

**STUDI PRAKTIK PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH DAN PENYELESAIANNYA DI LKS ASRI
TULUNGAGUNG DAN BMT HARUM TULUNGAGUNG**

SKRIPSI



Oleh :

Heni Purnamasari
NIM. 2823123059

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) TULUNGAGUNG
2016**

**STUDI PRAKTIK PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH DAN PENYELESAIANNYA DI LKS ASRI
TULUNGAGUNG DAN BMT HARUM TULUNGAGUNG**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Tulungagung
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu dalam Keilmuan Perbankan Syariah**



Oleh :

Heni Purnamasari
NIM. 2823123059

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
TULUNGAGUNG
2016**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “**Studi Praktik Pembiayaan Murabahah Bermasalah dan Penyelesaiannya di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung**” yang ditulis oleh Heni Purnamasari, NIM 2823123059 telah diperiksa dan disetujui, serta layak diujikan.

Tulungagung, 17 Juni 2016

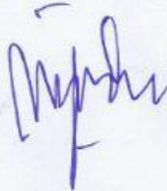
Pembimbing



MUHAMMAD AQIM ADLAN, M.E.I
NIP. 197406142008011008

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



MUHAMMAD AQIM ADLAN, M.E.I
NIP. 197406142008011008

LEMBAR PENGESAHAN

**STUDI PRAKTIK PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DAN
PENYELESAIANNYA DI LKS ASRI TULUNGAGUNG DAN BMT
HARUM TULUNGAGUNG
SKRIPSI**

Disusun oleh :

**HENI PURNAMASARI
NIM. 2823123059**

Telah dipertahankan di depan dewan penguji pada tanggal 29 Juni 2016, dan telah dinyatakan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Keilmuan Perbankan Syariah.

Dewan Penguji

Ketua Penguji :
Jusuf Bachtiar, S.S., M.Pd
NIP. 197106162007101001

Penguji Utama
Dr. Agus Eko Sujianto, SE., MM
NIP. 197108072005011003

Sekretaris/Penguji :
Muhammad Aqim Adlan, M.E.I
NIP. 197406142008011008.

Tanda Tangan

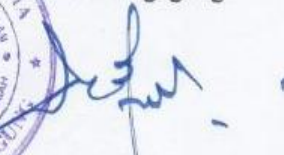


Mengesahkan

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



IAIN Tulungagung


H. Dede Nurohman, M.Ag.
NIP. 19711218 200212 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : HENI PURNAMASARI
NIM : 2823123059
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Dosem Pembimbing : Muhammad Aqim Adlan, M.E.,I
Judul Skripsi : Studi Praktik Pembiayaan Murabahah Bermasalah dan Penyelesaiannya di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Tulungagung, 17 Juni 2016

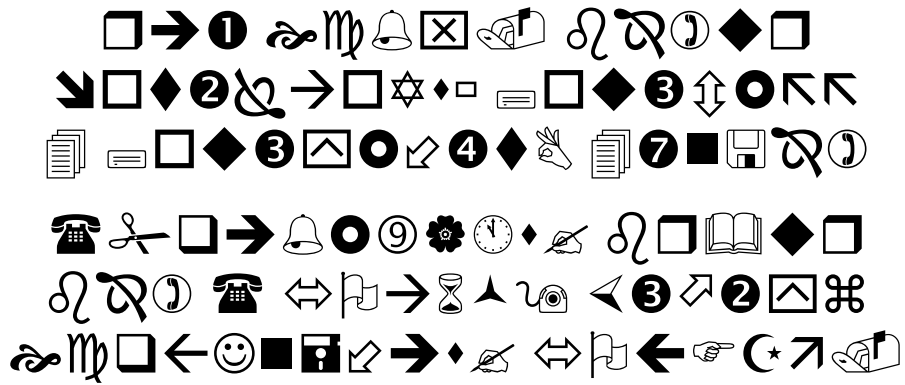
Yang membuat pernyataan



HENI PURNAMASARI

NIM. 2823123059

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.”

(Q.S. Al-Baqarah: 280).¹

¹ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya (Edisi yang Disempurnakan) Juz 1 – 3 Jilid 1*, hal. 429

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

Alm. Ayah tercinta, Bpk. Kamirin. Semoga Allah SWT senantiasa melindungi dan menempatkan beliau di sisi-Nya. Amin.

Ibuku tercinta, Ibu Mujiati. Yang selalu menjadi sumber motivasi dan senantiasa memberikan limpahan do'a dan curahan kasih sayang

Kakakku tercinta dan dua keponakan kecilku, yang selalu memberikan dukungan dan semangat.

Dua sahabat karibku Elsa dan Ayu, yang selalu memberikan semangat dan mewarnai hari-hariku.

Seluruh teman-teman seperjuangan khususnya Jurusan Perbankan Syariah B angkatan 2012 Kebersamaan kita adalah kenangan yang tak akan terlupakan

Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, yang selalu memberikan yang terbaik bagi mahasiswanya

Almamaterku tercinta IAIN Tulungagung

Serta semua pihak yang turut memberikan semangat dan do'a

sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, atas segala karunia-Nya sehingga laporan penelitian ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam semoga senantiasa abadi tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. dan umatnya.

Sehubungan dengan selesainya penulisan skripsi ini maka penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Maftukhin, M. Ag., selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Tulungagung
2. Bapak Prof. H. Imam Fu'adi, M. Ag., selaku Wakil Rektor Bidang Akademik Dan Pengembangan Lembaga Institut Agama Islam Negeri Tulungagung
3. Bapak H. Dede Nurohman, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Tulungagung
4. Bapak M. Aqim Adlan, M.E.I., selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Tulungagung, sekaligus pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan koreksi sehingga penelitian ini dapat terselesaikan.
5. Segenap Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Tulungagung yang telah membimbing dan memberikan wawasannya sehingga studi ini dapat terselesaikan.
6. Bapak Leksana Agus Widodo, SE, selaku Manajer LKS ASRI Tulungagung yang telah memberikan ijin melaksanakan penelitian di LKS ASRI Tulungagung.
7. Bapak M. Baderi, selaku Manajer BMT HARUM Tulungagung. yang telah memberikan ijin melaksanakan penelitian di BMT HARUM Tulungagung.
8. Ibu yang selalu memberi motivasi dalam bentuk material maupun spiritual.
9. Rekan-rekan Jurusan Perbankan Syariah khususnya PSB yang telah memberi semangat, motivasi dan kontribusi dalam penyusunan skripsi ini.

10. Semua pihak yang tidak mungkin saya sebutkan satu persatu yang telah membantu memberikan dukungan hingga terselesainya penulisan skripsi ini.

Dengan penuh harap semoga jasa kebaikan mereka diterima di sisi Allah SWT, dan tercatat sebagai amal shalih. Akhirnya, karya ini penulis suguhkan kepada segenap pembaca, dengan harapan adanya saran dan kritik yang bersifat konstruktif demi perbaikan semoga karya ini bermanfaat dan mendapat ridha Allah SWT.

Tulungagung, 17 Juni 2016

Peneliti

Heni purnamasari

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 : Jumlah Jaringan Kantor Perbankan Syariah	1
Tabel 1.2 : Pembiayaan - BUS dan UUS Berdasarkan Kualitas Pembiayaan	3
Tabel 1.3 : Pembiayaan Non Lancar BUS dan UUS Berdasarkan Jenis Penggunaan	4
Tabel 1.4 : Komposisi Pembiayaan yang diberikan BUS dan UUS	5

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 : Struktur Organisasi LKS ASRI Tulungagung	61
Gambar 4.2 : Struktur Organisasi BMT HARUM Tulungagung	67

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 2 : Permohonan Pembiayaan LKS ASRI
- Lampiran 3 : Memorandum Pembiayaan LKS ASRI
- Lampiran 4 : Surat Perjanjian Murabahah dan Perjanjian al-Qardh LKS ASRI
- Lampiran 5 : Formulir Permohonan Pembiayaan BMT HARUM
- Lampiran 6 : Brosur BMT HARUM Tulungagung
- Lampiran 7 : Pedoman Interview Analisa Pembiayaan BMT HARUM
- Lampiran 8 : Aqad Pembiayaan Murabahah BMT HARUM
- Lampiran 9 : Absensi Penagihan Angsuran
- Lampiran 10 : Surat Penagihan
- Lampiran 11 : Surat Kuasa Penarikan Jaminan
- Lampiran 12 : Kendali Bimbingan Skripsi
- Lampiran 13 : Surat Izin Penelitian
- Lampiran 14 : Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 15 : Daftar Riwayat Hidup

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Studi Praktik Pembiayaan Murabahah Bermasalah dan Penyelesaiannya di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung” ini ditulis oleh Heni Purnamasari, 2823123059, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah, Institut Agama Islam Negeri Tulungagung, dibimbing oleh M. Aqim Adlan, M.E.,I.

Penelitian dalam skripsi ini dilatarbelakangi oleh banyak terjadinya pembiayaan bermasalah pada lembaga-lembaga keuangan syariah khususnya pada produk murabahah. LKS ASRI dan BMT HARUM merupakan lembaga keuangan non-bank yang berada di Tulungagung yang mayoritas anggotanya menggunakan pembiayaan murabahah, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di kedua lembaga keuangan syariah tersebut.

Dalam penelitian ini fokus penelitian yang akan dibahas sebagai berikut: (1) Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan murabahah di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung? (2) apa saja faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung? (3) Bagaimana Strategi yang dilakukan untuk menangani pembiayaan murabahah bermasalah di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung?

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, yang mana data diperoleh dengan cara observasi, wawancara dengan pihak LKS maupun BMT, dan dokumentasi. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu menggambarkan dan menguraikan data-data yang telah terkumpul.

Dari hasil analisis ini, ditemukan bahwa prosedur pemberian pembiayaan murabahah pada LKS ASRI dan BMT HARUM terdiri dari beberapa tahap yakni: pengajuan permohonan pembiayaan, survei lapangan, analisa pembiayaan, rapat komite, negosiasi, pencairan dan pengikatan akad, serta monitoring pembiayaan. Sedangkan untuk faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah terdiri dari dua faktor yakni faktor internal yang berasal dari kesalahan analisis kelayakan, kolusi, dan lemahnya monitoring. Serta faktor eksternal yang dikarenakan adanya, musibah, faktor ekonomi dan karakter nasabah. Adapun strategi yang digunakan dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah tersebut dengan melakukan penagihan secara intensif, *rescheduling*, pemberian somasi, dan eksekusi jaminan.

Kata Kunci : Pembiayaan Murabahah Bermasalah

ABSTRACT

Thesis with the title " Study Practice of Murabaha Financing Problems and The Solving in LKS ASRI Tulungagung and BMT Harum Tulungagung " was written by Heni Purnamasari , 2823123059 , Faculty of Economics and Islamic Business, Islamic Banking Department, State Islamic Institute of Tulungagung, guided by M. Aqim Adlan, M.E.,I

This research is motivated by a lot of the financing problems in the Islamic financial institutions in particular on products murabaha. LKS ASRI and BMT Harapan Ummat are a non- bank financial institutions that are in Tulungagung the majority of its members using murabahah financing, so the researcher are interested in doing research in both the Islamic financial institutions.

In this study, the focus of research will be discussed as follows : (1) What is the procedure granting murabaha financing in LKS ASRI Tulungagung Tulungagung and BMT Harum? (2) What are the causes of murabaha financing problems in LKS ASRI Tulungagung Tulungagung and BMT Harum? (3) How the strategies which doing for dealing the murabaha financing problems in LKS ASRI Tulungagung and BMT Harum Tulungagung

This research is a field , in which the data obtained by observation , interviews with the LKS and BMT , and documentation . The method used in this research is descriptive qualitative that illustrates and describes the data that has been collected.

From the results of this analysis, it was found that the procedure of granting murabaha financing at ASRI and BMT Harum LKS consists of several stages namely: application for financing, the field survey, cost analysis, committee meetings, negotiations, melting and bonding of the contract, as well as monitoring of financing. As for the causes of the problem murabaha financing consists of two factors namely internal factors derived from the feasibility analysis error, collusion, and weak monitoring. As well as external factors due to, disasters, economic factors and the character of the customer. The strategies used in dealing with the troubled murabaha financing used intensive billing, rescheduling, giving subpoena , and execution of guarantees.

Keywords : Murabaha Financing Problems

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Sampul Dalam.....	ii
Halaman Persetujuan Pembimbing.....	iii
Halaman Pengesahan.....	iv
Pernyataan Keaslian	v
Halaman Motto	vi
Halaman Persembahan.....	vii
Kata Pengantar	viii
Daftar Tabel.....	x
Daftar Gambar	xi
Daftar Lampiran.....	xii
Abstrak.....	xiii
Daftar Isi	xv
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian.....	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Penegasan Istilah	9
F. Sistematika Pembahasan.....	11
 BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Diskripsi Teori	13
1. Pembiayaan	13
2. Pembiayaan Murabahah	19
3. Unsur-unsur Kredit	24

4. Prosedur Pemberian Kredit	25
5. Analisis Kelayakan Pembiayaan	28
6. Pembiayaan Bermasalah	29
7. Kolektibilitas Pembiayaan	30
8. Faktor Penyebab Kredit Bermasalah	31
9. Pengawasan Kualitas Kredit	32
10. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah	32
11. Penyelesaian Pembiayaan Macet	37
B. Penelitian Terdahulu	40
C. Paradigma Penelitian	44

BAB III METODE PENELITIAN

A. Rancangan Penelitian	45
B. Kehadiran Peneliti	46
C. Lokasi Penelitian	47
D. Sumber Data	47
E. Teknik Pengumpulan Data	48
F. Teknik Analisis Data	53
G. Pengecekan Keabsahan Temuan	55
H. Tahap-tahap Penelitian	56

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Deskripsi Data	58
1. Profil LKS ASRI Tulungagung	58
2. Profil BMT HARUM Tulungagung	64
B. Temuan Penelitian	69
1. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah	69
2. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah	77
3. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah	81

C. Analisis Data	
1. Analisis Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung	86
2. Analisis Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung	92
3. Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung.....	95

BAB V PEMBAHASAN

A. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung	100
B. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung	103
C. Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di LKS ASRI Tulungagung dan BMT HARUM Tulungagung	106

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	111
B. Saran	112

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

