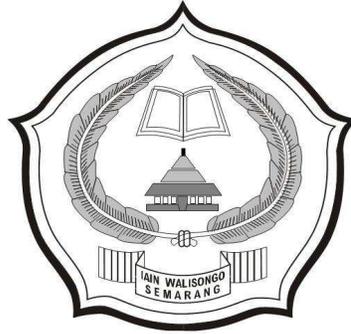


**PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DAN UPAYA  
MENANGANINYA DI KJKS BINAMA SEMARANG**



**TUGAS AKHIR**

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

Oleh :

**NUNUNG WAHYUNING TIYAS**  
**102503058**

**PROGRAM D 3 PERBANKAN SYARI'AH**  
**FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**SEMARANG**

**2013**

Novita Dewi Masyithoh, SH., MH.

Permata Puri

Jln. Classica 2

Blok BE No.3 Ngaliyan

### **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp. : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdr. Nunung Wahyuning Tiyas

As.salamu'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Nunung Wahyuning Tiyas

NIM : 102503058

Judul : **PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DAN  
UPAYA MENANGANINYA DI KJKS BINAMA  
SEMARANG.**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera diujikan. Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing, Mei 2013



Novita Dewi Masyithoh, SH., MH.

NIP. 19791022 200701 2 011



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM  
PRODI PERBANKAN SYARIAH

Jl. Pof. DR. Hamka Kampus3 Ngaliyan, Telp/Fax (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Tugas Akhir saudara

Nama : Nunung Wahyuning Tiyas

NIM : 102503058

Judul : "Pembiayaan Murabahah Bermasalah dan Upaya Menanganinya di KJKS Binama Semarang"

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

12 Juni 2013

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

Semarang, 12 Juni 2013

Ketua Sidang

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



Sekretaris Sidang

Anthin Latifah, M.Ag  
NIP. 19751107 200112 2 002

Penguji I

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

Penguji II

Muhammad Shoim, S.Ag.,MH  
NIP. 19660818 199303 1 004

Pembimbing I

Novita Dewi Masyithoh, SH., MH  
NIP.19791022 200701 2 011

Pembimbing II

Anthin Latifah, M.Ag  
NIP.19751107 200112 2 002

## **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, 12 Juni 2013

Deklarator,

Nunung Wahyuning Tiyas

## ABSTRAKS

Peranan KJKS Binama Semarang adalah sebagai wadah menghimpun dan menyalurkan dana, produk-produk penyaluran dana ini berupa pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan yang dimiliki KJKS Binama Semarang adalah Mudharabah, Murabahah, dan Ijarah. Tujuannya dapat digunakan untuk modal kerja, investasi ataupun konsumtif, sehingga dapat membantu masyarakat yang membutuhkan. Pembiayaan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah pembiayaan murabahah karena pembiayaan murabahah ini paling banyak diminati oleh para anggota. Saat pembiayaan dicairkan kepada anggota, saat itu pula pihak KJKS sudah mempunyai resiko yang akan ditanggung dikemudian hari, dan resiko tersebut terjadi karena ada pihak yang tidak bertanggungjawab sehingga akan mengalami pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis akan merumuskan permasalahannya sebagai berikut: Apa penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS Binama Semarang dan Bagaimana upaya untuk menangani pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS Binama Semarang.

Dari apa yang menjadi pokok permasalahan yang akan dibahas, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif karena penelitian yang dilakukan berdasarkan pada kondisi objek yang alami. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yang meliputi wawancara, observasi dan dokumentasi. Kemudian teknik analisa menggunakan metode deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan diskripsi mengenai subjek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti.

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis lakukan, penulis dapat menyimpulkan beberapa kesimpulan, diantaranya : Penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah di KJKS Binama Semarang yaitu usaha anggota *colaps*, anggota terkena PHK, dan konflik rumah tangga. Apabila angsuran mulai bermasalah, maka perlu ditempuh langkah-langkah untuk menangani pembiayaan dengan cara, penyelamatan pembiayaan melalui R3 (*Rescheduling, Reconditioning, Restructuring*). Apabila pembiayaan itu sudah tidak dapat diharapkan lagi, maka KJKS Binama dapat melakukan penyitaan jaminan karena ini merupakan jalan terakhir apabila anggota sudah benar-benar tidak punya etikat baik ataupun sudah

tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya, dan KJKS Binama dapat melakukan *write off* atau penghapusan piutang.

## MOTTO

⚡◻♦②⌂→◻☆◻ ◻◻♦③↕◻◻◻ ◻→① ⚡⌂⌂⌂⌂⌂⌂ ⌂⌂⌂⌂⌂⌂ ⌂⌂⌂⌂⌂⌂  
..... ◻◻ ◻◻♦③⌂◻◻④♦⌂⌂⌂⌂⌂⌂⌂⌂⌂⌂

Artinya:

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan...”

## **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan tugas akhir ini untuk orang-orang yang telah memberi arti dalam perjalanan hidupku, Teruntuk orang-orang yang selalu hadir menemaniku dan berharap keindahan-Nya khususnya buat :

- 1) BAPAK DAN IBUKU YANG TERCINTA (Bapak Muchawali dan Ibu Mudiyanti). Ini adalah sebagian perjuangan dan cita-cita, terimakasih banyak iringan doa dan restumu membuat Allah membukakan rahmat-Nya hingga jerih payah dan usahanya telah tampak dilihat mata, semoga tiada sia-sia.
- 2) KAKAK-KU TERSAYANG (mas nanang, mbak iin, mas Subhan, keponakanku Dzikron & Syiham) yang selalu berdoa, memberikanku dorongan, semangat dan selalu menghiburku untuk mencapai kesuksesan, semoga kalian temukan istana kebahagiaan di dunia serta akhirat, amin. Kini inilah awal kesuksesanku.
- 3) Orang terdekatku yang ada dalam hati dan relung jiwaku (Febry) terimakasih kamu telah memberikan sesuatu yang sangat berharga dalam hidupku ini, selalu memberikan motivasi dan membuat diriku bangkit dalam meraih segala angan dan cita-cita. Sekali lagi terimakasih.
- 4) Untuk sahabatku teman-teman seperjuangan (Mahasiswa D3 Perbankan Syari'ah angkatan 2010: Piepiet, mb'dedew, mb'ndut okta, mbahe rizka, qoqon mariqon, mbokde arum, dan semua teman-teman mahasiswa D3 yang

tidak bisa saya sebutkan satu persatu), terimakasih banyak karena kalian telah memberikan semangat dan motivasi untuk terus dan tetap berjuang.

- 5) Teman-teman kost perumahan Bank Niaga Blok B1 yang tidak bisa saya sebut satu persatu. Terimakasih banyak kalian selalu memberikan motivasi kepadaku dan kita selalu bersama dalam canda dan tawa yang mewarnai jalan kehidupanku.

Pada akhirnya semua itu punya arti karenanya, kupersembahkan karya sederhana ini untuk segala ketulusan kalian semua. Semoga semuanya selalu dalam pelukan kasih dan sayang Allah SWT.

**Nunung Wahyuning Tiyas**

## KATA PENGANTAR



Puji syukur kami panjatkan kepada Allah SWT yang senantiasa memberikan limpahan kasih, rahmat, hidayah dan taufiq-Nya kepada setiap manusia khususnya kepada penulis. Hanya karunianya lah penulis dapat berhasil menyelesaikan tugas akhir.

Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan ke pangkuan beliau Nabi Muhamad SAW, yang telah membukakan jalan kebenaran bagi manusia. Selanjutnya penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materiil kepada:

1. Dr. Imam Yahya, M.Ag., selaku dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
2. Drs. H. Wahab, MM., selaku ketua program D3 Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang, dan Johan Arifin, S.Ag, MM., sek prodi D3 Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
3. Novita Dewi Masyithoh, SH., MH., selaku pembimbing yang dengan tulus telah memberikan petunjuk dan bimbingan kepada penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat selesai dengan yang di harapkan.

4. Bapak dan Ibu Dosen Program D3 Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang, yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis sebagai bekal dalam membuat tugas akhir ini.
5. Kedua Orang tuaku yang senantiasa mendoakan dan memberi semangat sehingga Tugas Akhir ini berakhir.
6. Direktur Utama KJKS Binama Semarang Kartiko Adi Wibowo, SE. MM., beserta stafnya yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmunya dan dalam membantu mencari data untuk terselesaikannya laporan ini.
7. Teman-teman Magang di KJKS Binama Semarang dan Teman-teman D3 Perbankan Syari'ah Angkatan 2010.
8. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu dalam pembuatan tugas akhir ini yang tidak dapat ditulis satu persatu.

Hanya Kepada Allah penulis panjatkan doa segala amal dan bantuan yang telah diberikan, semoga mendapatkan balasan setimpal dari Allah SWT. Amin.

Semarang, 12 Juni 2013

Penulis,

Nunung Wahyuning Tiyas

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN DEKLARASI .....	iv
HALAMAN ABSTRAKS .....	v
MOTTO ... ..	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR ISI .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	4
D. Kerangka Pemikiran.....	6
E. Metode Penelitian .....	7

F. Sistematika Penulisan .....	10
--------------------------------	----

## **BAB II GAMBARAN UMUM KJKS BINAMA SEMARANG**

A. Sejarah Berdirinya KJKS Binama Semarang.....	13
B. Visi, Misi dan Nilai-nilai Dasar KJKS Binama Semarang .....	14
C. Manfaat dan Sasaran yang hendak dicapai KJKS Binama .....	15
D. Susunan Manajemen KJKS Binama .....	16
E. Struktur Organisasi KJKS Binama Semarang .....	17
F. Sistem dan Produk KJKS Binama Semarang .....	19
G. Bidang Garap .....	24
H. Kantor Pelayanan .....	25
I. Data Perkembangan Keuangan KJKS Binama Semarang .....	27

## **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah.....	28
1. Pengertian, Tujuan dan Fungsi Pembiayaan .....	28
a. Pengertian Pembiayaan .....	28
b. Tujuan Pembiayaan.....	30
c. Fungsi Pembiayaan.....	30
2. Pengertian, Landasan Syari'ah Tentang Pembiayaan Murabahah....	31
a. Pengertian Murabahah.....	31
b. Landasan Syari'ah.....	31

c. Rukun dan Syarat Murabahah .....	34
3. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	37
4. Penyebab Pembiayaan Bermasalah pada akad Murabahah .....	38
B. Upaya untuk Menangani Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KJKS Binama Semarang .....	40
C. Analisa.....	45

#### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	52
B. Saran .....	53
C. Penutup .....	54

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**