

**ANALISA STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH BERMASALAH DI LEMBAGA KEUANGAN
SYARIAH ASRI (AMANAH SYARIAT ISLAM)
TULUNGAGUNG**

SKRIPSI

Ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E.Sy)



Oleh :

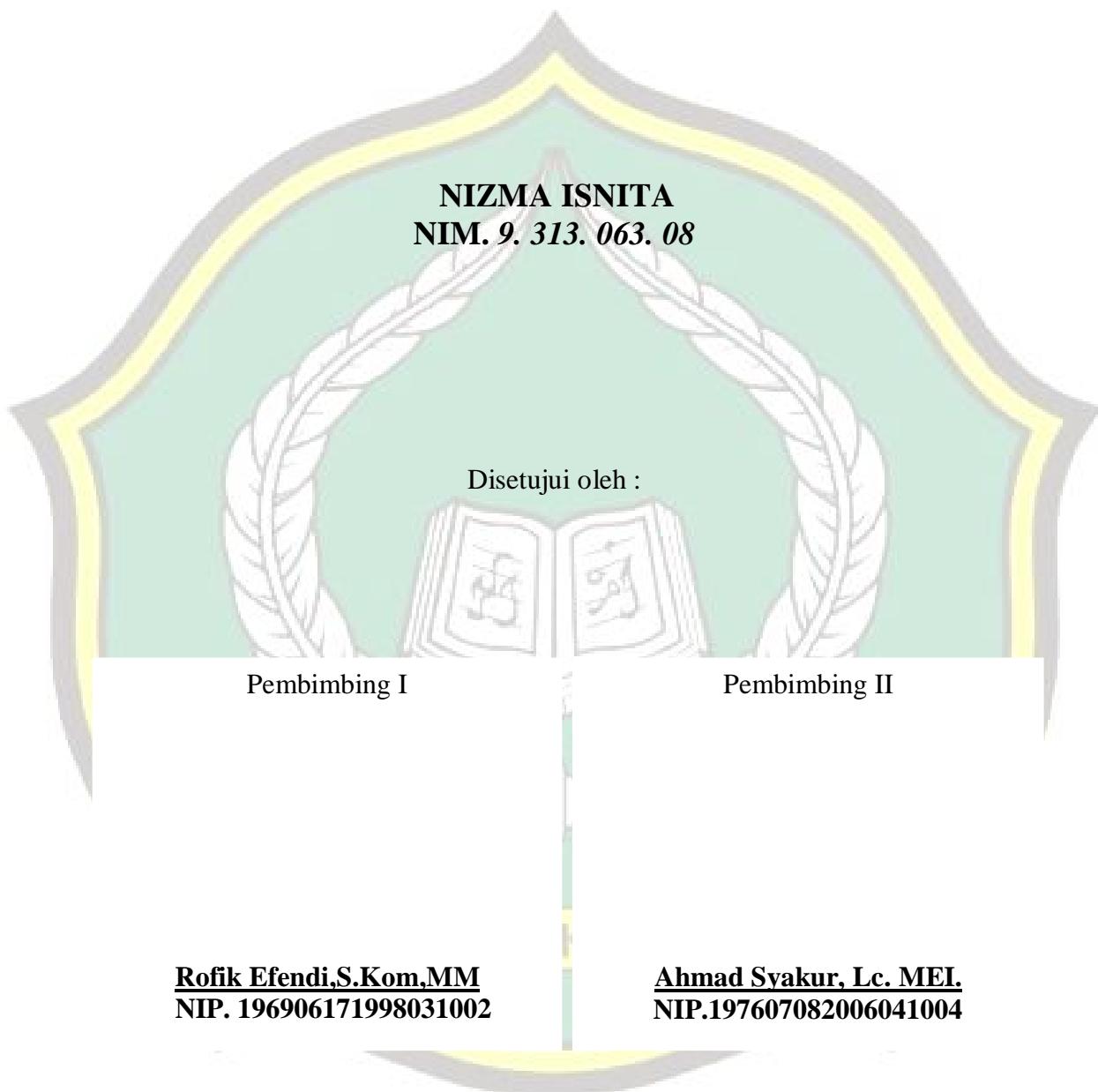
NIZMA ISNITA

9.313.063.08

STAIN KEDIRI

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARI'AH
JURUSAN SYARI'AH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) KEDIRI
2013**

ANALISA STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH ASRI (AMANAH SYARIAT ISLAM) TULUNGAGUNG



NOTA KONSULTAN

Nomor :

Kediri, 05 Juli 2013

Lampiran : 4 (empat) berkas

Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada

Yth, Bapak Ketua Sekolah Tinggi

Agama Islam Negeri (STAIN) Kediri

Jl. Sunan Ampel 07-Ngronggo

Kediri.

Assalamu'alaikum Wr.Wb

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

Nama : NIZMA ISNITA

NIM : 9. 313. 063. 08

Judul : Analisa Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah
Bermasalah Di Lembaga Keuangan Syariah ASRI
(Amanah Syariat Islam) Tulungagung.

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir sarjana strata satu (S1).

Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diujikan dalam Sidang Munaqosah.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Pembimbing I

Pembimbing II

Rofik Efendi,S.Kom,MM
NIP. 196906171998031002

Ahmad Syakur, Lc. MEI.
NIP.197607082006041004

NOTA PEMBIMBING

Nomor :

Kediri, 05 Juli 2013

Lampiran : 4 (empat) berkas

Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada

Yth, Bapak Ketua Sekolah Tinggi

Agama Islam Negeri (STAIN) Kediri

Jl. Sunan Ampel 07-Ngronggo

Kediri.

Assalamu'alaikum Wr.Wb

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

Nama : NIZMA ISNITA

NIM : 9.313.063.08

Judul : Analisa Strategi Penyelesaian Pembiayaan

MurabahahBermasalah Di Lembaga Keuangan Syariah

ASRI (Amanah Syariat Islam) Tulungagung.

Setelah diperbaiki materi dan susunannya sesuai dengan beberapa petunjuk dan tuntunan yang telah diberikan dalam sidang munaqosah pada tanggal 05 Juli 2013, kami dapat menerima dan menyetujui hasil perbaikannya.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapan terima kasih.

Wassalamu'alaikumWr.Wb.

Pembimbing I

Pembimbing II

Rofik Efendi,S.Kom,MM
NIP. 196906171998031002

Ahmad Syakur, Lc. MEI.
NIP.197607082006041004

**ANALISA STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH BERMASALAH DI LEMBAGA KEUANGAN
SYARIAH ASRI (AMANAH SYARIAT ISLAM)
TULUNGAGUNG**

NIZMA ISNITA
NIM. 9.313.063.08

Telah Diujikan di Depan Sidang Munaqasah Sekolah Tinggi Agama Islam
Negeri (STAIN) Kediri Pada Tanggal 05 Juli 2013

Tim Penguji,

1. Penguji Utama
Rini Risnawita Suminta, M. Si ()
NIP.1977121520050122002
2. Penguji I
Rofik Efendi, S. Kom, MM ()
NIP. 196906171998031002
3. Penguji II
Ahmad Syakur, Lc. MEI ()
NIP.197607082006041004

Ketua STAIN Kediri

Dr. H. Ahmad Subakir, M. Ag
NIP.196312261991031001

MOTTO

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِيرَةٌ إِلَى مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدِّقُوا خَيْرُ

لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : "Dan jika (orang yang berutang 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)

STAIN KEDIRI

PERSEMPAHAN

Dengan Menghaturkan Puji Syukur Kehadirat Allah Swt.

Kuhadirkan Skripsi ini dengan hormat, tulus dan ikhlas Kepada:

Orang Tuaku (Bapak Djamhari dan Ibu Mas'udah)

Sepasang pejuang yang selalu belajar, bersyukur atas karunia-Nya, sabar atas cobaan, dan sadar akan peringatan dari Allah SWT, yang telah mendidikku sejak dalam kandungan dengan penuh keikhlasan dan mengajarkan aku segala kebaikan. Maafkan baktiku yang belum sempurna, semoga curahan Rahmat dan Ridlo Illahi senantiasa menyertai dan semoga amal bapak dan ibuk diterima sebagai amal di surga.

“Terimakasih atas sebuah kesempatan untuk merengkuh cinta dalam buaian pena, semoga tiba saatnya untuk penulis membahagiakan beliau“.

ABSTRAK

NIZMA ISNITA, Dosen Pembimbing: Rofik Efendi, S. Kom., MM dan Ahmad Syakur. Lc, MEI: Analisa Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah ASRI (Amanah Syariat Islam) Tulungagung, Ekonomi Syariah, Syariah, STAIN Kediri, 2013.

Kata kunci: Strategi Penyelesaian, Murabahah, Pembiayaan Bermasalah.

Strategi merupakan suatu sistem atau cara yang harus dipelajari dan dipahami oleh individu, kelompok, organisasi laba, maupun nirlaba untuk mencapai sebuah tujuan dengan cara mengetahui perangkat-perangkat yang ditujukan untuk mencapainya, mengetahui kelebihan-kelebihan yang dimiliki, kekurangan, peluang dan permasalahan yang mungkin terjadi dalam proses atau upaya pencapaian tujuan dan keberhasilan tersebut. Pembiayaan Murabahah merupakan transaksi jual beli dimana lembaga pembiayaan menyebutkan jumlah keuntungan tertentu. Prinsip 5C dalam pembiayaan Murabahah meliputi: Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition. Pembiayaan Bermasalah meliputi: kurang lancar, diragukan, macet.

Fokus Penelitian adalah: 1).Bagaimana pembiayaan murabahah bermasalah yang terjadi dilembaga keuangan syariah ASRI Tulungagung? 2).Apa saja yang menjadi penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dilembaga keuangan syariah ASRI Tulungagung? 3).Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah dilembaga keuangan syariah ASRI Tulungagung. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif yakni berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan pelaku yang diamati. Sesuai dengan penelitian ini kehadiran peneliti dilapangan sangat penting karena peneliti merupakan instrumen kunci untuk mengungkap makna. Sumber data diperoleh dari karyawan dan manager Lemabaga Keuangan Syariah ASRI Tulungagung serta data tambahan berupa dokumen. Analisis dilakukan dengan cara reduksi data atau penyederhanaanya (*data reduction*), paparan atau sajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan (*conclution verifying*). Tahap akhir dana analisis data ini merupakan pengadaan pengecekan keabsahan data dan menggunakan beberapa teknik yaitu: perpanjangan keikutsertaan peneliti, ketekunan pengamatan, dan triangulasi

Dari hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa: 1) Kasus Pembiayaan murabahah bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah ASRI Tulungagung yaitu: kurang lancar 6,6%, diragukan 5%, macet 3,3%. 2) Penyebab pembiayaan bermasalah secara internal di lembaga Keuangan Syariah Amanah Syariat Islam Tulungagung yang terjadi: kurang tepatnya penempatan kerja sehingga banyak karyawan yang kurang wawasan atau tidak mampu melaksanakan tugas-tugasnya dengan baik. 3).Strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang ada di lembaga keuangan syariah Amanah Syariat Islam Tulungagung: a. *Stay strategy* b. *Phase out Strategy*.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrahim

Puji syukur ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan dalam penyusunan skripsi yang berjudul: "Analisa Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah DiLembaga Keuangan Syariah ASRI (Amanah Syariat Islam) Tulungagung", dengan baik sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1).

Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi Agung Muhammad Saw yang telah memberi petunjuk kepada jalan yang diridhoi Allah swt dengan ajaran yang telah dibawanya yaitu ajaran agama islam.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bimbingan, dukungan, bantuan, serta doanya kepada semua pihak selama penyusunan skripsi ini. Secara khusus, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Ahmad Subakir, M. Ag. Selaku Ketua STAIN Kediri.
2. Bapak Drs. Khamim, M. Ag. Selaku Ketua Jurusan Syariah STAIN Kediri, beserta staf-stafnya atas segala kebijakan perhatian dan dorongan sehingga penulis selesai studi.
3. Ibu Dra. Naning Fatmawatie, SE.MM. Selaku Ketua Program Studi Ekonomi Islam STAIN Kediri
4. Semua dosen STAIN Kediri, khususnya dosen Syariah Prodi Ekonomi Islam yang telah mentransfer ilmunya kepada penulis
5. Bapak Rofik Efendi, S. Kom, MM. selaku pembimbing I dan Bapak Ahmad Syakur, Lc., MEI selaku pembimbing II yang selalu memberikan bimbingan dan arahan dengan penuh kesabaran kepada penulis sehingga terselesainya skripsi ini.

6. Bapak Leksana Agus Widodo selaku Manager Lembaga Keuangan Syariah Amanah Syariat Islam Tulungagung, yang telah memberikan izin kepada peneliti untuk mengadakan penelitian pada lembaga yang di pimpinnya.
7. Saudaraku yang sangat perhatian kepadaku, keteguhan, ketekunan, semangat, sikap dan semua hal yang telah diajarkan beliau kepadaku, sukses selalu untukmu. Terima kasih kepada mbak Mamluk yang tak henti-hentinya memberi wawasan dan nasehat kepada penulis sampai pada hari ini.
8. Semua dulur-dulur yang menyayangiku Mbak Hanum, Mbak Yanti, Bang Awi, Adik Fitri, Mbak Inge, Pak Jida, sikecil Hafis, Mbak Siti dan lain-lain.
9. Sahabat-sahabatku mbak Luluk, Aning, Nunun, Sakinah, Novi, mbak Ita, terimakasih didalam persahabatan selalu ada kebersamaan, toleransi, apresiasi, kecerian serta hal-hal positif lainnya. Tetap semangat my frend!.
10. Teman-teman KKN 2011 kelompok 25 Dusun Sumbersari Datengan Grogol yang membanggakan, terimakasih untuk kekompakan dalam bersama-sama belajar berbagi pengalaman hidup yang penuh makna ini.
11. Berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberi dukungan moril sehingga penulis selesai studi, semoga kalian semua berjaya selalu.

Semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut dapat menjadi amal shaleh dan diterima oleh Allah Swt, serta mendapatkan balasan yang lebih baik di dunia dan di akhirat kelak, Amin. Selanjutnya penulis menyadari sepenuhnya akan segala keterbatasan, kekurangan dalam penulisan skripsi ini, maka penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi perbaikan skripsi ini. Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi siapa yang membacanya. Amin.

Kediri, 20 Mei 2013

Penulis.

DAFTAR ISI

Halaman

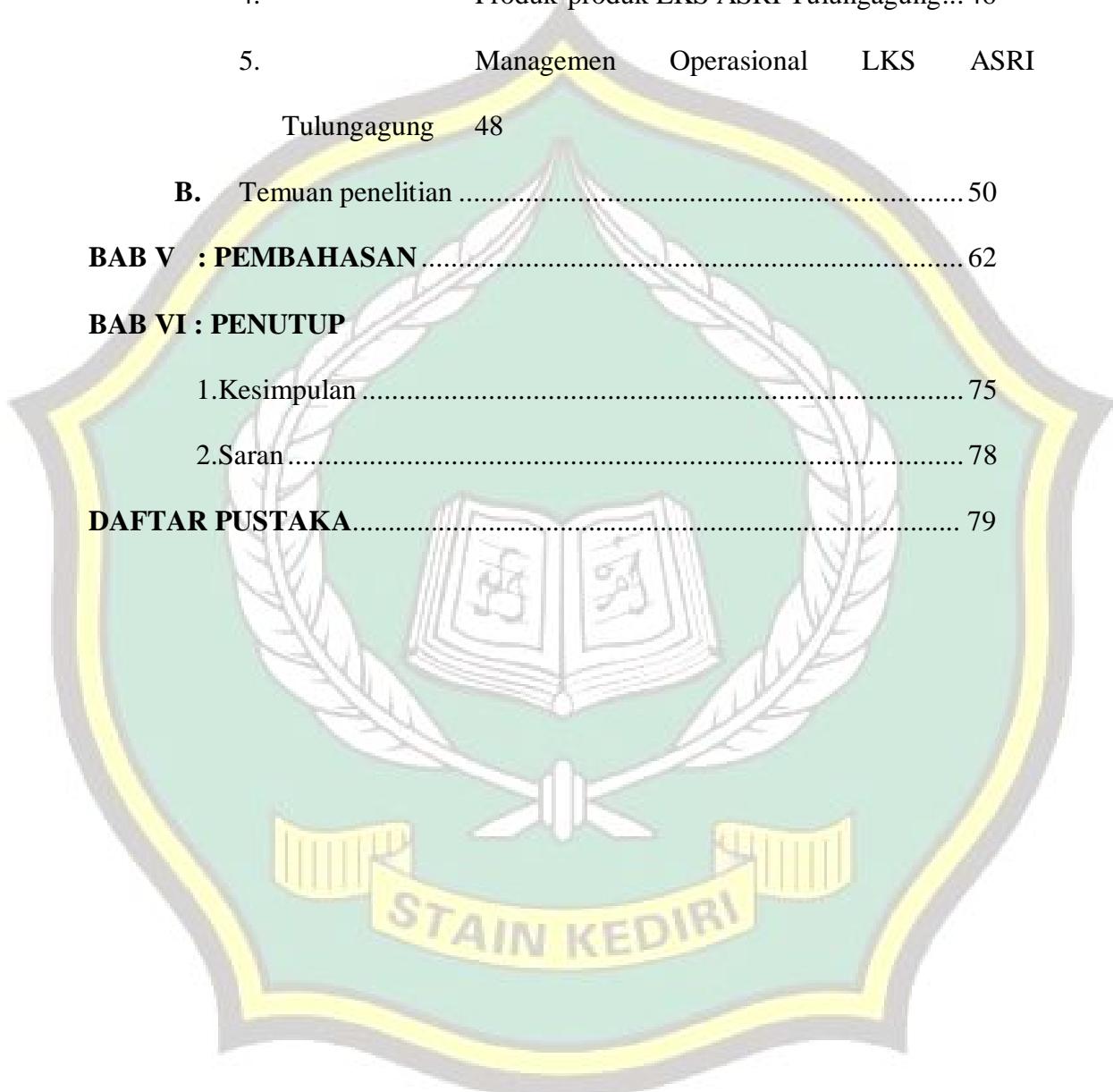
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
NOTA KONSULTAN.....	iii
NOTA PEMBIMBING	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xliv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Konteks Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Kegunaan Penelitian	6
E. Telaah Pustaka.....	7
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Teori Strategi.....	8
B. Teori Pembiayaan	12

1. Pengertian Pembiayaan	12
2. Proses Pembiayaan	14
3. Analisa Pembiayaan.....	16
C. Pembiayaan Bermasalah	
1. Pengertian PembiayaanBermasalah.....	19
2. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	21
D. Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	24
E. Koperasi Syariah	26
1. Landasan Hukum Koperasi Syariah	26
2. Ciri-ciri Koperasi Syariah.....	26
3. Operasional Koperasi Syariah	27
BAB III : METODE PENELITIAN	
A. Pendekatan Dan Jenis penelitian	28
B. Kehadiran Peneliti.....	29
C. Lokasi Penelitian	29
D. Sumber Data	29
E. Teknik Pengumpulan Data.....	30
F. Analisis Data.....	31
G. Pengecekan Keabsahan Data.....	33
H. Tahap-tahap Penelitian.....	35

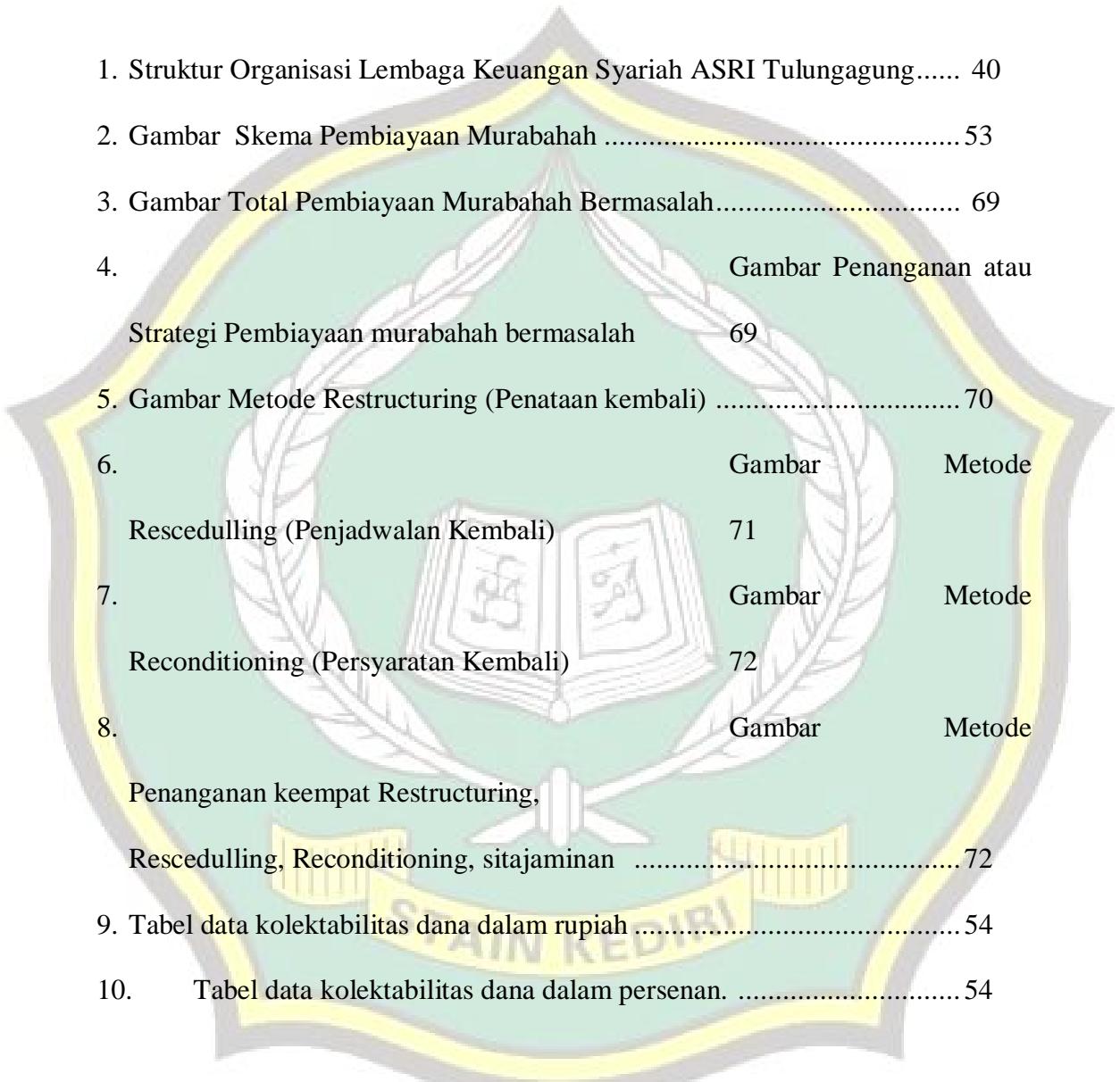
BAB IV : HASIL PENELITIAN

A. Gambaran UmumObyekPenelitian.....	36
1. GambaranUmum LKS ASRI Tulungagung	36

2.	Sejarah Berdirinya LKS ASRI Tulungagung	37
3.	Visi,Misi dan Struktur LKS ASRI Tulungagung	
		38
4.	Produk-produk LKS ASRI Tulungagung...	46
5.	Managemen Operasional LKS ASRI Tulungagung	48
B.	Temuan penelitian	50
BAB V : PEMBAHASAN		62
BAB VI : PENUTUP		
1.	Kesimpulan	75
2.	Saran	78
DAFTAR PUSTAKA		79



DAFTAR GAMBAR



1.	Struktur Organisasi Lembaga Keuangan Syariah ASRI Tulungagung.....	40
2.	Gambar Skema Pembiayaan Murabahah	53
3.	Gambar Total Pembiayaan Murabahah Bermasalah.....	69
4.	Gambar Penanganan atau Strategi Pembiayaan murabahah bermasalah	69
5.	Gambar Metode Restructuring (Penataan kembali)	70
6.	Gambar Rescedulling (Penjadwalan Kembali)	71
7.	Gambar Reconditioning (Persyaratan Kembali)	72
8.	Gambar Penanganan keempat Restructuring, Rescedulling, Reconditioning, sitajaminan	72
9.	Tabel data kolektabilitas dana dalam rupiah	54
10.	Tabel data kolektabilitas dana dalam persenan.	54

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran II : Pedoman Dokumentasi
- Lampiran III : Pedoman Wawancara
- Lampiran IV : Surat Izin Penelitian dari STAIN Kediri
- Lampiran V : Surat Keterangan Bukti Penelitian dari Lembaga Keuangan Syariah ASRI Tulungagung.
- Lampiran VI : Daftar Konsultasi Penyelesaian skripsi

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama	: Nizma Isnita.
Jenis Kelamin	: Perempuan.
Tempat Tanggal Lahir	: Tulungagung, 28 Januari 1990.
Alamat	: 02/04,Ds. Tegalrejo, Rejotangan, Tulungagung.
Kebangsaan	: WNI.
Agama	: Islam.
Riwayat Pendidikan	<p>- RA. AL-khodijah Rejotangan lulus 1996.</p> <p>- MI. Darusslam Ariojeding lulus 2001.</p> <p>-Mts. Darussalam Ariyojeding lulus 2005.</p> <p>-MAN .Tanen Rejotangan lulus 2008.</p> <p>-Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Kediri</p>

Motivasi : Kegagalan bukan berarti tidak mencapai apa-apa tetapi telah menemukan sesuatu.

PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana Mengetahui Pembiayaan Murabahah Bermasalah yang terjadi Di Lembaga Keuangan Syariah ASRI (Amanah Syariat Islam) Tulungagung?.
2. Apa saja yang menjadi Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah yang terjadi Di Lembaga Keuangan Syariah ASRI (Amanah Syariat Islam) Tulungagung?.
3. Bagaimana Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah yang terjadi Di Lembaga Keuangan Syariah ASRI (Amanah Syariat Islam) Tulungagung?.
4. Apakah Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah menggunakan Prinsip 5C?.

ABSTRAK

NIZMA ISNITA, Dosen Pembimbing: Rofik Efendi, S. Kom., MM dan Ahmad Syakur. Lc, MEI: Analisa Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah ASRI (Amanah Syariat Islam) Tulungagung, Ekonomi Syariah, Syariah, STAIN Kediri, 2013.

Kata kunci: Strategi Penyelesaian, Murabahah, Pembiayaan Bermasalah.

Strategi merupakan suatu sistem atau cara yang harus dipelajari dan dipahami oleh individu, kelompok, organisasi laba, maupun nirlaba untuk mencapai sebuah tujuan dengan cara mengetahui perangkat-perangkat yang ditujukan untuk mencapainya, mengetahui kelebihan-kelebihan yang dimiliki, kekurangan, peluang dan permasalahan yang mungkin terjadi dalam proses atau upaya pencapaian tujuan dan keberhasilan tersebut. Pembiayaan Murabahah merupakan transaksi jual beli dimana lembaga pembiayaan menyebutkan jumlah keuntungan tertentu. Prinsip 5C dalam pembiayaan Murabahah meliputi: Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition. Pembiayaan Bermasalah meliputi: kurang lancar, diragukan, macet.

Fokus Penelitian adalah: 1).Bagaimana pembiayaan murabahah bermasalah yang terjadi dilembaga keuangan syariah ASRI Tulungagung? 2).Apa saja yang menjadi penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dilembaga keuangan syariah ASRI Tulungagung? 3).Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah dilembaga keuangan syariah ASRI Tulungagung. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif yakni berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan pelaku yang diamati. Sesuai dengan penelitian ini kehadiran peneliti dilapangan sangat penting karena peneliti merupakan instrumen kunci untuk mengungkap makna. Sumber data diperoleh dari karyawan dan manager Lemabaga Keuangan Syariah ASRI Tulungagung serta data tambahan berupa dokumen. Analisis dilakukan dengan cara reduksi data atau penyederhanaanya (*data reduction*), paparan atau sajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan (*conclution verifying*). Tahap akhir dana analisis data ini merupakan pengadaan pengecekan keabsahan data dan menggunakan beberapa teknik yaitu: perpanjangan keikutsertaan peneliti, ketekunan pengamatan, dan triangulasi

Dari hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa: 1) Kasus Pembiayaan murabahah bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah ASRI Tulungagung yaitu: kurang lancar 6,6%, diragukan 5%, macet 3,3%. 2) Penyebab pembiayaan bermasalah secara internal di lembaga Keuangan Syariah Amanah Syariat Islam Tulungagung yang terjadi: kurang tepatnya penempatan kerja sehingga banyak karyawan yang kurang wawasan atau tidak mampu melaksanakan tugas-tugasnya dengan baik. 3).Strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang ada di lembaga keuangan syariah Amanah Syariat Islam Tulungagung: a. *Stay strategy* b. *Phase out Strategy*.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
NOTA KONSULTAN.....	iii
NOTA PEMBIMBING	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xliv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Konteks Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Kegunaan Penelitian	6
E. Telaah Pustaka.....	7
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Teori Strategi.....	8
B. Teori Pembiayaan	12

1. Pengertian Pembiayaan	12
2. Proses Pembiayaan	14
3. Analisa Pembiayaan.....	16
C. Pembiayaan Bermasalah	
1. Pengertian PembiayaanBermasalah.....	19
2. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	21
D. Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	24
E. Koperasi Syariah	26
1. Landasan Hukum Koperasi Syariah	26
2. Ciri-ciri Koperasi Syariah.....	26
3. Operasional Koperasi Syariah	27
BAB III : METODE PENELITIAN	
A. Pendekatan Dan Jenis penelitian	28
B. Kehadiran Peneliti.....	29
C. Lokasi Penelitian	29
D. Sumber Data	29
E. Teknik Pengumpulan Data.....	30
F. Analisis Data.....	31
G. Pengecekan Keabsahan Data.....	33
H. Tahap-tahap Penelitian.....	35
BAB IV : HASIL PENELITIAN	
A. Gambaran UmumObyekPenelitian.....	36
1. GambaranUmum LKS ASRI Tulungagung	36

2. Sejarah Berdirinya LKS ASRI Tulungagung.....	37
3. Visi,Misi dan Struktur LKS ASRI Tulungagung	38
4. Produk-produk LKS ASRI Tulungagung.....	46
5. Managemen Operasional LKS ASRI Tulungagung	48
B. Temuan penelitian	50
BAB V : PEMBAHASAN	62
BAB VI : PENUTUP	
1.Kesimpulan	75
2.Saran	78
DAFTAR PUSTAKA.....	79

