

**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PRODUK MURABAHAH DI KJKS BMT WALISONGO
SEMARANG**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1
Dalam Ilmu Syariah



**Disusun Oleh:
M. CHAIRUL ANAM (092411106)**

**JURUSAN EKONOMI ISLAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2014

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Skripsi

An. Sdr. M. Chairul Anam

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

IAIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara:

Nama : **M. Chairul Anam**

NIM : **092411106**

Judul : **ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DI KJKS
BMT WALISONGO SEMARANG**

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Dr. Hj. Siti Mujibatun, M.Ag

NIP.195904131987032001

Pembimbing II



Raden Arfan Rifqiawan, SE., M.Si

NIP.198006102009011009

PENGESAHAN

Nama : M.Chairul Anam
NIM : 092411106
Jurusan : Ekonomi Islam
Judul : Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Di KJKS
BMT Walisongo Semarang

Telah memunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/ Baik/ Cukup pada tanggal: 17 Desember 2014.

Dan dapat diterima sebagai pelengkap ujian akhir Program Sarjana Strata Satu (S1) guna memperoleh Gelar Sarjana dalam Ilmu Syari'ah tahun akademik 2014/2015.

Semarang, 26 Desember 2014

Mengetahui

Ketua Sidang

H. Ahmad Furgon, Lc., M.A
NIP.197512182005011002

Sekretaris Sidang

Dr. Hj. Siti Mujibatun, M.Ag
NIP.195904131987032001

Penguji I

Drs. H. Wahab, MM
NIP. 196909082000031001



Penguji II

H. Much. Fauzi, SE., MM
NIP.197302172006041001

Pembimbing I

Dr. Hj. Siti Mujibatun, M.Ag
NIP.195904131987032001

Pembimbing II

Raden Arfan Rifqiawan, SE., M.Si
NIP.198006102009011009

MOTTO

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ

تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Yang artinya : Dan jika (orang yang berhutang) itu dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.

PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur kehadirat Allah SWT, serta Rasulnya , bahwasanya penulis telah selesai sampai akhir dengan penuh keikhlasan serta semangat perjuangan tanpa henti, dengan kerendahan hati penulis tidak begitu lupa dengan apa jasa yang telah diberikan kepada penulis baik materiil maupun non materiil, sehingga penulis mempersembahkan kepada:

1. Bapak dan Ibu tercinta (Bp. Iskandar serta Alm. Bp Syamsudin serta Bp. Mualif dan ibu Kurmiyatun serta Ibu Siti Khasanah).
2. Kakak-kakak dan adikku (Siti Aminah, Siti Mujayanah, dan Lana serta Lia dan Tantri).
3. Warga Mushola Da'arut Taubah khususnya kepada Pak No, Pak Darsono, Pak Wo, Pak Nur, Mas Beni, Mas Yudi serta Abah Adi Santoso.
4. Seluruh Jamaah Ikhwanul Muslim Dan jamaah Mushola Da'arut Taubah.
5. Mama din yang membantu saya baik dalam materiil maupun non material.
6. Teman-teman seperjuangan ekonomi islam kelas Ei C angkatan 2009.
7. Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih sebanyak-banyaknya.

Harapan Penulis dengan semua ini yang telah selesai dan yang akan dijalani agar berjalan berdasarkan ibadah dan mendapat ridho Allah SWT, Amin.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab penulis, dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak juga berisi tentang pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 26 Desember 2014

Deklarator,

M.Chairul Anam

NIM. 092411106

ABSTRAK

Penelitian ini mengenai “ Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang. Dalam penelitian ini di latar belakang dengan adanya suatu peningkatan pembiayaan pada produk murabahah, dari data RAT KJKS BMT Walisongo Semarang Jumlah nasabah pada pembiayaan murabahah pada tahun 2012 sebesar 105 orang sedangkan pada tahun 2013 sebesar 189 orang ini berarti adanya suatu peningkatan sebesar 84 %. peningkatan pembiayaan produk murabahah bisa menimbulkan suatu resiko pembiayaan, yang dinamakan dengan pembiayaan bermasalah karena semakin banyak perputaran uang dalam suatu lembaga keuangan akan berakibat pula dengan suatu peningkatan resiko pembiayaan. tetapi kondisi tersebut pada BMT sendiri ternyata mampu mengatasi permasalahan pada pembiayaan bermasalah khususnya pada produk murabahah. Terbukti ditandai berdasarkan laporan RAT 2013 hasil data audit yang dilaksanakan pada bulan Maret 2014, menunjukkan bahwa posisi rasio NPF (Non Performing Financing) sebesar 4,02% dalam tingkat kemacetan pembiayaan bermasalah, sehingga berdasarkan kesimpulan auditor meskipun terdapat pembiayaan bermasalah tetapi kondisi keuangan BMT Walisongo Semarang termasuk dalam produk murabahah pada kategori sehat.

Adapun tujuan penelitian ini adalah 1. Untuk mengetahui faktor-faktor pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang, 2. Serta mengetahui cara penanganan pembiayaan bermasalah pada produk murabahah KJKS BMT Walisongo Semarang.

Untuk menjawab pertanyaan tersebut dari tujuan penelitian diatas perlu dilakukan penelitian. Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian lapangan (*field research*), serta dalam pengumpulan data menggunakan beberapa langkah yaitu wawancara serta dokumentasi, sedangkan metode dalam pengumpulan data menggunakan metode analisis deskriptif analitis.

Berdasarkan hasil penelitian di KJKS BMT Walisongo Semarang, mengenai faktor pembiayaan bermasalah pada produk murabahah dibagi dua macam yaitu 1.faktor internal atau dari pihak BMT sendiri. 2. faktor eksternal atau dari pihak nasabah sendiri. Sedangkan cara menangani pembiayaan bermasalah pada produk murabahah meliputi: *rescheduling*/ penjadwalan kembali, *reconditioning*/ persyaratan kembali, serta *Liquidation*/ penyitaan jaminan.

Kata kunci: Penanganan, Pembiayaan Bermasalah, Produk Murabahah.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan nikmat kepada semua hamba-Nya, sehingga sampai saat ini masih mendapat ketetapan Iman, Islam, dan Ihsan. Serta sholawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, pembawa risalah dan pemberi contoh teladan dalam menjalankan Syariat Islam. Atas izin Allah SWT akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang”.

Dalam penyelesaian skripsi ini tentulah tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. H. Dr. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.
3. Bapak H. Nur Fatoni, M.Ag., selaku Dekan Ekonomi Islam serta Bapak Ahmad Furqon, Lc M.Ag., selaku Sekretaris Jurusan (Sek.Jur) Ekonomi Islam IAIN Walisongo Semarang.
4. Ibu Dr. Hj. Siti Mujibatun, M.Ag., selaku pembimbing I serta Bapak Raden Arfan Rifqiawan, SE.,MSi., selaku pembimbing II.
5. Karyawan Perpustakaan Institut IAIN Walisongo Semarang.

6. Karyawan maupun Pengurus KJKS BMT Walisongo Semarang.

Kepada mereka semua penulis tidak dapat memberikan apa-apa, hanya untaian terima kasih serta do'a semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan sebaik-baiknya balasan, Amin.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini jauh dari sempurna karena keterbatasan ilmu yang penulis miliki. Karena itu penulis berharap saran dan kritikan yang bersifat membangun dari pembaca. Penulis berharap semoga hasil analisis penelitian skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. Amin.

Semarang, 26 Desember 2014

Penulis

M.Chairul Anam

092411106

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR	viii
HALAMAN DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian Dan Manfaat Penelitian.....	9
D. Telaah Pustaka.....	10
E. Metodologi Penelitian.....	12
F. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II KONSEP MURABAHAH	
A. Pengertian Murabahah.....	17

B. Dasar Hukum Serta Syarat Dan Rukun Murabahah.....	20
1. Dasar Hukum Murabahah.....	20
2. Syarat dan Rukun Murabahah.....	22
C. Teori Pembiayaan Bermasalah.....	26
D. Karakteristik Pembiayaan Murabahah.....	29
1. Macam-Macam Pembiayaan Murabahah.....	29
2. Manfaat Pembiayaan Murabahah.....	31
3. Resiko Pembiayaan Dalam Produk Murabahah.....	32

BAB III PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG

A. Profil KJKS BMT Walisongo Semarang.....	34
1. Sejarah KJKS BMT Walisongo Semarang.....	34
2. Visi Dan Misi Serta Prinsip KJKS BMT Walisongo Semarang.....	37
3. Struktur Organisasi KJKS BMT Walisongo Semarang.....	38
4. Sistem Pengelolaan Usaha KJKS BMT Walisongo Semarang.....	43
5. Sistem Kerja KJKS BMT Walisongo Semarang.....	45
B. Produk-Produk Yang Ditawarkan Di KJKS BMT Walisongo.....	46
C. Prosedur Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang.....	48

D. Strategi pelayanan KJKS BMT Walisongo Semarang.....	50
E. Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah KJKS BMT Walisongo Semarang.....	51

BAB IV ANALISIS TERHADAP STRATEGI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG

A. Faktor Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang.....	62
B. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang.....	68

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	80
B. Saran.....	83
C. Penutup.....	83

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1: Bagan Ilustrasi Tentang Murabahah Sederhana (Tanpa Pesanan).....	29
Gambar 2.2: Bagan Ilustrasi Tentang Murabahah Kepada Pesanan.....	30
Gambar 2.3: Bagan Organisasi KJKS BMT Walisongo Semarang.....	38
Gambar 3.1: Tabel Jumlah Nasabah Dalam Kreteria Pembiayaan Bermasalah.....	52