

**FUNGSI PENGAWASAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI
BAITUL MAAL WA TAMWIIL FAJAR
BANDAR LAMPUNG**

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
dalam Ilmu Dakwah dan Ilmu Komunikasi

Oleh :

NOVI SABILA

NPM 1641030237

Jurusan : Manajemen Dakwah



**FAKULTAS DAKWAH DAN ILMU KOMUNIKASI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442H/2020M**

**FUNGSI PENGAWASAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI
BAITUL MAAL WA TAMWIIL FAJAR
BANDAR LAMPUNG**

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
dalam Ilmu Dakwah dan Ilmu Komunikasi

Oleh:

NOVI SABILA

NPM 1641030237

Jurusan : Manajemen Dakwah

Pembimbing I : Prof. Dr. H.Khomsahrial Romli, M.Si

Pembimbing II : Badaruddin, S.Ag, M.Ag

**FAKULTAS DAKWAH DAN ILMU KOMUNIKASI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442H/2020M**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan proses pengawasan pembiayaan *murabahah* di Baitul Maal Wat Tamwil Fajar Bandar Lampung. Baitul Maal Wat Tamwil Fajar merupakan lembaga keuangan mikro syariah yang notabenehnya adalah lembaga keuangan asset umat dengan prinsip operasionalnya mengacu pada prinsip-prinsip syariah. Pengawasan berjalan dengan baik maka sudah pasti terdapat kemajuan pada pelaksanaan selanjutnya begitu pun sebaliknya. Maka jelaslah bahwa masalah fungsi pengawasan bagi suatu lembaga keuangan sangatlah penting, sebab hal tersebut merupakan salah satu penentuan tercapainya tujuan yang telah direncanakan. Dengan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yaitu bagaimana proses pengawasan pembiayaan murabahah di Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung. Metode yang digunakan penelitian ini adalah penelitian lapangan yaitu dengan mengumpulkan data yang digunakan dengan penelitian di tempat pelaksanaan kegiatan yang diteliti. Sedangkan jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dan sifat penelitian ini adalah deskriptif. Subjek, objek, dan sumber data dalam penelitian ini adalah karyawan BMT Fajar dengan menggunakan data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode *interview* (wawancara), observasi, dokumentasi dan analisis data. Cara mengambil kesimpulan menggunakan cara berfikir induktif. Hasil penelitian ini menunjukkan pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung dilihat dari kegiatan pengawasan yang dilakukan dalam tahap-tahap atau proses pengawasan dan penyaluran pembiayaan dana pada Baitul Maal Wat Tamwil Fajar Bandar Lampung sudah cukup baik dengan menerapkan prinsip 5C dalam pengawasan pra pembiayaannya. Pada pengawasan pasca pembiayaan Baitul Maal Wat Tamwil Fajar menerapkan pengawasan langsung dengan mengadakan pemeriksaan langsung ke tempat usaha nasabah dan melakukan pengawasan administratif yang ketat dan detail selama proses pembiayaan mulai pengajuan sampai pencairan. Baitul Maal Wat Tamwil Fajar juga memiliki cara penyelesaian jika terjadi pembiayaan bermasalah yaitu dengan pemberitahuan melalui telepon kepada nasabah yang telat melakukan pembayaran, pemberian peringatan 1, 2, dan 3, melakukan sita jaminan dan eksekusi jaminan. Hal di atas menunjukkan bahwa pengawasan pembiayaan *murabahah* di Baitul Maal Wa Tamwil Fajar Bandar Lampung secara garis besar menerapkan fungsi manajemen berjalan dengan baik sehingga mampu meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah dan terus memberikan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Novi Sabila
NIM : 1641030237
Jurusan/Prodi : Manajemen Dakwah
Fakultas : Dakwah dan Ilmu Komunikasi

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Fungsi Pengawasan Dalam Pembiayaan *Murabahah* di Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung” adalah benar – benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun aduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, November 2020

Penulis,



Novi Sabila
1641030237



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS DAKWAH DAN ILMU KOMUNIKASI

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin. Telp. (0721) 704030 Sukarame 1 Bandar Lampung

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : FUNGSI PENGAWASAN DALAM PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BAITUL MAAL WA TAMWIL
FAJAR BANDAR LAMPUNG
Nama : Novi Sabila
NPM : 1641030237
Jurusan : Manajemen Dakwah
Fakultas : Dakwah dan Ilmu Komunikasi

MENYETUJUI

Untuk Dimunaqosyahkan Dan Dipertahankan Dalam Sidang Munaqosyah
Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing Akademik I

Pembimbing Akademik II

Prof. Dr. H. Khomsahrial Romli, M.Si
NIP. 196104091990031002

Badaruddin, S.Ag, M.Ag
NIP. 197508132000031001

Mengetahui

Ketua Jurusan Manajemen Dakwah

Dr. Hj. Suslina Sanjaya, M.Ag
NIP. 197206161997032002



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS DAKWAH DAN ILMU KOMUNIKASI

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin. Telp. (0721) 704030 Sukarame 1 Bandar Lampung

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“FUNGSI PENGAWASAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BAITUL MAAL WA TAMWIIL FAJAR BANDAR LAMPUNG”** disusun oleh **Novi Sabila, NPM : 1641030237**, Program studi **Manajemen Dakwah**, Telah di Ujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas **Dakwah dan Ilmu Komunikasi** Pada Hari/Tanggal: **Rabu, 16 Desember 2020**.

Tim Penguji

Ketua : Dr. Hj. Suslina Sanjaya, M.Ag


(.....)

Sekretaris : Rouf Tamim, M.Pd.I


(.....)

Penguji I : Dr. Hj. Rini Setiawati, M.Sos.I


(.....)

Penguji II : Prof. Dr. H. Khomsahrial Romli, M.Si


(.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi




Prof. Dr. H. Khomsahrial Romli, M.Si

NIP. 196104091990031002

MOTTO

يَا الَّذِينَ آمَنُوا مَا وَدَّعُوا لِلَّهِ تَقْوًا آمَنُوا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.”

(QS. Al – Baqarah: 278)



PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur saya ucapkan *Alhamdulillah* kepada Allah SWT, karena berkat-Nya saya mampu menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik – baiknya. Skripsi ini ku persembahkan untuk :

1. Kedua Orang Tua tercinta, Bapak Ramly Bq dan Ibu Yuliati, yang telah membesarkan, mendidik, dan membiayai selama menuntut ilmu serta selalu memberiku dorongan, semangat, do'a, nasihat, cinta dan kasih sayang yang tulus untuk keberhasilanku dan masa depan yang lebih baik.
2. Kakak dan adik tercinta, Amei Riyo, M. Kadhafi dan Elsa Khoirunnisa yang senantiasa memberikan motivasi dan dukungan.
3. Sahabat – sahabat M. Azhir Saputra dan Aditya Putra Utama yang telah bersama – sama saling mendukung untuk kelancaran penulisan skripsi ini.
4. Rekan – rekan Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi khususnya jurusan Manajemen Dakwah kelas C, yang telah berjuang bersama – sama dalam mencari ilmu.
5. Almamaterku tercinta UIN Raden Intan Lampung yang aku banggakan.

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Bandar Lampung, pada tanggal 08 November 1997, dari pasangan Ayahanda Ramly Bq dan Ibunda Yuliati, penulis merupakan anak kedua dari empat bersaudara.

Pendidikan taman kanak-kanak ditempuh di TK Perwanida dan tamat tahun 2002. Kemudian penulis melanjutkan studinya ke pendidikan Sekolah Dasar ditempuh di SDN 1 Tanjung Gading, dan tamat tahun 2009, setelah itu penulis melanjutkan studinya ke SMPN 18 Bandar Lampung, dan tamat tahun 2012, setelah itu penulis melanjutkan studinya di tempuh di Sekolah Menengah Kejuruan di SMKN 4 Bandar Lampung, dan Tamat tahun 2015. Kemudian pada tahun 2016 penulis melanjutkan kuliah S1 dan diterima menjadi Mahasiswa Prodi Manajemen Dakwah di Fakultas Dakwah Dan Ilmu Komunikasi, Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.

Bandar Lampung, 8 November 2020

Penulis,

Novi Sabila
1641030237

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin, Segala puji hanya bagi Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dalam rangka memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Sosial (S.Sos) pada Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Raden Intan Lampung. Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak menerima bantuan dan bimbingan yang sangat berharga dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Khomsahrial Romli, M.Si selaku Dekan Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Raden Intan Lampung dan beserta jajarannya.
2. Bapak Prof. Dr. H. Khomsahrial Romli, M.Si selaku pembimbing I dan Bapak Badaruddin, S.Ag, M.Ag selaku pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu dan dengan sabar membimbing penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Ibu Dr. Hj. Suslina, S.Ag, M.Ag selaku ketua jurusan dan Bapak Husaini, S.T, M.T Selaku sekretaris jurusan Manajemen Dakwah Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Raden Intan Lampung.
4. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Manajemen Dakwah Beserta Staff Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi yang telah memberikan pengetahuan dan segenap bantuan selama menyelesaikan studi.
5. Bapak Andi Cahyono selaku pimpinan Baitul Maal Wa Tanwiil Fajar Bandar Lampung yang telah memberikan izin kepada penulis dan bantuan demi kelancaran penelitian skripsi ini.

6. Bapak Arif bagian operasional Baitul Maal Wa Tanwiil Fajar Bandar Lampung yang telah membantu untuk mengumpulkan data yang penulis perlukan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Teman berjuang dalam mengerjakan skripsi Ahmad Hafidz Ubaidillah, M. Riswandi Bahriansyah, Muhamad Rifki, Yogi Rizmartando, Mufrodi, dan teman – teman seperjuangan.
8. Sahabat Jakarta Tri Ratnasari Muslimah yang membantu menemani dalam menyelesaikan skripsi.
9. Dan semua pihak yang telah membantu dan tidak bisa disebutkan satu – persatu, semoga kita selalu terikat dalam Ukhuwah Islamiyah.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan. Akan tetapi dari skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat keilmuan yang berarti dalam bidang ilmu manajemen dakwah.

Bandar Lampung, 8 November 2020

Penulis,

Novi Sabila
1641030237

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
 BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang Masalah	3
D. Rumusan Masalah	7
E. Fokus Penelitian	7
F. Tujuan Penelitian	7
G. Manfaat Penelitian	7
H. Metode Penelitian	8
1. Jenis dan sifat penelitian	8
2. Subjek dan Objek Penelitian	9
3. Sumber Data	9
4. Metode pengumpulan data	10
5. Analisis data	11

BAB II FUNGSI PENGAWASAN DALAM PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

A. Fungsi Pengawasan	14
1. Pengertian Fungsi Pengawasan.....	14
2. Maksud Pengawasan.....	15
3. Tujuan Pengawasan	15
4. Tipe – Tipe Pengawasan.....	16
5. Prinsip – Prinsip Pengawasan.....	17
6. Karakteristik - Karakteristik Pengawasan Efektif	18
7. Tahap – Tahap Proses Pengawasan	20
8. Pentingnya Pengawasan.....	22
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	22
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	22
2. Landasan Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
3. Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i>	24
C. Pengawasan Pembiayaan	25
1. Pengertian Pengawasan Pembiayaan.....	25
2. Pengertian Baitul Maal Wa Tamwiil.....	27
3. Prinsip – Prinsip Baitul Maal Wa Tamwiil.....	27
4. Landasan Dasar Baitul Maal Wa Tamwiil.....	29
D. Tinjauan Pustaka.....	30

BAB III BAITUL MAAL WA TAMWIIL FAJAR DAN PENGAWASAN

A. Gambaran Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar	33
1. Sejarah Berdirinya Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar	33
2. Visi dan Misi dan Tujuan Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar ...	37
3. Struktur Kepengurusan Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar.....	37
4. Alamat Kantor Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar	38
5. Produk – Produk Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar.....	40
B. Pengawasan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Fajar Bandar Lampung	42
1. Fungsi Pengawasan di BMT Fajar Bandar Lampung.....	42

2. Pengawasan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Fajar	45
--	----

**BAB IV FUNGSI PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI
BAITUL MAAL WA TAMWIIL FAJAR**

Fungsi Pengawasan Dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> Di Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung	53
1. Penentuan Standar atau Alat Ukur	53
2. Menentukan Ukuran Atas Pelaksanaan Kegiatan	55
3. Pengukuran Pelaksanaan Kegiatan	56
4. Membandingkan Pelaksanaan Dengan Standar	57
5. Melakukan Tindakan Perbaikan.....	59

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	71
B. Saran.....	74

**DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN**

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Formulir aplikasi pembiayaan

Lampiran 2. SK Judul

Lampiran 3. Pedoman wawancara

Lampiran 4. Kartu konsultasi pembimbing

Lampiran 5. Surat izin penelitian

Lampiran 6. Surat balasan izin penelitian

Lampiran 7. Brosur BMT Fajar



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Terlebih dulu penulis hendak mempresentasikan penerangan judul dengan membagikan pengertian – pengertian sehingga bisa menghindarkan perbandingan anggapan ataupun pengertian terhadap pokok kasus. Mengenai Judul Skripsi yang dimaksud adalah Fungsi Pengawasan Dalam Pembiayaan *Murabahah* Di Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung.

Fungsi Pengawasan menjadi bagian dari fungsi manajemen yang berguna sebagai penilikan maupun pengarahan kebijakan yang dijalankan perusahaan.¹ Pengawasan yang diartikan penulis merupakan sisi BMT melakukan suatu arahan kebijakan terhadap nasabahnya.

Pembiayaan *Murabahah* berarti kesepakatan jual beli dengan memberikan informasi harga yang diperoleh kepada nasabah kemudian, menambah margin keuntungan yang sama – sama disetujui kedua pihak.²

Maka bisa diambil kesimpulan sebenarnya Fungsi Pengawasan dalam Pembiayaan *Murabahah* merupakan suatu proses pengarahan kebijakan perusahaan di dalam aktivitas pembiayaan *Murabahah* supaya terlaksana dengan bagus dan sesuai dengan tujuan bersama.

Baitul Maal Wa Tamwiil berarti badan keuangan mikro yang berprinsip bagi hasil dan dapat mengembangkan usaha-usaha kecil atau

¹Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta; UPP STIM YKPN,2016), h. 58

²*Ibid.*, h. 10

mikro. BMT berbasis perekonomian masyarakat yang memiliki konsep yaitu berasal dari anggota, diperoleh anggota, dan untuk anggota.

Kemudian yang dimaksud dengan Fungsi Pengawasan dalam Pembiayaan *Murabahah* di Baitul Maal Wa Tamwiil dalam penelitian ini ialah terkait dengan cara apa pengawasan yang dilaksanakan, seperti cara atau tahap – tahap, struktur dan sebagainya guna mengetahui apakah aktivitas yang dimaksud bergerak dengan baik serta efektif atau sebaliknya.

Berlandaskan penjelasan yang sudah dipaparkan di atas, selanjutnya yang diartikan secara keseluruhan terkait dengan judul Fungsi Pengawasan dalam Pembiayaan *Murabahah* di Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung adalah tentang cara dan tahap – tahap beserta struktur pengawasan yang dijalankan ketika mengontrol semua aktivitas yang berhubungan dengan pembiayaan *murabahah*.

B. Alasan Memilih Judul

Penulis mempunyai sejumlah argumen yang kemudian menetapkan judul, berikut beberapa alasan tersebut:

1. Produk *murabahah* di BMT Fajar Bandar Lampung adalah salah satu produk yang paling banyak diminati oleh masyarakat.
2. BMT Fajar memiliki sistem pengawasan yang baik dan ketat terhadap pembiayaan *Murabahah*. Sehingga sangat jarang terjadi pembiayaan yang bermasalah.
3. Penulis membawa bentuk penelitian yang berkenaan dekat beserta Manajemen Dakwah. Keadaan ini dibantu dengan ketersediaan buku –

buku di perpustakaan dan referensi yang lain layaknya *journal*, dan bahan – bahan yang penulis butuhkan sehingga memudahkan penulis dalam menyelesaikan penelitian.

C. Latar Belakang Masalah

Badan finansial merupakan setiap perusahaan atau lembaga yang berjalan dalam aspek keuangan, mengalirkan dan mengumpulkan dana berbentuk tabungan maupun pembiayaan. Aktivitas kerja badan finansial atau keuangan bisa berbentuk mengumpulkan dana dengan memberikan tawaran bermacam rancangan, mengalirkan dana dengan bermacam rancangan atau menjalankan aktivitas mengumpulkan dana dan mengalirkan dana secara bersamaan, aktivitas usaha badan finansial ini ditujukan kepada aktivitas barang dan jasa, aktivitas konsumsi, dan investasi perusahaan.³

Baitul Maal Wa Tamwiil merupakan badan keuangan mikro yang berprinsip bagi hasil dan dapat mengembangkan usaha-usaha kecil atau mikro. Baitul Maal Wa Tamwiil berbasis perekonomian masyarakat yang memiliki konsep yaitu berasal anggota, diperoleh anggota, dan untuk anggota. Menurut Keputusan Menteri Koperasi dan Usaha Mikro Kecil Menengah NO. 91/Kep/MKUKM/IX/2004, Koperasi Jasa Keuangan Syariah selaku lembaga usaha tiada beda beserta lembaga usaha yang lain, utamanya selaku badan finansial mikro beriringan dengan mengatur aset. Akan tetapi pada aspek penguasaan dan antusiasme kebersamaan koperasi, bahwa penting kepada pengurus koperasi keuangan syariah dalam melaksanakan pengurusan

³Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 29

perusahaannya selalu memperhatikan asas – asas aturan koperasi dan asas – asas aturan *syariah*. Keaktifan koperasi hanya dapat lantas dirasakan apabila koperasi mempunyai kelebihan berkompetisi dan semua anggota bisa membentengi kelebihan berkompetisi itu dengan cara berperan serta atas koperasi.⁴

Merupakan bagian dari perekonomian syariah Baitul Maal Wa Tamwiil ialah bagian dari badan keuangan mikro syariah bukan bank yang muncul di sela – sela masyarakat kala ini. Sistem operasinya memiliki kesamaan dengan perbankan yakni menjalankan aktivitas pengumpulan dana berupa tabungan dan mengalirkan dana berupa pendanaan, juga membagikan jasa – jasa yang dibutuhkan masyarakat.

Baitul Maal Wat Tamwil Fajar mempunyai balai pusat di kota Metro, sudah mampu mendirikan delapan balai cabang, dan balai cabang yang berada di Bandar Lampung ada di jalan Ki Maja No. 696 Sepang Jaya Bandar Lampung yang dibuat bahan penelitian. Keadaan ini membuktikan sesungguhnya BMT Fajar kuat berkompetisi dan berperan serta aktif mengatur dana pada masyarakat, sejumlah komoditasnya juga menghasilkan tanggapan yang bagus dari masyarakat.

Pengawasan ialah aktivitas – aktivitas di mana sesuatu sistem terselenggarakan dalam kerangka kaidah – kaidah yang diresmikan ataupun dalam kondisi penyeimbang kalau pengawasan membagikan cerminan menimpa hal- hal yang bisa diterima, dipercaya ataupun bisa jadi dipaksakan,

⁴Hendar, *Manajemen Perusahaan Koperasi* (Jakarta: Erlangga, 2010), h. 2.

serta batasan pengawasan ialah tingkatan nilai atas ataupun dasar sesuatu sistem bisa menerima selaku batasan toleransi serta senantiasa membagikan hasil yang lumayan memuaskan.

Pada bidang manajemen, fungsi pengawasan adalah untuk menyinkronisasikan antara perencanaan yang telah dibuat dengan kegiatan yang ada di lapangan, selain itu juga untuk menghindari terjadinya penyimpangan, dan kesalahan lainnya.⁵ Aktivitas operasional Baitul Maal Wa Tamwiil dikontrol oleh Dewan Pengawas Syariah. Fungsi primer Dewan Pengawas Syariah yakni selaku memberi pendapat, saran, dan fatwa kepada pengelola berkenaan dengan hal-hal yang berkaitan syariah seperti pembuatan produk. Dengan begitu komoditas yang dihasilkan oleh Baitul Maal Wa Tamwiil patut mendapatkan izin Dewan Pengawas Syariah dulu. Selain itu Dewan Pengawas Syariah berfungsi sebagai mediator antara Baitul Maal Wa Tamwiil menggunakan Dewan Syariah Nasional atau Dewan Pengawas Syariah Provinsi.⁶

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang berprinsip jual beli. Pada pembiayaan *murabahah*, badan keuangan syariah berperan selaku penjual kedua mempunyai risiko – risiko yang sering timbul dalam jual beli. Risiko pada perjanjian jual beli ialah dampak dari bagian perniagaan yang wajar dikarenakan dengan adanya risiko seperti ini perjanjian jual beli menjadi halal, dan mengurangi perjanjian hutang piutang ataupun riba.

⁵SentotHarmanGlendoh, *Fungsi Pengawasan dalam Penyelenggaraan Manajemen Korporasi*, Jurnal Manajemen & Kewirausahaan Vol. 2, No. 1, h. 45 - 46

⁶Ali Akbar, Rifki, “Analisis Efisiensi Baitul Maal Wa Tamwil dengan Menggunakan Data Envelopment Analysis(DEA)”. (Skripsi Program Sarjana S1 Fakultas Ekonomi, Universitas Diponegoro, Semarang, 2010), h. 15

Demikianlah sifat dunia usaha yang tidak bisa diubah. Oleh karenanya Nabi SAW bersabda:

وَعَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ: الْخُرَاجُ بِالضَّمَانِ (رواه الترمذي و حسنو الألباني)

Artinya :

Dari Aisyah, ia berkata bahwa Rasulullah SAW bersabda
 “keuntungan untuk yang menjamin”. (HR Tirmidzi dan dihasankan
 oleh Albani (Asqalani, 2009:355-356))

Kegagalan nasabah dalam membayar tepat waktu termasuk risiko yang bisa saja terjadi di dalam sistem kredit. Risiko yang paling banyak dihadapi lembaga keuangan syariah adalah dari pembiayaan *murabahah* karena pembiayaan ini menggunakan sistem kredit.⁷

Di BMT Fajar Bandar Lampung sendiri memiliki pengawasan terhadap pembiayaan *murabahah*. Antara pihak BMT dan nasabah membuat perjanjian di atas materai, nasabah juga memberikan barang jaminan kepada pihak BMT sebagai syarat pembiayaan dan untuk meminimalisir jika terjadi pembiayaan bermasalah.

Berlandaskan latar belakang di atas lalu peneliti berkeinginan memelajari bentuk pengawasan yang diterapkan oleh BMT Fajar ketika mengontrol aktivitas pembiayaan *murabahah*. Melihat hal tersebut peneliti terdorong untuk melangsungkan penelitian dengan judul Fungsi Pengawasan

⁷Endro Wibowo, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di BMT Amanah Ummah*, Jurnal Al Tijarah Vol.1 No.2,

Dalam Pembiayaan *Murabahah* di Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung.

D. Rumusan Masalah

Rumusan pembahasan ini adalah tentang bagaimana proses Pengawasan Pembiayaan *Murabahah* Di Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung.

E. Fokus Penelitian

Fokus ini dirancang agar bahasan ini tidak melebar dari inti permasalahan. Oleh karena itu fokusnya adalah pada Pengawasan dalam Pembiayaan *Murabahah* di Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung.

F. Tujuan Penelitian

Untuk memahami proses pengawasan pembiayaan *murabahah* di Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung.

G. Manfaat Penelitian

a. Untuk Lembaga

Dapat memberikan sumbangsih pemikiran berkenaan dengan bagaimana proses pembiayaan yang efektif dan efisien.

b. Ilmu Pengetahuan

Sebagai informasi untuk *research* selanjutnya yang berkaitan tentang pelaksanaan pengawasan pembiayaan *murabahah* di lembaga keuangan *syariah*, dan dijadikan tambahan rujukan perpustakaan UIN.

c. Bagi Peneliti

Untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan dan menyelesaikan studi.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian ialah cara guna melangsungkan entitas dengan memanfaatkan pikiran – pikiran yang sistematis untuk memecahkan masalah dengan menghimpun dan mengartikan data – data.⁸ Metode penelitian ini adalah kualitatif, yaitu melalui wawancara, mengamati objek, atau penafsiran dokumen.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk *field Research* yang memfokuskan pada interpretasi suatu persoalan, dengan data langsung dari lapangan.⁹ Data-data penelitian ini berasal dari BMT Fajar Bandar Lampung. Dibantu oleh referensi pustaka, seperti buku – buku, dokumen, dan sumber terkait lainnya.

b. Sifat Penelitian

Penelitian bersifat deskriptif, artinya untuk mengetahui *value* dari setiap variabel, bisa satu variabel bisa juga lebih.¹⁰ Deskriptif ini menggambarkan bagaimanakah pengawasan dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Fajar Bandar Lampung.

⁸Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*, (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2015), h.26

⁹*Ibid.*, h.26

¹⁰*Ibid.*, h. 16.

2. Subjek dan Objek Penelitian

a. Subjek penelitian

Penelitian ini memiliki subyek 1 karyawan bagian operasional, dan Pimpinan BMT Fajar Bandar Lampung

b. Objek penelitian

Objek penelitian ini adalah tentang pengawasan dalam pembiayaan BMT Fajar Bandar Lampung

3. Sumber Data

Berikut sumber ini merupakan sumbernya:

a. Data primer

Data utama yang diambil dari lapangan secara langsung.¹¹ Data eksplorasi ini diambil secara langsung dari Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung, dengan wawancara dengan pihak BMT Fajar.

b. Data Sekunder

Data diambil dari brosur dan catatan yang dibagikan oleh bagian Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar, dan lain sebagainya.

¹¹Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 89

4. Metode Pengumpulan Data

Inilah metode yang dipakai untuk penelitian ini:

a. Metode *Interview*

Metode *interview* adalah dengan melakukan tanya jawab melalui lisan dan dilakukan lebih dari satu orang tanpa bantuan alat lain.¹² Tekniknya adalah dengan bertatap muka secara langsung. Wawancara ini ditujukan kepada anggota Baitul Maal Wat Tamwil sebagai perusahaan yang menghasilkan dan melangsungkan pembiayaan *murabahah*.

b. Metode Observasi

Dalam pengertian luas observasi memiliki arti setiap aktivitas guna melangsungkan pengukuran. Namun observasi pada bagian ini lebih disempitkan lagi pengertiannya yakni observasi yang memanfaatkan penglihatan dan tidak memberikan beberapa pertanyaan.¹³ Observasi dibagi dalam dua tipe yakni berperan serta dan tidak berperan serta. Penelitian ini menggunakan observasi tidak berperan serta di mana peneliti tidak terlibat hanya sebagai pengamat independen. Cara ini dilakukan guna mendapat data dan informasi yang berkaitan dengan pengawasan pembiayaan *murabahah* di BMT Fajar yang menjadi objek penelitian.

¹²Sutrisno Hadi, *Metodologi Riset II Jilid I*, (Yogyakarta; Fakultas Psikologi UGM, 1984), h.192

¹³Dewi sadiyah, *Metode Penelitian Dakwah*, (Bandung, Remaja Rosdakarya Offset : 2015), H. 87

c. Metode Dokumentasi

Kegiatan pengumpulan data yang didapatkan dengan cara melihat dokumen – dokumen, catatan, arsip, jurnaln penelitian dan lain sebagainya..¹⁴ Data – data tersebut mempunyai keterkaitan dengan penelitian.

5. Analisis Data

Analisis ialah penggolongan data yang tersistem dari penelitian di lokasi dan pengolahan dengan menyatukan data ke dalam bagian – bagian, lalu dijabarkan ke dalam satuan –satuan, melakukan dugaan dan dibentuk pola, lalu ditarik kesimpulan agar mudah dipahami.¹⁵

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini ialah deskriptif kualitatif. Metode pendekatan ini memvisualkan dalam bentuk angka – angka, tabel, atau grafik lalu diuraikan dan dijelaskan pada tiap variabel yang dianalisis dan mendapatkan hasil yang dapat memecahkan masalah dalam penelitian¹⁶

Miles dan Huberman berkata bahwa menganalisis data penelitian kualitatif dilangsungkan dengan cara hubungan dan kontinyu sampai selesai, sehingga datanya telah tetap. Pada analisis data ada beberapa aktivitas yaitu: reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan.

¹⁴*Ibid.*,h. 87

¹⁵Kaelan, M.S, *Metode Penelitian Kualitatif Interdisipliner*, (Yogyakarta: Paradigma, 2012), h. 335.

¹⁶*Ibid.*, h.336

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Reduksi data artinya meringkas, memfokuskan pada perihal yang penting, memilih hal – hal yang diperlukan, menemukan pokok pikiran dan modelnya. Dengan begitu bahan yang telah diringkas dan dipilih dapat memberikan visual yang nyata dan memudahkan peneliti dalam melangsungkan pengumpulan data seterusnya, dan mencari data yang dibutuhkan.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Sesudah mereduksi data lalu tahap berikutnya ialah menyajikan data, menyajikan data akan mempermudah memahami situasi yang terjadi, merencanakan kegiatan selanjutnya yang didasarkan oleh pemahaman. Miles *and* Huberman, mengemukakan bahwa penelitian kualitatif menyajikan data seringkali bersifat naratif. Selain itu dianjurkan, ketika menyajikan data tidak hanya bersifat naratif akan tetapi bisa disajikan berupa grafik, matrik, tingkatan dan jaringan

c. *Conclusion Drawing/Verification*

Tahap yang dilakukan berikutnya dalam kualitatif *research* yang didasarkan pada pernyataan Miles dan Huberman ialah pengambilan kesimpulan dan membenaran. *Conclusion* awal yang didapatkan masih bersifat temporer dan bisa berganti sampai didapatkan fakta – fakta yang kuat dan membantu pada tahap pengumpulan data selanjutnya. Namun bila pada saat eksplorasi ditemukan fakta – fakta yang jelas, valid dan tetap jadi dapat

dinyatakan penelitian yang kredibel. Dengan begitu *Conclusion* pada penelitian kualitatif bisa memenuhi rumusan masalah pada penelitian.¹⁷



¹⁷Sugiono, “*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*”, (Bandung: ALFABET, 2017) h. 247-250

BAB II

FUNGSI PENGAWASAN DALAM PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

A. Fungsi Pengawasan

1. Pengertian Fungsi Pengawasan

Pengawasan merupakan fungsi manajemen yang paling akhir, pengawasan amat penting dan amat menentukan penerapan keberlangsungan manajemen. Oleh sebab itu pengawasan wajib dilaksanakan dengan baik.¹⁸

Para ahli memaparkan pendapatnya tentang pengawasan, berikut beberapa pendapat tersebut:

Earl P. Strong mengungkapkan sesungguhnya pengawasan merupakan prosedur pengaturan aneka macam faktor pada sebuah perusahaan, agar pelaksanaannya memenuhi ketetapan perencanaan.

Horald Koonts berkata pengawasan ialah pengukuran serta koreksi atas pelaksanaan aktivitas bawahan, supaya *planning* yang sudah dikerjakan dapat mencapai tujuannya.

G.R. Terry menurutnya pengawasan bisa diartikan menjadi prosedur pemastian, terkait pencapaian sebuah standar serta kegiatan yang sedang berlangsung, memberikan penilaian pada pelaksanaan dan apabila harus melaksanakan pemugaran-pemugaran, sehingga dapat sinkron dengan perencanaan yang sudah dibuat.

¹⁸Malayu S.P Hasibuan, *Manajemen dasar, pengertian dan masalah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), h. 241

Berdasarkan dari pemaparan di atas peneliti mengambil kesimpulan bahwa fungsi pengawasan pada manajemen merupakan suatu prosedur guna menentukan bahwa seluruh aktivitas dapat berlangsung dengan baik dan memenuhi tujuan yang sudah dibuat di awal. Daripada itu pula dapat dijadikan sebagai cara mengidentifikasi penyimpangan – penyimpangan yang akan terjadi.

2. Maksud Pengawasan

Pengawasan dirancang agar menghindari atau mengoreksi kesalahan – kesalahan, defleksi, ketidaksesuaian, penyimpangan serta yang lainnya yang tak cocok menggunakan intruksi dan kewenangan yg sudah ditetapkan. Oleh sebab itu pengawasan tidak bermaksud melacak kesalahan pada individu, namun melacak kebenaran pada akibat penerapan pekerjaannya.¹⁹

3. Tujuan Pengawasan

Pengawasan mempunyai tujuan supaya yang akan terjadi dalam penerapan kegiatan didapatkan dengan cara yang efisien serta efektif, sinkron menggunakan *planning* yang sudah dibuat pada awalnya.

Menurut Manulang pada bukunya dasar-dasar manajemen, tujuan diadakannya pengontrolan artinya mengupayakan perencanaan serta penerapan kegiatan yang dilakukan sudah sesuai menggunakan intruksi yang sudah diberikan, dan dapat mengidentifikasi kelemahan – kelemahan serta kendala yang dialami pada saat berlangsungnya kegiatan, dan ketika

¹⁹Soewarno handayaniingrat, *Pengantar Studi Ilmu Administrasi Dan Manajemen*, (Jakarta:CV haji masagung,1990), h.143

terjadi penyimpangan dapat diambil tindakan pada saat itu maupun saat yang akan datang.²⁰

4. Tipe – Tipe Pengawasan

Ada tiga tipe dasar pengawasan, yaitu pengawasan pendahuluan, pengawasan current control dan pengawasan umpan balik.

a. Pengawasan pendahuluan (*feed forward control*)

Pengawasan pendahuluan atau sering disebut steering controls, dirancang untuk mengantisipasi masalah-masalah atau penyimpangan-penyimpangan dari standar atau tujuan dan memungkinkan koreksi dibuat sebelum suatu tahap kegiatan tertentu diselesaikan. Pengawasan ini efektif hanya bila manajer mampu mendapatkan informasi akurat dan tepat pada waktunya tentang perubahan-perubahan dalam lingkungan atau tentang perkembangan terhadap tujuan yang diinginkan.

b. Pengawasan yang dilakukan bersama dengan pelaksanaan kegiatan (*current control*)

Pengawasan ini sering disebut pengawasan Ya/Tidak, *screening control* atau berhenti atau terus, dilakukan selama suatu kegiatan berlangsung, tipe pengawasan ini merupakan proses di mana aspek tertentu dari suatu prosedur harus disetujui dulu atau syarat tertentu harus dipenuhi dulu sebelum kegiatan-kegiatan bisa

²⁰M.Manulang, *Dasar-Dasar Manajemen*,(Yogyakarta:Gajah Muda University Press,2002), h.173

dilanjutkan, atau menjadi semacam peralatan yang lebih menjamin ketepatan pelaksanaan suatu kegiatan.

c. Pengawasan umpan balik (*feedback control*).

Pengawasan umpan balik juga dikenal sebagai *past – action control*, mengukur hasil-hasil dari suatu kegiatan yang telah diselesaikan, sebab-sebab penyimpangan dari rencana atau standar yang ditentukan, dan penemuan-penemuan diterapkan untuk kegiatan-kegiatan serupa di masa yang akan datang. Pengawasan ini bersifat historis, pengukuran dilakukan setelah kegiatan terjadi.

5. Prinsip – Prinsip Pengawasan

Prinsip pengawasan menurut George R. Terry yang diterjemahkan oleh Winardi, pengawasan efektif membantu usaha-usaha kita untuk mengatur pekerjaan yang direncanakan untuk memastikan bahwa pelaksanaan pekerjaan tersebut berlangsung sesuai dengan rencanakan.²¹

Prinsip-prinsip pengawasan menurut Soewarno Handayaniingrat adalah:

- a. Pengawasan berorientasi kepada tujuan organisasi
- b. Pengawasan harus objektif, jujur dan mendahulukan kepentingan umum dari pada kepentingan pribadi

²¹George R. Terry Dan Winardi, Asas-Asas Manajemen, (Bandung, Alumi, 1986) Edisi Ke-8, h.396

- c. Pengawasan harus berorientasi terhadap kebenaran menurut peraturan-peraturan yang berlaku, berorientasi terhadap kebenaran atas prosedur yang telah ditetapkan.
- d. Pengawasan harus menjamin daya dan hasil guna pekerjaan.
- e. Hasil pengawasan harus dapat memberikan umpan balik (feed-back) terhadap perbaikan dan penyempurnaan dalam pelaksanaan, perencanaan dan kebijaksanaan waktu yang akan datang.²²

Prinsip –prinsip pengawasan menurut M. Manulang terbagi menjadi 2 bagian adalah:

- a. Pengawasan yang efektif ialah adanya rencana tertentu dan adanya pemberian instruksi-instruksi, serta wewenang-wewenang kepada bawahan.
- b. Adanya standar dan alat ukur dari pada pelaksanaan pekerjaan.²³

6. Karakteristik – Karakteristik Pengawasan Efektif

Untuk menjadi efektif, sistem pengawasan harus memenuhi kriteria tertentu. Kriteria-kriteria utama adalah bahwa sistem seharusnya. Pertama, mengawasi kegiatan-kegiatan yang benar. Kedua, tepat waktu. Ketiga, dengan biaya yang efektif. Keempat, tepat-akurat. Kelima, dapat diterima oleh yang bersangkutan. Semakin dipenuhinya kriteria-kriteria tersebut semakin efektif sistem pengawasan. Karakteristik-karakteristik pengawasan yang efektif dapat lebih diperinci sebagai berikut:

²²Soewarno Handayani, *Pengantar Studi Ilmu Administrasi Dan Manajemen*, (Jakarta, PT Gunung Agung, 1980), Cet Ke 1, h.38

²³M. Manulang, *Dasar-Dasar Manajemen*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), Cet Ke14, h.173

- a. Akurat informasi tentang pelaksanaan kegiatan harus akurat. Data yang tidak akurat dari sistem pengawasan dapat menyebabkan organisasi mengambil tindakan koreksi yang keliru atau bahkan mencapai masalah yang sebenarnya tidak ada.
- b. Tepat – Waktu, informasi harus dikumpulkan, disamping dan dievaluasi secepatnya bila kegiatan perbaikan harus dilakukan segera.
- c. Obyektif Dan Menyeluruh. Informasi harus mudah dipahami dan bersifat obyektif serta lengkap
- d. Terpusat Pada Titik-Titik Pengawasan Strategik. Sistem pengawasan harus memusatkan perhatian pada bidang-bidang dimana penyimpangan-penyimpangan dari standar paling sering terjadi atau yang akan mengakibatkan kerusakan paling fatal.
- e. Realistik Secara Ekonomis, biaya pelaksanaan sitem pengawasan harus lebih rendah, atau paling tidak sama, dengan kegunaan yang diperoleh dari sistem tersebut.
- f. Realistik Secara Organisasional. Sistem pengawasan harus cocok atau harmonis dengan kenyataan-kenyataan organisasi.
- g. Terkoordinasi Dengan Aliran Kerja Organisasi, informasi pengawasan harus terkoordinasi dengan aliran kerja organisasi, kerana pertama, setiap tahap dari proses pekerjaan dapat menmpengaruhi sukses atau kegagalan keseluruhan operasi. Kedua, informasi pengawasan harus sampai pada seluruh personalia yang memerlukannya.

- h. Fleksibel, pengawasan harus mempunyai fleksibilitas untuk memberikan tanggapan atau reaksi terhadap ancaman ataupun kesempatan dari lingkungan.
- i. Bersifat Sebagai Petunjuk Dan Operasional. Sistem pengawasan efektif harus menunjukkan, baik deteksi atau deviasi dari standar, tindakan koreksi apa yang seharusnya diambil.
- j. Diterima Para Anggota Organisasi. Sistem pengawasan harus mampu mengarahkan pelaksanaan kerja para anggota organisasi dengan mendorong perasaan otonomi, tanggung jawab dan berprestasi.

7. Tahap – Tahap Dalam Proses Pengawasan

Tahap-Tahap Dalam Proses Pengawasan Proses pengawasan biasanya terdiri paling sedikit lima tahap (langkah) sebagai berikut :

a. Penetapan Standar

Tahap pertama dalam pengawasan adalah penetapan standar pelaksanaan. Standar mengandung arti sebagai suatu satuan pengukuran yang dapat digunakan sebagai “patokan” untuk penilaian hasil-hasil. Tujuan, sasaran kuota dan target pelaksanaan dapat digunakan sebagai standar. Bentuk standar yang lebih khusus antara lain target penjualan, anggaran, bagian pasar, margin keuntungan keselamatan kerja dan sasaran produksi.

b. Penentuan Pengukuran Pelaksaaan Tujuan

Penetapan standar adalah sia-sia bila tidak disertai berbagai cara untuk mengukur pelaksanaan kegiatan nyata. Oleh karena itu,

tahap kedua dalam pengawasan adalah menentukan pengukuran pelaksanaan kegiatan secara tepat. Beberapa pertanyaan yang penting berikut ini dapat digunakan: berapa kali pelaksanaan seharusnya diukur seperti setiap jam, harian, mingguan, bulanan, dalam bentuk apa pengukuran akan dilakukan seperti laporan tertulis inspeksi visual. Siapa yang terlibat manajer, staf departemen, pengukuran ini sebaiknya mudah dilaksanakan dan tidak mahal, serta dapat diterangkan kepada para karyawan.

c. Pengukuran Pelaksanaan Kegiatan

Setelah frekuensi pengukuran dan system monitoring ditentukan, pengukuran pelaksanaan dilakukan sebagai proses yang ulang-ulang dan terus-menerus. Ada berbagai cara untuk melakukan pengukuran pelaksanaan yaitu, pertama pengamatan, kedua laporan-laporan, ketiga metode-metode otomatis, dan keempat inspeksi, pengujian atau dengan pengambilan sampel. Banyak perusahaan sekarang menggunakan pemeriksa intern sebagai pelaksana pengukur.

d. Perbandingan Pelaksanaan Dengan Standar Dan Analisa Penyimpangan

Tahap kritis dari proses pengawasan adalah perbandingan pelaksanaan nyata dengan pelaksanaan yang direncanakan atau standar yang telah ditetapkan. Walaupun tahap ini paling mudah

dilakukan, tetapi kompleksitas dapat terjadi pada saat menginterpretasikan adanya penyimpangan (deviasi).

e. Pengambialan Tindakan Koreksi Bila Diperlukan

Bila hasil analisa menunjukkan perlunya tindakan koreksi, tindakan ini harus diambil. Tindakan koreksi dapat diambil dalam berbagai bentuk, standar mungkin diubah, pelaksanaan diperbaiki atau keduanya dilakukan bersama.²⁴

8. Pentingnya Pengawasan

Pengawasan melaporkan parameter beserta sebuah penyebaran perilaku. Bila pimpinan tidak bisa mengukur artinya pimpinan tidak bisa melakukan pengawasan. Pada suatu organisasi utamanya ketika berhadapan dengan alat-alat yang berpotensi memengaruhi kehidupan seseorang, harus disadari bahwa sebaran perilaku perlu dibatasi.²⁵

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah yaitu kesepakatan jual beli yang mana bank memberitahukan harga perolehan dan jumlah keuntungannya. Bank menjadi pihak yang menjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga barang yang dijual bank adalah taksiran beli bank dari *supplier* dan ditambah dengan nilai keuntungan.²⁶

²⁴T Hani Handoko, *Manajemen*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 1984), h. 366

²⁵Nanang fattah, *ekonomi & pembiayaan pendidikan* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004), h. 363

²⁶Adiwarman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo, 2014), h. 98

Pada pelaksanaannya bank membayarkan barang yang dipesan pembeli terlebih dahulu. Lalu antara bank dan nasabah membuat kesepakatan taksiran serta laba yang diambil pihak bank, kemudian nasabah bisa membayar barang tersebut dengan cara mencicil atau langsung dilunasi.²⁷

Harus dipandang bahwa *murabahah* memiliki perbedaan dengan jual beli biasa. Pada jual beli biasa ada proses negosiasi harga antara kedua pihak yang bertransaksi, pedagang pun tidak memberitahu harga beli serta laba yang ingin diambil. Sedangkan *murabahah* harga beli serta laba perlu diberitahukan kepada pelanggan.

2. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Dalam bagian pengaliran dana Bank Indonesia telah menetapkan aturan dalam Pasal 16 sampai Pasal 18 dinyatakan bahwa produk – produk pemberian dana pada perbankan syariah yakni *Murabahah, Musyarakah, Mudharabah, Istishna, Ijarah, Salam, serta Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik dan Qardh*. Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*. Berlandaskan basis hukum di atas bahwa pembiayaan *Murabahah* yang ada dalam perbankan syariah telah berlandaskan hukum Islam.²⁸

Dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum adalah sebagai berikut:

²⁷Gita Danupranata, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salamba Empat, 2013), h.110

²⁸Lukmanul Hakim, Amelia Anwar, *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia* Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Vol. 1, No. 2, Desember 2017, h. 219

a. Al-Qur'an Surat An-Nisa ayat 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

“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; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisa ayat 29).

b. Al-Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 275.

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya :

“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Q.S. Al-Baqarah Ayat 275).

3. Risiko Pembiayaan *Murabahah*

Pada pembiayaan *Murabahah* memiliki beberapa risiko khusus yaitu:

- a. Risiko Pembiayaan, yakni bisa terjadi dikarenakan terdapat kegagalan nasabah dalam membayar atau melunasi pembiayaan, disebabkan oleh hal-hal yang tidak terprediksi sebelumnya oleh bank.
- b. Risiko pasar, yakni risiko yang dipengaruhi oleh tingkat suku bunga yang ada di pasaran, sehingga besaran keuntungan bagi hasil

terpengaruh sedangkan perolehan keuntungan dalam pembiayaan yang sudah ditetapkan di awal tidak boleh berubah selama kesepakatan berlangsung.²⁹

- c. Risiko strategi, dapat terjadi dikarenakan kekeliruan perhitungan bisnis oleh bank ketika memberikan pendanaan kepada nasabah.
- d. Risiko hukum, risiko yang dapat terjadi dikarenakan kurangnya perangkat hukum yang secara khusus mengatur berkenaan dengan lembaga keuangan *syariah* sehingga pada penyelenggaraannya masih merujuk pada peraturan yang diterapkan lembaga keuangan konvensional.³⁰

C. Pengawasan Pembiayaan

1. Pengertian Pengawasan Pembiayaan

Secara khusus arti pengawasan sejalan dengan arti pengawasan dalam arti luas, yakni untuk menghindarkan terjadinya penyimpangan melalui pengontrolan dan perlindungan manajemen aset bank berupa perkreditan yang meningkat kualitasnya dan berdaya guna serta mematuhi peraturan tentang perkreditan yang telah dibuat, dan menyusun tata laksana perkreditan yang sesuai.³¹

Pengertian pengawasan dapat dilihat juga di QS Al-Infithar ayat 10 dan 11:

²⁹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta:Gema Insani Press, 2001), h. 34

³⁰*Ibid.*, h. 34

³¹Muchdarsyah Sinungan, *Dasar-Dasar Dan Teknik Manajemen Kredit*, (Jakarta: BumiAksara, 1991), h. 141.

وَإِنَّ عَلَيْكُمْ لِحَافِظِينَ كَرَامًا كَاتِبِينَ ۝

Artinya :

“Padahal Sesungguhnya bagi kamu ada (malaikat-malaikat) yang mengawasi (pekerjaanmu). Yang mulia (di sisi Allah) dan mencatat (pekerjaan-pekerjaanmu itu)”

(Q.S. Al-Infithar Ayat 10-11).

Pada definisi yang terdapat dalam kandungan surat Al-Infithar ayat 10-11 di atas berkaitan dengan salah satu fungsi manajemen guna menyelamatkan pembiayaan dari penyimpangan menggunakan cara mematuhi aturan yang sudah dibuat dan memelihara data administrasi dengan benar.

Pengawasan pada pembiayaan ialah kegiatan pemantauan dalam urusan pembiayaan bermula dari awal pemberian dana sampai akhir pembiayaan dilunasi oleh nasabah.³²

Monitoring bisa dijadikan alat untuk kegiatan pemantauan pendanaan, supaya dapat diidentifikasi secepat mungkin masalah yang mungkin terjadi yang berakibat menurunnya kualitas pendanaan. Dengan begitu bisa mengambil tindakan agar tidak mucul kerugian. Kemudian pengawasan dalam pembiayaan bisa berarti sebagai sebuah fungsi

³² Misbahul Munir, *Implementasi Prudential Banking dalam Perbankan Syariah* (Malang:UIN Malang Press,2009), h 75.

manajemen yang tindakannya mengontrol serta melindungi pembiayaan tersebut demi aset.³³

2. Pengertian Baitul Maal Wa Tamwiil

Baitul Maal Wa Tamwil adalah badan finansial nonbank yang beroperasi menggabungkan dan mendistribusikan anggaran terhadap personelnya dan pelaksanaannya dalam proporsi usaha kecil berdasarkan prinsip *syariah*, dan didirikan oleh masyarakat di suatu tempat atau daerah.³⁴ Jadi, Baitul Mal Wa Tamwil merupakan badan finansial nonbank yang isinya kegiatan untuk memperbesar usahawan mikro yang subur dan memberikan pembiayaan guna mengembangkan bobot usaha ekonomi usahawan mikro.³⁵

3. Prinsip-Prinsip Baitul Maal Wa Tamwiil

a. Penumbuhan

- 1) Hidup bermula dari kelompok masyarakat didukung oleh tokoh masyarakat dan gabungan pengusaha di suatu daerah.
- 2) Dana awal diperoleh dari para pembuat serta anggota berupa tabungan pokok dan tabungan pokok khusus.
- 3) Minimal anggota adalah 20 orang.
- 4) Landasan penyebaran kedudukan anggota yang *solid* sehingga BMT tidak dikuasai oleh seorang saja di kurun waktu yang lama.

³³Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), h.489

³⁴Azumardi Azra, *Berdema Untuk Semua* (Jakarta; PT Mizan Publika, 2003) h. 236

³⁵A.Djazuli, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Ummat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2002)

5) BMT merupakan lembaga *profit*, tetapi juga dapat berperan dalam penanggulangan kemiskinan dengan membela kaum yang lemah.³⁶

b. Profesionalitas

- 1) Pengelola profesional, memiliki komitmen kerja *full time*, ikhlas dan berhasrat meningkatkan bisnis dan organisasi. Melayani dan berperan aktif di dalam masyarakat.
- 2) Sifat-sifat dapat dipercaya, benar, menyampaikan, intelektual, sabar, dan konsisten menjadi landasannya.
- 3) Berlandaskan sistem standar operasional prosedur, dan sistem akuntansi yang memadai.

c. Prinsip *Islamiyah*

- 1) Mengimplementasikan norma – norma Islam seperti, selamat, adil, damai, dan sejahtera di kehidupan perekonomian masyarakat banyak.
- 2) Memiliki kejelasan akad.
- 3) Memiliki rumusan *reward and punishment* yang jelas, dan implementasinya yang nyata.
- 4) Keberpihakan pada kaum lemah.
- 5) Memiliki program pengajian atau penguatan iman yang rutin dan berkelanjutan.³⁷

³⁶Azhar Muttaqin, Model Pembiayaan Baitul Maal Wat Tamwil Dan Peranannya Dalam Pembinaan Kesejahteraan Usaha Kecil Menengah, *JURNAL HUMANITY*, ISSN: Volume 7, Nomor 2, Juli 2012, h. 35

³⁷*Ibid.*, h. 36

4. Landasan Dasar Baitul Maal Wa Tamwiil

Landasan dasar Baitul Maal Wa Tamwiil sudah diatur dalam undang – undang yakni UU Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian, yang mengatur pengoperasian koperasi *syariah*, sama halnya diatur dalam Pasal 87 Ayat (3), bahwa “Koperasi dapat menjalankan usaha atas dasar prinsip ekonomi *syariah*”, kemudian dalam Pasal 87 Ayat (4), bahwa “Ketentuan mengenai Koperasi berdasarkan prinsip ekonomi *syariah* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Pemerintah, yang selanjutnya mengatur BMT adalah Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah, Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah 35.2/Per/M.KUKM/X/2007 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah, dan Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah 39/Per/M.KUKM/XII/2007 tentang Pedoman Pengawasan Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah dan Unit Jasa Keuangan *Syariah* Koperasi.”³⁸

Landasan hukum koperasi syariah ialah panduan dalam penentuan arah, tujuan, peran serta kedudukan koperasi terhadap pelaku – pelaku ekonomi lain yang ada dalam sistem perekonomian Indonesia. Dalam UU

³⁸Novitha Dewi Masyithoh, Analisis Normatif Undang-Undang No.1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro Atas Status Badan Hukum Dan Pengawasan BMT, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*. Volume V. Edisi 2. 2014, h. 27

No. 25/1992 berisi pokok – pokok perkoperasian, landasan koperasi Indonesia seperti berikut:

- 1) Landasan Idiil, sesuai dengan bab II UU No. 25/1992, landasan Idiil koperasi Indonesia adalah Pancasila.
- 2) Landasan struktural, Undang – Undang Dasar 1945.
- 3) Asas koperasi berdasarkan pasal 2 UU No. 25/1992, ditetapkan sebagai asa koperasi ialah kekeluargaan³⁹

D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka merupakan bahasan mengenai hasil – hasil dalam penelitian yang memiliki kesamaan pada permasalahan yang ingin diteliti. Fungsi dari tinjauan pustaka ialah memberi perbedaan antar penelitian yang sejenis, peneliti menemukan hasil penelitian yang memiliki kesamaan dengan judul yang dibahas pada penelitian ini, yaitu:

Meiga Gemala,⁴⁰ dalam skripsi yang memiliki judul Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Dilihat Dari Perspektif Mitra Pembiayaan Pada BMT Prima Syariah. Skripsi ini memiliki bahasan berkaitan dengan beberapa faktor yang mempengaruhi pembiayaan yang bermasalah serta bagaimana pandangan rekan kerja yang mengalami pembiayaan bermasalah. Penelitian ini menggunakan metode regresi berganda. Kesimpulan penelitian ini adalah pembiayaan bermasalah yang dilihat dari pandangan rekan kerja pembiayaan dipengaruhi oleh pendapatan, administrasi, itikad dan evaluasi secara bersamaan.

³⁹DRS. Subandi, M.M. *Ekonomi Koperasi (Teori dan Praktik)*, (Bandung: Alfabeta, 2010), h. 21

⁴⁰Meiga Gemala, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Dilihat Dari Perspektif Mitra Pembiayaan Pada BMT Prima Syariah*, Skripsi, (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015)

Martha Fya Dhanur Weyna⁴¹ pada skripsi yang memiliki judul Fungsi Pengawasan Dalam Kegiatan Zakat Infaq dan Shadaqah Pada BAZNAS Kabupaten Lampung Utara. Skripsi ini mengkaji tentang fungsi pengawasan terhadap kegiatan ZIS yang dikerjakan BAZNAS. Metode yang digunakan dalam skripsi ini yaitu metode *interview* serta observasi dengan analisis deskriptif kualitatif. Kesimpulan dari skripsi ini adalah pengawasan yang dilakukan dalam kegiatan ZIS di BAZNAS sudah berlangsung dengan cukup baik, pengawasan itu dikerjakan oleh salah satu anggota ZISWAF di kementerian agama serta pengawasan internal. Pada prosesnya ada 4 tahap yakni di antaranya: Menetapkan standar, mengukur kinerja, membandingkan kinerja dengan standar dan yang terakhir melakukan perbaikan jika terjadi penyimpangan. Selanjutnya pengawasan internal di BAZNAS diawasi hanya dengan Standar Operasional Prosedur yang ada.

Nurma Sari,⁴² Dalam jurnal yang memiliki judul Model Pengawasan Pembiayaan di BMT Mujahidin Pontianak. Berikut konklusi penelitiannya, KSU BMT Mujahidin pembiayaannya dengan menjalankan beberapa prosedur yang sistematis melalui bagian pemasaran, pembiayaan dan manajemen yang cukup berdaya guna. Berikut pengawasan yang dilakukan, yang pertama adalah pengawasan langsung. Kedua, pengawasan administrasi. Ketiga, pengawasan pencegahan.

⁴¹Martha Fya Dhanur Weyna, "*Fungsi Pengawasan Dalam Kegiatan Zakat Infaq dan Shadaqah Pada BAZNAS Kabupaten Lampung Utara*" Skripsi (Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2020)

⁴²Nurma Sari, Model Pengawasan Pembiayaan di BMT Mujahidin Pontianak" *Jurnal Muqtasid*, Volume 5 Nomor 1 (Juni 2014)

Letak perbedaannya adalah pada latar tempat, fokus, sumber dan tujuan yang diteliti. Penelitian ini dilaksanakan di Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung serta fokus penelitiannya pada pihak Baitul Maal Wa Tamwiil yang melangsungkan pengawasan pada pembiayaan *murabahah*. Penekanan dalam penelitian ini adalah terhadap kegiatan pengawasan pembiayaan *murabahah* yang diselenggarakan oleh Baitul Maal Wa Tamwiil Fajar Bandar Lampung.



DAFTAR PUSTAKA

- A. Djazuli, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Ummat*, Jakarta: Rajawali Pers. 2002
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2014
- Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009
- Azumardi Azra, *Berdema Untuk Semua*, Jakarta; PT Mizan Publika. 2003
- Dewi sadiyah, *Metode Penelitian Dakwah*, Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, 2015
- DRS. Subandi, M.M. *Ekonomi Koperasi (Teori dan Praktik)*, Bandung: Alfabeta, 2010
- George R. Terry Dan Winardi, *Asas-Asas Manajemen*, Edisi Ke-8 Bandung, Alumi, 1986
- Gita Danupranata, *Manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta: Salamba Empat, 2013
- Hadi Sutrisno, *Metodologi Riset II Jilid I*, Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1984
- Hendar, *Manajemen Perusahaan Koperasi*, Jakarta: Erlangga, 2010
- Kaelan, M.S, *Metode Penelitian Kualitatif Interdisipliner*, Yogyakarta: Paradigma, 2012
- M. Manullang, *Dasar-Dasar Manajemen*, Yogyakarta; Gadjah Mada University Press, 2004
- M. Manulang, *Dasar-Dasar Manajemen*, Cet Ke14, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990
- Malayu S.P. Hasibuan, *Manajemen dasar pengertian dan masalah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2009
- Misbahul Munir, *Implementasi Prudential Banking dalam Perbankan Syariah*, Malang: UIN Malang Press, 2009

Muchdarsyah Sinungan, *Dasar-Dasar Dan Teknik Manajemen Kredit*, Jakarta: Bumi Aksara, 1991

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* Jakarta:Gema Insani Press, 2001

Nanang Fattah, *ekonomi & pembiayaan pendidikan*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004

Soewarno Handayaniingrat, *Pengantar Studi Ilmu Administrasi Dan Manajemen*, Jakarta: CV Haji Masagung,1990

Soewarno Handayaniingrat, *Pengantar Studi Ilmu Administrasi Dan Manajemen*, Cet Ke 1, Jakarta: PT Gunung Agung, 1980

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2016

_____, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2017

Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008

Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2015

Sumber Baca Tambahan:

Ali Akbar, Rifki, "Analisis Efisiensi Baitul Maal Wa Tamwil dengan Menggunakan Data Envelopment Analysis(DEA)". Skripsi Program Sarjana S1 Fakultas Ekonomi, Universitas Dipenogoro, Semarang, 2010.

Arsip, laporan Pengurus KSPPS BMT Fajar, Tahun Buku 2015.

Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati, "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh". Iqtishadia Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam, Volume 10 Nomor 1, 2017

Azhar Muttaqin, *Model Pembiayaan Baitul Maal Wat Tamwil Dan Peranannya Dalam Pembinaan Kesejahteraan Usaha Kecil Menengah*, (JURNAL HUMANITY, ISSN: Volume 7, Nomor 2) 2012

Brosur KSPPS Baitul Maal Wat Tamwil Fajar.

Glendoh, Sentot Harman, *Fungsi Pengawasan dalam Penyelenggaraan Manajemen Korporasi*, (Jurnal Manajemen & Kewirausahaan Vol. 2, No. 1), 2000

Lukmanul Hakim, Amelia Anwar, *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia* (Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Vol. 1, No. 2), Desember 2017

Novitha Dewi Masyithoh, *Analisis Normatif Undang-Undang No.1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro Atas Status Badan Hukum Dan Pengawasan BMT*, Jurnal Ekonomi dan Bisnis. (Volume V. Edisi 2), 2014

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 tentang *Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah*.

Wibowo, Endro, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di BMT Amanah Ummah*, (Jurnal Al Tijarah Vol.1 No.2), 2015

Wawancara:

Andi, Pimpinan BMT Fajar Bandar Lampung, wawancara, 15 September 2020

Arif, Bagian Operasional BMT Fajar Bandar Lampung, wawancara, 14 September 2020