

Pengawasan sebagai Upaya dalam Pencegahan Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Anri Akta Perdana Siregar¹, Mustapa Khamal Rokan², Budi Harianto³

^{1,2,3}Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan

anrisiregar456378@gmail.com¹, mustafarokan@uin.ac.id², budiharianto@uinsu.ac.id³

Abstract

This study aims to analyze the dominant factor of Monitoring (Monitoring) as an Effort in Preventing Problematic Cheap-Based Financing KCP BSI Medan Marelan. The method used is the quantitative method, using a sample of 10 employees, the X variable is 7B and 1S and the Y variable is the supervision of cheap financing, the data collection technique used is the Likert Scale angle with data analysis techniques using factor analysis Barlett's sphericity test and Kiser-Mayer-Olkin (KMO) and the test by interpreting factors (minimum factor loading 0.4) was carried out with IBM SPSS 27 for windows. The results obtained are 2 factors are formed for monitoring (monitoring) including primary factors and factor 2 is given the name of secondary factors; the most dominant factor is the primary factor which includes character; capital, capacity and economic conditions. It can be interpreted that in carrying out protection efforts in preventing low-cost problem financing at the BSI Marelan KCP prioritizing personal and social customer relationships, business economics and conditions or business trips carried out by clients.

Keywords: Murabahah, Banking, Financing Supervision, Capital, Shariah.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan menganalisis faktor dominan Pengawasan (Monitoring) Sebagai Upaya Dalam Pencegahan Pembiayaan Murabahah Bermasalah KCP BSI Medan Marelan. Metode yang digunakan metode kuantitaif, dengan menggunakan sampel sebanyak 10 karyawan, variabel X adalah 7P dan 1S serta variabel Y adalah pengawasan pembiayaan murabahah, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah angket Skala Likert dengan teknik analisa data menggunakan analisis faktor Barletts test sphericity dan Kiser-Mayer-Olkin (KMO) dan uji dengan meninterpretasikan faktor (factor loading minimum 0,4) dilakukan dengan IBM SPSS 27 for windows. Hasil yang diperoleh adalah terbentuk 2 faktor untuk penilaian pengawasan (monitoring) diantaranya faktor primer dan faktor 2 diberikan nama dengan faktor sekunder; Faktor yang paling dominan adalah faktor primer yang meliputi *character*; *capital*, *capacity* dan *condition of economy*. Dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan pengawasan upaya dalam pencegahan pembiayaan murabahah bermasalah pada KCP BSI Marelan mengutamakan hubungan pribadi dan social nasabah, perekonomian usaha dan keadaan atau perjalanan usaha yang dilakukan nasabah.

Kata kunci: Murabahah, Perbankan, Pengawasan Pembiayaan, Capital, Syariah.

INFEB is licensed under a Creative Commons 4.0 International License.



1. Pendahuluan

Kegiatan perbankan saat ini bukan hanya bergerak pada konvensional, perbankan Syariah menjadi pilihan masyarakat, bukan hanya Muslim namun juga Non-Muslim, artinya perbankan syariah juga melalui kegiatan pengawasan [1]. Kegiatan perbankan Syariah saat ini yang paling utama dilakukan adalah kegiatan murabahah atau dengan kata lain adanya pengawasan, hal ini juga disepakati melalui fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) membolehkan murabahah sebagai salah satu produk/kegiatan usaha bank syariah, dalil yang memperkuat adalah Al-Qur'an di Surat An-Nisa Ayat 29 yang menjelaskan tentang adanya pengawasan

keuangan dengan tidak melibatkan riba dalam pelaksanannya, sehingga kegiatan tidak bertentangan dengan kaidah dan ajaran yang telah ditentukan. Penjelasan ini menegaskan kegiatan murabahah hal yang sering dilakukan masyarakat menjadi hal yang diperbolehkan dengan tidak melibatkan riba dan memerlukan adanya akad dalam setiap jual beli [2].

Perbankan syariah kegiatan murabahah dapat diambil dari rekening investasi, dengan harapan nasabah memiliki tingkat keuntungan yang sama dengan keuntungan suku bunga diperbankan konvensional, kegiatan yang dilakukan di perbankan adalah nasabah akan mengajukan pembiayaan untuk transaksi pembelian barang konsumtif diberikan surat kuasa

berupa pendeklegasian wewenang untuk membeli sendiri sesuai dengan kebutuhan nasabah sedangkan pihak bank akan memberikan pembiayaan dengan mentransfer sejumlah uang ke rekening nasabah dan setelah nasabah membeli kwintasi diserahkan kepada pihak bank dengan menyatakan bahwa barang benar telah dibeli dan bank akan melaksanakan akad serta menentukan margin yang sesuai dengan kesepakatan [3].

Hal yang sama juga dilaksanakan KCP BSI Medan Marelan, namun karena wilayah tersebut meragam masyarakat, berdasarkan data observasi dilapangan, diketahui dengan jelas wilayah tersebut diduduki oleh beragam status ekonomi, status social dan keberanekaragaman suku, sehingga nasabah yang terdaftar juga meragam [4]. Beranekaragam nasabah menjadi hal yang menjadi pengawasan yang selektif dalam memberikan murahabah, walau ada beberapa masalah dalam menyelesaikan pembayaran, hasil wawancara dengan salah satu pegawai yang menangani murahabah, bahwa tim telah melakukan pengawasan pembiayaan, sehingga dokumen dinyatakan lengkap dan layak untuk diberikan [5].

Pengawasan digunakan untuk memantau pembiayaan dan mengidentifikasi kejadian yang dapat mengurangi kualitas pembiayaan dengan sistem peringatan dini, kemudian Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1994 Tentang Perbankan menyatakan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, *murabahah*, *ijarah*, atau dengan *ijarah wa iqtina* [6]. Pentingnya pengawasan dalam kegiatan ini bukan hanya dilakukan di perbankan Syariah, namun juga sudah dilakukan di perbankan konvensional, pelaksanaan monitoring dan pengawasan pembiayaan di BMT Artha Buana Metro dengan tokoh Veithzal Rivai menekankan kepada pengawasan langsung dilapangan hal ini bertujuan untuk memperoleh data nyata nasabah, mekanisme yang dilaksanakan pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Takengon menggunakan analisis *character*, *capital*, *capacity*, *collateral*, and *condition of economy* atau dikenal dengan 7P dan dijelaskan juga penyebab terjadinya permasalahan pembiayaan dikarenakan oleh faktor internal dan faktor eksternal dan menegaskan selain menggunakan hukum Islam juga dilakukan dengan ketentuan khusus yang diterapkan di Melakukan negosiasi Pembiayaan Murabahah antara calon nasabah dan Bank Syariah, PT. Bank Syariah Mandiri kemudian memastikan bahwa calon nasabah memiliki dokumen yang diperlukan, seperti Dokumen Pribadi, Legalitas Usaha, dan Dokumen Pendukung Usaha, seperti yang diatur dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) PT. Bank Syariah Mandiri [7].

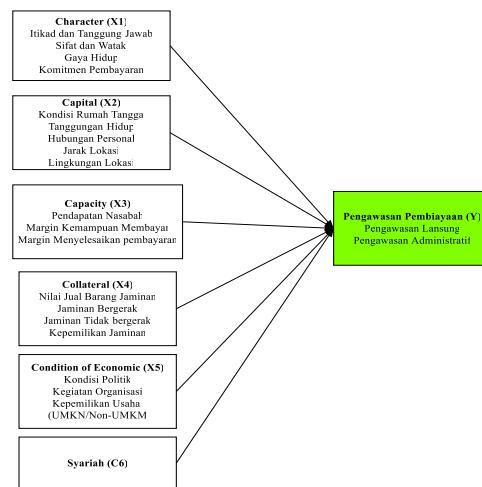
Penelitian sebelumnya menggunakan metode deskriptif kualitatif, yang menghasilkan data kualitatif. Metode deskriptif adalah jenis penelitian yang mencoba menjelaskan suatu keadaan sejelas mungkin tanpa memperlakukan objek yang diteliti [8]. dimana data, termasuk kata-kata, hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumen resmi dari perusahaan terkait, akan

dikumpulkan, diolah, dan dijelaskan secara akurat. Dalam hal ini dapat ditegaskan bahwa rumusan penelitian adalah bagaimana hasil analisis faktor-faktor 7P (*Character, Capital, Capacity, Collateral, And Condition of economy*) terhadap Pengawasan (Monitoring) Sebagai Upaya Dalam Pencegahan Pembiayaan Murahabah Bermasalah (KCP BSI Medan Marelan)? Bagaimana mengetahui faktor yang menentukan Pengawasan (Monitoring) Sebagai Upaya Dalam Pencegahan Pembiayaan Murahabah Bermasalah (KCP BSI Medan Marelan)?.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif yang diperoleh dari penyebaran kusisioner [9]. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah angket Skala Likert, dan teknik analisis data menggunakan analisis faktor Barletts test sphericity dan Kiser-Mayer-Olkin (KMO) [10]. Penelitian dilakukan dengan menggunakan program IBM SPSS for Windows 27. Kusisioner merupakan alat pengumpul data yang berupa daftar pertanyaan tertulis untuk memperoleh keterangan dari sejumlah responden, metode ini digunakan untuk pengembalian data mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi murahabah dengan kusisioner berskala likert dengan tujuan mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang dan kelompok orang tentang fenomena sosial, responden menjawab pertanyaan dengan lima alternatif jawaban yang telah disediakan oleh peneliti [11]. Responden diminta untuk memilih salah satu jawaban dengan cara silang [12].

Populasi dan sampel penelitian. populasi dalam penelitian ini adalah seluruh karyawan yang berada di bagian pengawasan pembiayaan muharabah KCP Marelan yang berjumlah 10 karyawan, maka sampel yang akan diambil secara *convenience sampling*, hal ini sebabkan karena pengambilan sampel dilakukan Sampel yang digunakan adalah sepuluh karyawan karena data yang diperlukan mudah diperoleh [13]. Variabel penelitian yang digunakan disajikan pada Gambar 1.



Gambar 1. Variabel Penelitian

Pengumpulan data dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode kuesioner, atau angket, yang terdiri dari sejumlah pertanyaan tertulis yang bertujuan untuk mengumpulkan informasi dari responden tentang apa yang mereka ketahui atau laporan pribadi mereka [14]. Opsi lain adalah dengan membuat daftar pertanyaan atau pernyataan tertulis yang diajukan kepada kelompok responden yang akan diteliti [15]. Jumlah pertanyaan yang akan diambil didasarkan pada variabel penelitian, baik variabel dependen maupun variabel independen. Kuesioner diberikan langsung kepada responden dengan tujuan untuk memberikan penjelasan yang lebih mudah dan lebih efisien dalam mengumpulkan sampel [16].

Teknik analisa data. Dalam penelitian ini menggunakan metode analisa berupa analisis faktor [17]. Analisis faktor adalah jenis analisis yang bertujuan untuk menemukan faktor-faktor penting yang paling mempengaruhi variabel dependen dalam serangkaian uji yang digunakan sebagai faktornya [18]. Ketika pembuatan matriks maka akan digunakan *Barlett's test sphericity* dan *Kiser-Mayer-Okin* (KMO) untuk mengetahui kecukupan sampelnya, diketahui ada kategori nilai KMO yaitu Nilai KMO sebesar 0,9 adalah baik sekali; Nilai KMO sebesar 0,8 adalah baik; Nilai KMO sebesar 0,7 adalah sedang; Nilai KMO sebesar 0,6 adalah cukup; Nilai KMO sebesar 0,5 adalah kurang; Nilai KMO kurang dari 0,5 adalah ditolak.

Proses untuk menentukan berapa banyak faktor yang akan digunakan untuk mewakili masing-masing variabel yang akan dianalisis didasarkan pada besarnya eigenvalue dan persentase total variasinya [19]. Faktor dengan eigenvalue yang sama atau lebih besar dari yang dipertahankan dalam model analisis faktor kemudian akan dianalisis dengan mengekstraksi faktor dalam matriks faktor untuk mengidentifikasi hubungan antara faktor dan masing-masing variabel individu [20]. Dengan demikian, matriks diubah menjadi matriks yang mengandung eigenvalue. Selanjutnya, variabel dengan faktor pengisian minimal 0,5 dimasukkan dan variabel dengan faktor pengisian kurang dari 0,5 dikeluarkan dari model.

3. Hasil dan Pembahasan

Hasil penelitian ini disesuaikan dengan pencapaian penelitian faktor yang paling dominan menentukan pengawasan (monitoring) sebagai upaya dalam pencegahan pembiayaan murahabah bermasalah (KCP BSI Medan Marelan). Sesuai dengan hasil analisis, nilai tes barlett dan KMO untuk korelasi antarvariabel yang diharapkan lebih besar dari 0,5 ($> 0,5$) dan lebih dominan dari hasil uji coba adalah 0,05. dan hasil di atas diperoleh dari KMO sebesar 0,7, sesuai dengan ketentuan di atas 0,7 adalah variabel yang berada dalam kategori sedang dan memiliki tingkat dominan yang lebih tinggi dari 0,5 dalam tes kerapatan Barlett, sehingga dapat dikatakan dan penggunaan sampel memungkinkan analisis tambahan. Penjelasan berikutnya adalah seluruh variabel independen dapat

dianalisis lebih lanjut karena masing-masing masih dalam ketentuan yaitu masih bisa diprediksi. Hasil telah dibuktikan, maka hasil *Initial Eigenvalues* yang ditetapkan 2 faktor terbentuk, nilai yang tersusun pada faktor 1 dan faktor 2, dijelaskan pada Tabel 1.

Tabel 1. Component Score Coefficient Matrix

Keterangan	Component	
	1	2
Character	,231	-,072
Capital	,236	-,069
Capacity	,240	-,060
Collateral	,202	,372
Condition of economy	,189	-,167
Syariah	,005	,795

Tabel 1 menunjukkan hasil rotasi varimax, variabel ini dikelompokkan dan sudah tersusun ke masing-masing faktor yaitu 2 faktor yang terbentuk, selanjutnya memberi nama faktor tersebut. Penamaan faktor disesuaikan dengan kelompok variabel masing-masing, jika nilai yang diperoleh lebih dari 100 maka nasabah tersebut layak diberi pembiayaan penjelasannya adalah *Charater*; Untuk mengetahui moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan itikad calon pelanggan untuk memenuhi kewajiban, penilaian karakter adalah penting. Ini karena, meskipun calon pelanggan tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, karakter merupakan faktor yang dominan dan penting, tetapi jika tidak mempunyai itikad baik tertentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari.

Gambaran tentang karakter calon nasabah dapat diperoleh dengan hasil faktor primer yang dihasilkan dari rotasi varimax yang meliputi lamanya hubungan character dengan nilai pencapaian. maka dengan nilai tersebut layak diberikan pembiayaan. *Capacity* yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan bisnis untuk menghasilkan keuntungan yang diharapkan dan mengembalikan pembiayaan. Karena kemampuan keuangan calon nasabah merupakan sumber utama pembayaran, kemampuan keuangan yang lebih baik menunjukkan kualitas pembiayaan yang mungkin, yang berarti bahwa bank syariah dapat memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dibayar dalam jangka waktu yang ditetapkan. Ada berbagai metode yang digunakan untuk mengidentifikasi dan mengukur kapasitas, antara lain pendekatan terhadap nasabah, dilihat dari waktu ke waktu kemampuan nasabah menjalani usaha yang dijalani tersebut dilihat (minimal 2 tahun terakhir); Pendekatan profesi, yang mempertimbangkan latar belakang pendidikan pengurus Hal ini sangat penting bagi bisnis yang menginginkan keahlian teknologi atau profesionalisme tinggi. Dan hasil ini ditunjukkan melalui hasil dari faktor rotasi varimax dengan penilaian dua tahun terakhir dengan hasil penilaian. maka dengan nilai tersebut layak diberikan pembiayaan.

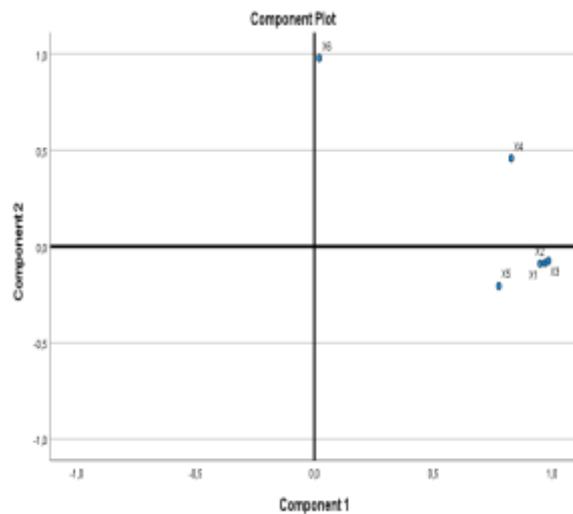
Capital adalah menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh pelanggan dalam usahanya, termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila

diperlukan seiring perkembangan usahanya. Modal adalah jumlah dana yang dimiliki dan disertakan oleh nasabah dalam proyek yang dibiayai. Semakin banyak modal yang dimiliki dan disertakan oleh nasabah dalam proyek yang dibiayai, semakin menyakinkan bank bahwa nasabah akan serius dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali. Dan hasil ini ditunjukkan melalui hasil dari faktor primer rotasi varimax dengan hasil penilaian. maka dengan nilai tersebut layak diberikan pembiayaan.

Collateral adalah dalam hal ini, aset atau barang yang diserahkan oleh nasabah sebagai agunan untuk pembiayaan yang diberikan kemudian diperiksa oleh bank untuk mengidentifikasi risiko. dan bank memberikan penilaian terhadap jaminan, yang mencakup jenis, lokasi, kepemilikan, dan status hukum bank. Ada dua aspek yang dapat digunakan untuk menilai collateral. Segi ekonomi yaitu nilai dari benda yang akan diagunkan. Segi menimbang apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat untuk dipakai sebagai agunan. Dan hasil ini ditunjukkan melalui hasil dari faktor skunder rotasi varimax dengan hasil penilaian. maka dengan nilai tersebut layak diberikan pembiayaan.

Condition of economy dengan kata lain, keadaan usaha pelanggan dipengaruhi oleh kondisi sosial dan ekonomi. Kondisi ini termasuk peraturan perintah, keadaan politik dan ekonomi global, serta kondisi ekonomi yang berdampak pada pemasaran, produk, dan keuangan. Dan hasil ini ditunjukkan melalui hasil dari faktor primer rotasi varimax dengan hasil penilaian. maka dengan nilai tersebut layak diberikan pembiayaan. *Syariah* selain 7P seperti yang disebutkan di atas, analisis pembiayaan bank Syari'ah harus mempertimbangkan aspek ke-8, yaitu Syari'ah. Syari'ah yang dimaksudkan dalam analisis pembiayaan harus halal.

Bank Syari'ah tidak boleh memberikan pembiayaan kepada debitur yang menghasilkan barang haram zatnya, seperti memperlakukan hewan yang dilarang oleh agama Islam, membuat minuman keras, dan lainnya. Mereka juga tidak boleh memberikan pembiayaan kepada debitur yang menjalankan bisnis mereka dengan cara yang tidak halal, seperti perjudian. Bahkan saat ini, bank syari'ah dilarang membiayai bisnis yang menghasilkan lebih banyak kerugian daripada keuntungan, seperti perhotelan dan salon kecantikan. Karena bank syariah memiliki tanggung jawab di dunia dan akhirat, perusahaan rokok tidak hanya mencari keuntungan finansial. Dan hasil ini ditunjukkan melalui hasil dari faktor sekunder rotasi varimax dengan hasil penilaian maka dengan nilai tersebut layak diberikan pembiayaan. Penjelasan juga ditegaskan oleh *component plot* yang menegaskan bahwa terbentuk 2 faktor yang menentukan tenure audit, grafik *component plot* ditampilkan Gambar 1.



- [4] Wulandari, R., & Tholhah, M. (2018). Implementasi Pembiayaan dengan Akad Murabahah di Koperasi Sembada Guna Syariah Takeran. *Jurnal Justisia Ekonomika: Magister Hukum Ekonomi Syariah*, 2(2). DOI: <https://doi.org/10.30651/justeko.v2i2.2482> .
- [5] Hana, K. F., & Andriani, F. N. (2022). Non Performing Finance: Bagaimana Pengawasan Pembiayaan di Baitul Maal Wa Tamwil?. *Al-Mal: Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam*, 3(1), 35–52. DOI: <https://doi.org/10.24042/al-mal.v3i1.11298> .
- [6] Fitriyani Panjaitan, & Andri Soemitra. (2021). Analisis Pembiayaan Dengan Prinsip Murabahah Pada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Medan. *Manajemen*, 1(2), 162–166. DOI: <https://doi.org/10.51903/imk.v1i2.91> .
- [7] Elwardah, K., & Khayati, M. (2019). Peran Dewan Pengawas Syariah terhadap Penetapan Margin Murabahah Pada PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Safir Bengkulu. *Jurnal BAABU AL-ILMI: Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 3(1). DOI: <https://doi.org/10.29300/ba.v3i1.1475> .
- [8] Ryski Pebriana, & Rofik Efendi. (2019). Analisis Manajemen Pembiayaan Murobahah BMT. *Wadiyah*, 3(1), 85–108. DOI: <https://doi.org/10.30762/wadiyah.v3i1.3004> .
- [9] Fauzan, E. D. F. (2019). Persepsi Manajer Terhadap Putusan Pembatalan Akad Murabahah Dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah. *Dusturiyah: Jurnal Hukum Islam, Perundangan Undangan dan Pranata Sosial*, 8(2). DOI: <https://doi.org/10.22373/dusturiyah.v8i2.4363> .
- [10]Nurasikin, A. (2021). Tinjauan Hukum Ekonomi Syar'ah: Take Over Pembiayaan Mikro Bank Syari'ah. *Iqtisad: Reconstruction of Justice and Welfare for Indonesia*, 8(2), 187. DOI: <https://doi.org/10.31942/iq.v8i2.5674> .
- [11]Suryanto, S., Dai, R. M., & Nursetyani, E. (2019). Pembiayaan Murabahah Bermasalah. *Jurnal Ilmu Keuangan dan Perbankan (JIKA)*, 7(1). DOI: <https://doi.org/10.34010/jika.v7i1.1906> .
- [12]Tiyasasih, D. A. (2017). Perbedaan Penafsiran Dalam Implementasi Fatwa Nomor 23/2002 Tentang Potongan Pelunasan Pada Akad Murabahah: Studi Perbandingan Lembaga Bank di Kota Malang. *JURISDICTIE*, 8(1), 1. DOI: <https://doi.org/10.18860/j.v7i3.4324> .
- [13]Nabila, N., Jalaluddin, A., & Desyana Pratami, B. (2023). Efforts to Solve Problematic Murabahah Financing at KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Krupyak Branch in 2021. *El Hisbah: Journal of Islamic Economic Law*, 2(2), 44–67. DOI: https://doi.org/10.28918/el_hisbah.v2i2.6688 .
- [14]Prabowo, B. A. (2020). Reputation Oversight by the Sharia Supervisory Board Toward Wakalah Contract Application on Murabahah Financing. *Atlantis Press*. DOI: <https://doi.org/10.2991/assehr.k.200529.164> .
- [15]Nizar, M. (2015). Implementasi Pembiayaan Murabahah dalam Meningkatkan Profitabilitas. *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah*, 2(1). DOI: <https://doi.org/10.21274/an.2015.2.1.227-256>
- [16]Zubir, Z., Muhamir, M., & Wahyudani, Z. (2023). Akad al-Ijarah al-Mausufah fi al-Žimmah in Sharia Banking in Aceh: A Study of Home Ownership Finance. *Justicia Islamica*, 19(2). DOI: <https://doi.org/10.21154/justicia.v19i2.3653> .
- [17]Anwar, S., Baehaqi, B., & Sulistyowati, S. (2023). Analisa Akad Hutang Piutang Yang Diterapkan Pada Baitul Maal Wa Tamwil (Bmt) Makmur Mandiri Periode Tahun 2019-2021. *AL HUKMU: Journal of Islamic Law and Economics*, 1–6. DOI: <https://doi.org/10.54090/hukmu.104> .
- [18]Rahmat, A. (2017). Murabahah Financing And Its Implementation For the Economic Empowerment of the Ummah. *IKONOMIKA*, 2(2), 149. DOI: <https://doi.org/10.24042/febi.v2i2.1835> .
- [19]Aisjah, S., Prabandari, S. P., & Hamid, W. (2022). Sustainability Factors of Sharia Banks in Indonesia. *Quality - Access to Success*, 23(190), 384–390. DOI: <https://doi.org/10.47750/QAS/23.190.40> .
- [20]Irmadariyani, R., Roziq, A., & Aprillianto, B. (2022). Prediction Model of Murabahah Financing Performance in Sharia Cooperatives. *Quality - Access to Success*, 23(187), 244–250. DOI: <https://doi.org/10.47750/QAS/23.187.30> .