

BAB I

PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG

Bank merupakan lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan antara pihak yang berlebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Melalui bank, kelebihan dana tersebut dapat disalurkan kepada pihak-pihak yang memerlukan dan memberikan manfaat bagi kedua belah pihak. Bank menerima simpanan uang dari masyarakat (dan pihak ketiga) dan kemudian menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit (Sinungan, 2000: 6).¹

Perbankan di Indonesia menganut dua sistem transaksi yang dikenal dengan bank konvensional dan bank syariah. Bank syariah merupakan salah satu bank umum yang berkembang di Indonesia yang ikut memberikan dukungan dalam pembangunan ekonomi di Indonesia melalui pembiayaan kepada nasabah dan penyediaan jasa-jasa perbankan untuk membantu kelancaran kegiatan ekonomi masyarakat. Sistem yang ditawarkan bank syariah dan bank konvensional dalam prinsipnya berbeda, bank konvensional lebih bersifat *profit oriented*, sedangkan bank syariah lebih bersifat kemitraan, yaitu dengan cara bagi profit dan risiko dengan tujuan mewujudkan kegiatan ekonomi yang lebih adil dan lebih transparan.

¹Muhamad Turmudi, "MANAJEMEN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA LEMBAGA PERBANKAN SYARIAH", *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 1, No. 1, (Juni, 2016), hal. 95.

Selain Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, ada pula Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yang perkembangannya sebagai salah satu lembaga keuangan di Indonesia juga memiliki potensi yang positif. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.² Kehadiran BPRS di tengah masyarakat ini dinilai mampu mendorong perkembangan perekonomian di Indonesia dengan cara menyediakan pembiayaan kepada UMKM maupun masyarakat dengan tingkat ekonomi rendah yang membutuhkan pendanaan secara lebih mudah.

Pada bulan Desember 2020 tercatat *market share* bank pembiayaan rakyat syariah di Indonesia adalah 2,46%. Kemudian disebutkan juga bahwa aset bank pembiayaan rakyat syariah berjumlah Rp14,95 triliun, pembiayaan yang disalurkan sebesar Rp10,68 triliun, dan dana pihak ketiga sebesar Rp9,82 triliun.³ Pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah disalurkan melalui berbagai kegiatan usaha diantaranya pembiayaan bagi hasil yang terbagi menjadi pembiayaan mudharabah dan pembiayaan musyarakah. Selain mudharabah dan musyarakah, bank pembiayaan rakyat syariah juga memiliki kegiatan usaha berupa pembiayaan murabahah, pembiayaan istishna, pembiayaan ijarah, pembiayaan qardh, dan pembiayaan multijasa.

²Otoritas Jasa Keuangan (OJK) : “Tentang Syariah (Perbankan Syariah dan Kelembagaannya)”, <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/PBS-dan-kelembagaan.aspx>.

³Otoritas Jasa Keuangan, *Snapshot Perbankan Syariah Indonesia Desember 2020*, (Jakarta : Otoritas Jasa Keuangan, 2021), hal. 2.

Berdasarkan Statistik Perbankan Syariah Indonesia Desember 2020 yang dibuat oleh OJK, jika dilihat dari jenis akadnya pembiayaan di bank pembiayaan rakyat syariah yang paling diminati masyarakat Indonesia adalah pembiayaan dengan akad murabahah yaitu sebesar 71,6% dari total pembiayaan yang disalurkan. Sedangkan pembiayaan lainnya yaitu sebesar 14,5% dengan akad musyarakah, 2,4% dengan akad mudharabah, 2,08% dengan akad qardh, 0,49% dengan akad ijarah, 0,67% dengan akad istishna, dan 8,16% dengan akad multijasa. Untuk lebih jelasnya, komposisi pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Indonesia dapat dilihat dalam tabel berikut.⁴

**Komposisi Pembiayaan Yang Diberikan
Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
Tahun 2016 – Okt 2020
(dalam miliar Rp)**

Akad	2016	2017	2018	2019	2020
Mudharabah	156.256	124.497	180.956	240.606	260.651
Musyarakah	774.949	776.696	837.915	1.121.004	1.551.953
Murabahah	5.053.764	5.904.751	6.940.379	7.457.774	7.648.501
Salam	14	0	0	0	0
Istishna'	9.423	21.426	35.387	67.178	72.426
Ijarah	6.763	22.316	46.579	41.508	53.318
Qardh	145.865	189.866	185.360	176.856	222.678
Multijasa	515.523	724.398	857.890	838.394	871.973
Total	6.662.556	7.763.951	9.084.467	9.943.320	10.681.499

Tabel 1.1 Komposisi Pembiayaan Yang Diberikan
Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

⁴Otoritas Jasa Keuangan, *Statistik Perbankan Syariah Indonesia Desember 2020*, (Jakarta : Otoritas Jasa Keuangan, 2021), hal. 88.

Salah satu BPRS terbesar di Bekasi adalah BPRS Patriot. BPRS Patriot merupakan salah satu Badan Usaha Milik Daerah Pemerintah Kota Bekasi, dengan kepemilikan saham sebesar 98,7% milik pemerintah Kota Bekasi.⁵ Berdasarkan informasi dari web resmi infobanknews, BPRS Patriot Bekasi menerima penghargaan “Infobank Golden Awards 2020” dalam acara “9th Infobank Sharia Finance Institution Awards 2020” yang diselenggarakan di Jakarta, Selasa, 27 Oktober 2020.⁶ Penghargaan ini diberikan oleh Majalah Infobank kepada institusi keuangan syariah yang sudah berhasil meraih predikat kinerja terbaik pada rating yang dilakukan Biro Riset Infobank (birI) atas kinerja keuangan pertahunnya selama 5 tahun berturut-turut, termasuk BPRS Patriot Bekasi.

Berdasarkan Laporan Posisi Keuangan BPRS Patriot Bekasi Tahun 2020 yang dipublikasikan di web resminya, BPRS tersebut mencatat total aset sebesar Rp272,87 miliar, total pembiayaan sebesar Rp207,67 miliar, dan total dana pihak ketiga sebesar Rp137,5 miliar. Pembiayaan di BPRS Patriot Bekasi dilakukan dengan menggunakan beberapa akad yaitu, akad murabahah, akad musyarakah, akad multijasa, dan akad qardh. Dari total pembiayaan sebesar Rp207,67 miliar, masing-masing pembiayaan memiliki jumlah yang berbeda-beda yaitu, Rp149,4 miliar dengan akad murabahah,

⁵Bank Syariah Patriot: “Sejarah BPRS Patriot”, <https://bprspatriot.co.id/sejarah>, diakses pada 22 Januari 2022.

⁶Infobanknews : “Ini Dia Institusi Keuangan Syariah Terbaik 2020”, <https://infobanknews.com/>

[ini-dia-institusi-keuangan-syariah-terbaik-2020/](https://infobanknews.com/ini-dia-institusi-keuangan-syariah-terbaik-2020/), diakses pada 23 Januari 2022.

Rp47,1 miliar dengan akad musyarakah, Rp8,8 miliar dengan akad multijasa, dan Rp2,2 miliar dengan akad qardh.⁷Pembiayaan yang disalurkan BPRS Patriot Bekasi berdasarkan jenis akad dapat dilihat dalam tabel berikut.

Jenis Akad	2020	2021
Murabahah	Rp. 149.416.581,-	Rp. 180.522.915,-
Musyarakah	Rp. 47.137.507,-	Rp. 32.221.655,-
Multijasa	Rp. 8.838.388,-	Rp. 8.762.832,-
Qardh	Rp. 2.204.150,-	Rp. 2.204.825,-

Tabel 1.2 Pembiayaan Yang Disalurkan
BPRS Patriot Bekasi⁸

Besarnya aset dan sejumlah penghargaan yang didapatkan oleh BPRS Patriot Bekasi, serta besarnya pembiayaan murabahah yang dilakukan seperti yang disebutkan sebelumnya, maka dengan mempertimbangkan hal-hal di atas tersebut penulis memutuskan untuk memilih BPRS Patriot Bekasi untuk menjadi objek dalam penelitian yang akan penulis lakukan.

Berdasarkan data pembiayaan yang dilakukan BPRS baik itu secara keseluruhan maupun secara khusus yaitu di BPRS Patriot Bekasi, dapat dilihat bahwa pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang paling banyak dilakukan, yang mana juga menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang paling diminati oleh masyarakat. Dengan tingginya ketertarikan masyarakat terhadap pembiayaan murabahah di BPRS, tentu saja BPRS akan berusaha untuk memenuhi

⁷BPRS Patriot Bekasi, "*Laporan Posisi Keuangan Publikasi*", (Bekasi : BPRS Patriot Bekasi, 2020), hal. 1.

⁸BPRS Patriot Bekasi, "*Laporan Posisi Keuangan Publikasi*", (Bekasi : BPRS Patriot Bekasi, 2021), hal. 1.

permintaan masyarakat dengan memberikan pembiayaan murabahah. Banyaknya pembiayaan murabahah yang dilakukan juga tentu akan menambah profit BPRS. Namun, dengan banyaknya pembiayaan murabahah yang dilakukan, pihak BPRS juga harus bertindak hati-hati dalam memberikan pembiayaan murabahah kepada nasabah agar tidak terjadi kesalahan yang menyebabkan sesuatu yang tidak diprediksi sebelumnya.

Salah satu cara yang dapat dilakukan oleh pihak BPRS adalah monitoring atau pengawasan terhadap pembiayaan murabahah yang diberikan kepada nasabah. Firdaus & Aryanti (2003) menyatakan, petugas bank memiliki tugas monitoring dan pengawasan kredit/pembiayaan yang telah disalurkan. Kegiatan monitoring ini diperlukan sebagai upaya peringatan dini (*early warning*) untuk mengantisipasi tanda-tanda penyimpangan dari syarat-syarat yang telah disepakati antara debitur/*mudharib* dengan bank, khususnya kegiatan monitoring yang diperlukan untuk mengantisipasi menurunnya kualitas kredit/pembiayaan.⁹

Cipta Permata Sari dalam penelitiannya pada tahun 2015 dengan judul “Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet (Studi Kasus pada BMT AL HIKMAH Cabang Karangjati)” menemukan bahwa, BMT Al-Hikmah sudah melakukan monitoring sesuai dengan teori yang ada. Selain itu, monitoring pembiayaan yang dilakukan BMT tersebut baik yang dilakukan sebelum maupun sesudah

⁹Friyanto, “PEMBIAYAAN MUDHARABAH, RISIKO DAN PENANGANANNYA (Studi Kasus pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang)”, *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, Vol.15, No.2, (September, 2013), hal.120

pemberian pembiayaan juga terbukti efektif mengatasi sebagian besar pembiayaan murabahah macet yang terjadi, walaupun kegiatan monitoring belum bisa dilakukan secara maksimal karena kurangnya sumber daya manusia di BMT Al-Hikmah cabang Karangjati.

Kemudian pada Tahun 2018, Atika Maslakhatul ‘Ammah melakukan penelitian dengan judul “Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Pada Produk KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) di BRI Syariah KC Semarang”. Hasil dari penelitian ini adalah monitoring yang dilakukan oleh BRI Syariah KC Semarang sudah sangat baik, mulai dari tahap sebelum pemberian pembiayaan maupun setelah pemberian pembiayaan, sampai dengan lunas. Dengan pelaksanaan monitoring ini, diharapkan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah akan selalu dalam kondisi baik.

Pada tahun 2019, Ananda Qhory Chairis juga melakukan penelitian terkait monitoring pembiayaan dengan judul “Pelaksanaan Monitoring Pada Pembiayaan Mikro di BRI Syariah KCP Metro”. Dari penelitian ini didapatkan hasil bahwa BRI Syariah KCP Metro melakukan monitoring dengan tiga cara yaitu, *on desk monitoring*, *on site monitoring*, dan *exception monitoring*. Namun, pelaksanaan monitoring di BRI Syariah KCP Metro belum maksimal dan belum berjalan sesuai dengan peraturan perbankan yang berlaku, sehingga menyebabkan masih adanya pembiayaan macet pada pembiayaan mikro.

Eva Kurnia Zakia pada tahun 2020 melakukan penelitian dengan judul “Analisis Penerapan Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah di PT.

BPRS Ummu Bangil Pasuruan”. Penelitian ini mendapatkan hasil bahwa PT. BPRS Ummu Bangil Pasuruan dalam hal penerapan manajemen risiko pada pembiayaan murabahah sudah melakukan tahap-tahap yang sesuai dengan teori namun belum maksimal. Kemudian dalam hal monitoring atau pengawasan, BPRS tersebut masih kurang dalam melaksanakannya sehingga menyebabkan pembiayaan bermasalah atau macet terus bertambah.

Kemudian, pada tahun yang sama Radiana Santi juga melakukan penelitian terkait monitoring dengan judul “Analisis Efektivitas Monitoring Pada Pembiayaan Mikro Reguler *IB* di PT Bank BRI Syariah KCP Mojokerto Majapahit”. Penelitian ini mendapatkan hasil bahwa prosedur pelaksanaan monitoring pada pembiayaan mikro reguler *IB* di PT Bank BRI Syariah KCP Mojokerto Majapahit sudah sesuai dengan teori, baik itu monitoring sebelum maupun sesudah pencairan. Namun pada pelaksanaannya, monitoring yang dilakukan masih kurang efektif karena pihak bank belum melakukan monitoring secara menyeluruh dan hanya bertindak ketika pembiayaan mulai mengalami masalah.

Berdasarkan pemaparan studi terdahulu di atas, dapat dikatakan bahwa pelaksanaan monitoring pembiayaan sangat penting dilakukan untuk menjaga pembiayaan agar tetap dalam kondisi bagus atau lancar. Monitoring yang dilakukan juga harus sesuai dengan teori maupun peraturan perbankan yang ada sehingga bisa mendapatkan hasil yang maksimal. Contohnya seperti pada penelitian Cipta dan Atika di atas, kedua penelitian tersebut mendapatkan hasil bahwa monitoring yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah

dan BRI Syariah KC Semarang sudah sesuai dengan teori dan sudah dilakukan dengan sangat baik sehingga dapat menjaga pembiayaan tetap lancar dan dapat mengatasi pembiayaan yang kurang lancar.

Berbeda dengan hasil dari penelitian yang dilakukan Ananda, Eva, dan Radiana yang menemukan bahwa pelaksanaan monitoring pembiayaan yang dilakukan oleh bank yang diteliti belum sesuai dan belum maksimal sehingga menimbulkan banyaknya pembiayaan yang diberikan memiliki kondisi yang kurang baik atau macet. Pada penelitiannya, Radiana Santi juga mengatakan bahwa menurutnya monitoring atau pengawasan dari pihak bank terhadap pembiayaan yang akan maupun telah diberikan sangat penting dilakukan untuk mencegah buruknya kondisi pembiayaan. Monitoring juga dilakukan untuk mengetahui kesalahan atau penyimpangan yang terjadi pada pembiayaan secepat mungkin sehingga dapat segera diatasi serta kondisi pembiayaan tetap stabil.

Berdasarkan pemaparan di atas, penulis melihat bagaimana pentingnya melakukan monitoring terhadap pembiayaan terutama pada pembiayaan murabahah, karena pembiayaan ini yang paling banyak dilakukan oleh bank syariah secara umum dan BPRS Patriot Bekasi secara khusus. Oleh karena itu, penulis memutuskan untuk melakukan penelitian terkait pelaksanaan monitoring pada pembiayaan murabahah dengan judul “Analisis Pelaksanaan Monitoring Terhadap Pembiayaan Murabahah di BPRS Patriot Bekasi”.

1. BATASAN DAN RUMUSAN MASALAH

Penelitian ini memiliki beberapa batasan dan rumusan masalah, diantaranya adalah sebagai berikut.

1.2.1 Batasan Masalah

Untuk menghindari luasnya pembahasan materi dalam penelitian ini, maka penulis membatasi masalah yang akan dianalisa, diantaranya sebagai berikut.

1. Penelitian ini hanya difokuskan pada BPRS Patriot Bekasi.
2. Penelitian ini hanya difokuskan pada pelaksanaan *monitoring* pembiayaan murabahah di BPRS Patriot Bekasi, karena pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang paling banyak dilakukan oleh BPRS Patriot Bekasi.

1.2.2 Rumusan Masalah

Penelitian ini memiliki rumusan masalah sebagai berikut.

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan pembiayaan murabahah di BPRS Patriot Bekasi?
2. Bagaimana prosedur pelaksanaan *monitoring* pada pembiayaan murabahah di BPRS Patriot Bekasi?
3. Bagaimana analisis implementasi pelaksanaan *monitoring* pembiayaan murabahah di BPRS Patriot Bekasi?

1. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur pelaksanaan pembiayaan dengan akad murabahah di BPRS Patriot Bekasi.
2. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur pelaksanaan *monitoring* pada pembiayaan murabahah di BPRS Patriot Bekasi.
3. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi pelaksanaan *monitoring* pembiayaan murabahah di BPRS Patriot Bekasi.

1. MANFAAT PENELITIAN

Dengan adanya hasil yang dapat diperoleh dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi beberapa pihak, diantaranya adalah.

1. Bagi Praktisi

Kegunaan penelitian ini bagi praktisi diharapkan dapat dijadikan bahan acuan sebagai pertimbangan untuk mengambil keputusan dalam penetapan kebijakan dalam pelaksanaan *monitoring* pembiayaan Murabahah.

2. Bagi Lembaga Akademis dan Perguruan Tinggi

Kegunaan penelitian ini bagi Lembaga Akademis dan Perguruan Tinggi diharapkan dapat mendukung penelitian selanjutnya dalam melakukan penelitian terkait *monitoring* pembiayaan Murabahah sebagai

bahan informasi ilmiah tambahan untuk pengembangan penelitian lebih lanjut.

3. Bagi Penulis

Kegunaan penelitian ini bagi Penulis diharapkan dapat menambah pengetahuan Penulis serta Pembaca mengenai pelaksanaan *monitoring* pembiayaan Murabahah.

4. Bagi Masyarakat Umum

Kegunaan penelitian ini bagi Masyarakat Umum diharapkan dapat memperkenalkan produk Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah serta diharapkan dapat menjadi motivasi untuk menjadi nasabah Bank Syariah.

1. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam sistematika penulisannya, penelitian ini disusun dalam 5 (lima) bab, dengan rincian bab sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas tentang latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika yang digunakan dalam penulisan skripsi.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang tinjauan umum tentang bank pembiayaan rakyat syariah, pembiayaan murabahah, monitoring pembiayaan, serta review studi terdahulu.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi pemaparan metode yang digunakan penulis untuk mencari berbagai data, yang meliputi jenis penelitian, sumber data, objek penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data yang digunakan, serta *flowchart* (alur penelitian) dalam penelitian ini.

BAB IV PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang uraian objek penelitian yang mencakup deskripsi lokasi penelitian, prosedur pelaksanaan pembiayaan murabahah di BPRS Patriot Bekasi, prosedur pelaksanaan monitoring pembiayaan murabahah di BPRS Patriot Bekasi, serta hasil analisis pelaksanaan monitoring terhadap pembiayaan murabahah di BPRS Patriot Bekasi.

BAB V PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari keseluruhan skripsi yang berisi simpulan yang diperoleh dari penelitian yang telah dilakukan, serta usulan dan saran yang bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan.