

**Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah dalam
Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di Lembaga Keuangan
Syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri)**

SKRIPSI

Ditulis Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (S.E)



Oleh :

NOVITA DYAH CAHYANI

9.314.023.17

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI**

2024

**Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah dalam
Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di Lembaga Keuangan
Syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri)**

SKRIPSI

Ditulis Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (S.E)



Oleh :

NOVITA DYAH CAHYANI

9.314.023.17

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI**

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

**Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah dalam
Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di Lembaga Keuangan
Syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri)**

NOVITA DYAH CAHYANI

9.314.023.17

Disetujui Oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Binti Mutafarida, SE,MEI.
NIP. 198410042023212028



Yopi Yudha Utama, SE.,MSA
NIP. 19920622 201903 1 008

NOTA DINAS

Kediri, 10 Mei 2024

Lampiran : 4 (Empat) berkas
Hal : Penyerahan Skripsi

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Di

Jl. Sunan Ampel No. 7 Ngronggo – Kediri

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : NOVITA DYAH CAHYANI

NIM : 9.314.023.17

Judul : Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-1).

Bersama ini terlampir satu berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diujikan dalam sidang Munaqosah.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Binti Mutafarida, SE, MEI.
NIP. 198410042023212028



Yopi Yudha Utama, SE., MSA
NIP. 19920622 201903 1 008

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 10 Mei 2024

Lampiran : 4 (Empat) berkas
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada

Yth. Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Di

Jl. Sunan Ampel No. 7 Ngronggo - Kediri

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : NOVITA DYAH CAHYANI

NIM : 9.314.023.17

Judul : Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai dengan beberapa petunjuk dan tununan yang telah diberikan dalam sidang Munaqosah yang dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2024 kami berpendapat menerima dan menyetujui hasil perbaikannya.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Rektor kami ucapkan terimakasih.

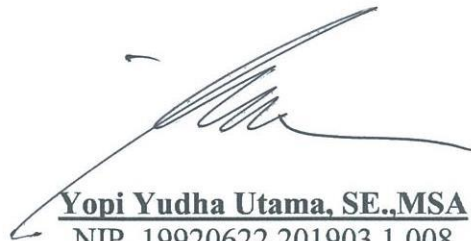
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Dr. Binti Mutafarida, SE, MEI.
NIP. 198410042023212028

Pembimbing II



Yopi Yudha Utama, SE., MSA
NIP. 19920622 201903 1 008

HALAMAN PENGESAHAN

**Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalisir
Pembiayaan Bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah (Studi BMT
Rahmat Syariah Semen Kediri)**

NOVITA DYAH CAHYANI


9.314.023.17

Telah diujikan di depan Sidang Munaqosah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri pada tanggal 26 Juni 2024

Tim Penguji :

1. Penguji Utama

Sri Hariyanti, M.M.
NIP. 19851003 201903 2 006

()

2. Penguji 1

Binti Mutafarida, SE, MEI
NIP. 19841004 202321 2 028

()

3. Penguji 2

Yopi Yudha Utama, SE, M.SA
NIP. 19920622 201903 1 008

()

Kediri, 01 Juli 2024

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. H. Annas Mushliha, M.HI.
NIP. 19750101 199803 1 002

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Novita Dyah Cahyani

NIM : 931402317

Program studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar saya, dan bukan merupakan plagiasi baik sebagian atau seutuhnya.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini hasil dari plagiasi, baik sebagian atau seutuhnya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Kediri, 01 Juli 2024

Yang bersangkutan



Novita Dyah Cahyani

MOTTO

لَهُ مُعَقَّبَاتٌ مِنْ بَيْنِ يَدَيْهِ وَمِنْ خَلْفِهِ يَحْفَظُونَهُ مِنْ أَمْرِ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا
بِقَوْمٍ حَتَّى يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ وَإِذَا أَرَادَ اللَّهُ بِقَوْمٍ سُوءًا فَلَا مَرَدَّ لَهُ وَمَا لَهُمْ مِنْ
دُونِهِ مِنْ وَاٍلٍ

"Baginya (manusia) ada malaikat-malaikat yang selalu menjaganya bergiliran,
dari depan dan belakangnya. Mereka menjaganya atas perintah Allah.
Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka
mengubah keadaan diri mereka sendiri.."

(QS Ar -Rad 11)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Sebagai wujud rasa syukur, bakti dan hormat saya, serta kasih sayang saya, karya ini saya persembahkan teruntuk:

1. Bapak ibu saya tercinta, Bapak Imam Mathori (Alm) yang telah aman dari fitnah dunia dan Ibu SitiDawiyah serta ayah Bambang Jumianto yang senantiasa memberikan doa'a dan dukungan yang sangat besar bagi saya.
2. Suami saya Mas RagilAgus Purnomo yang sudah sangat mendukung dan memberi motivasi
3. Putraku tercinta Adhyasta Nurdaffa Purnama selalu menjadi motivasi terbaik saya untuk menjadi ibu yang terbaik
4. Segenap bapak kyai/ ibu nyai, ustadz/ustadzah, guru dan dosen saya haturkan salam takdim serta terima kasih atas segala nasihat, ilmu dan bimbingannya.
5. Sahabat saya Indana Zulfa, Chikal Dara, Anggy, Kamalia, Makrifatin, Nikmah sudah mau saling membantu, memberikan doa, support, dan juga menjadi partner.
6. Teman-teman jurusan Perbankan Syariah khususnya teman-teman kelas PS-A yang telah bertahan dan berjuang bersama dalam meraih kesuksesan, selalu mendukung dan memotivasi dalam penyusunan skripsi ini
7. Ibu Eny Nurhayati,S.Ag sebagai manajer BMT Rahmat Syariah Kediri.
8. Almamater IAIN Kediri.
9. Diri saya sendiri.

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Strategi penanganan pembiayaan murabahah dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di lembaga keuangan syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri)” yang ditulis oleh Novita Dyah Cahyani NIM 9.314.023.17, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (Iain) Kediri, dibimbing oleh Ibu Dr. Binti Mutafarida, SE,MEI. dan Bapak Yopi Yudha Utama, SE.,MSA

Kata kunci: strategi, penanganan pembiayaan murabahah, dan pembiayaan bermasalah.

Penelitian ini membahas tentang Strategi penanganan pembiayaan murabahah dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di lembaga keuangan syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri). Pembahasan Strategi penanganan pembiayaan murabahah sangatlah luas dan tentu membutuhkan keahlian khusus untuk mengelolanya. Namun, perlu diketahui bahwa setiap sesuatu pastilah memiliki cobanya. Pembahasan strategi penanganan pembiayaan murabahah kali ini lebih terperinci pada pembiayaan bermasalahnya. Cakupan pembiayaan bermasalahnya dibedakan menjadi tiga bagian yaitu kurang lancar, diragukan dan macet.

Rumusan masalah penelitian skripsi ini meliputi (1) Bagaimana strategi penanganan pembiayaan murabahah di lembaga keuangan syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri)? Dan (2) Bagaimana strategi penanganan pembiayaan murabahah dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di lembaga keuangan syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri)?

Skripsi ini bertujuan (1) Untuk strategi penanganan pembiayaan murabahah di lembaga keuangan syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri) (2) Untuk strategi penanganan pembiayaan murabahah dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di lembaga keuangan syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri).

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, dengan mengambil latar peran Strategi penanganan pembiayaan murabahah dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di lembaga keuangan syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri). Sumber data yang diambil melalui obseravsi, dokumentasi dan wawancara, wawancara dilakukan dengan Manager BMT Rahmat, Ibu Eny Nurhayati,S.Ag dan Ketua BMT Rahmat, Bapak Mohammad Arif Hanafi,S.T. Analisis data menggunakan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Pengecekan keabsahan data meliputi Perpanjangan pengamatan, Meningkatkan ketekunan, dan Trianggulasi.

Hasil analisis data ditemukan bahwa dalam Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri) dilakukan dengan tahapan pengajuan yaitu pengajuan syarat-syarat dan kemudian melaksanakan prosedur. Didalam proses terdapat survey kelayakan ke lapangan dan melalui analisis jaminan, pendapatan, kebutuhan dan pengeluaran bulanan calon nasabah. Setelah melakukan survey dan analisa mendalam pihak lembaga merasa cocok untuk melakukan pembiayaan

murabahah, maka dana tersebut bisa dicairkan dan pembiayaan disetujui sehingga turun surat keputusan pembiayaan.

Kemudian untuk Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri) mencakup (1) Pra restrukturisasi, dan (2) Restrukturisasi, yang meliputi: Menginformasikan kepada penerima biaya bahwa masa jatuh tempo, Penjadwalan kembali (*rescheduling*), dan Persyaratan kembali (*reconditioning*).

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadiran Allah SWT karena dengan rahmat, taufik serta hidayah-Nya kepada kita semua khususnya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri)” dan penulis berharap semoga Allah SWT memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis baik di dunia maupun di akhirat.

Sholawat dan salam selalu tersampaikan kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW, yang telah mengantarkan kita dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang yaitu agama Islam serta syafaatnya yang selalu kita harapkan dihari akhir nanti.

Peneliti sadar bahwa skripsi ini tak terlepas dari bimbingan, bantuan dan motivasi dari beberapa pihak, oleh sebab itu peneliti menyampaikan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Wahidul Anam, M. Ag., selaku rektor IAIN Kediri.
2. Bapak Dr. H. Imam Annas Muslih, M.HI., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kediri.
3. Ibu Dr. Sulistyowati, SHI., M.El., selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kediri.
4. Ibu Dr. Binti Mutafarida, SE,MEI dan Bapak Yopi Yudha Utama, SE.,MSA selaku Dosen Pembimbing yang sudah menyempatkan waktunya untuk

memberi bimbingan, saran dan motivasi sehingga terselesaikannya penyusunan skripsi ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen beserta Staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kediri.
6. Teman-teman Prodi Perbankan Syariah IAIN Kediri angkatan 2017 yang telah menolong serta memotivasi untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. *General Manager* dan seluruh staff BMT Rahmat Syariah Semen Kediri.
8. Serta seluruh pihak yang tidak bisa peneliti sebutkan satu per satu yang telah memberi bantuan dan motivasi, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.

Walaupun peneliti sudah berusaha dengan seluruh kemampuan yang ada. Namun, peneliti sadar bahwa skripsi ini terdapat banyak kekurangan. Oleh sebab itu peneliti berharap adanya kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Semoga skripsi ini bisa memberikan manfaat bagi peneliti serta para pembaca.

Kediri, 27 April 2024



Novita Dyah Cahyani

DAFTAR ISI

JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
NOTA DINAS.....	iii
NOTA PEMBIMBING	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN KEASLIAN TULISAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
ABSTRAK	ix
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
DAFTAR BAGAN.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Masalah.....	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Penegasan Istilah.....	11
F. Telaah Pustaka	13
BAB II LANDASAN TEORI	20
A. Strategi Penanganan Pembiayaan	20
1. Definisi Strategi Penanganan Pembiayaan.....	20
2. Unsur-unsur Pembiayaan	21
3. Fungsi Pembiayaan	23

4. Jenis-jenis Pembiayaan	23
5. Prinsip-Prinsip Pembiayaan Syariah	26
B. Pembiayaan murabahah	26
1. Pembiayaan murabahah	26
2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah.....	27
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	28
4. Ketentuan Pembiayaan Murabahah.....	29
C. Pembiayaan Bermasalah	31
1. Definisi Pembiayaan Bermasalah	31
2. Indikasi Pembiayaan Bermasalah	32
3. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah	33
4. Antisipasi yang dapat dilakukan dalam menghadapi pembiayaan bermasalah.....	35
5. Kebijakan-kebijakan yang dapat diambil dalam permasalahan pembiayaan bermasalah.	36
BAB III METODE PENELITIAN	41
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	41
B. Kehadiran Peneliti.....	41
C. Lokasi Penelitian.....	42
D. Sumber Data.....	42
E. Metode Pengumpulan Data	44
F. Analisis Data	46
G. Pengecekan Keabsahan Data.....	46
H. Tahap-Tahap Penelitian	48
BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN.....	49
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	49
B. Paparan Data	55
C. Temuan Penelitian.....	65
BAB V PEMBAHASAN	60
A. Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri)	69

B. Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri).....	75
BAB VI PENUTUP	84
A. Kesimpulan	84
B. Saran.....	85
DAFTAR PUSTAKA	87
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Daftar BMT di Kota/Kabupaten Kediri	4
Tabel 1.2 Daftar Jumlah Anggota Bermasalah	6
Tabel 1.3 Produk-produk BMT Rahmat Syariah Semen Kediri	7
Tabel 4.1 Daftar Personalia (Anggota) BMT Rahmat Syari'ah Kediri	42
Tabel 4.2 Analisis Data Temuan Penelitian	43
Table 4.3 Daftar Jumlah Anggota Bermasalah	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	Banner BMT Rahmat Syariah Kediri.....	40
Gambar 4.2	BMT Rahmat Syariah Kediri Tampak dari Depan.....	40
Gambar 4.3	Foto Bersama Ibu Manager Eny Nurhayati,S.Ag	49
Gambar 4.4	Wawancara bersama ibu Eny Nurhayati,S.Ag	50

DAFTAR BAGAN

Bagan 4.1 Struktur Organisasi BMT Rahmat Syari'ah Kediri Tahun 2024	41
Bagan 5.1 Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri).....	58
Bagan 5.2 Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah (Studi BMT Rahmat Syariah Semen Kediri)	62