

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS BMT
BAHTERA PEKALONGAN**



TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Syarat Guna
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari'ah

Oleh:

Ayu Tifani

092503013

**PRODI PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH IAIN WALISONGO SEMARANG**

2012

M. Fauzi.S.E.,MM.
Jln. Karangrejo Tengah IX/1
Gajahmungkur Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eks
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdr. Ayu Tifani

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Ayu Tifani
NIM : 092503013
Judul : STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI KJKS BMT BAHTERA

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

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing I,



H. Muchamad Fauzi, SE, MM
NIP. 19730217 200604 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH PRODI PERBANKAN SYARI'AH
Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp/Fax(024) 7601291
Semarang

PENGESAHAN

Tugas Akhir Saudara

Nama : Ayu Tifani
NIM : 092503013
Judul : STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS BMT
BAHTERA PEKALONGAN

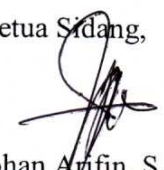
Telah diujikan oleh Dewan Penguji Prodi Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup pada tanggal:

16 Mei 2012

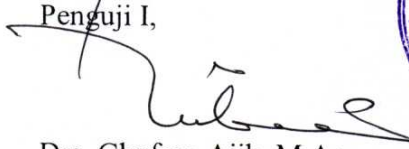
Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2012/2013.

Semarang, 16 Mei 2012

Ketua Sidang,


Johan Arifin, S.Ag.MM
NIP. 19710908 200212 1 001

Penguji I,


Drs. Ghufroon Ajib, M.Ag
NIP. 19660323 199203 1 001

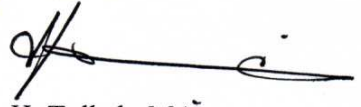
Pembimbing I,


H. Muchamad Fauzi, SE, MM
NIP. 19730217 200604 1 001

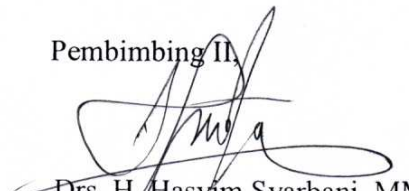
Sekretaris Sidang,


H. Muchamad. Fauzi, SE.MM
NIP. 19730217 200604 1 001

Penguji II,


H. Tolkah, MA
NIP. 19690507 199603 1 005

Pembimbing II,


Drs. H. Hasyim Syarbani, MM
NIP. 19570913 198203 1 002



MOTTO

Agama membuat hidup terarah
Ilmu membuat hidup menjadi mudah
Dan seni membuat hidup menjadi indah

PERSEMBAHAN

Dalam perjuangan mengarungi samudra Ilahi tanpa batas, dengan keringat dan air mata Q persembahkan tugas akhir ini teruntuk orang-orang yang selalu hadir dan yang selalu memberi dorongan, perhatian, kasih dan sayangnya kepada penulis, dan kepada orang yang selalu setia hadir dalam kehidupan penulis khususnya buat :

- ❖ *Thank to Allah S.W.T yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat seperti ini, serta tidak lupa sholawat serta salam penulis junjungkan kepda Nabi Agung Muhammad S.A.W.*
- ❖ *Ayahanda dan ibunda tercinta yang telah sabar, penuh kasih sayang serta tulus ikhlas merawat, mendidik dan mengajarkan segala kebaikan kepada Q juga dengan ketulusan doanya yang selalu menyertai Q dalam menjalani hidup ini, agar menjadi manusia yang berguna.*
- ❖ *Terima kasih ku untuk My Inspiration "fauzan" yang telah memberikan motivasi, semangat dalam setiap langkah-langkah menuju gerbang kesuksesan dan perhatian sepenuhnya kepada penulis dan semoga lekas menjadi orang yang sukses.*
- ❖ *Teman-temanku senasib dan seperjuangan dalam pelaksanaan magang di BMT Bahtera Pekalongan : Dziki, Lia; Yaya.*
- ❖ *Temen-Temen Kest ku : Alfin, Fitri, Ligaya, Nana, Syafa'ati. bisa penulis sebutkan satu persatu dan teman-teman Dz Perbankan Syari'ah angkatan 2009 yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu terima kasih atas waktu, semangat dan dukungannya.*
- ❖ *Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih sedalam-dalamnya.*

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, Mei 2012

Deklarator,

Ayu Tifani

ABSTRAK

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Menurut para Fuqaha, *murabahah* didefinisikan sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok barang tersebut ditambah mark up atau margin keuntungan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada keuntungan tersebut.

Transaksi murabahah merupakan salah satu transaksi jual beli yang mendominasi penyaluran dana di KJKS BMT Bahtera. Begitu juga dengan KJK BMT BAHTERA yang memiliki berbagai macam produk yang menggunakan akad murabahah,

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak bank kepada nasabah pada saat jatuh tempo. Pembiayaan yang tidak lancar harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari.

Prosedur permohonan pembiayaan KJKS BMT BAHTERA dapat dilakukan dengan cara : menjadi anggota KJKS BAHTERA mengisi formulir aplikasi dengan melampirkan dokumen persyaratan yang telah ditetapkan oleh KJKS BMT BAHTERA, kemudian pegawai BMT akan melakukan verifikasi atas kebenaran data anggota pemohon, dan menentukan apakah permohonan anggota/calon anggota tersebut disetujui atau tidak.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur ke hadirat Allah SWT, penguasa alam semesta dan raja manusia karena segala rahmat, taufiq dan hidayah-Nya. Tak lupa kita panjatkan shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir yang berjudul: "**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS BMT BAHTERA PEKALONGAN**". Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan Prodi Perbankan Syariah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan tugas akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Drs.H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang
2. Bapak DR. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang
3. Bapak DR. Wahab Zaenuri, MM, selaku Ketua Prodi Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
4. Bapak M. Fauzi, S.E, MM, selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyusun tugas akhir ini.
5. Seluruh dosen pengajar Prodi Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
6. Bapak Budi Hardyansyah selaku Ketua Koperasi KJKS BMT BAHTERA Pekalongan.

7. Bapak Miftahur Riza selaku pembimbing di KJKS BMT BAHTeRA Pekalongan.
8. Papah, Mamah, tante, eyang, Kakak, dan saudara maupun kerabat yang telah membantu memberikan dukunganya, baik moriil maupun materiil.
9. Sobat-sobatku semua di Prodi Perbankan Syari'ah '09 IAIN Walisongo Semarang yang telah memberikan semangat dan motivasi.
10. Perpustakaan Institut dan Fakultas yang telah meminjamkan buku-buku yang diperlukan penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
11. KJKS BMT BAHTERA yang membantu penulis dalam pembuatan tugas akhir ini.
12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis akan sangat berterima kasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Semarang, Mei 2012

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Tujuan.....	4
D. Manfaat.....	4
E. Metodologi Penelitian.....	5
F. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II : KONDISI UMUM KJKS BMTBAHTERA	
PEPEKALONGAN.....	9
A. Sejarah Berdirinya.....	9
B. Visi dan Misi.....	11
C. Alamat Kantor.....	12
D. Tujuan dan Fungsi.....	13

E. Struktur Organisasi.....	15
F. Produk yang Ditawarkan.....	28
BAB III : PEMBAHASAN.....	43
A. Pengertian Murabahah.....	43
B. Landasan Hukum Murabahah.....	44
1. Landasan Hukum.....	44
2. Landasan Syari'ah.....	44
C. Rukun dan Syarat Murabahah.....	46
D. Tujuan Pembiayaan.....	47
E. Prosedur Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT BAHTERA	
Pekaongan.....	48
F. Faktor Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	52
G. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	54
H. Pencegahan Pembiayaan Bermasalah.....	60
I. Analisis.....	62
BAB IV : PENUTUP.....	64
A. Kesimpulan.....	64
B. Saran.....	65
C. Penutup.....	65

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN