

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PEMBIAYAAN MULTI BARANG DENGAN PRINSIP
JUAL BELI MUROBAHAH DI BMT AL HIKMAH UNGARAN
CABANG BAWEN**



TUGAS AKHIR

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

Disusun oleh:

QORI'AH
1405015079

**PROGRAM D3 PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2017

Drs. Saekhu, MH.

Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 Naskah eks

Hal : Naskah Tugas Akhir An. Qori'ah

Assalamu'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Qori'ah

NIM : 1405015079

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

Judul TA : **Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Multi Barang Dengan Prinsip Jual Beli Murabahah di BMT AL Hikmah Ungaran Cabang Bawen.**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan. Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing/ 08 Mei 2017



Drs. Saekhu, MH.

19690120 199403 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Semarang
Telp. (024) 7608454 Semarang 50185
Website: febi.walisongo.ac.id - Email: febi.walisongro@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Qori'ah
NIM : 1405015079
Program Studi : D3 Perbankan Syariah
Judul : "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada
Pembiayaan Multi Barang dengan Prinsip Jual Beli Murabahah
Di BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bawen"

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal:

19 Mei 2017

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan
studi program Diploma Tiga (D3) Perbankan Syariah Tahun Akademik 2016/2017
guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 19 Mei 2017

Mengetahui,

Ketua Sidang/Penguji I,

Sekretaris Sidang/Penguji II,

Dr. H. Imam Yahya, M. Ag.
NIP. 19700410 199503 1 001

Drs. Saekhu, MH.
NIP. 19690120 199403 1 004

Penguji III,

Penguji IV

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

A. Purmudi, SH., M.Ag
NIP. 19690708 200501 1 004

Pembimbing

Drs. Saekhu, MH.
NIP. 19690120 199403 1 004

HALAMAN MOTTO

**“Tidak ada kata terlambat untuk berubah
Masa lalu hanyalah pendewasaan dirimu
Hidupmu tak ditentukan oleh orang lain
Melainkan dirimu sendiri”**

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah atas segala nikmat dan karuniaNya. Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

1. Mae dan Pae yang senantiasa mencurahkan kasih sayangnya, terima kasih atas segala pengorbanan yang diberikan, semangat, dukungan serta motivasi selama ini.
2. Adik kandungku Ainul Hasanah yang senantiasa memberikan motivasi dan doa kepada penulis.
3. Om ganteng (Haziz Muslim) yang sering menghiburku dengan chatnya yang super duper guleeee...
4. Keluarga besar KJKS BMT Al Hikmah Ungaran, Pak Yahya, Pak Andre, Mbak Dian yang tidak hanya pembimbing namun juga sebagai sahabat.
5. Kelima sahabatku yang selalu menemaniku dalam perjuangan ini (Linda, Naya, Rika, Uyung, Aik) semangat guys...perjuangan kita baru akan dimulai
6. Keluarga besar kontrakan Pak Jeck yang selalu memberikan warna selama satu setengah tahun ini.
7. Keluarga besar kos lampir yang menemani awal perjalananku di Semarang ini (si gajah Ulna, Osy, Mak Lery, Mbak Epal).
8. Teman-teman PBSC 2014 terimakasih utuk tiga tahun ini.
9. Sahabatku dari jaman putih abu-abu, Indri, Nia, Pitri, Nila. Yang sering bertanya "TA mu uis tekan bab piro?" heheee, thanks sobat atas semua semangat kalian.
10. Dewi Noviana yang membantu melancarkan pendaftaran Munaqosah...
11. Untukmu yang masih menjadi rahasiaNya, semangat mencari modal ya.....
12. My Spacy yang selalu menemani perjalananku selama ini, maafkan aku yang sering membuatmu terluka.

DEKLARASI

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

Semarang, 08 Mei 2017

Deklarator,



Qori'ah

1405015079

ABSTRAK

BMT Al Hikmah Ungaran merupakan lembaga keuangan syariah yang melaksanakan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat melalui simpanan dan menyalurkan dananya kembali kepada masyarakat melalui pembiayaan. Dalam penyaluran pembiayaan terdapat resiko pembiayaan. Salah satunya yaitu pembiayaan bermasalah. Banyaknya pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Al Hikmah Ungaran memerlukan suatu strategi khusus untuk menangani pembiayaan bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui upaya pencegahan yang dilakukan oleh BMT Al Hikmah Ungaran dalam menangani pembiayaan bermasalah serta strategi penanganan pembiayaan bermasalah produk murabahah di BMT Al Hikmah Ungaran. Penelitian ini dilakukan dengan menggali informasi melalui data-data, observasi dan wawancara.

Pembiayaan bermasalah merupakan masalah utama yang dihadapi oleh BMT Al Hikmah Ungaran. Pembiayaan bermasalah tersebut tidak muncul begitu saja. Ada faktor yang dapat memicu terjadinya pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu, sebelum terjadinya kesalahan tersebut BMT Al Hikmah Ungaran melakukan upaya pencegahan. Namun, apabila sudah dilakukan upaya pencegahan tapi masih terjadi pembiayaan bermasalah, BMT Al Hikmah memerlukan strategi khusus dalam penanganan pembiayaan bermasalah tersebut. Penanganan dan menyelamatkan pembiayaan bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran dilakukan dengan cara strategi pendekatan kekeluargaan, rescheduling (suatu perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut tentang jadwal pembayaran atau jangka waktu pembayaran serta jumlah angsuran pembiayaan), Reconditioning (persyaratan ulang) serta Penyitaan jaminan (langkah terakhir yang dilakukan oleh BMT Al Hikmah Ungaran dalam mengatasi pembiayaan bermasalah).

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada ALLAH SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunianya berupa kesehatan kepada penulis. Tak lupa penulis panjatkan shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul: “STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN MULTI BARANG DENGAN PRINSIP JUAL BELI MURABAHAH DI BMT AL HIKMAH UNGARAN CABANG BAWEN”. Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, tidak terlepas dari bimbingan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Drs.H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M. Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak Johan Arifin, S.ag, MM. selaku Ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah.
4. Bapak Drs. Saekhu, MH. selaku Dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran untuk memberikan bimbingan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Supandriyo, A.Md selaku kepala operasional cabang beserta staf dan karyawan yang berkenan meluangkan waktu untuk memberikan data dan informasi.

6. Ayah, ibu dan saudara-saudaraku yang senantiasa memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Teman-teman dan semua pihak yang telah memberikan dukungan, semangat, bantuan dan motivasi dalam proses penyelesaian Tugas Akhir.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kesempurnaan dengan segala kekurangannya. Untuk itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan dari Tugas Akhir ini. Akhir kata penulis berharap, semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi rekan-rekan mahasiswa-mahasiswi dan pembaca.

Semarang, 08 Mei 2017
Penulis

Qori'ah (1405015079)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan masalah	8
C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian	8
D. Tinjauan Pustaka	9
E. Metodologi Penelitian	11
F. Sistematika Penyusunan	14

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan	16
1. Pengertian Pembiayaan	16
2. Tujuan Pembiayaan	18
3. Fungsi Pembiayaan	22
4. Unsur-Unsur Pembiayaan	23
5. Jenis-Jenis Pembiayaan	25
6. Prinsip-Prinsip Pembiayaan	26
7. Tahapan-Tahapan Pembiayaan	29
B. Pembiayaan Murabahah	31
1. Pengertian murabahah	31
2. Landasan hukum murabahah	32
3. Rukun dan syarat murabahah	33
4. Tujuan dan manfaat murabahah	35
5. Skema proses transaksi murabahah	36
C. Pembiayaan Bermasalah	37
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	37

2. Penilaian studi pembiayaan	38
3. Klasifikasi kolektibilitas pembiayaan.....	40
4. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	41
5. Penyelesaian pembiayaan bermasalah.....	43

BAB III GAMBARAN UMUM

A. Sejarah BMT Al Hikmah Ungaran	52
B. Visi dan Misi	54
C. Susunan Organisasi BMT AL HIKMAH	55
D. JOB DISCRPTION (TUGAS PENGELOLA).....	57
E. Perkembangan Usaha BMT AL HIKMAH .	61
F. Produk-produk Layanan BMT AL HIKMAH	62

BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Upaya Pencegahan Pembiayaan Bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran	72
---	----

B. Strategi Penanganan Pembiayaan	
Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah	
di BMT Al Hikmah Ungaran	83

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	90
B. Saran	92

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP