

**MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM UPAYA  
UNTUK MENJAGA RASIO NON PERFORMING FINANCE DI BTN SYARIAH  
CABANG CIREBON**

**SKRIPSI**

Diaajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Sarjana Ekonomi (SE)  
Pada Jurusan Ekonomi Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



**Oleh:**

**Arya Kemuning**  
**NIM:1908204131**

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)**

**SYEKH NURJATI CIREBON**

**1444 H / 2023 M**

## ABSTRAK

### **Arya kemuning, NIM 1908204131 MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM UPAYA UNTUK MENJAGA RASIO NON PERFORMING FINANCE DI BTN SYARIAH CABANG CIREBON, Tahun 2023.**

Tujuan penelitian untuk mengetahui tingkat NPF di BTN syariah dalam empat tahun terakhir, untuk mengetahui mekanisme pengawasan Pembiayaan pada BTN syariah cabang Cirebon untuk mengetahui kendala dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan pada BTN syariah cabang Cirebon.

Penelitian ini menggunakan Penelitian kualitatif deskriptif dalam, sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Kemudian untuk teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Selanjutnya berkaitan dengan model analisis data yang digunakan ialah model analisis data yang dikembangkan oleh Miles dan Huberman, yakni mereduksi data, menyajikan data, dan verifikasi atau penarikan kesimpulan. Untuk uji keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan uji kredibilitas menggunakan metode triangulasi sumber.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa tingkat NPF tahun 2019 mencapai 3,05%, tahun 2020 tingkat NPF berkurang mencapai 2,40%, tahun 2021 tingkat NPF mencapai 3,34% postur kesehatan bank BTN syariah cirebon dari risiko NPF tahun 2022 sebesar 3,12% (kurang sehat). mekanisme pengawasan pembiayaan dengan melakukan 3 tahap: Tahap pertama, pengawasan sebelum pemberian fasilitas kredit melakukan analisis 5C, Tahap kedua pengawasan ketika pembiayaan berlangsung, tahap ketiga tahap evaluasi sesudah pemberian fasilitas pembiayaan, terdapat dua kendala yang pertama dari faktor internal kurang terjaga dari rasio NPF setiap bulannya, kurangnya penyempurnaan teknologi informasi, kurangnya SDM sesuai dengan SOP, kurang tercapainya sasaran serta *Follow up* nasabah secara *continue*/kolaborasi internal, dan jarak serta akomodasi menjadi penghambat menurunnya tingkat NPF di bank BTN Syariah Cabang Cirebon, yang kedua dari faktor eksternal nasabah yang mengalami penurunan usaha, nasabah mengalami PHK, terjadinya resesi ekonomi usaha *non* stabil dan terdampak akibat resesi ekonomi dan edukasi pembinaan terhadap nasabah menunggak serta keterhunian pada fasilitas perumahan kosong sehingga untuk pembinaan serta penagihan terhambat untuk petugas *collection*.

Kata kunci : Pengawasan, *Non Performing Finance*, Pembiayaan

## ABSTRACT

**Arya kemuning, NIM 1908204131 FINANCING SUPERVISION MECHANISM IN AN EFFORT TO MAINTAIN NON PERFORMNG FINANCE RATIO AT BTN SYARIAH CIREBON BRANCH, 2023.**

The aim of this research is to determine the level of NPF in sharia BTN in the last four years, to find out the mechanism of financing supervision at the Cirebon branch of Islamic BTN to find out the obstacles in implementing financing supervision at the Cirebon branch of Islamic BTN.

This study uses descriptive qualitative research, the data sources used are primary data and secondary data. Then for data collection techniques used are observation techniques, interviews, and documentation. Furthermore, related to the data analysis model used is the data analysis model developed by Miles and Huberman, namely reducing data, presenting data, and verifying or drawing conclusions. To test the validity of the data in this study using a credibility test using the source triangulation method.

Based on the results of the research and discussion that has been carried out, it can be concluded that the NPF level of the health posture of the BTN Syariah Cirebon bank from the NPF risk in 2022 is 3.12% (unsound), the financing supervision mechanism by carrying out 3 stages: The first stage, supervision before the provision of facilities credit conducts 5C analysis, the second stage is supervision when financing takes place, the third stage is the evaluation stage after the provision of financing facilities, there are two obstacles, the first is from internal factors that are not maintained from the NPF ratio every month, lack of improvement in information technology, lack of human resources according to SOP, lack of achievement targeting and follow-up of customers continuously/internal collaboration, and distance and accommodation are obstacles to decreasing NPF levels at bank BTN Syariah Cirebon Branch, secondly from external factors customers experience a decline in business, customers experience layoffs, the occurrence of an economic recession is unstable and affected businesses due to the economic recession and coaching education for delinquent customers and occupancy in vacant housing facilities so that coaching and billing are hampered for collection officers.

Keywords: Supervision, Non Performing Finance, Financing.

## الملخص

أريا كيمونينج، رقم التسجيل ١٩٠٨٢٠٤١٣١. آلية الإشراف على التمويل في محاولة للحفاظ على نسبة التمويل المتعثر في فرع شريعة، ٢٠٢٣ سنة.

الهدف من هذا البحث هو تحديد مستوى NPF في الشريعة BTN في السنوات الأربع الماضية، لمعرفة آلية الإشراف على التمويل في فرع سيريبون من BTN الإسلامية لمعرفة معوقات تنفيذ الإشراف على التمويل في فرع سيريبون من BTN الإسلامية.

تستخدم هذه الدراسة البحث النوعي الوصفي، ومصادر البيانات المستخدمة هي البيانات الأولية والبيانات الثانوية. ثم بالنسبة لتقنيات جمع البيانات المستخدمة هي تقنيات المراقبة والمقابلات والوثائق. علاوة على ذلك، يرتبط نموذج تحليل البيانات المستخدم بنموذج تحليل البيانات الذي طوره مايلز وهوبرمان، وهو تقليل البيانات وعرض البيانات والتحقق من النتائج أو استخلاصها. لاختبار صحة البيانات في هذه الدراسة باستخدام اختبار المصادقية باستخدام طريقة التثليث المصدر.

بناءً على نتائج البحث والمناقشة التي تم إجراؤها، يمكن استنتاج أن مستوى NPF في عام 2019 وصل إلى 3.05%، وفي عام 2020 انخفض مستوى NPF إلى 2.40%، وفي عام 2021 وصل مستوى NPF إلى 3.34%. شريعة BTN من مخاطر NPF في عام 2022 بنسبة 3.12% (غير صحية). آلية الإشراف على التمويل من خلال تنفيذ 3 مراحل: المرحلة الأولى، الإشراف قبل منح التسهيلات الائتمانية، وإجراء تحليل C5، والمرحلة الثانية هي الإشراف عند التمويل، والمرحلة الثالثة هي مرحلة التقييم بعد توفير تسهيلات التمويل، هناك عائقان الأول هو العوامل الداخلية التي لا يتم الحفاظ عليها من نسبة القروض غير الربحية كل شهر، وعدم التحسن في تكنولوجيا المعلومات، ونقص الموارد البشرية وفقاً لإجراءات التشغيل القياسية، وعدم تحقيق الأهداف والمتابعة المستمرة للعملاء / التعاون الداخلي، والمسافة وأصبحت الإقامة عقبات أمام انخفاض مستوى القروض غير الربحية في فرع بنك BTN شريعة في سيريبون، وكان السبب الثاني هو العوامل الخارجية التي شهدها العملاء الذين عانوا من انخفاض الأعمال، وتعرض العملاء لتسريح العمال، وحدث الركود الاقتصادي، وكانت الأعمال غير مستقرة وتأثرت بالركود الاقتصادي والتدريب التعليم للعملاء الجانحين والإشغال في المرافق السكنية الفارغة بحيث تم إعاقة التدريب وإعداد الفواتير لموظفي التحصيل.

كلمات البث : إشراف، سوء الائتمان، التمويل

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**SKRIPSI**

**MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN DALAM UPAYA UNTUK  
MENJAGA RASIO NON PERFORMING FINANCE DI BTN SYARIAH CABANG  
CIREBON**

Diajukan sebagai salah satu syarat

untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE)

pada Jurusan Ekonomi Syariah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh :


Arya Kemuning

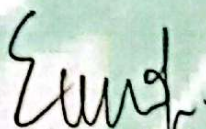
Nim : 1908204131

Pembimbing

Pembimbing I,

Pembimbing II,

  
Diana Djuwita, M.M  
NIP.198003142008012018

  
Ema Nurkhaerani, SH., M.H  
NIP.320170519900716201

Mengetahui :

Ketua Jurusan Ekonomoni Syariah



Acumad Oros, Husehomi, Lc, M.Ag  
NIP. 1967102232007011022



## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM UPAYA UNTUK MENJAGA RASIO NON PERFORMING FINANCE DI BTN SYARIAH CABANG CIREBON". Oleh Arya kemuning, NIM : 1908204131, telah diajukan dalam sidang munaqasyah institut agama islam (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 29 Agustus 2023.

Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat mendapat gelar sarjana ekonomi (SE) pada jurusan ekonomi syariah (EKOS) Fakultas ekonomi dan bisnis islam (FEBI) pada Institut Agama Islam (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.

Ketua Sidang,

Sekretasi Sidang,



Arif Otoni, Lc.M.Ag  
NIP.232007011022

H. Syaeful Bakhri, S.E., M.Si  
NIP.197311252014111002

Penguji I,

Penguji II,

Mariyah Ulfah, M.E.Sy  
NIP.320170119800805201

Ila Navilah, S.Sos., M.E.Sy  
NIP.320170519860223201

## PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI

*Bismillahirrahmanirrahim*

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Arya kemuning

NIM : 1908204131

TTL : Cirebon, 26 oktober 2001

Alamat : Blok wanakaya Rt 001 Rw 002, Kel. wanakaya, Kec. gunungjati Cirebon

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM UPAYA UNTUK MENJAGA RASIO NON PERFORMING FINANCE DI BTN SYARIAH CABANG CIREBON”**. Ini beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri. Seluruh ide, pendapat, atau materi dari sumber lain telah dikutip secara penulisan referensi yang sesuai.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan atau klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Cirebon, 26 Juni 2023

Saya menyatakan,



**ARYA KEMUNING**  
**NIM. 1908204131**



## **KATA PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan karya sederhana ini kepada orang yang sangat kukasihi dan kusayangi ibu dan Alm. bapak tercinta, sebagai tanda bakti, hormat dan rasa terimakasih yang tiada terhingga kupersembahkan karya kecil ini kepada Alm. bapak dan ibu yang telah memberikan dukungan, perhatian serta kasih sayangnya yang tiada terhingga yang tiada mungkin kubalas hanya dengan selembar kertas yang tertuliskan kata cinta dan persembahan. Semoga ini menjadi awal untuk membuat Alm. Bapak dan ibu bahagia karena kusadar, selama ini belum bisa membuat yang lebih untuk Alm. Bapa dan ibu yang selalu memberi motivasi dan selalu menyirami kasih sayang, selalu mendoakan, selalu menasehatimenjadi lebih baik, terimakasih Alm. Bapak... terimakasih Ibu...



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Cirebon tanggal 26 oktober 2001. Dengan penuh kasih sayang penulis dibesarkan dengan diberi nama Arya Kemuning. Penulis adalah anak keempat dari empat bersaudara dari pasangan ibu Danisem dengan Alm. Bapak Sahadi.

Jenjang pendidikan yang pernah ditempuh adalah :

1. MI Islamiyah Wanakaya pada tahun 2006
2. SMPN 2 Gunung Jati pada tahun 2014
3. SMK Veteran Kota Cirebon pada tahun 2017

Penulis mengikuti program S-1 pada Fakultas ekonomi dan bisnis islam program studi ekonomi syariah dan mengambil judul skripsi **“MEKANISME PENGAWASAN PEMBIAYAAN DALAM UPAYA UNTUK MENJAGA RASIO NON PERFORMING FINANCE DI BTN SYARIAH CABANG CIREBON”**. Dibawah bimbingan Ibu Diana Djuwita, M.M dan Ibu Ema Nurkhaerani, S.H., M.H.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الْحَمْدُ لِلَّهِ الْعَلِيمِ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَاصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ

Puji syukur panjatkan kehadiran Allah Swt. yang telah melimpahkan rahmat dan inayah-Nya sehingga laporan penelitian skripsi yang berjudul “ mekanisme pengawasan pembiayaan dalam upaya untuk menjaga rasio non performing finance di bank BTN syariah cabang Cirebon” dapat terselesaikan.

Non performing finance adalah salahsatu penyakit yang ada di perbankan dimana peran petugas bank menjaga untuk selalu stabil pada kolektibilitas setiap nasabah, dan selalu diterapkan prinsip kehati hatian sebagai landasan dasar bank untuk memberikan pembiayaan kepada nasabah yang layak dan tepat sesuai analisis 5C agar tidak terjadinya kolektibilitas nasabah yang jelek bahkan menunggak dan hasilnya akan membuat perbankan beban kerja lebih banyak terhadap nasabah yang tidak membayar kewajibanya.

Laporan hasil penelitian ini disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi jurusan Ekonomi syariah (S1) pada Fakultas ekonomi dan bisnis islam.

Pelaksanaan penelitian dan penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik berkat dukungan dan kerjasama dari berbagai pihak. Untuk itu saya mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak :

1. Bapak Prof.Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag, selaku Rektor IAIN Syekh nurjati Cirebon.
2. Bapak Dr. Didi Sukardi, M.H, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Bapak Achmad Otong Busthomi, Lc, M.Ag Ketua jurusan ekonomi syariah
4. Seluruh dosen jurusan ekonomi syariah, terimakasih atas ilmu yang diberikan kepada penyusun.
5. Ibu Diana Djuwita, M.M, dan Ibu Ema Nurkhaerani, SH., M.H selaku pembimbing skripsi yang telah memberikan arahan dan pertimbangan-pertimbangan bermakna bagi penulis selama penyusunan skripsi ini.
6. Bapak Jajang W Hermawan selaku *Branch manager* yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian dalam penyusunan skripsi ini.

7. Bapak Asep Saepulloh beserta seluruh karyawan karyawan Bank BTN Syariah Cirebon yang telah banyak membantu penulis selama penelitian skripsi di Bank BTNS Syariah Cirebon.
8. Bapak Hari Prayoga yang telah banyak membantu untuk pengumpulan data skripsi semoga Allah selalu menyehatkan beliau.
9. Alm. Bapak Sahadi, Ibu Danisem, serta kakak-kakakku tercinta yang telah memberikan do'a, motivasi, spirit, dukungan serta kasih sayang yang akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
10. Untuk Lisnawati sebagai partner spesial saya, terimakasih selalu ada dalam setiap proses langkah serta *support*.
11. Seluruh teman-teman jurusan ekonomi syariah yang telah banyak memberikan sumbangan pemikiran bagi penyempurnaan skripsi ini.

Kepada semua pihak yang tidak bisa penyusun sebutkan satu persatu, dihaturkan banyak terimakasih dan semoga amal baiknya diteriima dan mendapatkan balasan pahala dari Allah Swt. Aamiin.

Cirebon, , 2023

Penyusun

Arya Kemuning

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>.....</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iv</b>
<b>NOTA DINAS.....</b>	<b>v</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PERSEMBAHAN.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar belakang.....	1
B. Identifikasi masalah .....	5
C. Batasan masalah.....	5
D. Rumusan masalah .....	5
E. Tujuan penelitian.....	5
F. Manfaat penelitian .....	5
G. Penelitian terdahulu .....	6
H. Kerangka Pemikiran .....	10
I. Metode penelitian .....	12
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>.....</b>

A. Mekanisme .....	19
B. Pengawasan .....	19
C. Pengawasan sebelum pembiayaan dengan menerapkan prinsip 5C .....	23
D. Pengawasan saat pembiayaan berjalan .....	25
E. Pengawasan sesudah pembiayaan .....	27
F. Pembiayaan murabahah .....	29
G. Rasio.....	33
H. Non performing finance .....	35
<b>BAB III GAMBARAN UMUM BTN SYARIAH CABANG CIREBON.....</b>	
A. Sejarah berdirinya .....	40
B. Profil BTN Syariah cabang Cirebon .....	42
C. Struktur organisasi Bank BTN Syariah Cabang Cirebon.....	43
D. Visi dan misi .....	43
E. Budaya perusahaan 6 <i>core value</i> AKHLAK.....	44
F. Produk- produk Bank BTN syariah Cabang Cirebon .....	45
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	
<b>A. Hasil</b>	
1. Tingkat NPF di BTN syariah dalam periode 2019-2022 .....	51
2. Mekanisme pengawasan pembiayaan pada BTN syariah cabang Cirebon.....	52
3. Kendala dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan pada BTN Syariah .....	70
<b>B. Pembahasan</b>	
1. Tingkat NPF di BTN syariah dalam periode 2019-2022 .....	55
2. Mekanisme pengawasan pembiayaan pada BTN syariah cabang Cirebon.....	59
3. Kendala dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan pada BTN Syariah .....	74
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	
A. Kesimpulan .....	78
B. Saran.....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>81</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>84</b>