

**PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH DI BMT BIMA DEMAK  
(STUDI TENTANG FAKTOR PENYEBAB DAN SOLUSI)**

**Skripsi**

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S1)**

**Dalam Ilmu Syari'ah**



Oleh:

**MASKHUN**

**072411038**

**JURUSAN EKONOMI ISLAM**

**FAKULTAS SYARI'AH**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO**

**SEMARANG**

**2012**

**Drs. Gufron Ajib M.Ag**

Bukit ngalian permai B/10 Ngalian, Semarang

**Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag**

Jl. Tugu lapangan No. H/40 Rt 8/1 Tambakaji Ngalian Semarang

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi

An. Sdr. Maskhun

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah

IAIN Walisongo

di Semarang

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara

Nama : Maskhun

NIM : 072411038

Jurusan : Ekonomi Islam

Judul Skripsi : **PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH  
DI BMT BIMA DEMAK (STUDI TENTANG  
FAKTOR PENYEBAB DAN SOLUSI)**

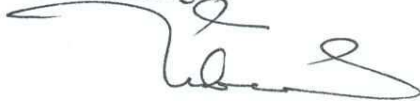
Dengan ini saya mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian atas perhatiannya, harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Semarang, 28 November 2012

Pembimbing I



**Drs. Gufron Ajib, M.Ag**  
NIP. 19660325 1999 203 1 001

Pembimbing II



**Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag**  
NIP. 19690830 199403 2 003



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARI'AH SEMARANG  
Jl. Prof. Dr. Hamka Km.2 Ngaliyan Telp. (024) 7601291 Semarang

**PENGESAHAN**

Skripsi Saudara : **MASKHUN**  
NIM : 072411038  
Fakultas : Syari'ah  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Judul : **PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BMT  
BIMA DEMAK (STUDI TENTANG FAKTOR PENYEBAB  
DAN SOLUSI)**

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan **lulus**, dengan predikat cumlaude/ baik/ cukup, pada tanggal : 27 Desember 2012

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata 1 tahun akademik 2012/2013

Semarang, 27 Desember 2012

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

  
**Dr. H. M. Arja Imroni, M.Ag**

**NIP. 19690709 199703 1 001**

Penguji I

  
**Drs. H. Hasyim Syarbani, MM**

**NIP. 19570913 198203 1 004**

Pembimbing I

  
**Drs. Gufron Ajib, M.Ag**

**NIP. 19660325 1999 203 1 001**

  
**Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag**

**NIP. 19690830 199403 2 003**

Penguji II

  
**Dra. Hj. Siti Mujibatun, M.Ag**

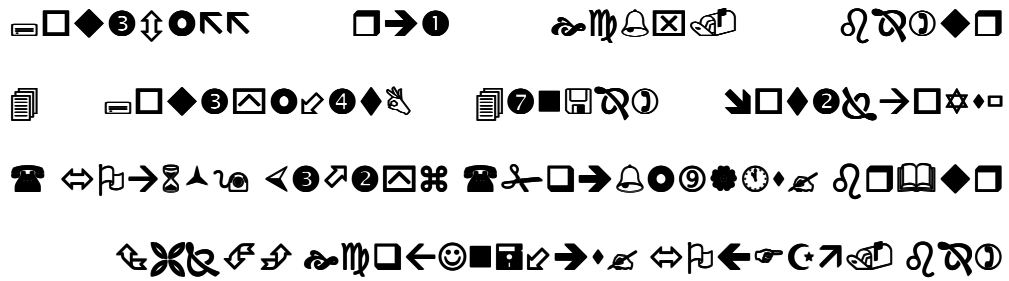
**NIP. 19590413 198703 2 001**

Pembimbing II

  
**Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag**

**NIP. 19690830 199403 2 003**

## MOTTO



“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” (QS. Al baqarah : 280).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Departemen Agama Republik Indonesia. Al qur'an dan Terjemah. hlm. 44

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini kupersembahkan untuk orang-orang yang selalu hadir mengiringi hari-hariku dengan setia mendukung dan mendoakanku untuk menjadi orang yang sukses dunia maupun akhirat.

Kepada kedua orang tuaku tercinta yang selalu mendoakan, dan selalu mencurahkan kasih sayang, perhatian dan memberikan motivasi kepada ananda dalam segala hal, wabil khusus IbuQ tercinta Hj. Muhayati. Semoga Allah SWT selalu melindungi mereka berdua dan di beri kebahagiaan baik lahir maupun batin. Amin

Untuk semua keluargaku tercinta terimakasih telah memberi dukungan dan doa kepadaku, atas jasa-jasa kalian semua aku bukanlah siapa-siapa

Simbahku (H. Mashudi, Alm dan Hj. Sukiyah, Almh), Nini Siras Almh.

(Lik Yanto & Lik Tati, Lik Ngisroh & Yu Isroah, Lik Adam & Istrinya, Lik Musani & Lik Tijah, Kang Badrun & Mba Ade, Wa Maryam, Wa Marso, Pak Gede Jireng beserta Keluarga, Wa Jembrang beserta keluarga, Wa Cewo beserta keluarga).

(AdikQ tercinta Umar Hadi dan saudara-saudariku Amad, Aswi, Ika, Rina, Rini, Mas Bambang, Singgih, Yu Nani, Intan, Afif, Farhan, Naufal, Aris, Ade, Nijam, Era, Zildan )

Sahabat-sahabatku yang senantiasa memberiku dukungan dan memberi senyum saat ku sedih, membangunkanku saat ku terjatuh dan memotivasi disaat ku rapuh.

(Kholik, Torieq, Dinda, Soleh, Najah, Asrikan, Cak Ali Midun)

(Nur Ahmadi, Anam, Takin)

(Mushola Nurul Falah Kenangan Kita Bersama Lazim dan Mc. Wartono)

Untuk seseorang yang menjadi harapan hatiku (Nur Cholidah beserta keluarga) terimakasih atas segala dukungan dan doanya.

Semoga Allah SWT membalas semua dengan yang lebih baik, kebahagiaan dunia maupun akhirat. Amin

## **DEKLARASI**

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

Semarang, 30 November 2012  
Deklarator

**Maskhun**  
**NIM. 072411038**

## ABSTRAK

BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*) adalah Lembaga Keuangan Syari'ah non perbankan yang bertugas menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan. Di BMT BIMA memiliki produk berupa pembiayaan diantaranya pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *Bai bitsaman ajil* dan *qardul hasan*. Dari lima pembiayaan tersebut pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang paling diminati nasabah. Dengan diberikannya pembiayaan tersebut, terkadang muncul adanya pembiayaan yang bermasalah dikarenakan ada beberapa faktor. Dalam penelitian ini penulis mengaji faktor penyebab dan solusi pembiayaan *murabahah* bermasalah.

Penelitian ini dengan menggunakan metode *observasi* dan *interview* sebagai data primer dan dokumentasi sebagai data sekunder. Sedangkan analisa data menggunakan teknik analisis kualitatif dengan metode deskriptif.

Berdasarkan dari hasil penelitian dapat diperoleh bahwa faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah yaitu faktor dari nasabah dan pihak BMT BIMA Sendiri. Faktor dari nasabah disebabkan karena keadaan ekonomi nasabah yang lemah, usahanya tidak lancar, kelemahan karakter dan musibah. Faktor dari BMT BIMA sendiri kelemahan analisis dan Kecerobohan *Acount Officer* dalam melakukan penagihan. Adapun solusinya lebih menggunakan cara-cara yang bersifat kekeluargaan dan tidak bertentangan dengan syariah Islam yaitu dengan melakukan silaturahmi kenasabah, *rescheduling*, *reconditioning* dan *likuidasi* jaminan namun BMT BIMA belum pernah melakukan *likuidasi* jaminan.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji hanya bagi Allah yang menguasai seluruh alam, tidak ada daya upaya maupun kekuatan kecuali hanya dariNya. Sholawat serta salam semoga selalu tercurah kepada junjungan kita Baginda Rasul Muhammad SAW serta kepada para keluarganya yang suci, sahababat-sahababat serta para pengikutnya yang sholih.

Skripsi ini disusun dalam rangka untuk melengkapi salah satu syarat guna menyelesaikan program studi Strata 1 Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Syariah Institut Agama Islam Walisongo Semarang. Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini jauh dari kesempurnaan dan masih banyak terdapat kesalahan-kesalahan, untuk itu segala kritik maupun saran yang sifatnya membangun sangat penulis perlukan demi kesempurnaan penulisan skripsi ini.

Pelaksanaan dan penulisan skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Melalui kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, MA. selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang beserta para Pembantu Rektor Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang beserta para Pembantu Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.



3. Drs. H. Hasyim Syarbani, M.M. selaku Dosen Wali yang senantiasa memberikan bimbingan dan masukan selama penulis menjadi mahasiswa Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. Drs. Gufron Ajib, M.Ag. dan Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memberi petunjuk dengan sabar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Dosen-dosen Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang dan Dosen-dosen Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo beserta seluruh staf dan karyawan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo.
6. Drs. KH. Ahmad Izzuddin, M.Ag dan KH. Sirojd Khudlori selaku pengasuh PP. Daarun Najaah Semarang yang selalu membimbing, mengarahkan dan memberi petunjuk dengan sabar kepada penulis dalam menjalani sendi-sendi kehidupan agar menjadi orang yang sukses, sholeh, slamet di dunia dan di akhirat.
7. Keluargaku tercinta memberikan doa restu, semangat, perhatian, cinta dan kasih sayang serta dukungan moril maupun materiil.
8. Semua teman-teman di pondok pesantren Daarun Najaah Jrasah Tugu Semarang yang selalu memotivasi, memberikan semangat dan bantuan hingga terselesainya skripsi ini.
9. Teman-teman Jurusan Ekonomi Islam angkatan 2007, semoga sukses selalu menyertai kita semua.

10. Bapak dan Ibu Takmir Mushola Nurul Falah Tambak Aji Ngaliyan Semarang (Bapak Imron Rosyadi dan Ibu Imron beserta Keluarga) dan (Bapak Hasyim Syarbani dan Ibu Hasyim beserta keluarga) yang selalu membimbing dan mengarahkan tentang arti sebuah kehidupan.
11. Semua pihak yang belum tercantum, yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan, saran serta bantuan baik secara moril maupun materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Semoga amal kebaikan semua pihak yang telah memberikan bantuan dan bimbingannya dalam penyusunan skripsi ini akan mendapat pahala dari Allah SWT. Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukannya.

Semarang, 29 November 2012  
Penulis,

Maskhun  
NIM. 072411038

## DAFTAR ISI

	Halaman
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 .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Manfaat penelitian .....	5
D. Telaah Pustaka .....	6
E. Metode penelitian .....	9
F. Sistematika Pembahasan .....	12
<b>BAB II KONSEP UMUM BMT DAN MURABAHAH .....</b>	<b>14</b>
A. Konsep Umum Tentang BMT .....	14
1. Pengertian BMT.....	14
2. Sejarah berdirinya BMT.....	15
3. Produk-Produk BMT.....	17

4. Prinsip operasional BMT .....	21
5. Status dan Badan Hukum .....	23
B. Konsep Umum <i>Murabahah</i> .....	25
1. Sejarah <i>Murabahah</i> .....	25
2. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	28
3. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....	30
4. Macam-Macam Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	32
5. Prosedur <i>Murabahah</i> .....	33
6. Antara <i>Mudharabah</i> , <i>Murabahah</i> , Bunga .....	38

### **BAB III PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BMT BIMA**

<b>DEMAK</b> .....	<b>45</b>
A. Sekilas tentang BMT BIMA .....	45
1. Sejarah Berdiri BMT BIMA .....	45
2. Visi dan Misi BMT BIMA .....	47
3. Struktur Organisasi BMT BIMA .....	48
4. Tugas dan Tanggungjawab Pengurus BMT BIMA .....	49
5. Produk-Produk BMT BIMA .....	55
6. Sistem Operasional BMT BIMA .....	61
B. <i>Murabahah</i> Bermasalah di BMT BIMA .....	63
1. Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah .....	63
2. Faktor penyebab Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah .....	72
3. Solusi penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah .....	76

<b>BAB IV ANALISIS.....</b>	<b>80</b>
A. Analisis Faktor Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah.....	80
1. Faktor dari Nasabah .....	80
a. Keadaan ekonomi .....	82
b. Usahnya tidak lancar.....	83
c. Lemahnya karakter .....	84
d. Musibah.....	86
2. Faktor dari BMT .....	87
a. Kelemahan Analisis .....	87
b. Kecerobohan <i>Account Officer</i> .....	87
B. Analisis Solusi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah .....	88
1. Silaturahmi atau kunjungan.....	88
2. <i>Rescheduling</i> (Penjadwalan Kembali) .....	89
3. <i>Reconditioning</i> (Persyaratan Kembali) .....	91
4. <i>Likuidasi</i> Jaminan (Agunan).....	91
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>96</b>
A. Kesimpulan.....	96
B. Saran .....	96
C. Penutup.....	97

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN