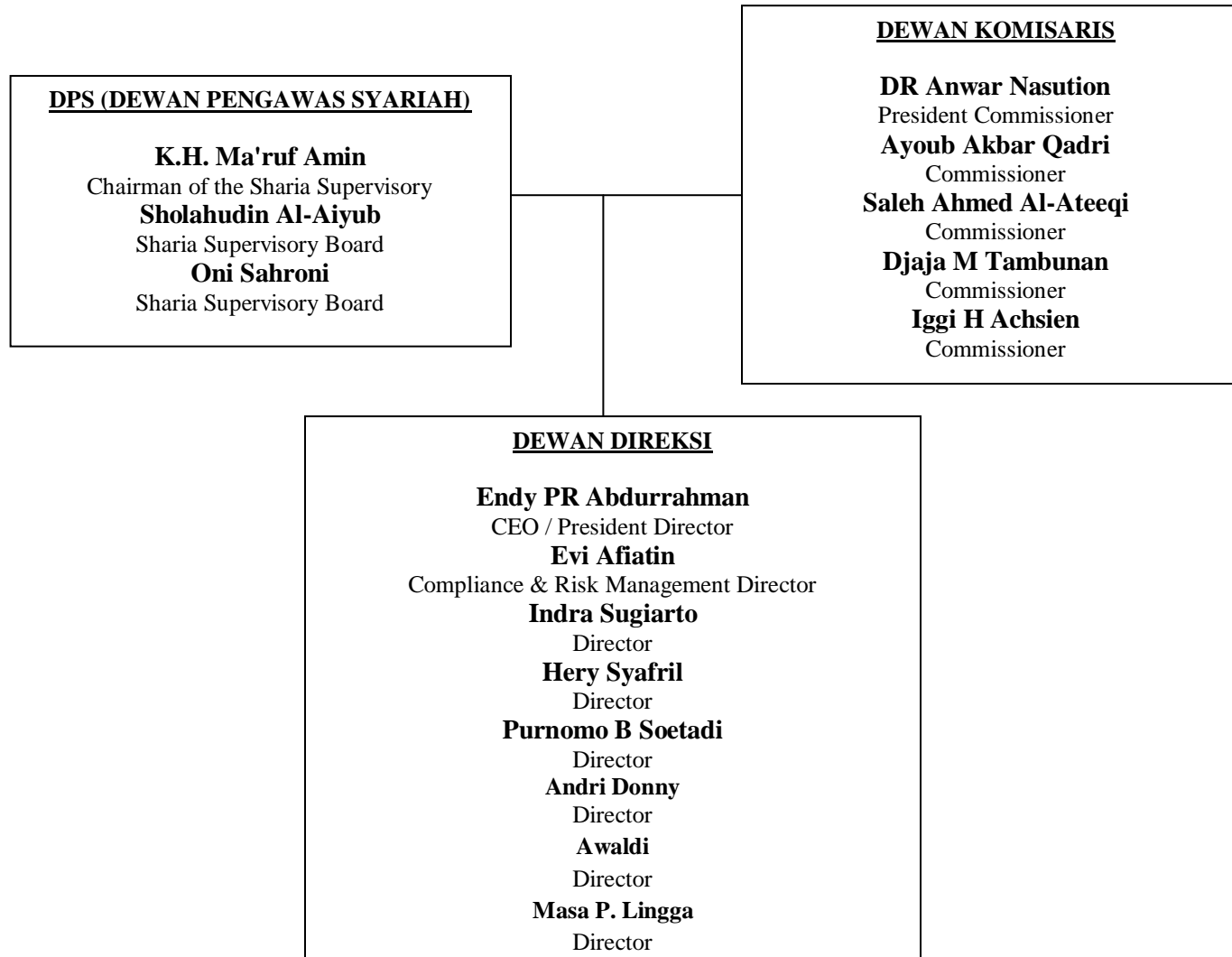
Tabel 4.1

No	Nama	Jabatan
1	Lusiana	<i>Sub Branch Manager</i>
2	Alinofia	<i>Operational Staff</i>
3	Fery Subrata	<i>AM Financing</i>
4	Meta Kurniati	<i>RM Retail Funding</i>
5	Gulliano Brizantha	<i>RM Retail Funding</i>
6	Martha Adryan	<i>Collection</i>
7	Riza Yumeri	<i>Costumer Service</i>
8	Primadona Agustia	<i>Back Office</i>
9	Hendra Putra	<i>Teller</i>

⁵¹ www.bankmuamalat.co.id, diakses pada tanggal 5 Januari 2017

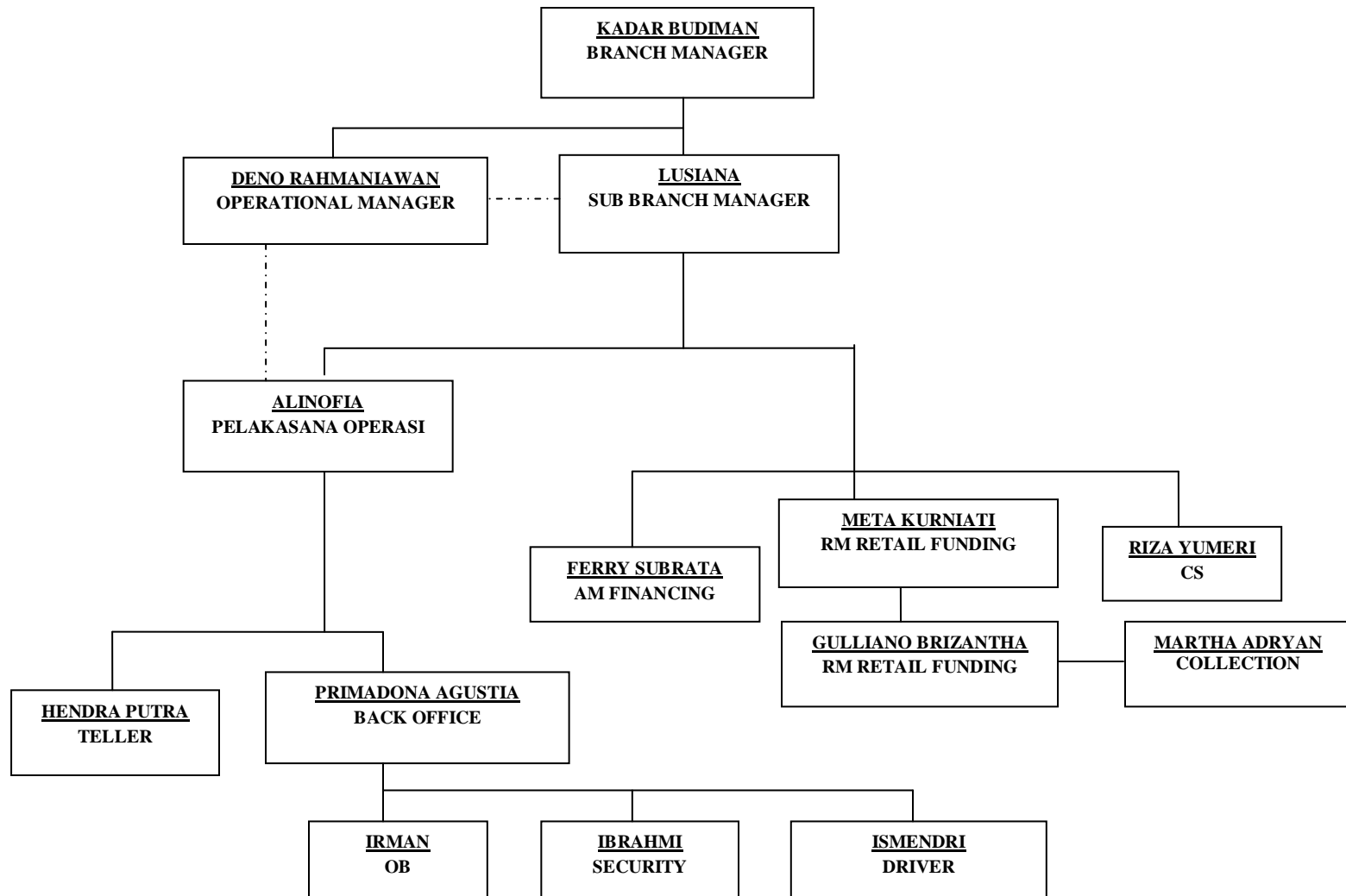
4. Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk

Gambar 4.1



5. Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh

Gambar 4.2



Struktur organisasi merupakan sistem penghubung antara pemegang posisi organisasi yang menyangkut kegiatan kearah tujuan bersama, struktur organisasi dpat diartikan sebagai susunan dan hubungan antara komponen-komponen, bagian-bagian, dan posisi dalam suatu perusahaan.⁵² Pada suatu lembaga sangat diperlukan organisasi. Adapun tugas dari masing-masing fungsi yang ada pada PT Bank Muamalat Indonesia adalah sebagai berikut:

a. Branch Manager

Tugas dari seorang *Branch Manager* adalah memimpin, mengontrol, mengevaluasi dan memperbaiki kinerja operasional bisnis cabang sesuai dengan target yang ditetapkan, melalui berbagai cara, di antaranya:

- 1) Meningkatkan pencapaian penjualan yang berkualitas
- 2) Menjaga dan mengontrol biaya operasional
- 3) Memperhatikan kepatuhan operasional cabang, baik terhadap SOP maupun peraturan pemerintah
- 4) Mendayagunakan sarana prasarana dan SDM secara bertanggung jawab dan terus meningkatkan kinerja asset yang dipercayakan.⁵³

b. Sub Branch Manager

Tugas seorang *Sub Branch Manager* pada dasarnya adalah

- 1) Membantu *Branch Manager* dalam melaksanakan operasional bank dikantor cabang pembantu
- 2) Membantu *Branch Manager* dalam pengambilan keputusan
- 3) Melaksanakan kegiatan serta mengawasi kegiatan yang dijalankan oleh cabang, hampir meliputi seluruh kegiatan perkantoran dicabang besar.⁵⁴

⁵² www.muamalatbank.com diakses pada tanggal 28 Januari 2017

⁵³ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

⁵⁴ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

c. *Operational Manager*

Tugas seorang *Operational Manager* adalah mengatur sistem kerja SDM sesuai dengan *job description* masing-masing karyawan. Selain itu, seorang *Operational Manager* juga harus mempunyai ide-ide baru untuk kemajuan bank baik dari segi kinerja maupun pemasaran. Seorang operasional manajer juga harus bisa menuntun karyawannya untuk bekerja secara maksimal dengan cara memotivasi karyawan tersebut agar semangat bekerja.⁵⁵

d. Pelaksana Operasi

Tugas seorang pelaksana operasi adalah sebagai berikut:

- 1) Melaksanakan *supervise* terhadap setiap pelayanan dan penggunaan jasa-jasa perbankan dari setiap unit yang berada di bawah tanggung jawabnya
- 2) Melakukan *monitoring*, evaluasi, *review*, dan koordinasi terhadap pelaksanaan tugas-tugas pelayanan di bidang operasional
- 3) Turut membantu pelayanan secara aktif atas tugas-tugas harian setiap unit yang berada di bawah tanggung jawabnya.⁵⁶

e. *Teller*

Adapun tugas dari *teller* adalah:

- 1) Melaksanakan kegiatan-kegiatan sesuai dengan ketentuan dan SOP yang telah ditetapkan
- 2) Mengambil *box Teller* dan kartu Contoh Tanda Tangan (CTT) setiap pagi hari (dari khasanah) dan menyimpan kembali pada sore hari setelah kegiatan operasional *teller* selesai
- 3) Menghitung persediaan uang pada awal/akhir hari dan membuka/menutup *box teller*
- 4) Melayani penyetoran/penarikan tunai maupun non tunai dengan benar dan cepat sesuai dengan wewenangnya

⁵⁵ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

⁵⁶ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

- 5) Membukukan (memposting) mutasi kas secara benar melalui terminalnya
- 6) Memastikan kesesuaian jumlah penyetoran/penarikan nasabah, antara jumlah menurut huruf dengan jumlah berdasarkan angka, dan jumlah uang tunai/warkat setoran serta data yang direkam dalam komputer cabang
- 7) Memastikan kesesuaian tanda tangan nasabah pada bukti penarikan dengan Contoh Tanda Tangan nasabah
- 8) Mensortir dan mempersiapkan bundelan uang tunai yang akan dilabel
- 9) Menghitung saldo kas akhir dan mencocokkan dengan jumlah fisik saldo uang tunai yang ada dalam *box*-nya sendiri
- 10) Melaksanakan *sign-on* dan *sign-off* secara tertib pada pagi hari dan setiap akan mengakhiri pekerjaan pada terminal (*work station*)
- 11) Mencetak mutasi kas pada sore hari dan mencocokkan dengan tiket-tiketnya.⁵⁷

f. *Back Office*

- 1) Mempersiapkan dokumen pembiayaan yang telah diputuskan
- 2) Membantu pengecekan kelengkapan pemenuhan dokumen pembiayaan sebelum fasilitas dicairkan berdasarkan prasyarat/syarat yang telah disepakati
- 3) *Monitoring* ketertiban pelaksanaan pembayaran kewajiban nasabah (angsuran/bagi hasil)
- 4) Melakukan administrasi jaminan pembiayaan
- 5) *Monitoring* kewajiban nasabah yang telah jatuh tempo untuk diinformasikan kepada *Operation Manager* dan diteruskan kepada *Marketing Manager* untuk ditindaklanjuti

⁵⁷ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

- 6) Melaksanakan *filling* dokumen pembiayaan (legal dokumen) secara aman dan tertib
 - 7) Membuat dan menyampaikan laporan dibidang pembiayaan baik kepada kantor pusat maupun Bank Indonesia secara benar dan tepat waktu
 - 8) Melakukan *monitoring* atas kualitas aktiva produktif dan menginformasikan hasilnya kepada *Operation Manager*
 - 9) Pelayanan transfer, inkaso, dan kliring secara cepat dan benar kepuasan nasabah/investor
 - 10) Menatausahakan dan mengelola pembayaran gaji pegawai, uang lembur pegawai, penggantian uang kesehatan pegawai
 - 11) Membuat analisa kebutuhan pegawai seluruh unit kerja dikaitkan dengan kondid usaha telah dibuat secara akurat
 - 12) Mencek mutasi harian dari setiap bagian dan melaksanakan pemeriksaan atas kebenaran transaksi harian cabang.⁵⁸
- g. USP (Unit *Support* Pembiayaan)
- 1) Memastikan kelengkapan dokumen aplikasi pembiayaan
 - 2) Memastikan kualitas (kadar) barang jaminan yang dijaminan nasabah
 - 3) Mengidentifikasi dan memitigasi fraud dan potensi risiko lainnya (pemalsuan, pencurian berkas, sabotase, dan lain-lain) yang dapat merugikan bank
 - 4) Meningkatkan *business relation* antara bank dengan nasabah sesuai dengan target yang ditetapkan.⁵⁹
- h. *Customer Service*
- 1) Melaksanakan kegiatan-kegiatan operasional cabang sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) dan ketentuan yang telah ditetapkan

⁵⁸ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

⁵⁹ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

- 2) Memberikan penjelasan kepada nasabah/calon nasabah serta investor berkaitan dengan produk-produk bank
- 3) Melayani pembukaan/penutupan rekening giro, tabungan, dan deposito sesuai permohonan investor atau peraturan Bank Indonesia
- 4) Melayani permintaan buku Cek/Bilyet Giro, surat referensi bank/surat keterangan bank dan sebagainya
- 5) Melayani permintaan nasabah untuk melakukan pemblokiran (*Stop Payment*), informasi saldo, laporan kehilangan, mutasi rekening, *standing instruction* atau instruksi pembayaran berjangka lainnya
- 6) Melaksanakan pelayanan kepada nasabah sesuai standar pelayanan yang ditetapkan Bank Muamalat Indonesia
- 7) Melakukan pengamanan, pemeliharaan, dan pengelolaan surat-surat berharga dengan baik sesuai dengan ketentuan
- 8) Mengajukan nasabah/calon nasabah potensial untuk memanfaatkan fasilitas perbankan langsung/elektronik (ATM, *Mobile Banking*, dan *Internet Banking*)
- 9) Membuat laporan ke cabang, kantor pusat, Bank Indonesia dan institusi lain yang membutuhkan.⁶⁰

i. RM/AM *Funding*

- 1) Menghimpun dana masyarakat atau institusi dalam bentuk produk tabungan atau produk investasi sejenisnya
- 2) Mengelola dan bertanggung jawab terhadap Dana Pihak Ketiga (DPK) kantor
- 3) Menjaga hubungan baik dengan nasabah dan meningkatkan kualitas layanan yang prima.

⁶⁰ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

j. *RM/AM Lending*

- 1) Menyalurkan dana pihak ketiga kepada nasabah yang membutuhkan pembiayaan
- 2) Memonitor pembayaran angsuran nasabah setiap bulannya
- 3) Menjaga kualitas pembiayaan dengan meningkatkan kualitas pelayanan dan servis terhadap nasabah.⁶¹

B. Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Yang Sedang Bermasalah (kredit macet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh

Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh melakukan pengawasan pembiayaan setelah memproses permohonan pembiayaan hingga disetujui dan dicairkan. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang masih berlangsung dan menunjukkan kondisi tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan atau adanya isyarat/tanda nasabah tidak dapat membayar kewajiban sesuai jadwal, sehingga terjadi tunggakan yang mengandung potensi untuk merugikan bank dan memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya.

Berdasarkan wawancara penulis dengan bapak Martha Adryan selaku Collection pada PT. BMI Capem Payakumbuh, pembiayaan dikategorikan bermasalah adalah pembiayaan yang berada pada Collectibility yaitu dalam perhatian khusus (Coll 2), kurang lancar (Coll 3), diragukan (Coll 4) dan macet (Coll 5).⁶²

Maka tugas selanjutnya yang akan dilakukan oleh pihak bank adalah melakukan pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan. Pengawasan merupakan serangkaian kegiatan dalam rangka melakukan pengawalan sejak pembiayaan dicairkan hingga pelunasan pembiayaan. Pada PT. BMI Capem Payakumbuh melakukan pengawasan setelah dana dicairkan dari awal pembayaran angsuran sampai akhir pembayaran. Dalam melakukan pengawasan ini PT. BMI Capem Payakumbuh menggunakan metode

⁶¹ Profil (*Annual Report*) PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), 2013

⁶² Martha Adryan (Collection PT. BMI Capem Payakumbuh), wawancara dengan penulis
4 Februari 2017

monitoring dan controlling. PT. BMI Capem Payakumbuh tidak menggunakan metode Warning Signs seperti teori yang diterapkan oleh Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal dalam bukunya yang berjudul *Islamic Vinancial Management*.

- a. Metode monitoring yaitu mengetahui secara dini penyimpangan yang terjadi dari kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk memperbaikannya. Monitoring tersebut dapat dilakukan dengan dua cara :
 - d) *On desk monitoring* yaitu melalui instrument administrasi, seperti laporan-laporan, financial statement, kelengkapan dokumen dan informasi pihak ketiga
 - e) *On site monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung ke lapangan (nasabah), baik sebagian, menyeluruh, atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan atau secara menyeluruh apakah ada deviasi yang terjadi atas *terms of lending* yang di sepakati.
- b. Metode controlling yaitu penyelesaian pembiayaan melalui ligilitas, ini diperlukan untuk memastikan bahwa seluruh tahapan pelaksanaan ligilitas telah dilakukan.⁶³

Berdasarkan wawancara penulis dengan bapak Martha Adryan selaku Collection pada PT. BMI Capem Payakumbuh AO akan melakukan pemantauan secara langsung terhadap nasabah dan usahanya. Selain AO, Branch Manager, Sub Branch Manager, collection, marketing dan semua pihak yang berhubungan dengan bisnis atau pemasaran juga ikut dalam melakukan pengawasan. Pengawasan ini bertujuan untuk mengontrol nasabah apakah dana yang diberikan itu digunakan dengan baik atau tidak, karena dana pembiayaan yang diberikan merupakan aset produktif dari pihak bank, jika tidak dilakukan pengawasan maka pihak bank akan mengalami kerugian. Pengawasan akan dilakukan secara terus menerus

⁶³ Martha Adryan (Collection PT.BMI Capem Payakumbuh), wawancara dengan penulis 4 Februari 2017

sampai akhir pembiayaan itu lunas. Hal ini dilakukan untuk mengatasi terjadinya pembiayaan bermasalah yang akan timbul dikemudian hari.⁶⁴

Pelaksanaan pengawasan pembiayaan dimulai sejak permohonan pembiayaan nasabah dilakukan sampai pembiayaan dilunasi.

Proses pengawasan dilakukan dengan beberapa tahap yaitu :

1. Tahap perencanaan pengawasan pembiayaan

Pada tahap perencanaan pengawasan pembiayaan ini, ada beberapa bentuk kegiatan pengawasan yang akan dilakukan, yaitu :

a. Penelitian terhadap permohonan pembiayaan nasabah

Sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, terlebih dahulu AO melakukan penelitian terhadap permohonan calon nasabah, dalam melakukan analisis terhadap permohonan calon nasabah ini akan dilakukan pengawasan. Bentuk pengawasan yang akan dilakukan oleh PT. BMI Capem Payakumbuh, yaitu dengan cara :

- 1) AO akan lebih teliti lagi terhadap informasi-informasi yang berhubungan dengan reputasi dari calon nasabah itu. Pengawasan terhadap informasi ini dilakukan dengan cara *Inspeksi on the spot* alamat dari calon nasabah dengan melakukan wawancara dengan tetangga dari calon nasabah yang rumahnya berjarak 2 buah rumah dari rumah calon nasabah.
- 2) AO akan meneliti mengenai pemasaran atau rencana pemasaran produk yang akan dilakukan oleh calon nasabah. Hal ini bertujuan untuk mengetahui apakah pemasaran yang dilakukan oleh calon nasabah akan mendapatkan keuntungan atau tidak. Pengawasan terhadap pemasaran ini dilakukan dengan cara melakukan wawancara langsung terhadap saingan bisnis dari calon nasabah, yang memiliki usaha yang

⁶⁴ Martha Adryan (Collection PT.BMI Capem Payakumbuh), wawancara dengan penulis 4 Februari 2017

sama dengan calon nasabah. AO akan menanyakan kepada saingan bisnis dari calon nasabah itu tentang produk-produk yang dijual, mulai dari harga, jenis maupun kualitas dari barang tersebut.

- 3) AO akan meneliti dan turun langsung melihat apakah sumber-sumber pengadaan bahan baku untuk usaha calon nasabah cukup terjamin dan bagaimana cara penyaluran yang dilakukan sudah sesuai dengan yang diharapkan.
- 4) AO akan meneliti dan memeriksa langsung apakah penyediaan tenaga kerja untuk mengerjakan suatu usaha sudah mencukupi baik kualitas maupun kuantitasnya atau tidak.

Berdasarkan wawancara penulis dengan bapak Martha Adryan selaku Collection pada PT. BMI Capem Payakumbuh dalam menilai karakter dari calon nasabah itu sendiri, walaupun tidak adanya standar khusus yang bisa dilakukan untuk menilai setiap karakter seseorang, tetapi bisa dilakukan dengan cara menggali informasi yang lebih akurat mengenai nasabah dengan mendatangi langsung kediaman nasabah dan melakukan wawancara langsung dengan masyarakat sekitar tempat kediaman dan saingan bisnis dari calon nasabah, tentang perilaku calon nasabah dalam hidup dengan masyarakat disekitar tempat tinggal, serta bagaimana hubungan calon nasabah dengan tetangga.⁶⁵

- b. Penelitian mengenai informasi khusus yang menyangkut calon nasabah

Berdasarkan wawancara penulis dengan Collection Bapak Martha Adryan selaku Collection PT. BMI Capem Payakumbuh, sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabah terlebih dahulu AO akan melakukan wawancara dengan calon nasabah

⁶⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Martha Adryan, (Collection PT. BMI Capem Payakumbuh), Hari Jumat, 4 Februari 2017

bertujuan untuk mengetahui sifat dan karakter dari calon nasabah apakah termasuk orang yang jujur atau tidak. Dalam wawancara itu AO akan menanyakan tentang pengetahuan calon nasabah mengenai BMI serta dari mana nasabah mendapatkan informasi tentang BMI ini, penggunaan dari dana pembiayaan, usaha apa yang akan dilakukan oleh nasabah, serta berapa prospek keuntungan yang akan diperoleh dalam usaha tersebut.⁶⁶

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Martha Adryan selaku Collection PT. BMI Capem Payakumbuh dalam melakukan pengawasan pembiayaan terhadap calon nasabah PT. BMI Capem Payakumbuh juga melakukan Sistem Informasi Debitur (SID) yaitu dengan mencari informasi calon nasabah kepada bank lain dimana nasabah pernah melakukan pembiayaan. Data laporan nasabah tersebut akan diinput ke BI dengan cara mengklik nama atau nomor KTP calon nasabah, maka semua data yang berhubungan dengan nasabah akan dapat diketahui. Dari data-data tersebut akan diketahui bagaimana kemampuan calon nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan, apakah berjalan dengan lancar atau pernah terjadi tunggakan, atau bahkan terjadi pembiayaan bermasalah. Apabila nasabah yang telah terdaftar pembiayaannya bermasalah, maka pihak bank tidak akan memberikan pembiayaan baru karena nasabah tersebut telah masuk ke daftar hitam.⁶⁷

Dalam mencari informasi khusus mengenai calon nasabah, pengawasan yang akan dilakukan oleh AO PT. BMI Capem Payakumbuh adalah sebagai berikut :

⁶⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Martha Adryan,(Collection PT. BMI Capem Payakumbuh), Hari Jumat, 4 Februari 2017

⁶⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Martha Adryan,(Collection PT. BMI Capem Payakumbuh),Hari Jumat, 14 Februari 2017

- 1) Mencari informasi mengenai aspek yuridis dari calon nasabah, seperti akta pendirian usaha calon nasabah dan surat izin usaha calon nasabah.
 - 2) Informasi mengenai keuangan calon nasabah, seperti laporan keuangan dan laporan realisasi usaha calon nasabah.
 - 3) Informasi tentang kepemilikan usaha calon nasabah.
 - 4) Informasi mengenai nilai ekonomis dari barang yang akan dijadikan jaminan.
- c. Penelitian terhadap analisis pembiayaan yang dilakukan AO

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Martha Adryan selaku Collection PT. BMI Capem Payakumbuh bentuk pengawasan yang dilakukan terhadap analisis pembiayaan yang telah dilakukan ini adalah dengan cara :

1) Analisis aspek yuridis

Dalam melakukan analisis aspek yuridis ini, ada beberapa macam pengawasan yang akan dilakukan oleh AO, yaitu :

- a) AO akan melakukan penilaian terhadap kecakapan dari calon nasabah dalam melakukan perjanjian pembiayaan.
- b) AO akan melakukan analisis terhadap legalitas usaha calon nasabah. Yaitu dengan meneliti tentang kelengkapan izin usaha yang diperlukan sesuai dengan kegiatan usaha calon nasabah.

2) Analisis aspek pemasaran

Pada aspek pemasaran ini bentuk pengawasan yang akan dilakukan oleh AO adalah :

- a) AO akan menilai apa barang yang akan diproduksi oleh calon nasabah. Dimana AO harus mengetahui jenis produk apa yang akan dihasilkan oleh calon nasabah.
- b) Berapa prospek keuntungan yang akan didapat dalam usaha calon nasabah tersebut.

- c) Bagaimana tingkat kemampuan daya beli dari konsumen terhadap barang tersebut. Dalam hal ini dilihat kemampuan daya beli masyarakat terhadap barang yang dihasilkan oleh calon nasabah, apakah sudah sesuai dengan jumlah pendapatan masyarakat.
- d) Bagaimana promosi yang dilakukan oleh calon nasabah untuk menarik calon konsumen. Dimana AO akan menilai sampai sejauh mana promosi yang dilakukan oleh calon nasabah berpengaruh terhadap peningkatan penjualan.

3) Analisis aspek manajemen

Dalam hal ini bank akan melakukan pengawasan terhadap :

- a) Riwayat dari pengurus perusahaan
- b) Informasi mengenai reputasi calon nasabah dan pengurus, apakah pernah melakukan tindakan pidana atau tidak.
- c) Melihat kemampuan kerja dari calon nasabah dan pengurus.

4) Analisis aspek teknis

Dalam hal ini bank akan melakukan pengawasan terhadap :

- a) Lokasi atau tempat usaha dari calon nasabah
- b) Memastikan tentang jumlah dan keterampilan dari tenaga kerja.
- c) Melihat kualitas dari alat atau mesin yang digunakan.

3) Analisis aspek keuangan

Dalam hal ini pengawasan yang dilakukan adalah :

- a) Prospek keuangan calon nasabah dalam menggunakan dana.
- b) Prospek keuntungan yang akan diperoleh oleh calon nasabah.

4) Aspek jaminan

Dalam hal ini pengawasan yang dilakukan bertujuan untuk memastikan apakah suatu jaminan yang diserahkan atas permohonan pembiayaan memenuhi syarat sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima oleh calon nasabah.

5) Aspek sosial ekonomi

Pengawasan yang dilakukan untuk menilai proyek atau objek yang dibiayai tersebut apakah memberikan pengaruh yang positif atau negatif bagi masyarakat sekitarnya.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Martha Adryan selaku Collection PT. BMI Capem Payakumbuh bahwa dalam melakukan analisis pembiayaan sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabah selain hal seperti tertera di atas juga dilakukan analisis 5C.⁶⁸

2. Tahap pelaksanaan pengawasan pembiayaan

Pada tahap pelaksanaan pengawasan sudah diputuskan apakah pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah itu diterima atau tidak, dan apabila diterima dan dananya tersebut sudah dicairkan oleh nasabah, maka AO akan melakukan pengawasan langsung terhadap nasabah sampai pembiayaan yang dilakukan tersebut benar-benar lunas.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Martha Adryan selaku Collection PT. BMI Capem Payakumbuh, setelah melakukan pengecekan terhadap perlengkapan data nasabah juga melakukan wawancara dengan nasabah, pada pelaksanaan pembiayaan ini AO akan melakukan *inspeksi on the spot* ke alamat calon nasabah dan mendatangi rumah nasabah untuk membuktikan

⁶⁸ Hasil wawancara dengan Bapak Martha Adryan, (Collection PT. BMI Capem Payakumbuh), Hari Jumat, 4 Februari 2017

semua hal yang ada pada data-data dan yang dikatakan oleh nasabah itu benar atau tidak.⁶⁹

Pada tahap pelaksanaan ini PT. BMI Capem Payakumbuh akan melakukan pengawasan pembiayaan terhadap hal-hal sebagai berikut :

a) Syarat-syarat disposisi dan syarat lainnya

- 1) Memastikan nasabah untuk menandatangani perjanjian pembiayaan sebesar pembiayaan yang di ajukan.
- 2) Memastikan keaslian surat-surat jaminan.
- 3) Memastikan nasabah untuk menyampaikan laporan-laporan mengenai pemasukan dan pengeluaran setiap waktu.
- 4) Setelah itu AO akan membuat susunan laporan setiap waktu agar tahu nasabah-nasabah yang memiliki masalah dalam pembiayaan.

b) Jaminan utama

Jaminan utama adalah jaminan yang telah diberikan diawal. AO akan melakukan analisis terhadap jaminan tersebut apakah sudah memenuhi syarat dan menyesuaikannya dengan jumlah pembiayaan yang didapat.

Bentuk pengawasan yang dilakukan terhadap jaminan utama adalah :

- 1) Melakukan penilaian terhadap barang yang dijadikan jaminan.
- 2) Melakukan *inspeksi on the spot* terhadap barang yang dijadikan jaminan tersebut, untuk memastikan kondisi dari barang jaminan tersebut.
- 3) Melakukan langkah-langkah pencegahan terhadap barang jaminan yang akan mengalami penurunan nilai.

c) Jaminan tambahan

⁶⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Martha Adryan, (Collection PT. BMI Capem Payakumbuh), Hari Jumat, 4 Februari 2017

Yaitu jaminan tambahan yang diberikan nasabah sebagai tambahan atas jaminan utama, karena jaminan utama belum sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diajukan. Bentuk pengawasan yang dilakukan terhadap jaminan tambahan adalah :

- 1) Meneliti apakah bukti kepemilikan barang jaminan tersebut atas nama nasabah sendiri atau tidak.
- 2) Apakah nilai dari barang jaminan tersebut telah memenuhi syarat minimal sesuai ketentuan.

d) Administrasi pembiayaan

Bank akan melakukan pemeriksaan lebih lanjut mengenai kelengkapan dokumen-dokumen pembiayaan yang dilakukan secara periodik sekurang-kurangnya satu kali setahun. Bentuk pengawasan yang dilakukan adalah :

- 1) Memastikan apakah data atau dokumen telah disimpan ditempat yang aman.
- 2) Memastikan apakah folder pembiayaan telah dilengkapi.
- 3) Memastikan apakah folder pembiayaan tidak dapat dipindahkan ke tempat lain, serta penjagaannya cukup baik dan rahasia.

e) Pendapatan pembiayaan

Dalam hal ini pihak bank maupun nasabah lebih teliti dalam hal perhitungan bagi hasil pastikan pencatatan tingkat bagi hasil telah dikirimkan kepada nasabah. Serta pastikan setiap pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah tercatat secara jelas. Bentuk pengawasan yang dilakukan adalah :

- 1) Memastikan apakah pembayaran yang dilakukan oleh nasabah dilakukan pada tanggal yang sama sesuai perjanjian.
- 2) Memastikan bahwa beban-beban administrasi telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 3) Memastikan bahwa persentase bagi hasil apakah sudah sesuai dengan ketentuan.

f) Klasifikasi pembiayaan

Bank akan melakukan pengawasan terhadap klasifikasi nasabah sesuai dengan kriteria. Misalnya nasabah yang lancar, kurang lancar, maupun macet. Klasifikasi ini akan dibuat susunan laporannya sehingga tidak terjadi kesalahan.

g) Pencadangan aktiva produktif

Pengawasan dilakukan terhadap :

- 1) Memastikan apakah pembentukan cadangan aktiva produktif untuk kegiatan pembiayaan secara rutin setiap akhir bulan.
- 2) Memastikan perhitungan cadangan aktiva produktif, telah sesuai dengan tahapan kebenaran perhitungan.
- 3) Memastikan nilai jaminan apakah sudah sesuai dengan taksiran terakhir.

Pada pengawasan pembiayaan yang dilakukan seperti diatas, dilakukan dengan *inspeksi on the spot* atau melakukan pengawasan langsung ke alamat dan tempat usaha nasabah, hal ini bertujuan untuk :

- a) Memastikan kebenaran dari hasil wawancara yang telah dilakukan oleh AO dengan nasabah, dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui apakah semua yang diucapkan oleh nasabah itu telah sesuai dengan keadaan yang ada dilapangan.
- b) Memastikan penggunaan dana pembiayaan yang diajukan oleh nasabah tersebut apakah sudah digunakan sesuai dengan alasan pengajuan pembiayaan.
- c) Untuk melakukan pemantauan langsung terhadap usaha yang sedang dijalani oleh nasabah.
- d) Secara tidak langsung kunjungan yang dilakukan tersebut sudah mengingatkan nasabah untuk membayar angsuran secara tepat waktu.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Martha Adryan, Collection PT. BMI Capem Payakumbuh bahwasanya pada tahap

pelaksanaan pengawasan ini menggunakan strategi pengawasan Ganda, pengawasan melekat dan pengawasan represif, tidak menerapkan strategi pengawasan fungsional dan pengawasan eksternal.

6) Pengawasan ganda

Pengawasan ganda adalah pengawasan yang dilakukan oleh dua orang pejabat yang berbeda fungsi terhadap setiap tahapan proses pembiayaan kredit, dengan maksud untuk mencegah penyalahgunaan kredit dan penyimpangan yang dapat menimbulkan kerugian financial bagi bank.

7) Pengawasan melekat

Pengawasan melekat adalah kegiatan yang bersifat pengendalian secara terus menerus yang dilakukan oleh atasan langsung terhadap bawahan agar tugas bawahannya berjalan secara efisien sesuai dengan rencana kegiatan dan peraturan-peraturan yang berlaku.

8) Pengawasan represif

Pengawasan represif adalah pengawasan yang dilakukan setelah kredit berjalan. Pengawasan represif sangat penting bagi bank, karena pada umumnya permasalahan perkreditan muncul setelah kredit dicairkan. Pengawasan represif dilaksanakan dengan cara melakukan pemantauan terhadap penggunaan kredit dan perkembangan usaha debitur setelah mendapatkan kredit dari bank.

AO akan memantau nasabah dengan cara mendatangi nasabah secara langsung pada setiap waktu yakni sekali sebulan, sekali 3 bulan, dan sekali 6 bulan. Hal ini dilakukan untuk mengingatkan nasabah untuk membayar dengan tepat waktu, untuk memastikan kegunaan dari

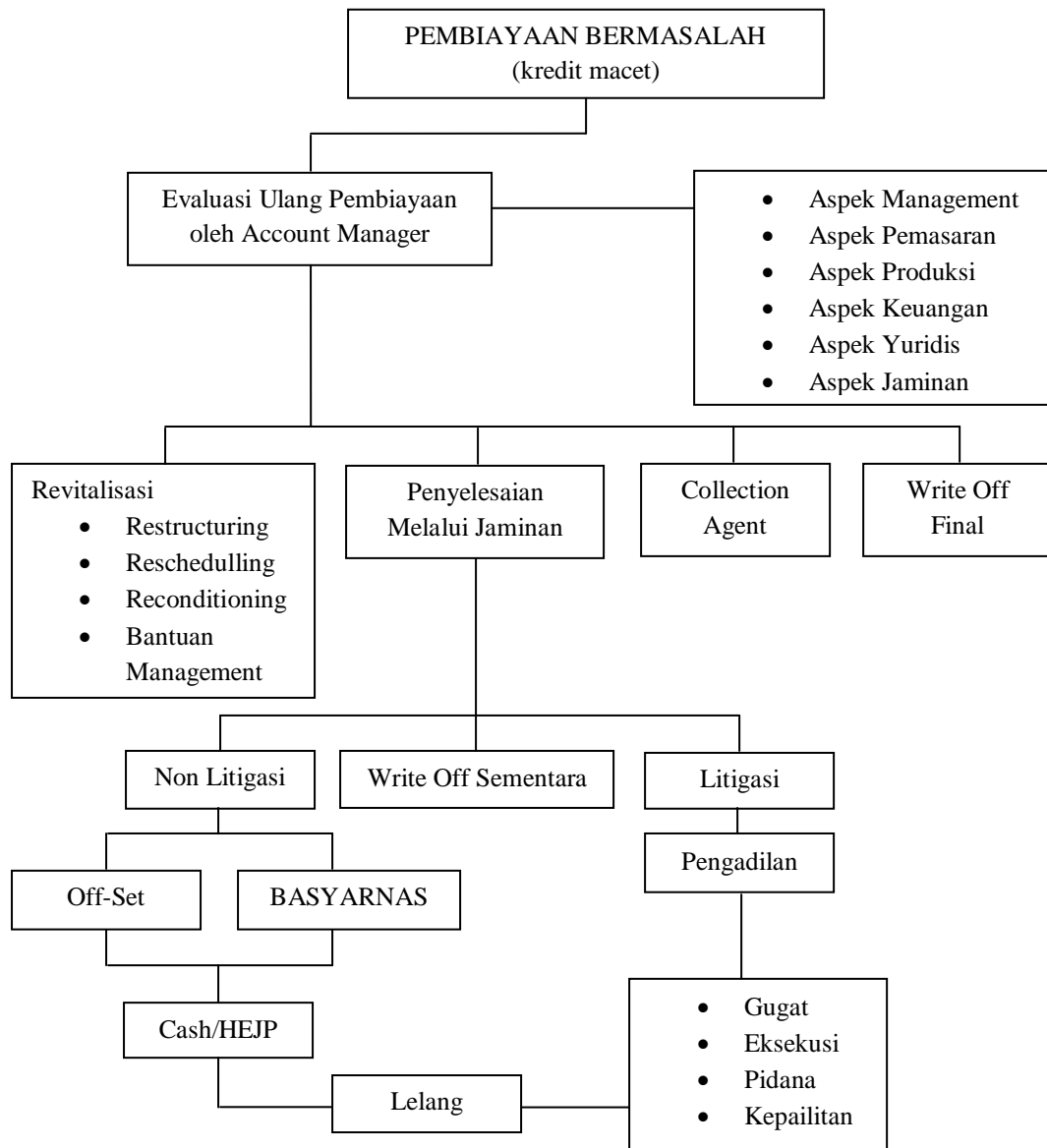
pembiayaan tersebut dan mengecek barang yang dijadikan jaminan oleh nasabah.⁷⁰

3. Tahap evaluasi pengawasan pembiayaan

Tahap evaluasi merupakan tahapan yang menggabungkan antara tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan pengawasan pembiayaan tentang efektifitas pencapaian hasil.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Martha Adryan selaku Collection PT. BMI Capem Payakumbuh, skema alur penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia dapat dilihat pada gambar 4.3.

⁷⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Martha Adryan,(Collection PT. BMI Capem Payakumbuh), Hari Jumat, 4 Februari 2017



Gambar. 4.3 Skema Alur Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah⁷¹

Penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh AO PT.BMI Capem Payakumbuh adalah evaluasi ulang pembiayaan yang menyangkut :

- a. Aspek management
- b. Aspek pemasaran

⁷¹ Skema Alur Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

- c. Aspek produksi
- d. Aspek keuangan
- e. Aspek yuridis
- f. Aspek jaminan
- g. Aspek nilai jaminan (Retaksasi)

Khusus untuk aspek yuridis dan jaminan dilengkapi dengan opini legal, untuk penyempurnaan kelemahan-kelemahan yang mungkin ada dalam peningkatan pembiayaan maupun jaminan, agar tidak terdapat peluang bagi nasabah dan pihak ketiga untuk melakukan usaha-usaha yang dapat menimbulkan kerugian bagi bank.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Martha Adryan selaku Collection PT. BMI Capem Payakumbuh, AO mengelompokkan penanganan penyelesaian pembiayaan menjadi:⁷²

a. Revitalisasi Proses

Revitalisasi proses dilakukan apabila berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan yang dilakukan terdapat indikasi bahwa usaha nasabah masih berjalan dan hasil usaha nasabah diyakini masih mampu untuk memenuhi kewajiban angsuran kepada bank.

Revitalisasi proses meliputi :

1) Rescheduling

Perubahan ketentuan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan/atau jangka waktunya.

2) Restructuring

Perubahan sebagian atau seluruh ketentuan-ketentuan pembiayaan termasuk perubahan maksimum saldo pembiayaan

3) Reconditioning

Perubahan sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan persyaratan lainnya

⁷² Hasil wawancara dengan Bapak Martha Adryan, (Collection PT. BMI Capem Payakumbuh), Hari Jumat, 4 Februari 2017

sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan.

4) Bantuan management

Penyehatan pembiayaan melalui penempatan sumber daya insani pada posisi management oleh bank. Hal ini dilakukan bila permasalahan terjadi karena kesalahan management dan sumber pengembalian pembiayaan masih potensial.

Langkah-langkah proses Revitalisasi :

- 1) Melakukan evaluasi tentang potensi usaha nasabah
- 2) Membuat rekomendasi untuk diajukan kepada komite pembiayaan
- 3) Melakukan pengikatan-pengikatan
- 4) Melakukan proses pengadministrasi lainnya

b. Penyelesaian melalui jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan bila berdasarkan hasil evaluasi ulang pembayaran, nasabah sudah tidak memiliki usaha dan nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan.

Penyelesaian melalui jaminan dibagi menjadi dua bagian, yaitu :

1) Non litigasi

Penyelesaian dengan cara non litigasi terbagi dua, yaitu :

a) Off-Set

Off-set adalah penyelesaian pembiayaan melalui penyerahan jaminan secara suka rela oleh nasabah kepada bank, sebagai upaya penyelesaian pembiayaannya. Off-set dapat dilakukan bila dalam prosesnya nasabah bersedia untuk menjual jaminan secara suka rela kepada bank

b) BASYARNAS

Sesuai dengan pasal 18 Perjanjian Pembiayaan, setiap sengketa yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat antara nasabah dan BMI, maka akan diselesaikan

melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)

2) Litigasi

Adalah penyelesaian pembiayaan melalui jalur hukum yang dilakukan melalui pengadilan. Sebelum dilakukan proses litigasi melalui pengadilan, perlu dilakukan check dan evaluasi sebagai berikut:

- a) Dokumen surat menyurat BMI kepada nasabah, seperti Surat Peringatan 1,2,3 dan surat nasabah kepada BMI
- b) Dokumen perjanjian dan jaminan hak tanggungan, sehingga secara yuridis posisi BMI menjadi kuat
- c) Jatuh waktu fasilitas pembiayaan, karena proses litigasi hanya dapat dilakukan apabila fasilitas pembiayaan nasabah telah jatuh tempo.

Setelah dilakukan checking dan evaluasi, selanjutnya dilakukan:

- a) Mencari lawyer yang telah dianggap cakap, pengalaman dalam bidang penagihan dan dapat bekerja sama dengan BMI
- b) Membuat UP (Usulan Pembiayaan) ke Komite UPP perihal persetujuan pemakaian lawyer dan biaya-biaya yang timbul
- c) Memintakan rencana kerja dan target date dari lawyer yang telah disetujui komite

Proses litigasi melalui pengadilan terdiri dari :

- a) Gugatan perdata
- b) Pidana
- c) Riil eksekusi jaminan
- d) Permohonan kepailitan

Tujuan pengawasan yang dilakukan PT. BMI Capem Payakumbuh pada tahap evaluasi pembiayaan ini adalah :

- a) Mengidentifikasi permasalahan terhadap fasilitas pembiayaan sedini mungkin.

Pada tujuan ini bank akan berusaha mengatasi permasalahan yang sedang dihadapi oleh nasabah, sebelum permasalahan itu bertambah parah, yakni bank akan berusaha untuk mencari jalan keluar bagi nasabah yang memiliki itikad baik untuk mengembalikan pembiayaan, namun ada hal-hal yang sulit untuk dihindari oleh nasabah, seperti terjadinya bencana alam. Maka bank akan memberikan keringanan dan memberikan kesempatan bagi nasabah untuk melunasi kewajibannya.

- b) Mengevaluasi dan menetapkan tingkat risiko atas fasilitas pembiayaan.

Pada tujuan evaluasi ini AO akan melakukan pengecekan terhadap tingkat resiko yang mungkin terjadi kepada nasabah, misalnya dalam usaha nasabah, terjadi masalah dalam hal pemasaran produk yang dihasilkan oleh nasabah, maka bank akan memberikan solusi dengan melakukan pembinaan kepada nasabah mengenai sistim pemasaran yang baik, sehingga barang yang diproduksi nasabah dapat laku dipasaran.

- c) Menetapkan langkah-langkah awal yang efektif dan efisien agar permasalahan yang ada tidak menjadi parah dan diupayakan akan menjadi lebih baik.

Dalam tujuan ini PT. BMI Capem Payakumbuh akan melakukan evaluasi atas pembiayaan nasabah yang termasuk kategori nasabah pembiayaan bermasalah, maka bank akan memberikan SP 1 sebagai surat peringatan pertama untuk memperingati nasabah agar membayar ansuran pembiayaan, dan apabila tidak ditanggapi dalam waktu satu minggu maka akan dikenakan SP 2 sebagai surat peringatan kedua apabila nasabah tidak menghiraukan dan tidak menanggapinya maka bank akan memberikan SP 3 sebagai surat peringatan ketiga atau terakhir.

Apabila nasabah tidak menghiraukannya maka bank akan memberikan opsi penyelesaian, yaitu : restructuring (ganti akad), rescheduling (memperpanjang jangka waktu) atau menjual barang jaminan.⁷³

Dalam hal ini diantara nasabah dan pihak bank harus memiliki kesadaran untuk melakukan tugasnya masing-masing, dimana bank bertugas untuk menagih angsurannya setiap waktu dan nasabah bertugas untuk membayar angsuran setiap waktu. Sehingga pihak bank dan nasabah menyadari kalau hal tersebut tidak dilakukan dan sengaja dilalaikan, nantinya akan ada resiko yang akan muncul, resiko bagi bank adalah bank akan mengalami kerugian dan nasabah akan kehilangan barang yang dijadikan jaminan.

C. Analisa Peneliti

Dari hasil penelitian yang penulis paparkan diatas, maka analisa peneliti mengenai pelaksanaan pengawasan pembiayaan bermasalah dalam mekanisme pengawasan yang dilakukan PT. BMI Capem Payakumbuh adalah sebagai berikut :

1. Tahap perencanaan pengawasan pembiayaan

Penilaian karakter yang dilakukan oleh AO menurut penulis sudah berjalan dengan cukup baik, karena sebelum bank memberikan pembiayaannya kepada calon nasabah terlebih dahulu AO akan melakukan *inspeksi on the spot* atau dengan melakukan kunjungan secara langsung ke alamat dan tempat usaha calon nasabah, juga melakukan SID ke bank lain. Hal ini bertujuan untuk mengetahui sifat dan karakter dari calon nasabah itu dan apakah iya pantas menerima pembiayaan atau tidak sehingga bank tidak salah dalam mengambil keputusan untuk menentukan calon nasabah yang akan diterima, hal ini dilakukan untuk

⁷³ Martha Adryan (Collection PT. BMI Capem Payakumbuh), Wawancara dengan penulis, Hari Jumat, 4 Februari 2017

mengurangi resiko terjadinya pembiayaan bermasalah yang mungkin bisa terjadi dikemudian hari.

2. Tahap pelaksanaan pengawasan pembiayaan

Menurut penulis tahap pelaksanaan ini juga sudah berjalan cukup baik, karena setelah pencairan pembiayaan bank akan selalu melakukan pengawasan terhadap nasabah sampai pembiayaan itu lunas. Hal ini dilakukan untuk memantau nasabah dan kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh nasabah, apakah ada kendala yang dihadapi oleh nasabah. Bank juga akan terus mengingatkan nasabah untuk membayar dengan tepat waktu, untuk memastikan kegunaan dari pembiayaan tersebut dan untuk mengecek barang yang akan dijadikan jaminan oleh nasabah. AO juga akan memeriksa pembukuan yang dibuat oleh calon nasabah. Hal ini berfungsi untuk mengetahui sampai sejauh mana nasabah bisa menjalankan usahanya tersebut dan sampai sejauh mana nasabah bisa membayar angsuran secara tepat waktu, sehingga kalau ada kendala dari nasabah, pihak bank akan dapat tahu secepat mungkin, untuk menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah yang berlarut-larut.

3. Tahap evaluasi pengawasan pembiayaan

Evaluasi yang dilakukan oleh PT. BMI Capem Payakumbuh sudah berjalan cukup baik, karena sebelum pihak bank melakukan penarikan terhadap barang jaminan nasabah, nasabah terlebih dahulu diberi kesempatan sebanyak tiga kali surat peringatan dan AO akan melakukan analisis kembali terhadap usaha nasabah untuk mengetahui apa penyebab terjadinya tunggakan pembayaran. Apabila alasan yang dikemukakan oleh nasabah bisa diterima dan nasabah memiliki itikad baik untuk mengembalikannya, serta bisa dibuktikan dengan surat pernyataan berupa tanda tangan dan materai maka bank akan memberikan kelonggaran berupa opsi penyelesaian yaitu : restructuring (ganti akad), rescheduling (memperpanjang jangka waktu) atau menjual barang jaminan. Apabila nantinya nasabah mengulangi hal yang sama dengan melalaikan kewajibannya untuk membayar, bank tidak akan memberikan

kesempatan lagi bagi nasabah, dan bank akan menarik barang yang dijadikan jaminan oleh nasabah sebagai pengganti pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Tindakan evaluasi ini berfungsi sebagai suatu alternatif yang dilakukan oleh bank sebelum melakukan penarikan terhadap barang jaminan nasabah, sehingga bank tahu apa penyebab dari tunggakan dari nasabah tersebut, dan pihak bank dapat menyelesaikannya dan memberikan kesempatan bagi nasabah yang memiliki itikad baik, namun ada unsur ketidaksengajaan yang dilakukan oleh nasabah maupun kepentingan yang sangat mendesak, sehingga nasabah melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang penulis dapatkan pada PT. BMI Capem Payakumbuh mengenai pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah (kredit macet) yang dilakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa PT. BMI Capem Payakumbuh melakukan dua metode proses pengawasan yaitu monitoring dan controlling. Dan menggunakan tiga strategi pelaksanaan pengawasan yaitu pengawasan ganda, pengawasan melekat, dan pengawasan reprensif. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis dapatkan bahwa metode dan strategi pelaksanaan pengawasan yang PT. BMI Capem Payakumbuh terapkan sudah berjalan cukup baik.

Pada proses pelaksanaan pengawasan pembiayaan yang sedang bermasalah, penulis menyimpulkan bahwa PT. BMI Capem Payakumbuh melakukan tiga tahapan sebagai berikut :

1. Tahap perencanaan pengawasan pembiayaan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis dapatkan bahwa pelaksanaan pengawasan pada tahap perencanaan pembiayaan ini sudah berjalan cukup baik, karena sudah sesuai dengan teori yang ada. Karena sebelum bank memberikan pembiayaan, AO terlebih dahulu melakukan *inspeksi on the spot* dan SID ke bank lain, hal ini dilakukan untuk mengetahui sifat dan karakter calon nasabah, apakah calon nasabah termasuk orang yang jujur atau tidak.

2. Tahap pelaksanaan pengawasan pembiayaan

Pelaksanaan pengawasan pada tahap pelaksanaan pembiayaan ini, menurut penulis juga sudah berjalan dengan baik, dimana AO PT. BMI Capem Payakumbuh melakukan *inspeksi on the spot* atau kunjungan rutin setiap waktu, seperti sebulan sekali, 3 bulan sekali, dan 6 bulan sekali kealamat dan tempat usaha nasabah, dan untuk mencegah

permasalahan yang timbul sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan tepat waktu.

3. Tahap evaluasi pengawasan pembiayaan

Pada tahap evaluasi PT. BMI Capem Payakumbuh, sebelum bank melakukan penarikan terhadap barang jaminan nasabah, pihak bank terlebih dahulu memberikan kesempatan bagi nasabah yang memiliki itikad baik untuk mengembalikan pinjaman pembiayaan dengan memberikan opsi penyelesaian yaitu restructuring (ganti akad), rescheduling (memperpanjang jangka waktu) atau menjual barang jaminan. Hal ini membuktikan bahwa bank tidak mau gegabah dalam mengambil keputusan, bank terlebih dahulu melakukan analisa terhadap nasabah yang bermasalah, sehingga dapat diketahui apa yang menyebabkan terjadinya tunggakan, apakah merupakan unsur kesengajaan atau tidak.

B. Implikasi

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pada PT. BMI Capem Payakumbuh terhadap pelaksanaan pembiayaan yang sedang bermasalah (kredit macet) sudah berjalan cukup baik, tetapi terdapat faktor-faktor lain yang menyebabkan meningkatnya jumlah pembiayaan yang bermasalah (kredit macet), seperti manajemen resiko pada usaha yang sedang dijalan oleh nasabah, usaha nasabah tidak mampu bersaing dengan pasar, bencana alam.

C. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan diatas dapat dikemukakan saran untuk PT. BMI Capem Payakumbuh sebagai berikut:

1. Diharapkan kepada PT. BMI Capem Payakumbuh agar lebih selektif lagi dan lebih ditingkatkan kembali dalam menilai karakter seorang calon nasabah, agar nantinya PT. BMI Capem Payakumbuh tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan muncul dikemudian hari. Agar PT. BMI Capem Payakumbuh ini dapat lebih maju lagi dalam dunia perbankan khususnya perbankan syariah.

2. PT. BMI Capem Payakumbuh diharapkan lebih meningkatkan lagi pelayanan dan sosialisasi kepada masyarakat sehingga seluruh masyarakat dapat mengetahui dan memahami produk-produk apa saja yang terdapat pada PT. BMI Capem Payakumbuh.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Rianto Rustam, 2013, *Manajemen Risiko Perbankan di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1998, *kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka
- Deswita, 2006, *faktor-faktor terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Ampek Angkek Canduang*
- Dokumen PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Payakumbuh
- Emi Nurhayati, 2010, *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah pada BMT Pare Kediri*
- Erni Tisnawati Sule dan Kurniawan Saefullah, 2005, *Pengantar Manajemen*, Jakarta:Kencana
- Hasil wawancara dengan Martha Adryan, (*Collection*, PT. Bank Muamalat Indonesia Capem Payakumbuh)
- Ismail, 2010, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Kencana
- Ismail, 2011, *Manajemen perbankan dari teori menuju aplikasi*, Jakarta: Kencana
- Lukman Dendawijaya, 2001, *Manajemen Perbankan*, Jakarta; Ghalia Indonesia
- Muhammad, 2005, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMPYKPN
- Reci Nelita, 2013, *faktor-faktor terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Al-Makmur*
- Skema proses pembiayaan
- STAIN, 2013, *Buku Pedoman dan penulisan skripsi dan tugas akhir*, Batusangkar STAIN

Suhardjono, 2003, *manajemen perkreditan usaha kecil dan menengah*,
yogyakarta: UPP AMP YKPN

Sunarto Zulkifli, 2003, *Panduan Praktis Transksi Perbankan Syariah*, Jakarta:
Zikrul Hakim

Veithzal Rivai dan Andria permata, 2008, *Islamic financial management*, Jakarta:
Raja grafindo persada

Warkum Sumitro, 2004, *Asas-asas Perbankan Islam*, Jakarta: Pt. RajaGrafindo
Persada

Yusak Laksana, 2009, *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah
Memahami Praktik Proses Pembiayaan Di Bank Syariah*, Jakarta: PT
Gramedia

LAMPIRAN

DAFTAR WAWANCARA

1. Bagaimana langkah-langkah pengawasan pada PT. BMI kcp Payakumbuh?
2. Bagaimana cara mengetahui bahwa pengawasan perlu dilakukan?
3. Berapa lama toleransi yang diberikan oleh pihak bank terhadap nasabah yang pembiayaannya kurang lancar?
4. Siapa saja petugas bank yang berhak melakukan pengawasan terhadap pembiayaan bermasalah tersebut?
5. Bagaimana pelaksanaan pengawasan pada tahap :
 - a. Ketika penelitian terhadap permohonan pembiayaan?
 - b. Ketika penelitian mengenai informasi khusus yang menyangkut calon nasabah?
 - c. Ketika melakukan penelitian terhadap analisis pembiayaan yang dilakukan AO?
 - d. Ketika penelitian terhadap rekomendasi atau persetujuan pembiayaan?
6. Apa langkah awal yang dilakukan terhadap nasabah yang berpotensi bermasalah dalam pembiayaan?
7. Apakah ada dalam pengawasan pembiayaan bermasalah di terapkan strategi pendekatan sosial/individu?
8. Pada nasabah yang telah terdaftar pembiayaannya beermasalah, apakah masih bisa mendapatkan pembiayaan baru?
9. Berapa kali pengawasan dilakukan?
10. Kapan dikeluarkan SP 1 ? kenapa nasabah dikenakan SP 1?
11. Kapan dikeluarkan SP 2 ? kenapa nasabah dikenakan SP 2?
12. Kapan dikeluarkan SP 3 ? kenapa nasabah dikenakan SP 3?
13. Bagaimana opsi penyelesaian bagi nasabah yang kategori macet?

Bank Muamalat



No. 016/SP/BMI/PYK/II/2017

Payakumbuh, 09 Februari 2017 M
11 Jumadal Ula 1438 H

Kepada Yth :
Sdri Wirgayosa
Di Payakumbuh

Perihal : Surat Peringatan I

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

*"(Diantara ciri-ciri orang yang beriman adalah) ...
orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya"
(QS Al Mukminun : 5)*

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Allah SWT semoga dalam menjalankan aktivitas sehari-hari kita senantiasa mendapat taufiq serta hidayah-Nya. Amin.

Sehubungan dengan pembiayaan yang telah Saudari terima, maka dapat disampaikan bahwa berdasarkan catatan pembukuan kami sampai dengan tanggal 09 Februari 2017 tunggakan Saudari adalah sebanyak :

No	No Kartu	Nama Nasabah	No Rekening	Jumlah Tunggakan	Angsuran	Keterangan
1	423A305131241033	WIRGAYOSA	4230008671	19.129.575	4.657.993	5 X Angsuran

Jatuh tempo pembayaran Saudari adalah tiap tanggal 25, Oleh karena itu kami mengingatkan kembali agar Saudari dapat menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya pada tanggal 16 Februari 2017. Kami yakin bahwa Saudari dapat memenuhi kewajiban tersebut.

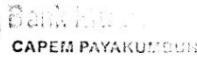
Hal lain perlu kami sampaikan bahwa sesuai ketentuan yang telah kita sepakati setiap bulannya keterlambatan membayar angsuran Saudari akan dikenakan denda atas keterlambatan tersebut sebesar Rp. 100.000,- per bulan dimana denda tersebut akan dimasukkan ke dalam rekening Baitu Maal Muamalat (BMM)

Demikian hal ini kami sampaikan, untuk selanjutnya kami minta agar Saudari memperhatikan dengan sungguh-sungguh kewajiban Saudari kepada Bank Muamalat demi kebaikan kita bersama. Atas perhatian dan kerjasama Saudari diucapkan terima kasih.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb

PT.BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk.
Capem Payakumbuh


Lusiana
Sub Branch Manager


CAPEM PAYAKUMBUH


Martha Adryan
Branch Collection

Islami | Modern | Profesional

Bank Muamalat

Nomor : 001/BMI-PYK/II/2017
Lampiran : -

Payakumbuh, 3 Februari 2017 M
6 Jumadal Ula 1438 H

Kepada Yth :
**Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat
Institut Agama Islam Negeri Batusangkar**
Di
Batusangkar

Perihal: Surat Keterangan Penelitian

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

"Puji syukur kepada Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayahNya dalam melaksanakan setiap aktifitas kita sehari-hari, Aamiin".

Bersama ini disampaikan kepada Bapak/Ibu bahwa mahasiswa yang tersebut di bawah ini:

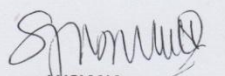
Nama/NIM : Vina Wedia Putri / 12202073
Tempat/Tgl lahir : Payakumbuh / 4 Agustus 1994
N I K : 1307034408940001
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah
Waktu Penelitian : 10 Januari 2017 s.d 03 Februari 2017
Judul Skripsi : Strategi Pengawasan Pembiayaan Bermasalah (Kredit Macet) pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Payakumbuh

Dengan ini menerangkan bahwa yang bersangkutan telah melakukan pengumpulan data dan penelitian pada Bank Muamalat KCP Payakumbuh guna untuk kepentingan Penulisan Laporan Hasil Penelitian mahasiswa yang bersangkutan.

Demikian hal ini kami sampaikan kepada Bapak/Ibu untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

*Wabillahitaufik Walhidayah
Wassalamu'alaikum Wr Wb*

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk
Cabang Pembantu Payakumbuh


LUSIANA
Sub Branch Manager

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk
Cabang Pembantu Payakumbuh
Jln. Soekarno Hatta No 87 Payakumbuh
Telp. (0752) 796757 Fax. (0752) 92643
SalaMuamalat 1500016
Website: www.bankmuamalat.co.id



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BATUSANGKAR
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT

Jl. Sudirman No.137 Kuburajo Lima Kaum Batusangkar 27213, Telp. (0752) 71150, Ext 135, Fax. (0752) 71879
Website : www.iainbatusangkar.ac.id e-mail: data.p3m@gmail.com

09 Januari 2017

Nomor : B- 132-c /ln.27/L.I/TL.00/ 01 /2017
Sifat : Biasa
Lampiran : 1 Rangkap
Perihal : **Mohon Izin Penelitian**

Yth. Pimpinan PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Payakumbuh
Payakumbuh

Assalamu'alaikum Wr. Wb.
Dengan hormat,

Bersama ini disampaikan kepada Bapak/Ibu bahwa mahasiswa yang tersebut di bawah ini:

Nama/NIM : Vina Wedia Putri / 12202073
Tempat/Tgl. Lahir : Payakumbuh, 04 Agustus 1994
NIK : KTP. 1307034408940001
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah
Alamat : Jorong Koto Baru Nagari Koto Baru Simalanggang Kecamatan
Payakumbuh Kabupaten Lima Puluh Kota

akan melakukan pengumpulan data untuk proses penulisan laporan hasil penelitiannya sebagai berikut:

Judul Penelitian : **Strategi Pengawasan Pembiayaan Bermasalah (Kredit Macet) pada PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Payakumbuh**
Lokasi : PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Payakumbuh
Waktu : 10 Januari 2017 s.d 10 Maret 2017
Pembimbing 1 : Dr. H. Alimin, Lc., M.Ag.
2 : Afrian Raus, S.H.I., MH.

untuk itu, diharapkan kiranya Bapak/Ibu berkenan memberi izin dalam rangka pelaksanaan penelitian mahasiswa yang bersangkutan.

Demikian disampaikan, atas bantuan dan Kerjasamanya diucapkan terimakasih.

Ketua,

Yusrizal Efendi, S.Ag., M.Ag.
NIP. 197308191998031001

Tembusan:

1. Rektor IAIN Batusangkar (Sebagai Laporan)
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar.

Bank Muamalat

SURAT PERNYATAAN

Untuk memenuhi ketentuan dalam Surat Edaran Bank Indonesia No.18/19/DKMP, tanggal 6 September 2016 Perihal "Rasio Loan To Value untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor, maka yang bertandatangan di bawah ini (Calon Nasabah):

Nama :
Tempat/Tanggal Lahir :
Alamat :
No.KTP :
Pekerjaan :

Yang bertandatangan di bawah ini (Pasangan Calon Nasabah):

Nama :-
Tempat/Tanggal Lahir :-
Alamat :-
No.KTP :-
Pekerjaan :-

Dengan ini menyatakan bahwa Calon Nasabah : *)

- Tidak sedang menerima fasilitas kredit dan atau pembiayaan pemilikan properti (rumah tapak, rumah susun, rumah toko, dan atau rumah kantor) maupun kredit atau pembiayaan konsumsi (di luar kredit/pembiayaan pemilikan properti) beragun properti, baik di Bank Muamalat maupun di bank lain.
- Sedang menerima fasilitas kredit dan atau pembiayaan pemilikan properti (rumah tapak, rumah susun, rumah toko, dan atau rumah kantor) maupun kredit dan atau pembiayaan konsumsi (di luar kredit/pembiayaan pemilikan properti) beragun properti sebagai berikut :

Agunan (Rumah Tapak/Rumah Susun/Rukan/Ruko)	Luas Bangunan (m ²)	Status KPR iB/KPR (Outstanding/Baki Debet/Lunas/Proses)	Nama Bank	Tanggal Perjanjian Pembiayaan

Informasi Tambahan:
**) Terdapat/tidak terdapat perjanjian pemisahan harta antara nasabah dengan pasangan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan saya bersedia melaksanakan langkah-langkah yang ditetapkan oleh Bank dalam rangka pemenuhan ketentuan Bank Indonesia mengenai LTV atau FTV, apabila di kemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar.

Padang, 25 November 2016
Yang membuat pernyataan,

Materai
6000

*) Check List dan isi yang sesuai
**) Coret yang tidak perlu

II. JIKA REFERAL

1. Nama

2. Perusahaan

3. Posisi/ Jabatan

4. Alamat

5. No Telepon - 6. No HP

III. PEMOHON YANG DIAJUKAN

1. Jenis Pengajuan Baru Tambahan Take Over

2. Tujuan Pembiayaan Rumah Pertama Rumah Tambahan Tempat usaha Kantor Investasi
 Lainnya

3. Harga Penawaran Penjual ,

4. Jangka Waktu Pembiayaan bulan

5. Uang Muka Pemohon ,

6. Biaya Administrasi ,

7. Ekspektasi Yield (diisi oleh Bank) , %

IV. DATA PEKERJAAN PEMOHON

1. Sumber Penghasilan Gaji Wiraswasta Dagang Lainnya :

2. Nama Perusahaan

3. Jabatan

4. Kategori Perusahaan Pemerintah BUMN Swasta Asing Swasta Nasional TNI/Polri
 Wiraswasta/Profesional Petani Lainnya :

5. Bidang Usaha

6. Status Pekerjaan Karyawan Tetap Karyawan Kontrak Karyawan Outsourcing
 Cash Bank Muamalat Bank Lain (Sebutkan)

7. Mula Bekerja - - dd-mm-yyyy

8. Alamat Bekerja

a. Kelurahan b. Kecamatan

c. Distrik d. Provinsi e. kode pos

9. Telepon

10. Nama Atasan

11. Jabatan Atasan

12. No Telepon Atasan

14. Data Tambahan Bagi Wiraswasta

a. NPWP

b. SIUP

c. TDP

e. SITU

V. DATA PINJAMAN YANG DIINFORMASIKAN PEMOHON

Data Pinjaman & Pembiayaan						
IDR/ USD	Jumlah Pinjaman	Angsuran	Jatuh Tempo (dd-mm-yyyy)	Jenis Pinjaman (Kredit, Pembiayaan, Deposito, Deposito, Komoditas, Mekanis, Kartu, Kredit)	Jenis Kreditur Bank/ Non Bank	Nama Kreditur

Jaminan 3

Deposito

1. Nomor Sertifikat Deposito

2. Atas Nama

3. Currency

IDR USD

4. Saldo

5. Jatuh Tempo Deposito

- Formulir Aplikasi ini digunakan oleh Pemohon kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk ("Bank Muamalat") dengan Persyaratan Sebagai berikut:
1. Segala data, informasi, dokumen, identitas diri, keterangan atau uraian sehubungan dengan Formulir Aplikasi ini adalah benar, valid, menerangkan dan menyatakan keadaan serta identitas diri Pemohon yang sebenarnya.
 2. Seluruh Pembayaran yang dilakukan tidak bersumber dari kegiatan-kegiatan yang dilarang berdasarkan peraturan perundangan-undangan Tindak Pidana Pencucian Uang.
 3. Dengan menandatangani aplikasi ini Pemohon menyatakan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan dalam Buku Panduan Produk Pembiayaan Hunian Syariah Bank Muamalat Indonesia dan ketentuan lainnya yang berlaku di Bank Muamalat bila permohonan ini disetujui.
 4. Bank berhak menolak atas pengajuan pembiayaan Pemohon Tanpa memberikan alasan.
 5. Apabila dikemudian hari terdapat data, informasi, dokumen, identitas diri, keterangan atau sehubungan dengan Formulir Aplikasi ini tidak benar, maka saya bersedia untuk mempertanggung jawabkannya sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
 6. Jika dalam penilaian objek agunan diperlukan penilaian oleh penilai independen (independent appraisal) maka biaya penilaian akan ditanggung oleh nasabah dan laporan hasil penilaian tersebut akan diserahkan kepada Bank Muamalat sebagai pembiayaan. Sedangkan bila aplikasi ini tidak disetujui, maka laporan hasil penilaian akan diserahkan kepada calon nasabah.
 7. Setuju dan mengizinkan Bank Muamalat untuk menggunakan data tersebut dan menyelidiki semua kehilangan yang diperlukan.

Hormat kami


(Pemohon)

(Suami/Istri)

Demikian ini

Bertempat di Kantor Cabang Bank Muamalat (Kantor)

Bertempat di Kantor Cabang Bank Muamalat (Kantor)

 Bank Muamalat PROYEKSI ANGSURAN PEMBIAYAAN iB SME MUAMALAT Khusus untuk Wiraswasta dan Badan Usaha							
Plafond (d/m Juta)	Angsuran Perbulan						
	2 Tahun	3 Tahun*	4 Tahun	5 Tahun	6 Tahun**	8 Tahun**	10 Tahun**
<i>Margin Setara</i>	7.29%	7.20%	7.13%	7.12%	7.11%	7.09%	7.07%
Rp 200	9,602,580	6,835,530	5,465,300	4,653,650	4,121,150	3,474,300	3,105,330
Rp 250	12,003,220	8,544,410	6,831,620	5,817,060	5,151,430	4,342,880	3,881,660
Rp 300	14,403,860	10,253,290	8,197,940	6,980,480	6,181,720	5,211,450	4,657,990
Rp 350	16,804,510	11,962,170	9,564,270	8,143,890	7,212,010	6,080,030	5,434,330
Rp 400	19,205,150	13,671,050	10,930,590	9,307,300	8,242,300	6,948,600	6,210,690
Rp 450	21,605,800	15,379,930	12,296,910	10,470,710	9,272,580	7,817,180	6,986,990
Rp 500	24,006,440	17,088,810	13,663,240	11,634,130	10,302,870	8,685,750	7,763,320
Rp 600	28,807,730	20,506,580	16,395,890	13,960,950	12,363,440	10,422,900	9,315,990
Rp 700	33,609,020	23,924,340	19,128,530	16,287,780	14,424,020	12,160,050	10,868,650
Rp 800	38,410,310	27,342,100	21,861,180	18,614,600	16,484,590	13,897,200	12,421,310
Rp 900	43,211,590	30,759,870	24,593,830	20,941,430	18,545,170	15,634,350	13,973,980
Rp 1,000	48,012,880	34,177,630	27,326,480	23,268,250	20,605,740	17,371,500	15,526,640
Rp 1,100	52,814,170	37,595,390	30,059,120	25,595,080	22,666,310	19,108,650	17,079,310
Rp 1,200	57,615,460	41,013,160	32,791,770	27,921,900	24,726,890	20,845,800	18,631,970
Rp 1,300	62,416,750	44,430,920	35,524,420	30,248,730	26,787,460	22,582,950	20,184,640
Rp 1,400	67,218,040	47,848,680	38,257,070	32,575,550	28,848,040	24,320,100	21,737,300
Rp 1,500	72,019,330	51,266,440	40,989,710	34,902,380	30,908,610	26,057,250	23,289,970
Rp 1,600	76,820,610	54,684,210	43,722,360	37,229,200	32,969,180	27,794,400	24,842,630
Rp 1,700	81,621,900	58,101,970	46,455,010	39,556,030	35,029,760	29,531,550	26,395,290
Rp 1,800	86,423,190	61,519,730	49,187,660	41,882,850	37,090,330	31,268,700	27,947,960
Rp 1,900	91,224,480	64,937,500	51,920,310	44,209,680	39,150,910	33,005,850	29,500,620
Rp 2,000	96,025,770	68,355,260	54,652,950	46,536,500	41,211,480	34,743,000	31,053,290
Rp 2,500	120,032,210	85,444,070	68,316,190	58,170,630	51,514,350	43,428,750	38,816,610
Rp 3,000	144,038,650	102,532,890	81,979,430	69,804,750	61,817,220	52,114,500	46,579,930

* Khusus modal kerja maksimal jangka waktu 3 tahun
** Khusus investasi pembelian/pembangunan/renovasi untuk toko/ruko/kantor

PERSYARATAN:

- Pas Foto Suami dan Istri
- Foto Copy KTP Suami dan Istri, KK, Surat Nikah, NPWP
- Foto Copy Buku Tabungan (Rek. Koran) 6 Bulan Terakhir
- Foto Copy Akta, SIUP, SITU, TDP, dan Izin Lainnya
- Laporan Keuangan / Catatan Penjualan 1 Tahun Terakhir
- Faktur Belanja 6 Bulan Terakhir
- Foto Copy Sertifikat Jaminan, IMB, PBB
- RAB

PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk CABANG PADANG Jl. Rasuna Said No. 107, Padang Telp. 0751 7054106 Fax. 0751 446927	URIP RAHMANDA RM SME Financing 085263786597
--	---

Margin Rendah & Angsuran Pasti



Bank Muamalat

ANGSURAN KPR FIX & FIX FASILITAS KPR IB MUAMALAT (Akad Murabahah)
BANK MUAMALAT CAPEM PAYAKUMBUH
Jl. Soekarno Hatta No. 87 Simp Kasda

Contact Person

Ferry Subrata, ST

No Handphone : 0852 78 49 8899 (WA)

email : ferry.subrata@bankmuamalat.co.id

NO	PLAFOND (Harga Bell)	Jangka Waktu 15 tahun		Jangka Waktu 10 tahun		Jangka Waktu 5 tahun	
		1-2 th 5.86%	3-15 th 8.91%	1-2 th 5.53%	3-10 th 7.56%	1-2 th 5.20%	3-5 th 6.54%
1	50.000.000	522.100	649.150	647.000	731.900	1.050.100	1.105.900
2	60.000.000	626.520	778.980	776.400	878.280	1.260.120	1.327.080
3	70.000.000	730.940	908.810	905.800	1.024.660	1.470.140	1.548.260
4	80.000.000	835.360	1.038.640	1.035.200	1.171.040	1.680.160	1.769.440
5	90.000.000	939.780	1.168.470	1.164.600	1.317.420	1.890.180	1.990.620
6	100.000.000	1.044.200	1.298.300	1.294.000	1.463.800	2.100.200	2.211.800
7	120.000.000	1.253.040	1.557.960	1.552.800	1.756.560	2.520.240	2.654.160
8	130.000.000	1.357.460	1.687.790	1.682.200	1.902.940	2.730.260	2.875.340
9	140.000.000	1.461.880	1.817.620	1.811.600	2.049.320	2.940.280	3.096.520
10	150.000.000	1.566.300	1.947.450	1.941.000	2.195.700	3.150.300	3.317.700
11	160.000.000	1.670.720	2.077.280	2.070.400	2.342.080	3.360.320	3.538.880
12	180.000.000	1.879.560	2.336.940	2.329.200	2.634.840	3.780.360	3.981.240
13	200.000.000	2.088.400	2.596.600	2.588.000	2.927.600	4.200.400	4.423.600
14	220.000.000	2.297.240	2.856.260	2.846.800	3.220.360	4.620.440	4.865.960
15	240.000.000	2.506.080	3.115.920	3.105.600	3.513.120	5.040.480	5.308.320
16	250.000.000	2.610.500	3.245.750	3.235.000	3.659.500	5.250.500	5.529.500
17	275.000.000	2.871.550	3.570.325	3.558.500	4.025.450	5.775.550	6.082.450
18	300.000.000	3.132.600	3.894.900	3.882.000	4.391.400	6.300.600	6.635.400
19	325.000.000	3.393.650	4.219.475	4.205.500	4.757.350	6.825.650	7.188.350
20	350.000.000	3.654.700	4.544.050	4.529.000	5.123.300	7.350.700	7.741.300
21	375.000.000	3.915.750	4.868.625	4.852.500	5.489.250	7.875.750	8.294.250
22	400.000.000	4.176.800	5.193.200	5.176.000	5.855.200	8.400.800	8.847.200
23	425.000.000	4.437.850	5.517.775	5.499.500	6.221.150	8.925.850	9.400.150
24	450.000.000	4.698.900	5.842.350	5.823.000	6.587.100	9.450.900	9.953.100
25	475.000.000	4.959.950	6.166.925	6.146.500	6.953.050	9.975.950	10.506.050
26	500.000.000	5.221.000	6.491.500	6.470.000	7.319.000	10.501.000	11.059.000
27	600.000.000	6.265.200	7.789.800	7.764.000	8.782.800	12.601.200	13.270.800
28	700.000.000	7.309.400	9.088.100	9.058.000	10.246.600	14.701.400	15.482.600
29	1.000.000.000	10.442.000	12.983.000	12.940.000	14.638.000	21.002.000	22.118.000

Tujuan Pengajuan Pembiayaan

**Untuk Pembelian, Renovasi & Pembangunan Rumah Tinggal,
serta Take Over/Pelunasan pembiayaan KPR Bank lain**

Kelengkapan Umum Untuk Dokumen Pembiayaan

- * Form Aplikasi (Diisi dengan lengkap dan benar)
- * Foto Nasabah & Foto Pasangan (Ukuran 4 x 6)
- * Fotocopy KTP Nasabah dan KTP Pasangan
- * Fotocopy NPWP Nasabah dan NPWP Pasangan
- * Fotocopy Kartu Keluarga
- * Foto copy Surat Nikah

Biaya yang dikeluarkan :

- a. Administrasi Bank
- b. Asuransi Jiwa
- c. Asuransi Kebakaran
- d. Asuransi Gempa Bumi
- e. Notaris

Untuk Pegawai Negeri, BUMN, BUMD atau Karyawan Swasta Nasional

- * Asli Surat Keterangan Kerja Nasabah & Pasangan
- * Asli Data Penghasilan 3 bulan terakhir Nasabah & Pasangan
- * Fotocopy Rekening gaji nasabah & Pasangan 3 bulan terakhir
- * Fotocopy Surat Pajak Tahunan Nasabah & Pasangan (Form 1721-A)

Untuk Wiraswasta/Pelaku Usaha

- * Izin Usaha berupa SIUP, SITU, TDP
- * Pembukuan Usaha 1 tahun terakhir dan Laporan Laba Rugi Usaha
- * Foto kopi rekening Bank Mutasi putaran usaha 1 Tahun terakhir

Data Jaminan dari Developer / Penjual Rumah / Pemilik Rumah (Nasabah)

- * Surat Penawaran & Kwitansi DP Pembelian Rumah (Foto Kopi KTP Penjual Rumah)
- * Foto Kopi Sertifikat SHM, PBB, IMB rumah
- * Asli Rencana Anggaran Biaya (RAB) Pembelian Material Bahan Bangunan
- * Asli Surat Keterangan Sisa Pinjaman KPR di Bank sebelumnya (Khusus Untuk Takeover)