

**PENANGANAN KREDIT MACET
AKAD MURABAHAH UNTUK MEMINIMALISIR RESIKO
DI BMT FOSILATAMA SEMARANG**



TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun Oleh :

ADHITA SONA MELINAWATI

092503002

**PROGRAM D3 PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2012

DEPARTEMEN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
Jalan Prof. Dr. Hamka Km. 02 Semarang Telp./Fak. (024) 601291

PENGESAHAN

Nama : Adhita Sora Mei Linnawati
NIM : 092503007
Fakultas : Syariah
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul : **PENANGANAN KREDIT MACET AKAD
MURABAHAH UNTUK MEMINIMALISIR RESIKO
DI BMT FOSILATAMA SEMARANG**

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal 21 Mei 2012.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2011/2012.

Ketua Sidang,



Muhammad Shoim, S.Ag, M.H
NIP. 19711101 200604 1 003



Semarang, 21 Mei 2012

Sekretaris Sidang,



H. Mohamad Aria Imroni, M.Ag
NIP. 19690709 199703 1 001

Penguji



Dr. Ali Murtadho, M.Ag
NIP. 19710830 199803 1 003

Pembimbing



H. Mohamad Aria Imroni, M.Ag
NIP. 19690709 199703 1 001

DR. H. Mohamad Arja Imroni, M.Ag.

Dosen Fakultas Syari'ah

IAIN Walisongo Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 4 Eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir

A.n. Sdri. Adhita Sona Mei Linawati

Kepada Yth.

Ketua Program Studi D3 Perbankan Syari'ah

di Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara:

Nama : Adhita Sona Mei Linawati

NIM : 092503002

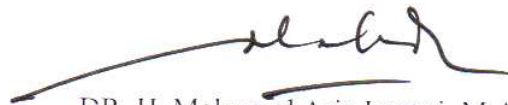
Jurusan : D3 Perbankan Syari'ah

Judul :PENANGANAN KREDIT MACET AKAD
MURABAHAH UNTUK MEMINIMALISIR RESIKO
DI BMT FOSILATAMA

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing



DR. H. Mohamad Arja Imroni, M.Ag.

NIP.19690709 199703 1 001

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain.

Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, Mei 2012

Deklarator

Adhita Sona Mei Linawati

NIM.092503002

MOTTO

*“Dan tolong-memolonglah kamu dalam (kebaikan) kebajikan dan takwa,
dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.”*

(QS. Al-Maidah : 2)

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta
sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang
bersaku dengan suka sama-suka diantara kamu.”*

(QS. An-Nisa' : 29)

*Jauhilah puji diri, karena seorang ahli ibadah yang terus mengagumi diri
sendiri, pada akhirnya akan dikatakan oleh Allah Yang Maha Suci,
catatlah hambaku (itu) diantara orang-orang yang sombong.”*

(Muhammad SAW)

KATA PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan untuk :

1. Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat, hidayah, serta inayah-Nya.
2. Ayah dan Ibu tercinta yang selalu memberikan do'a, motivasi, kasih sayang, serta pengorbanan yang tidak ternilai dan tidak akan pernah terbalaskan.
3. Kakakku Vika tersayang yang selalu memberikan support dan bantuan disetiap aku kesulitan dalam menyelesaikan tugas kuliah dan juga tugas kerja, serta yang paling penting dalam pembuatan Tugas Akhir ini sampai selesai. Makasih atas bantuannya mbak.
4. Sahabat-sahabat terbaikku SMA, yang selalu tegak berdiri bersama-sama dalam suka maupun duka, meskipun terkadang ada perselisihan diantara kita tapi itu takkan membuat persahabatan kita bubar.
5. Seseorang yang ada dihatiku setelah Tuhanku dan keluargaku, yaitu Lukman. Aku menyayangimu bukan melihat siapa dirimu, tapi aku menyayangimu karena Tuhanku. Semoga kita bisa mendapatkan ridho Tuhan. Terimakasih selalu ada dan bantu disaat aku kesulitan.
6. Temen-temen baikku dan seperjuangan D3 Perbankan Syari'ah, semoga pertemanan kita tetap terjalin meskipun nantinya jarak kita berjauhan.
7. Semua temen-temen KoPer'S (Komunitas Perbankan Syari'ah) angkatan 2009.
8. Semua pihak yang telah memberikan motivasi dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

KATA PENGANTAR

Robbishrlohlii shodri wayassirli amri wahlul uq datammillisaani yafqohu qouli...

Segala puji bagi Allah SWT Tuhan sekalian alam, Maha dari segala Maha, Sang Pengampun dan Pemberi Taufik bagi kita makhluk-Nya yang tak pernah lelah dan bosan untuk memberikan rahmat sehingga sampai saat ini kita masih mendapat ketapan iman dan islam. Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW pembawa rahmat bagi sekalian umat, kepada sanak keluarga, sahabat dan para penerus perjuangan beliau hingga akhir zaman.

Dan dengan izin-Nya, *Alhamdulillah* penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “*Penanganan Kredit Macet Akad Murabahah di BMT Fosilatama Semarang*”.

Tidak ada gading yang tak retak, karena disana Maha Sempurna Allah SWT yang mengemban dari segala kesempurnaan. Saya sebagai hamba-Nya tak luput dari kekurangan khususnya dalam penyusunan Tugas Akhir yang saya ajukan untuk memenuhi tugas dan syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam ilmu Perbankan Syari’ah. Ucapan terimakasih juga saya sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Drs. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Drs. H. Wahab Zaenuri, MM selaku Ketua Program Studi Perbankan Syari’ah IAIN Walisongo Semarang.

4. Bapak DR. H. Mohamad Arja Imroni, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Manajer KJKS BMT FOSILATAMA Semarang beserta staf karyawan yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti kegiatan PKL dan menimba ilmu.
6. Bapak dan Ibu tercinta yang mengasuh, mendidik, melindungi, serta memberikan do'a dan dukungan moril maupun materiil.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu kelancaran dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang lebih baik atas semua kebaikan yang telah diberikan kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi bahasa, isi, maupun analisisnya. Oleh karena itu, saran dan kritik yang konstruktif sangat penulis harapkan dari berbagai pihak demi sempurnanya Tugas Akhir ini.

Akhirnya, semoga Tugas Akhir ini memberikan manfaat untuk semua pembaca.

Semarang, Mei 2012

Penulis

Adhita Sona Mei Linawati

NIM. 092503002

ABSTRAK

Pemberian kredit yang tertuang dalam suatu perjanjian tidak dapat dilepaskan dari prinsip kepercayaan, yang sering menjadi sumber malapetaka bagi kreditur sehubungan dengan kredit macet. Berbagai unsur seperti *safety*, *soundness*, *without substantial risk* – pun dalam perundang-undangan/peraturan perlu mendapatkan perhatian, karena dalam kenyataannya kurang memuaskan untuk menyelesaikan permasalahan kredit macet.

Dan kriteria sebagai kredit macet apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari, atau kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru, atau dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Penyelesaian pembiayaan macet melalui cara damai dapat dilakukan antara lain dengan keringanan pembayaran tunggakan pokok, penjualan agunan, pengambilalihan aset debitur oleh Lembaga Keuangan, novasi pembiayaan bermasalah kepada pihak ketiga dengan kompensasi asset perusahaan debitur kepada pihak ketiga.

Penyaluran kredit merupakan kegiatan utama suatu Lembaga Keuangan. Di lain pihak, penyaluran kredit mengandung resiko bisnis terbesar dalam Lembaga Keuangan. Oleh karena itu, pengelolaan kredit merupakan kegiatan yang sangat penting untuk diperhatikan oleh setiap Lembaga Keuangan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN DEKLARASI	iv
HALAMAN MOTTO	v
KATA PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
1.3.1. Tujuan Penelitian	4
1.3.2. Manfaat Penelitian	5
1.4. Tinjauan Pustaka	5
1.4.1. Definisi Operasional Penelitian.....	5
1.4.2. Definisi Kredit	6
1.4.3. Definisi Kredit Macet	6
1.4.4. Definisi Pembiayaan	6
1.4.5. Definisi <i>Murabahah</i>	7
1.4.6. Definisi Resiko	7

1.5. Metode Penelitian	8
1.5.1. Jenis Data	8
1.5.2. Teknik Pengumpulan Data	9
1.5.3. Teknik Analisis Data	10
1.6. Kerangka Tertulis	10

BAB II : GAMBARAN UMUM BMT FOSILATAMA

2.1. Sejarah Pendirian BMT Fosilatama	12
2.1.1. Latar Belakang Pendirian	12
2.1.2. Gambaran Singkat BMT Fosilatama	13
2.2. Visi dan Misi BMT Fosilatama	15
2.2.1. Visi BMT Fosilatama	15
2.2.2. Misi BMT Fosilatama	15
2.3. Susunan Manajemen BMT Fosilatama	16
2.4. Struktur Organisasi	17
2.5. Produk-produk BMT Fosilatama	18
2.5.1. Funding/Penghimpunan	18
2.5.2. Lending/Pembiayaan	24

BAB III : PEMBAHASAN

3.1. Teknis Murabahah	26
3.1.1. Definisi <i>Murabahah</i>	26
3.1.2. Landasan Syari'ah	28
3.1.3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	29
3.1.4. Karakteristik <i>Murabahah</i>	30

3.1.5. Tujuan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	32
3.2. Praktik Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Fosilatama	33
3.2.1. Skema Teknis Pembiayaan <i>Murabahah</i>	33
3.2.2. Persyaratan Pembiayaan	33
3.2.3. Pengajuan Permohonan Pembiayaan	34
3.2.4. Persetujuan Akad <i>Murabahah</i>	34
3.2.5. Contoh Perhitungan Praktis Pembiayaan <i>Murabahah</i> ...	37
3.2.6. Pembayaran atau Pelunasan <i>Murabahah</i>	38
3.2.7. Analisa terhadap Pembiayaan <i>Murabahah</i>	39
3.3. Pokok Permasalahan	40
3.3.1. Faktor Penyebab Munculnya Kredit Macet	40
3.3.2. Resiko dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	42
3.3.3. Cara Pencegahan Terjadinya Kredit Macet	44
3.3.4. Strategi Penanganan Kredit Macet Akad <i>Murabahah</i> dan Dalil Tentang Kredit Macet dalam Fatwa DSN.....	47
3.4. Analisis	53

BAB IV : PENUTUP

4.1. Kesimpulan	61
4.2. Saran	62
4.3. Penutup	64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN – LAMPIRAN