

SKRIPSI

**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH DI KSPPS BMT CAHAYA UMAYYAH DI
TEJOAGUNG**

Oleh:

**RENA DWIKE OCTAVIA
NPM. 1804100078**



**Jurusan S1 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1443 H / 2022 M**

**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH DI KSPPS BMT CAHAYA UMAYYAH DI
TEJOAGUNG**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Oleh :

RENA DWIKE OCTAVIA
NPM. 1804100078

Pembimbing : Reonika Puspitasari, M.E. Sy

Jurusan S1 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1443 H / 2022 M



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296

Website: www.mctrouniv.ac.id; email : iainmetro@mctrouniv.ac.id

NOTA DINAS

Nomor : -
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : **Pengajuan Permohonan untuk di Munaqosyahkan**

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Metro
Di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah kami adakan pemeriksaan dan bimbingan seperlunya maka Skripsi yang disusun oleh:

Nama : Rena Dwiki Octavia
NPM : 1804100078
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Judul Skripsi : ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH DI KSPSS BMT CAHAYA UMAYYAH DI
TEJOAGUNG

Sudah kami setujui dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk di Munaqosyahkan. Demikian harapan kami dan atau penerimaannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Mengetahui
Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Muhammad Ryan Fahlevi, M.M
NIP. 199208292019031007

Metro, April 2022
Dosen Pembimbing

Reonika Puspita Sari, M.E.Sy
NIP. 19920221 201801 2 001

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH DI KSPPS BMT CAHAYA UMAYYAH DI
TEJOAGUNG
Nama : Rena Dwiki Octavia
NPM : 1804100078
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

MENYETUJUI

Untuk di Munaqosyahkan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam Institut Agama Islam Negeri Metro.

Metro, April 2022
Dosen Pembimbing



Reonika Puspita Sarji, M.E.Sy
NIP. 19920221 201801 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Kl. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimill (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: lainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

No. B-1932/In.20.5/D/PP.00.5/06/2022.....

Skripsi dengan Judul: ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KSPPS BMT CAHAYA UMAYYAH DI TEJOAGUNG disusun Oleh: RENA DWIKE OCTAVIA, NPM: 1804100078, Jurusan: Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosah Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal: Selasa/31 Mei 2022.

TIM PEMBAHAS:

Ketua/Moderator : Reonika Puspita Sari, M.E.Sy

Pembahas I : Zumaroh, M.E.Sy

Pembahas II : Era Yudistira, M.Ak

Sekretaris : Lilis Renfiana, M.E

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Mat Jail, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

ABSTRAK

ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KSPPS BMT CAHAYA UMAYYAH DI TEJOAGUNG

Oleh :

RENA DWIKE OCTAVIA

BMT merupakan sebuah lembaga keuangan yang mana sistem operasionalnya berdasarkan prinsip syariah islam. Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang paling dominan di KSPPS BMT Cahaya Umayyah karena merupakan salah satu jenis pembiayaan yang aman dan prosedurnya mudah. Namun meskipun demikian, setiap pembiayaan yang disalurkan kepada anggota selalu ada risiko yang menyertainya. Adanya kasus pembiayaan bermasalah pada akad murabahah inilah yang membuat penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam.

Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah Di TejoAgung. Jenis penelitian ini yaitu penelitian lapangan (*field research*). Adapun sifat dalam penelitian ini yaitu deskriptif kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer diperoleh dari manager KSPPS BMT Cahaya Umayyah dan Anggota yang menggunakan pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah. Sedangkan data sekunder yang digunakan oleh peneliti yaitu berupa dokumen KSPPS BMT Cahaya Umayyah serta dari berbagai buku dan jurnal. Metode analisis data menggunakan metode analisis kualitatif lapangan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu melalui reduksi data, penyajian data dan kesimpulan dengan menggunakan pola berfikir induktif.

Berdasarkan hasil analisa data, dapat disimpulkan bahwa yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah di TejoAgung yaitu adanya faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu datangnya dari pihak KSPPS BMT Cahaya Umayyah itu sendiri, sedangkan faktor eksternal datangnya dari anggota. Sedangkan penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah yaitu dengan menggunakan 3R yaitu *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*.

Kata kunci: Murabahah, Pembiayaan Bermasalah

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rena Dwiki Octavia

Npm : 1804100078

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, April 2022

Yang menyatakan,



Rena Dwiki Octavia
NPM. 1804100078

MOTTO

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ
تَعْلَمُونَ

Artinya: “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 ayat 280)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'alamin, segala puji bagi Allah SWT dan atas rasa syukur kepada-Nya yang telah melimpahkan karunia serta melancarkan segala usaha dan upaya selama ini. Sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini yang saya persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua yang sangat saya sayangi, terutama Bapak Dadang Iskandar, terimakasih telah menuntun saya untuk menggapai dan mewujudkan cita-cita bapak yang ingin anaknya menjadi sarjana. Kepada Ibu Eka Yusriati yang selalu meberikan dukungan dan doa yang tidak ada henti-hentinya untuk keberhasilan anak-anaknya, serta kakak saya Rizka Yulia Damayanti yang senantiasa memberikan semangat.
2. Dosen pembimbing skripsi saya Ibu Reonika Puspitasari, M.E. Sy , terima kasih telah memberikan arahan dan bimbingannya sehingga skripsi ini mampu diselesaikan dengan baik
3. Sahabat saya Rysky Fristiawati, terimakasih telah membantu dan memberikan masukan yang baik, memberikan semangat dan doanya doanya selama menyelesaikan skripsi ini.
4. Untuk teman-teman yang sudah membantu dan menemani saya sampai saat ini.
5. Almamater IAIN Metro yang telah menjadi tempat menuntut ilmu dan mempelaari ilmu Perbankan Syariah.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini dengan baik. Penelitian skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada

1. Ibu Dr. Siti Nurjanah, M. Ag selaku Rektor IAIN Metro
2. Bapak Dr. Mat Jali, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Bapak Muhammad Ryan Fahlevi, M.M selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah
4. Ibu Reonika Puspitasari, M.E. Sy selaku Pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingannya yang sangat baik kepada peneliti.
5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.
6. Bapak Nanda Habib Firdaus, S.Pd selaku Manager di KSPPS BMT Cahaya Umayyah yang telah memberikan informasi kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Kritik dan saran demi perbaikan penelitian skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga penelitian skripsi ini kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Perbankan Syariah.

Metro, 11 Maret 2022
Peneliti



Rena Dwiki Octavia
NPM. 180100078

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN NOTA DINAS	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Penelitian Relevan.....	7

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Murabahah	11
1. Pengertian Pembiayaan	11
2. Prinsip Pemberian Pembiayaan	12
3. Akad Murabahah	14

a. Pengertian Murabahah	14
b. Dasar Hukum Murabahah	15
c. Teknik Implementasi Murabahah	16
B. Pembiayaan Bermasalah.....	17
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	17
2. Kategori Pembiayaan Bermasalah.....	18
3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah	20

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Dan Sifat Penelitian	25
B. Sumber Data.....	26
C. Teknik Pengumpulan Data	28
D. Teknik Analisis Data	29

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung.....	31
1. Sejarah Singkat KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung ..	31
2. Visi dan Misi KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung.....	33
3. Produk KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung	34
B. Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah di TejoAgung	36
C. Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah di TejoAgung.....	42

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	49
B. Saran.....	49

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Anggota Pembiayaan Murabahah dalam 3 Tahun	
Terakhir	3
Tabel 1.2 Jumlah Anggota Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Cahaya	
Umayyah	4

DAFTAR LAMPIRAN

1. SK Pembimbing Skripsi
2. Surat Izin Prasurey
3. Surat Balasan Izin Prasurey
4. Outline
5. Alat Pengumpulan Data
6. Blanko Bimbingan
7. Surat Tugas
8. Surat Izin Research
9. Surat Balasan Izin Research
10. Surat Bebas Pustaka
11. Surat Keterangan Lulus Plagiasi
12. Dokumentasi

BAB I

PENDAHULUAN

A. LatarBelakang Masalah

Baitul Mal wat Tamwil (BMT) atau Pusat Bisnis Mandiri Terpadu, adalah bank kecil yang beroperasi dengan prinsip bagi hasil, mendorong pengembangan usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin, menumbuhkan start-up dan modal awal di masyarakat dengan berdasarkan sistem ekonomi yang *salaam*: keselamatan (keadilan), perdamaian, dan kemakmuran.¹Secara sederhana, BMT dapat dipahami sebagai perusahaan keuangan kecil yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah yang memiliki fungsi untuk memberdayakan ekonomi umat dan memiliki fungsi sosial sebagai instuisi yang mengelola dana zakat, infaq, dan sedekah.

Murabahah adalah konsep Islam dalam akad jual beli yang lengkap. Ketika penjual menyatakan nilai barang, yang meliputi nilai barang dan biaya lain yang dikeluarkan untuk menerima barang dengan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan. Pembayaran berdasarkan kontrak ini dapat dilakukan secara tunai atau dapat diselesaikan setelah tanggal yang disepakati. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank

¹Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2017, h.317-318

syariah dan lembaga keuangan untuk pembiayaan modal kerja dan pembiayaan perdagangan nasabahnya.²

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar, dimana debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, dan pembiayaan yang memiliki potensi menunggak dalam waktu tertentu. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kolektibilitasnya tergolong: 1) dalam perhatian khusus, 2) kurang lancar, 3) diragukan, dan 4) macet.³

KSPPS BMT Cahaya Umayyah mempunyai produk-produk pembiayaan seperti Murabahah, Mudharabah, Qadhrul Hasan, dan Ijarah, menurut Bapak Nanda Habib Firdaus selaku manager KSPPS BMT Cahaya Umayyah mengatakan bahwa produk yang lebih dominan di KSPPS BMT Cahaya Umayyah ini sendiri yaitu pembiayaan murabahah, yang dimana produk ini digunakan sebagai modal usaha anggota KSPPS BMT Cahaya Umayyah karena sebagian besar anggotanya mayoritas pedagang.⁴

²Muhammad, *Sistem&Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UU Press Yogyakarta, 2000, h 22

³Shobirin, "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT", Jurnal IQTISHADIA Vol.9, No.2, 2016

⁴Wawancara dengan Bapak Nanda Habib Firdaus selaku *Manajer BMT Cahaya Umayyah* pada tanggal 3 Agustus 2021, Tejo Agung

Tabel 1.1

Jumlah Anggota Pembiayaan Murabahah dalam 3 Tahun Terakhir

Tahun	Jumlah Anggota Pembiayaan Murabahah	Besar pembiayaan	Jangka Waktu
2018	309	Rp. 2.000.000- 3.000000	1 Tahun
2019	381	Rp. 2.000.000- 4.000000	1 Tahun
2020	300	Rp. 2.000.000- 4.000.000	1 Tahun

Sumber : KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung.

Dilihat dari tabel 1.1 diatas, menunjukkan bahwa jumlah anggota pembiayaan murabahah pada KSPPS BMT Cahaya Umayyah dari tahun 2018-2020 yang diambil dari 3 tahun terakhir mengalami peningkatan, Meskipun akan terjadi penurunan pada tahun 2020, dengan besar pembiayaan dari 2018-2020 yaitu Rp.2.000.000-4.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun yang dialokasikan oleh anggota BMT yaitu usaha dagang.

Tabel 1.2

Jumlah Anggota Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Cahaya Umayyah
3 Tahun Terakhir

Tahun	Jumlah Anggota Pembiayaan Murabahah Bermasalah
2018	13
2019	17
2020	11

Sumber : KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung.

Dilihat Dari Tabel di atas dari tahun 2018-2019 mengalami peningkatan diakrenakan adanya beberapa faktor penyebab penanganan pembiayaan murabahah bermasalah. Yang dimana pada tahun 218 jumlah anggota bermasalah sebanyak 13 anggota, pada tahun 2019 jumlah anggota pembiayaan bermasalah naik menjadi 17 anggota, kemudian pada tahun 2020 terjadinya penurunan anggota bermasalah yakni menjadi 11 anggota. Penyebab menurunnya pembiayaan murabahah bermasalah pada tahun 2020 yaitu disebabkan karena adanya penanganan pembiayaan bermasalah yaitu faktor internal. Dengan dilakukannya Rescheduling, Reconditioning, Retructuring, Kombinasi dan Penyitaan Jaminan sebagai upaya kebijakan yang dilakukan oleh pihak KSPPS BMT Cahya Umayyah maka perlu dilakukan evaluasi mengenai pembiayaan murabahah bermasalah dan cara penanganannya.

Berdasarkan hasil Survey yang dilakukan oleh manager BMT Cahaya Umayyah, selama ini belum ada masalah yang berlanjut hingga ditempuh penyelesaian sampai ke BASYARNAS atau pengadilan agama. Pihak BMT Cahaya Umayyah lebih mengutamakan menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah ini secara kekeluargaan yaitu melalui musyawarah untuk menjaga hubungan baik dengan anggota dalam konteks waktu yang panjang.⁵

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung yang dituangkan dalam skripsi yang berjudul : “Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung”.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, peneliti merumuskan masalah penelitian sebagai berikut yaitu:

- a. Apa Saja Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di KSPPS BMT Cahaya Umayyah?
- b. Bagaimana Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di KSPPS BMT Cahaya Umayyah?

⁵Wawancara dengan Bapak Nanda Habib Firdaus selaku *Manajer BMT Cahaya Umayyah* pada tanggal 3 Agustus 2021, TejoAgung

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan di atas maka tujuan penelitian ini adalah untuk :

1. Mengetahui faktor-faktor penyebab pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Cahaya Umayyah bermasalah
2. Untuk mengetahui penanganan yang dilakukan oleh KSPPS BMT Cahaya Umayyah terhadap pembiayaan *murabahah* yang bermasalah.

2. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengalaman dalam menangani masalah keuangan *murabahah* di KSPPS BMT Cahaya Umayyah Tejo Agung
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang operasional di KSPPS BMT Cahaya Umayyah.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi untuk menganalisis produk keuangan mikro dengan akad *murabahah*.
- b. Kajian ini harus dijadikan sebagai determinan dalam konteks peningkatan KSPPS BMT Cahaya Umayyah ke depan.

D. Penelitian Relevan

Berdasarkan penelitian sebelumnya, penelitian berikut dapat dikembangkan:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Mia Triana, Program Studi Perbankan Syariah, Institut Agama Islam Negeri Metro tahun 2020, judul “Pelaksanaan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah” (Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Metro). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan prinsip 5C pada pembiayaan murabahah sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah. Ada persamaan dan perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan peneliti lakukan, persamaan dengan peneliti adalah keduanya membahas tentang penanganan pembiayaan murabahah bermasalah. Perbedaannya terletak pada fokus penelitian, penelitian ini berfokus pada pelaksanaan prinsip 5C sebagai upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah, sedangkan penelitian yang akan diteliti berfokus pada penanganan pembiayaan murabahah bermasalah.⁶
2. Penelitian yang dilakukan oleh Sulis Hermawan program studi Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo tahun 2020 yang berjudul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Mikro iB 75” (Studi Kasus BRI Syariah KCP Mojokerto Majapahit). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyebab

⁶Skripsi Mia Triana, “*Pelaksanaan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah*”, Metro:Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro, 2020.

terjadinya pembiayaan bermasalah pada keuangan mikro iB 75 dan strategi yang digunakan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah mikro iB 75 di BRI Syariah KCP Mojokerto Majapahit. Ada persamaan dan perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, persamaan dengan peneliti sama-sama membahas penanganan pembiayaan bermasalah. Perbedaannya terletak pada fokus penelitian dimana penelitian ini berfokus pada pembiayaan mikro iB 75, sedangkan penelitian yang akan diteliti berfokus pada faktor penyebab terjadinya pembiayaan pada akad murabahah yang bermasalah.⁷

3. Penelitian yang dilakukan oleh Sartika program studi Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Bengkulu tahun 2017 yang berjudul “Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada BMT L-Risma Bengkulu”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab pembiayaan bermasalah, upaya pencegahan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMT L-Risma Bengkulu. Terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti, kesamaannya dengan peneliti adalah keduanya membahas faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dan data penelitian sama-sama mengkaji di BMT. Perbedaannya terletak pada fokus penelitian dimana penelitian ini fokus pada akad pembiayaannya dimana peneliti terdahulu menelitinya

⁷Skripsi Sulis Hermawan, “*Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Mikro iB 75*”, Ponorogo: Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Ponorogo, 2020

hanya pada pembiayaan bermasalah saja, sedangkan peneliti sendiri menelitinya menggunakan akad murabahah.⁸

4. Penelitian yang dilakukan oleh Milatin Nisa' Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Tahun 2018 yang berjudul "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah KC Yogyakarta Berdasarkan Prespektif Ekonomi Islam". Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyebab yang mendasari timbulnya pembiayaan bermasalah, strategi yang diterapkan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dan bagaimana sudut pandang ekonomi islam terhadap strategi pembiayaan bermasalah pada Bank BNI Syariah. Ada persamaan dan perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, persamaan dengan peneliti adalah keduanya sama-sama membahas faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah dan cara menangani pembiayaan bermasalah. Perbedaannya terletak dimana penelitian ini tertuju pada strategi pembiayaan bermasalah dilihat dari sudut pandang prespektif islam, sedangkan penelitian yang akan diteliti tertuju pada analisis penanganan pembiayaan murabahah bermasalah.⁹

5. Penelitian yang dilakukan oleh Dede Dwi Andani, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto Tahun 2016 yang berjudul "Analisis

⁸Skripsi Sartika, "Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada BMT L-Risma Kota Bengkulu", Bengkulu: Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu, 2017.

⁹Skripsi Milatin Nisa', "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Kc Yogyakarta Berdasarkan Perspektif Ekonomi Islam", Yogyakarta: Skripsi Sarjana, Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2018

Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana sistem penanganan pembiayaan bermasalah dan langkah apa saja yang diambil dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto. Terdapat persamaan dan Perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, persamaan dengan peneliti yaitu keduanya membahas bagaimana cara penanganan pembiayaan murabahah bermasalah. Perbedaannya terletak pada fokus penelitian, dimana penelitian ini berfokus pada langkah-langkah apa saja dalam menangani pembiayaan bermasalah, sedangkan penelitian yang akan diteliti berfokus pada faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah.¹⁰

¹⁰Dede Dwi Andani, “*Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto*”, Purokerto: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, 2016

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan dari satu pihak ke pihak lain untuk mendukung suatu investasi yang direncanakan, baik yang dijalankan sendiri atau dijalankan oleh orang atau organisasi lain. Dalam arti sempit, pembiayaan digunakan untuk mengidentifikasi pendanaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan.¹

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah, UU 21 Tahun 2008 pasal 25 mengatur tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Keuntungannya diperdagangkan dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah.
- b. Ada dua jenis sewa: Ijarah atau sewa dan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik.
- c. Jual beli berupa piutang Murabahah, Salam dan Istisna'.
- d. Pinjam meminjam dalam bentuk Qardh piutang
- e. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah yang digunakan untuk berbagai jasa.

¹Khairiah Elwardah, "Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Kota Mandiri Bengkulu", Jurnal: Al-Intaj Vol.6, No.2, 2020

Sesuai dengan kesepakatan antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang menghendaki agar para pihak menerima uang atau memberikan modal untuk mengirim uang kembali setelah beberapa waktu untuk ditukar dengan ujah, tanpa pembayaran atau pembagian.²

Jadi, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah dana yang diberikan oleh suatu lembaga keuangan yang diberikan kepada nasabah dengan sebagaimana disepakati antara lembaga keuangan dan pihak yang menerima pinjaman atau disediakan dengan lembaga keuangan untuk dapat memperoleh pengembalian dana, tanpa pembayaran atau pembagian uang untuk melunasi hutang dengan jangka waktu yang sudah disepakati.

2. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan

Prinsip-prinsip pemberian pembiayaan dipergunakan dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan. Prinsip pembiayaan ini disebut pula konsep 5C, adapun prinsip analisis 5C tersebut yaitu:³

a. *Character* (kepribadian atau watak)

Watak dan sifat dari calon anggota, merupakan penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

²Andrianto dan M.Anang Firmansyah, *manajemen bank syariah implemntasi teori dan praktek*, Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media, 2019, h.305

³Dadang Husen Sobana, *Manajemen Keuangan Syariah*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2017, h.55

b. *Capacity*

Capacity merupakan kegiatan untuk memenuhi kemampuan keuangan calon anggota didalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaannya. BMT perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon anggota didalam memenuhi kewajibannya setelah BMT memberikan pembiayaan, kemampuan keuangan anggota sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran, semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan BMT dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

c. *Capital* (permodalan)

Capital adalah penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yaitu jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon mudhorib. Semakin besar modal sendiri pada perusahaan, semakin tinggi kesungguhan calon mudhorib menjalankan usahanya dan BMT akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.

d. *Condition of Economy*

Condition of Economy adalah situasi dan kondisi ekonomi yang berkaitan erat dengan usaha yang dijalankan oleh anggota baik skala mikro maupun makro. Penilaian terhadap *Condition* juga perlu dilakukan untuk mengetahui kondisi daerah tertentu, dan

untuk mengetahui prospek kedepannya sehingga tidak mempengaruhi didalam pengembalian kredit tersebut.

e. *Collateral* (Jaminan)

Collateral (Jaminan) dalam mencari data untuk menyakinkan nilai kredit, *Collateral* merupakan hal yang diperhitungkan paling akhir, artinya masih ada sesuatu kesangisan dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain maka peminta pembiayaan masih diberi kesempatan bila dapat memberikan jaminan.

3. Akad Murabahah

a. **Pengertian Murabahah**

Murabahah merupakan jual beli produk lama dengan nilai tambah keuntungan. Dalam murabahah, penjual harus diberitahu tentang harga produk yang dibelinya dan menentukan tingkat nilai tambah. Misalnya, pengecer membeli komputer dari pedagang grosir dengan harga Rp. 500.000.00, kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp. 50.000.00 dan dijual kepada pembeli dengan harga Rp. 550.000,00 pada umumnya, pengecer tidak akan memesan dari penjual sampai ada pesanan dari pembeli dan mereka telah menyepakati tentang lama pembiayaan,

besarkeuntungan yang hendak diambil, dan besarnya angsuran jika memang akan dibayar secara angsuran.⁴

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan laba/keuntungan dalam jumlah tertentu. Definisi menurut teknis Koperasi Syariah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.⁵

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli produk dengan menyatakan harga perolehan serta keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad *murabahah* merupakan akad yang pasti, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa keuntungan yang diperoleh.

b. Dasar Hukum Murabahah

1) Al-Qur'an:

QS An-Nisa' [4]: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ
كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan

⁴Muhammad Syafai'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h.101

⁵Nur S. Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, Jakarta: PAM Press, 2012, h.24

perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

Al-Hadis:

H.R. Ahmad Bin Hanbal:

عَمَلٌ لِرَجُلٍ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

“Pendapatan yang paling afdal adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur.”⁶

c. Teknik Implementasi Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT

Akad Murabahah digunakan untuk memfasilitasi anggota BMT dalam memenuhi kebutuhan seperti, Sembako untuk usaha dagang, modal usaha pertanian, barang-barang elektronik dan memenuhi kebutuhan hidup.

BMT boleh menunjukkan unit sektor rill sebagai penyuplai barang-barang yang akan dibeli anggota lain lalu menyetorkan dana pembelian barang ke unit sektor rill tersebut. Setelah barang tersebut milik BMT, baru dilaksanakan akad jual beli Murabahah. Adapun mekanisme pelaksanaan akad sebagai berikut:⁷

- 1) Anggota harus *baligh* atau cakap hukum dan mempunyai kemampuan membayar

⁶Muhammad Syafai Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Prakti.*, h.25

⁷Desi Nurhabibah, *“Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pertanian Di BMT As-Syafi’iyah Kabupaten Pringsewu”*, Bandar Lampung: Program Pasca Sarjana, 2018

- 2) Harga jual ditentukan pada awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama jangka waktu pembayaran angsuran, termasuk jika dilakukan perpanjangan waktu
- 3) BMT dapat menerima uang muka jika diperlukan
- 4) Jangka waktu diupayakan tidak melebihi 1 tahun. Jika lebih harus dikeluarkan SK pengurus
- 5) Jika anggota ingkar janji dalam pembayaran angsurannya, BMT berhak mengenakan denda, kecuali disebabkan adanya musibah.
- 6) Jika anggota melunasi kewajibannya sebelum jatuh tempo, ia dapat diberikan *muqassah*, yaitu potongan margin berdasarkan kebijakan manajemen koperasi syariah
- 7) BMT diperbolehkan untuk meminta jaminan kepada anggota atas piutang murabahah
- 8) Dokumen yang dibutuhkan.

B. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah (NPF) merupakan upaya untuk menyelesaikan masalah pembiayaan. Pembiayaan yang kualitasnya berada pada kategori kurang lancar, diragukan, dan macet. Dan kredit yang didalamnya belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan

bank, kredit yang memiliki kemungkinan timbulnya risiko dikemudian hari bagi bank dalam arti luas.⁸

Menurut Adiwarwan A Karim pembiayaan bermasalah adalah resiko yang harus dihadapi oleh setiap bank dan lembaga non keuangan karena resiko itulah yang sering disebut dengan resiko pembiayaan. Risiko pembiayaan adalah risiko yang timbul dari anggota yang gagal atau tidak mampu secara finansial seperti yang telah disepakati.⁹

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah dalam penyaluran dana oleh pihak BMT dalam pengeluaran keuangan kepada anggota yang tidak mampu memenuhi kewajibannya. Disebabkan pembiayaan bermasalah ini masuk kedalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet

2. Kategori Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan dibagi menjadi empat kategori, yaitu:

1. Lancar atau kolektibilitas 1

- a. Pembayaran tepat waktu, Pengembangan akun yang baik, tidak ada tunggakan, dan sesuai dengan kebutuhan pembiayaan.

⁸Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Medan: FEBI UIN-SU Press, cet. 1, 2018, h.143

⁹Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja GrafindoPersada, 2010, h.260

- b. Hubungan debitur dengan bank baik dan kreditur selalu mengirimkan informasi keuangan yang beroperasi secara teratur dan akurat.
 - c. Melengkapi laporan keuangan dan komitmen.
2. Kurang lancar atau kolektibilitas 2
- a. Adanya tunggakan bayaran pokok atau bagi hasil yang berkisar dari 90 hari hingga 180 hari.
 - b. Adanya *cerukan/overdraft* yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan arus yang tidak mencukupi.
 - c. Hubungan debitur dan bank telah memburuk dan informasi keuangan kreditur tidak dapat diandalkan.
 - d. Informasi keuangan yang tidak lengkap dan komitmen yang kurang sempurna.
 - e. Perpanjangan Pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.
3. Diragukan atau kolektibilitas 3
- a. Adanya tunggakan bayaran pokok atau bagi hasil yang berkisar dari 180 hari hingga 270 hari.
 - b. Adanya *cerukan/overdraft* yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan arus yang tidak mencukupi.

- c. Informasi keuangan yang tidak lengkap dan komitmen yang kurang sempurna.
- d. Hubungan debitur dan bank memburuk dan informasi keuangan kreditur tidak dapat diandalkan.
- e. Pelanggaran besar terhadap aturan sederhana Keuangan.

4. Macet atau kolektibilitas 4

- a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 270 hari.
- b. Dokumentasi pembiayaan kurang lengkap dan pengikatan agunan tidak ada.¹⁰

3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Resiko masalah terbesar yang ditimbulkan oleh bank syariah ketika menyalurkan pembiayaan adalah terjadinya pembayaran yang konstan atau bahkan macet. Penyebab terjadinya pengembalian pembiayaan bermasalah ini disebabkan oleh kesulitan finansial dari anggota. Faktor yang kesulitan finansial tersebut dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

1) Faktor Internal

Yaitu hal-hal yang berasal dari dalam perusahaan anggota, dan faktor yang paling dominan yaitu karena kesalahan manajemen yang meliputi:

- a) Pengeluaran dana yang tidak sesuai rencana
- b) Perencanaan gagal

¹⁰Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.*, h.140

- c) Lemahnya pengawasan salam biaya dan pengeluaran
- d) Kebijakan piutang yang tidak efektif memenuhi syarat
- e) Modal tidak mencukupi

2) Faktor eksternal

Yaitu faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, yaitu :

- a) Anggota tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi)
- b) Akibat dari bencana alam
- c) Pemasaran yang buruk
- d) Menurunnya daya beli pelanggan
- e) Kebijakan pemerintah yang secara langsung mempengaruhinya
- f) Perubahan teknologi yang berdampak langsung.

Bank syariah juga dapat memutuskan untuk menyelesaikan masalah keuangan, ada banyak cara yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan pembiayaan macet ini, tergantung pada beratnya masalah yang dihadapi nasabah, serta sebab terjadinya kemacetan.¹¹

Jadi, dapat disimpulkan bahwa ada dua faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu faktor yang terjadi dari dalam

¹¹Fetria Eka Yudiana, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Salatiga: STAIN Salatiga Press, 2014, h.111-113

yaitu BMT, dan faktor eksternal yaitu faktor yang terjadi dari luar yaitu anggota.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara:

1. *Rescheduling* (Penjadwalan kembali)

Suatu tindakan yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu angsuran. Dalam hal ini anggota diberikan keringanan dalam waktu pembayaran, misalnya memperpanjang jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi 12 bulan, sehingga anggota memiliki waktu pemulihan yang lebih lama.

Contohnya: Bu Ana memiliki utang sebesar Rp. 2.000.000 dengan jangka waktu 6 bulan dengan jumlah cicilan sebesar Rp. 334.000 per bulannya, maka dengan penjadwalan kembali jangka waktu kredit dapat diubah menjadi lebih panjang misalnya selama 1 tahun. Sehingga jumlah pengurangan Bu Ana pun berkurang menjadi Rp. 167.000 per bulannya. Dengan cara ini maka anggota memperoleh keringanan sehingga kemampuan membayar hutang dapat kembali meningkat.

2. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

Reconditioning adalah perubahan sebagian atau seluruh syarat pembiayaan, piutang dan ijarah yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu pembayaran, dan

persyaratan lainnya, sehingga tidak mengganggu pertukaran sejumlah uang, penghasilan dan ijarah.

Contohnya: Ada anggota yang diputuskan bisa mendapatkan sebuah persyaratan kembali karena BMT tersebut menganggap usaha yang bersangkutan masih memiliki prospek bila ditambahkan modal. Dengan adanya penambahan modal usaha tersebut, anggota diharapkan dapat mendapatkan omzet yang lebih besar lagi.

3. *Restructuring* (Penataan Kembali)

Restrukturisasi merupakan tindakan yang dilakukan BMT terhadap Anggota dengan cara menambah modal nasabah dengan asumsi anggota membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai masih layak. Kegiatan ini meliputi:

- a. Dengan meningkatkan jumlah kredit
- b. Dengan menambahkan *equity*:
 - Dengan setoran tunai
 - Tambahan dari pemilik

Contoh : Bondan, seorang pelaku UMKM yang sebelum Covid-19 ramai pembeli ditokonya, kini sejak adanya virus corona sulit mendapatkan pembeli dan tidak sanggup membayar cicilan pinjaman modal kepada pihak BMT. Dengan kondisi tersebut, Bondan pun bisa memperoleh keringanan

untuk penundaan waktu pembayaran, sesuai dengan kesepakatan bersama.

4. Kombinasi

Merupakan kombinasi dari tiga mode di atas, seorang anggota dapat saja diselamatkan dengan kombinasi penjadwalan (*Rescheduling*) dan penataan(*Restructuring*), misalnya jangka waktu diperpanjang kemudian pembayaran bunga ditunda atau persyaratan (*Reconditioning*) dengan penjadwalan (*Rescheduling*) yaitu jangka waktu diperpanjang modal ditambah.

5. Penyitaan Jaminan

Penyitaan jaminan merupakan pilihan terakhir jika anggota tidak memiliki itikad yang baik atau tidak mampu membayar semua hutangnya.¹²

Jadi, dapat disimpulkan bahwa penyelamatan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan berbagai upaya yaitu seperti penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*), dan penataan kembali (*Restructuring*), apabila ketiga upaya tersebut sudah dilakukan akan tetapi belum mendapatkan hasil maka akan dilakukan penyelesaian melalui jaminan melalui penjualan barang-barang yang telah dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan hutang.

¹²Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h.129-131

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan peneliti adalah Penelitian Lapangan. Penelitian lapangan adalah penelitian secara langsung dilapangan atau di tempat penelitian, yaitu suatu tempat yang dipilih peneliti sebagai lokasi untuk menyelidiki fenomena yang terjadi di lokasi tersebut.¹

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat dipahami bahwa jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian ini dilakukan di KSPPS BMT Cahaya Umayyah Tejo Agung.

2. Sifat Penelitian

Sesuai dengan judul dan permasalahan yang diambil maka sifat penelitian ini adalah deskriptif dengan menggunakan penelitian kualitatif. Penelitian Deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan mengenai situasi-situasi ataupun kejadian.² Sedangkan penelitian kualitatif adalah penelitian yang memahami fakta tentang apa yang sedang dialami oleh subjek penelitian misalnya, motivasi, perilaku, tindakan, persepsi, secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk

¹Abdurahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rienka Cipta,2006),h.96

²Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2012),h.76

kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.³

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa penelitian deskriptif yang baik adalah penelitian yang menggambarkan hasil penelitian yang diteliti dengan baik, akurat dan efektif dengan menyusun baris-baris kata hingga akhir. Penelitian deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis dengan kata-kata atau kalimat untuk memperoleh kesimpulan tentang analisis penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung.

B. Sumber Data

Metode penelitian ini menggunakan dua jenis data, yaitu:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data yang berasal dari sumber asli ataupun pertama. Sumber data ini harus dicari melalui narasumber atau dalam istilah teknisnya responden, yaitu orang yang dijadikan objek penelitian atau orang yang dijadikan sarana memperoleh data maupun informasi.⁴

Sumber atau data yang akan peneliti peroleh langsung dari lapangan tanpa melalui perantara. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara semi struktur yang dapat digali informasinya secara langsung dari pihak KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung dalam

³Lexy J. Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung:PT Remaja Rosdakarya, 2015), h.6

⁴Jonathan Sarwono, *Analisis Data Penelitian Menggunakan SPSS 13*, (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2006), h.8

penelitian ini terdiri dari Manager, dan 3 Anggota Pembiayaan Bermasalah pada KSPPS BMT Cahaya Umayyah. Oleh karena itu penelitian ini menggunakan teknik snowball sampling. Teknik snowball sampling merupakan teknik yang digunakan dalam menemukan informan yang menjadi kunci dan memiliki banyak informasi guna menjawab permasalahan penelitian. Kontak awal sangat penting untuk dapat membantu mendapatkan informan lainnya adalah melalui rekomendasi. Untuk mendapatkan informasi yang diinginkan guna menjawab pertanyaan penelitian maka teknik ini didukung juga dengan teknik wawancara dan pra survey.⁵

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada (peneliti selaku tangan kedua). Dalam penelitian ini sumber data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber baik yang berbentuk buku, karya tulis, jurnal, dan dokumen yang berkaitan dengan topik yang sedang diteliti yang membahas tentang analisis penanganan pembiayaan murabahah bermasalah seperti karangan:⁶

- a. Andrianto dan M.Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah Implementasi Teori Dan Praktek*, Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media, 2019.

⁵Nina Nurdiani, Teknik Sampling *Snowball* Dalam Penelitian Lapangan, Vol.5, No.2 (Desember 2014), 1114.

⁶Sandu Siyoto, Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing,2015), h.68

- b. *Dadang Husen Sobana, Manajemen Keuangan Syariah*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2017.
- c. *Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018.
- d. *Shobirin, "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT"*, Jurnal IQTISHADIA Vol.9, No.2, 2016

C. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, karena jenis penelitiannya menggunakan *field research* maka metode pengumpulan datanya dilakukan melalui:

1. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden. Komunikasi berlangsung dalam bentuk tanya jawab dalam hubungan tatap muka, sehingga informasi saran dan jawaban responden merupakan model media yang menambahkan kata-kata.⁷ Dalam hal ini yang akan diwawancarai yaitu Bapak Nanda Habib Firdaus selaku Manager KSSPS BMT Cahaya Umayyah, Ibu Supartini selaku anggota Pembiayaan Bermasalah dalam tahun 2018, Ibu Lasmi selaku anggota Pembiayaan Bermasalah dalam tahun 2019, dan Ibu Watini selaku anggota Pembiayaan Bermasalah dalam tahun 2020.

⁷W Gulo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Grasindo, 2004), h.119

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara yang digunakan untuk mengumpulkan data berupa dokumen tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih actual dan sesuai dengan masalah penelitian.⁸

Dalam penelitian ini, metode dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data yang terkait dengan pembiayaan murabahah bermasalah, sejarah dan perkembangan, visi dan misi, serta produk-produk yang ada di KSPPS BMT Cahaya Umayyah Tejo Agung.

D. Teknis Analisis Data

Analisis Data adalah proses pengorganisasian dan memilah data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data. Analisis data kualitatif berkaitan dengan kejadian keadaan di sekitar yang melingkupi objek penelitian.⁹

Analisis data yang baik telah dilakukan secara induktif, yaitu penelitian yang baik tidak dimulai dengan deduksi teoritis tetapi dimulai dengan fakta empiris. Penelitian terjun kelapangan, mempelajari, menganalisis, menafsirkan dan menarik kesimpulan dari peristiwa-peristiwa yang ada dilapangan. Paenelitidihadapkan pada data yang diperoleh dari

⁸Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 152

⁹Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi Penelitian.*, h.120

lapangan. Dari data tersebut, peneliti harus menganalisis sehingga menemukan makna yang kemudian makna itulah menjadi hasil penelitian.¹⁰

Data yang diperoleh dari wawancara, dan dokumentasi dari KSPPS BMT Cahaya Umayyah mengenai Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah, akan dicapai dengan menggunakan proses deskriptif yang baik. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif karena penelitian ini berfokus pada menjelaskan data dengan mengacu pada berbagai teori dengan pokok masalah. Untuk mengidentifikasi data yang diperoleh dari hasil penelitian, analisis yang digunakan oleh peneliti didasarkan pada pemikiran induktif, oleh karena itu peneliti mengetahui mengenai bagaimana penanganan pembiayaan murabah bermasalah pada KSPPS BMT Cahaya Umayyah.

¹⁰Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi Penelitian.*, h.120

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung

1. Sejarah KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung

KSPPS BMT Cahaya Umayyah Unit Tabur Puja yaitu Koperasi yang bergerak pada bidang simpan, pinjam dan pembiayaan berlandaskan Syariah dengan badan hukum 002175/BH/M.KUKM.2/IX/2016. KSPPS BMT Cahaya Umayyah Unit Tabur Puja berawal dari Pos Pemberdayaan Keluarga atau biasa dikenal dengan Posdaya, merupakan suatu forum silaturahmi, komunikasi, advokasi serta wadah kegiatan penguatan fungsi-fungsi keluarga secara terpadu dan gotongroyong. Seperti demokrasi, Posdaya dibentuk dari, oleh dan untuk masyarakat itu sendiri.

Pada Tahun 2015 melalui program Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional (BKKBN) dibentuk kelompok Posdaya di Kota Metro. Melalui inisiatif Ibu Siti Nurjannah yang saat ini menjabat sebagai Ketua KSPPS BMT Cahaya Umayyah bersama dengan rekan-rekannya dan arahan dari bapak walikota Lukman Hakim serta bekerjasama dengan salah satu Universitas di Kota Metro yaitu Universitas Muhammadiyah Metro, dibentuklah kelompok Posdaya dengan nama Posdaya Nurul Iman yang berlokasi di Tejoagung, Kecamatan Metro Timur, Kota Metro, Lampung. Pada saat pembentukan kelompok Posdaya Nurul Iman hanya berfokus pada pendataan dengan status kesejahteraan mulai dari prasejahtera, sejahtera 1, sejahtera 2, dan

sejahtera 3+ dan pemetaan.Selanjutnya pada 26 Mei 2016, dibentuk lembaga keuangan KSPPS BMT Cahaya Umayyah kemudian pada 28 September 2017 dibentuk Unit Tabur Puja.

Menurut bapak Nanda Habib Firdaus selaku Manager, ia menyampaikan bahwa saat itu awalnya Posdaya Nurul Iman mengikuti perlombaan 20 Posdaya terbaik se-Indonesia dan tempat pelaksanaannya ada di Semarang. Dalam Posdaya terdapat beberapa bagian, mulai dari bagian keagamaan, kesehatan, sosial, dan ekonomi.BMT Cahaya Umayyah adalah bagian yang termasuk bidangekonomi.Setelah dari acara perlombaan tersebut, terdapat instruksi dari BKKBN untuk membuat lembaga keuangan BMT Cahaya Umayyah yang awalnya dibuat dan didirikan oleh masyarakat kelurahan Tejoagung.

Setelah setahun berjalan pergantian pimpinan Posdaya pusatterdapat program Tabur Puja. Dalam program Tabur Puja ini, tidak semua kelompok Posdaya dapat diberikan bantuan berupa dana. Salah satu kriterianya yaitu telah memiliki Lembaga Keuangan. Oleh karena itu, Tabur Puja merupakan anak dari BMT Cahaya Umayyah, tetap satu payung dalam naungan Posdaya secara kronologi, namun Tabur Puja merupakan unit dari BMT Cahaya Umayyah yang bekerjasama dengan Yayasan Dana Sejahtera Mandiri (Damandiri). Yayasan Damandiri memiliki hubungan dengan Posdaya dan berfokus pada pengembangan UMKM dalam usaha mikro.

Pada 28 September 2017, KSPPS BMT Cahaya Umayyah

diresmikan dalam acara Pelatihan Orientasi dan Teknis Tabur Puja Bagi Hasil / Syariah Pengurus / Pengelola Unit Tabur Puja Koperasi dan Kelompok Posdaya KSPPS BMT Cahaya Umayyah di Universitas Muhammadiyah Metro. Peresmian ini bersamaan dengan penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama antara Yayasan Dana Sejahtera Mandiri dengan KSPPS BMT Cahaya Umayyah tentang Pengembangan Ekonomi Kelompok Posdaya dan Kelompok Usaha Mikro dengan nomor surat 029/PKS/YDSM/IX/2017 dan 002/PKS-BCU/IX/2017.

2. Visi, Misi, dan Tujuan KSPPS BMT Cahaya Umayyah Tejoagung

Dalam menjalankan usahanya, KSPPS BMT Cahaya Umayyah memiliki visi, misi, dan tujuan KSPPS BMT Cahaya Umayyah

1. Visi

Menjadi koperasi simpan pinjam dan pembiayaan Syariah yang unggul dan terpercaya

2. Misi

- a. Mengedepankan dan membudayakan transaksi ekonomi sesuai nilai-nilai Syariah
- b. Menjunjung tinggi akhlakul karimah dalam mengelola amanah umat
- c. Mengutamakan kepuasan dan melayani anggota atau mitra
- d. Menjadi KSPPS yang tumbuh dan berkembang secara sehat
- e. Meningkatkan dan mensejahterakan mitra

3. Tujuan

Mensejahterakan mitra dan pengelola dengan mengedepankan nilai-nilai Syariah serta menjunjung tinggi akhlakul karimah

3. Produk KSPPS BMT Cahaya Umayyah Tejoagung

a. Produk Simpanan

1) Produk Simpanan Sukarela (SIRELA)

Merupakan produk simpanan yang menggunakan akad wadiah yang digunakan untuk mengatur jalannya arus kas baik pribadi, usaha maupun investasi. Investasi yang dilakukan oleh anggota memiliki ketentuan yaitu adanya sebuah bagi hasil yang akan dibagikan untuk anggota serta BMT.

2) Produk Simpanan Idul Fitri (SIDULFI)

Merupakan simpanan untuk angka panjang yang diperuntukkan bagi orang dewasa. Simpanan ini digunakan sebagai sarana untuk mempersiapkan kebutuhan keuangannya pada saat menjelang hari raya Idul Fitri.

3) Produk Simpanan Kurban (SIKUR)

Merupakan produk simpanan yang menggunakan akad wadiah yang menggunakan prinsip investasi digunakan bagi anggota yang ingin menunaikan ibadah penyembelihan hewan kurban.

4) Produk Simpanan Jangka Waktu (SIJAWA)

Merupakan produk simpanan yang dapat diambil sesuai

jangka waktu minimal 3 bulan. Akad yang digunakan dalam produk ini adalah akad mudharaba.

b. Produk Pembiayaan

1) Murabahah (Jual Beli)

Merupakan akad jual beli atas suatu barang dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu.

2) Mudharaba (Bagi Hasil)

Merupakan akad perjanjian antara kedua belah pihak yang salah satu dari keduanya memberi modal kepada yang lain supaya dikembangkan, sedangkan keuntungannya dibagi antara keduanya sesuai dengan ketentuan yang disepakati.

3) Qadhrul Hasan (Sosial)

Merupakan pinjaman dengan kewajiban pengembalian pinjaman pokoknya tanpa imbalan apapun.

4) Ijarah (Sewa Menyewa)

Merupakan pemindahan hak guna suatu barang dengan pembayaran biaya sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.

B. Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di KSPPS BMT Cahaya Umayyah Di TejoAgung

Pembiayaan yang disalurkan oleh KSPPS BMT Cahaya Umayyah Di TejoAgung kepada anggotanya yang digunakan untuk modal usaha maupun kebutuhan mendesak sehari-hari yang ada kalanya pembiayaan tersebut terdapat hambatan dalam pengembalian sehingga disebut sebagai pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu KSPPS BMT Cahaya Umayyah Di TejoAgung melakukan penilaian kepada calon anggota yang ingin melakukan pembiayaan dengan cara melihat watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan/jaminan (*collateral*), dan kondisi ekonomi (*condition of economi*)usaha anggota.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar, dimana debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, dan pembiayaan yang memiliki potensi menunggak dalam waktu tertentu.

Pada pembiayaan di KSPPS BMT Cahaya Umayyah Di TejoAgung, terdapat adanya kasus dalam pembiayaan bermasalah yang mengalami kemacetan anggotanya dalam melakukan pembayaran atau pengembalian pinjaman pada produk pembiayaan murabahah.

Murabahah adalah akad jual beli produk dengan menyatakan harga perolehan serta keuntungan (*margin*), penjual harus diberitahu tentang harga produk yang dibelinya dan menentukan tingkat nilai tambah yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad murabahah merupakan akad yang pasti,

karena dalam murabahah ditentukan berapa keuntungan yang diperoleh. Dalam melakukan pembiayaan tidak sedikit anggota yang melakukan pembiayaan di KSPPS BMT Cahaya Umayyah yang menggunakan akad *murabahah*, oleh sebab itu akad *murbahah* merupakan produk pembiayaan yang cukup diminati oleh anggota.

Dalam melakukan wawancara kepada Bapak Nanda Firdaus selaku Manager KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembayaran yang tidak sesuai dengan jatuh tempo atau pembiayaan bermasalah itu ketika kita melihat anggota tersebut melakukan pemalsuan data yang dilakukan. Menurut beliau penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah anggota yang melakukan pembayaran angsuran tidak tepat waktu dan pembayaran angsuran yang tidak tepat jumlah. Untuk mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung adalah dilakukan secara kekeluargaan dengan menawarkan pilihan atau opsi-opsi lainnya. Bapak Nanda Firdaus juga mengatakan untuk menangani anggota yang bermasalah biasanya anggota bermasalah dibuatkan kolom kolektibilitas, dimana jika anggota masih dalam keadaan telat membayar atau kurang lancar maka pihak KSPPS akan melakukan komunikasi kepada anggotanya terlebih dahulu, jika alasan telat membayar tersebut dikarenakan usahanya yang sepi maka pihak KSPPS akan memberikan kesempatan kepada anggotanya untuk menunggak dan dapat dibayar pada bulan depan namun pembayaran tersebut harus double. Bapak Nanda juga menjelaskan bahwa kendala yang dihadapi saat melakukan

penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah karakter yang dimiliki oleh anggotanya seperti, anggota yang tidak memiliki perilaku sopan santun atau bisa marah terhadap pihak KSPPS yang melakukan penagihan. Pada tahun 2020 terjadinya penurunan jumlah anggota macet, langkah yang dilakukan oleh KSPPS BMT Cahaya Umayyah Tejo Agung adalah anggota diberi kesempatan untuk mengangsur sesuai dengan kemampuan ekonomi dengan melalui proses penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh KSPPS dengan menerapkannya manajemen penyelamatan pembiayaan sebagai langkah awal penyelesaian pembiayaan seperti melalui *Rescheduling* (penjadwalan kembali), *Reconditioning* (persyaratan kembali), dan *Restructuring* (penataan kembali). Kemudian di KSPPS tersebut beliau mengatakan bahwa anggota yang tidak mampu membayar hutangnya walaupun sudah diberi surat peringatan maka pihak KSPPS melakukan tindakan dengan cara membantu anggotanya untuk menjualkan barang berharga yang anggotanya miliki, jika barang yang dijual harganya lebih tinggi dari hutangnya maka hasil dari penjualan tersebut sisanya akan dikembalikan pada anggotanya. Untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah jika anggota memiliki itikad baik untuk membayar Pak Nanda mengatakan bahwa pihak KSPPS akan memberikan penawaran *Restructuring* atau pihak KSPPS akan memberikan penambahan modal kembali kepada anggota tetapi tidak melebihi dari jumlah pembiayaan awal. Pak Nanda mengatakan bahwa kriteria untuk memberikan pinjaman kepada calon anggotanya adalah dengan melihat watak (*character*),

kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan/jaminan (*collateral*), dan kondisi ekonomi (*condition of economi*) usaha anggota.¹

Hasil wawancara dengan Ibu Supartini selaku anggota pembiayaan bermasalah pada tahun 2018. Ibu Supartini menjelaskan bahwa pada saat itu beliau ditawari produk pembiayaan murabahah dan ijarah, namun beliau lebih memilih produk pembiayaan murabahah dikarenakan untuk modal usaha warung sembako yang beliau miliki. Ibu Supartini lebih memilih melakukan pembiayaan di KSPPS ini karena syarat yang tidak terlalu ribet seperti di bank, cukup menyerahkan fotocopy KTP dan KK. Ibu Supartini melakukan pembiayaan dengan plafon Rp. 2.000.000, tenor 1 tahun, dengan angsuran perbulan yang dibayarkan sebesar Rp. 172.550 Beliau telah mengangsur selama 7 bulan, selanjutnya Ibu Supartini kesulitan dalam membayar, sehingga beliau masuk dalam kategori kurang lancar karena usaha warung sembako yang sepi sehingga Ibu Supartini kesulitan dalam membayar dan menyisihkan uang hasil usahanya. Kemudian pihak KSPPS menelpon beliau sebelum jatuh tempo untuk mengingatkannya, tetapi setelah jatuh tempo 1 minggu beliau belumjuga bisa membayar piutangnya. Pihak KSPPS memberikan surat peringatan 1 untuk beliau namun beliau belum juga melunasi piutangnya. Kemudian pihak KSPPS melakukan upaya pendekatan dengan bersilaturahmi dahulu kemudian bermusyawarah dan menawarkan *Rescheduling* dimana memperpanjang jangka waktu pembiayaan dimana Ibu Supartini dalam mengembalikan diberi tenor 1 tahun, beliau sudah membayar

¹Wawancara dengan Bapak Nanda Firdaus, Manager KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung pada tanggal 14 Februari 2022

angsuran selama 7 bulan dan masih kurang 5 bulan lagi, setelah dilakukan *Rescheduling* dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaannya Ibu Supartini diberi perpanjangan menjadi 8 bulan lagi untuk melunasi piutangnya. Hal ini agar beliau bisa melanjutkan kewajibannya untuk menyelesaikan pembiayaan tersebut.²

Hasil wawancara dengan Ibu Lasmi selaku anggota pembiayaan bermasalah pada tahun 2019. Beliau menjelaskan bahwa melakukan pembiayaan di KSPPS Cahaya Umayyah Tejo Agung untuk modal usaha menjahit. Ibu Lasmi melakukan pembiayaan dengan plafon Rp.3.000.000, tenor 1 tahun, dengan angsuran perbulan yang diayarkan sebesar Rp. 254.000. Ibu Lasmi masuk dalam kategori kurang lancar, beliau tidak membayar angsuran selama 3 bulan karena usahanya mengalami masalah, usahanya kurang berkembang tidak ramai sehingga menyebabkan kondisi perekonomian keluarganya menurun. Sebelum waktu jatuh tempo pihak KSPSS sudah menelpon dan mengingatkan beliau tetapi beliau belum bisa melunasi piutangnya, beliau mendapat surat peringatan 1, beliau mempunyai itikad baik untuk melunasi piutangnya. Kemudian pihak KSPPS mendatangi beliau dengan upaya pendekatan dengan bersilaturahmi dahulu kemudian bermusyawarah dengan menawarkan solusi atas masalah penunggakan selama 3 bulan dengan cara menawarkan *Reconditioning*, merubah jumlah angsuran dan jadwal pembayaran. Beliau melakukan pengembalian 1 tahun. Beliau sudah membayar angsuran 8 bulan kemudian sisa 4 bulan lagi. Kemudian

²Wawancara dengan Ibu Supartini, Anggota KSPPS BMT Cahaya Umayyah Tejo Agung pada tanggal 25 Februari 2022

dirubah jumlah angsurannya menjadi Rp. 150.000 dan menjadi 8 bulan dengan begitu Ibu Lasmi bisa melunasi piutangnya.³

Hasil wawancara dengan Ibu Wartini selaku anggota pembiayaan bermasalah pada tahun 2020. Beliau menjelaskan bahwa melakukan pembiayaan di KSPPS Cahaya Umayyah TejoAgung untuk modal usaha toko klontong. Ibu Wartini melakukan pembiayaan dengan plafon Rp. 2.000.000, tenor 1 tahun, dengan angsuran perbulan yang dibayarkan sebesar Rp. 172.550. Ibu Wartini membayar angsuran selama 6 bulan lancar kemudian beliau mengalami kesulitan ekonomi sehingga beliau tidak bisa membayar piutangnya. Sebelum waktu jatuh tempo pihak KSPSS sudah menelpon dan mengingatkan beliau tetapi beliau belum bisa melunasi piutangnya, beliau mempunyai itikad baik untuk membayar tetapi karena beliau sedang mengalami kesulitan ekonomi sehingga beliau tidak mampu membayar hutangnya. Kemudian pihak KSPPS mendatangi beliau dengan upaya pendekatan dengan bersilaturahmi dahulu kemudian bermusyawarah dengan menawarkan solusi atas masalah pihak KSPPS BMT Cahaya Umayyah melakukan *Restructuring* pihak BMT akan menambahkan modal pembiayaan tetapi tidak melebihi dari jumlah pembiayaan awal.⁴

³Wawancara dengan Ibu Lasmi, Anggota KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung pada tanggal 27 Februari 2022

⁴Wawancara dengan Ibu Wartini, Anggota KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung pada tanggal 28 Februari 2022

C. Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di KSPPS BMT Cahaya Umayyah Di TejoAgung

Adanya pembiayaan bermasalah tidak terlepas dari faktor penghambat penanganan pembiayaan murabahah bermasalah itu sendiri. Faktor penghambat penanganan pembiayaan bermasalah meliputi faktor eksternal yaitu faktor yang berada diluar kekuasaan perusahaan seperti yang telah dijelaskan oleh Bapak Nanda Firdaus selaku Manajer KSPPS BMT Cahaya Umayyah, yaitu anggota yang melakukan pembayaran angsuran tidak tepat waktu dan tidak tepat jumlah. Selain itu, adanya anggota yang tidak amanah seperti anggota yang melakukan pemalsuan data dan anggota yang tidak memiliki perilaku sopan santun atau bisa marah terhadap pihak KSPPS yang melakukan penagihan.⁵

Penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah dilakukan dengan pendekatan persuasif yang lebih menekankan kepada hubungan baik dengan bersilaturahmi dan bermusyawarah terlebih dahulu untuk mencari solusi dalam penyelesaian piutang antara pihak KSPPS dengan anggotanya.

Penanganan pembiayaan murabahah bermasalah sudah cukup efektif dimana pihak KSPPS memberikan keringanan bagi anggota yang bermasalah dengan cara :

1. Penagihan secara intensif atau melakukan pendekatan kepada anggota secara kekeluargaan dengan menawarkan pilihan atau opsi lainnya. Pihak

⁵Wawancara dengan Bapak Nanda Firdaus, Manager KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung pada tanggal 14 Februari 2022

KSPPS juga melakukan pendekatan kepada anggota untuk menagih dengan cara menelpon anggota untuk mengingatkan terlebih dahulu sebelum jatuh tempo dan juga untuk menangani anggota yang bermasalah biasanya dibuatkan kolom kolektibilitas dimana jika anggota masih dalam keadaan telat membayar atau kurang lancar maka pihak KSPPS akan melakukan komunikasi kepada anggota terlebih dahulu jika alasan telat membayar tersebut dikarenakan karena usahanya yang sepi maka pihak KSPPS akan memberikan kesempatan kepada anggotanya untuk menunggak dan dapat dibayar pada bulan depan namun pemyaran tersebut harus double.

2. Pemberian surat peringatan atau teguran dalam hal ini dilakukan dengan pemberian Surat Peringatan (SP) sebanyak 3 (Tiga) kali berupa SP 1 SP 2 dan SP 3 disertai dengan pengawasan dan penilaian apakah anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah sudah cukup dengan pemberian SP 1 atau bahkan harus sampai SP 3 karena masih mengalami masalah dalam pembayaran angsuran.
3. *Rescheduling* (penjadwalan kembali), merupakan perubahan jadwal pembayaran kewajiban anggota atau jangka waktunya. Jika bagi anggota pembiayaan bermasalah tidak mampu membayar pada tanggal jatuh tempo, dengan ketentuan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, perpanjangan masa pembayaran yang harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Seperti wawancara dengan Ibu Supartini bahwa pihak KSPPS melakukan upaya pendekatan dengan bersilaturahmi dahulu

kemudian bermusyawarah dan menawarkan *rescheduling* dimana memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Beliau sudah membayar angsuran selama 7 bulan dan masih kurang 5 bulan lagi, setelah dilakukan *Rescheduling* dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaan menjadi 8 bulan hal ini agar beliau bisa melanjutkan kewajibannya untuk menyelesaikan pembiayaan tersebut.⁶

4. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali), seperti yang dilakukan oleh pihak KSPPS BMT Cahaya Umayyah , melakukan penyelamatan pembiayaan dengan merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu, dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan. Persyaratan kembali ini dilakukan pihak KSPPS BMT Cahaya Umayyah dengan prinsip syariah. Seperti wawancara yang dilakukan dengan Ibu Lasmi beliau masuk kedalam kategori kurang lancar, beliau tidak membayar angsuran selama 3 bulan karena usahanya mengalami masalah, sebelum waktu jatuh tempo pihak KSPPS sudah menelpon dan mengingatkan beliau tetapi beliau belum bisa melunasi utangnya, beliau mendapat surat peringatan 1 beliau mempunyai itikad baik untuk melunasi piutangnya. Setelah itu pihak KSPPS mendatangi beliau dengan bersilaturahmi dan bermusyawarah dengan menawarkan solusi atas penunggakan selama 3 bulan dengan cara menawarkan *reconditioning*. Beliau melakukan pengembalian 1 tahun, beliau sudah

⁶Wawancara dengan Ibu Supartini, Anggota KSPPS BMT Cahaya Umayyah Tejo Agung pada tanggal 25 Februari 2022

membayar angsuran 8 dan sisa 4 bulan. Kemudian dirubah jumlah angsurannya menjadi Rp. 150.000 dan menjadi 8 bulan angsuran dengan begitu Ibu Lasmi bisa melunasi piutangnya.⁷

5. *Restructuring* (penataan kembali) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan, meliputi penambahan dana fasilitas pembiayaan KSPPS, konversi akad pembiayaan KSPPS BMT Cahaya Umayyah dalam penataan kembali (*restructuring*) terhadap anggota yang belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga debitur diberi kesempatan dengan penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan anggota yang disertai dengan *rescheduling* dan *reconditioning* untuk memperbaiki usaha anggota ketika anggota tersebut mulai bermasalah dalam pembayaran pembiayaan. Seperti wawancara dengan Ibu Wartini beliau membayar angsuran selama 6 bulan lancar kemudian beliau mengalami kesulitan ekonomi sehingga beliau tidak bisa membayar piutangnya. Sebelum waktu jatuh tempo pihak KSPSS sudah menelpon dan mengingatkan beliau tetapi beliau belum bisa melunasi piutangnya, beliau mempunyai itikad baik untuk membayar tetapi karena beliau sedang mengalami kesulitan ekonomi sehingga beliau tidak mampu membayar hutangnya. Kemudian pihak KSPPS mendatangi beliau dengan upaya pendekatan dengan bersilaturahmi dahulu kemudian bermusyawarah dengan menawarkan solusi atas masalah pihak KSPPS

⁷Wawancara dengan Ibu Lasmi, Anggota KSPPS BMT Cahaya Umayyah Tejo Agung pada tanggal 27 Februari 2022

BMT Cahaya Umayyah melakukan *Restructuring* pihak BMT akan menambahkan modal pembiayaan tetapi tidak melebihi dari jumlah pembiayaan awal. Seperti yang dikatakan oleh Bapak Nanda Firdaus bahwa pihak KSPPS akan memberikan penawaran restruktur atau pihak KSPPS akan memberikan penambahan modal kembali kepada anggota tetapi tidak melebihi dari jumlah pembiayaan awal.⁸

6. Likuidasi jaminan dilakukan oleh pihak KSPPS berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha anggota tidak ada atau koperatif untuk menyelesaikan pembiayaan jika anggota tidak mau membayar hutangnya walaupun sudah diberi surat peringatan maka pihak KSPPS melakukan tindakan seperti yang dikatakan oleh Bapak Nanda Firdaus selaku manager bahwa pihak KSPPS akan membantu anggotanya untuk menjualkan barang berharga yang anggota miliki jika barang yang dijual harganya lebih tinggi dari hutangnya maka hasil penjualan tersebut sisanya akan dikembalikan kepada anggotanya.

Maka menurut analisa peneliti jika anggota dalam keadaan goodwill permasalahan tersebut akan diselesaikan secara kekeluargaan, KSPPS akan terus mensupport anggotanya agar bisa bangkit lagi dan memenuhi kewajibannya sebagai debitur dengan cara: diberikan rescheduling, reconditioning, dan restructuring. Jika anggota dalam keadaan unwell (tidak ada itikad baik) maka KSPPS akan langsung menyelesaikan masalah tersebut lewat jalur penjualan barang yang anggota miliki. Penyelesaian ini dapat

⁸Wawancara dengan Bapak Nanda Firdaus, Manager KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung pada tanggal 14 Februari 2022

dikatakan efektif walau sampai saat ini anggota mengalami pembiayaan bermasalah masih dalam proses penyelesaian kewajiban membayar utang kepada KSPPS BMT Cahaya Umayyah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Ada dua faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu datangnya dari pihak KSPPS BMT Cahaya Umayyah itu sendiri, yaitu dari sisi petugas dan sistem yang dilaksanakan belum optimal. Sedangkan faktor eksternal datangnya dari anggota, yaitu pendapatan anggota yang menurun karena keadaan alam yang tidak sesuai dengan usaha anggota, anggota yang melakukan pembayaran angsuran tidak tepat waktu dan tidak tepat jumlah, dan tidak adanya itikad baik dari anggota.
2. Penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah yaitu dengan menggunakan 3R seperti *Rescheduling* (penjadwalan kembali), *Reconditing* (persyaratan kembali), *Restructuring* (penataan kembali) dan penyitaan jaminan apabila anggota sudah tidak sanggup lagi untuk membayar.

B. Saran

Diharapkan kepada anggota jika ingin mengajukan pembiayaan maka harus memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan pinjaman dan jangan lalai, hendaknya dana yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT Cahaya

Umayyah tidak disalah gunakan, selain itu kepada pihak KSPPS dalam menganalisis setiap calon debitur harus benar-benar teliti agar kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah dapat dihindari.

DAFTAR PUSTAKA

- Andani Dwi Dede. “*Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto*”.Purokerto: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, 2016.
- Andrianto dan M.Anang Firmansyah. *manajemen bank syariah implemntasi teori dan praktek*. Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media, 2019.
- Antonio Syafai’i Muhammad.*Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Elwardah Khairiah, “Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Kota Mandiri Bengkulu”, *Jurnal: Al-Intaj* Vol.6, No.2, 2020.
- Fathoni Abdurahmat. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rienka Cipta, 2006.
- Karim, Adiwarmarman A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja GrafindoPersada, 2010.
- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*.Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Muhammad. *Sistem&Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UU Press Yogyakarta,2000.
- Moloeng Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*.Bandung:PT Remaja Rosdakarya, 2015.
- Nasution, Muhammad Ilhamy Lathief. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Medan: FEBI UIN-SU Press, cet. 1, 2018.
- Nurdiani Nina, Teknik Sampling *Snowball* Dalam Penelitian Lapangan, Vol.5, No.2 ,2014.
- Rianto Nur . 2017. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Sarwono Jonathan. *Analisis Data Penelitian Mengguankan SPSS 13*. Yogyakarta: CV Andi Offset, 2006.
- Siyoto, Sandu, Ali Sodik. *Dasar Metodologi Penelitian*.Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.

Skripsi Herwaman Sulis , “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Mikro iB 75”. Ponorogo: *Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Ponorogo*, 2020.

Skripsi Nisa Melatin, “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Kc Yogyakarta Berdasarkan Perspektif Ekonomi Islam”. Yogyakarta: *Skripsi Sarjana, Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta*, 2018.

Skripsi Nurhabibah Desi, “Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pertanian Di BMT As-Syafi’yah Kabupaten Pringsewu”, Bandar Lampung: *Skripsi Pasca Sarjana, Universitas Negeri Raden Intan Lampung*, 2018.

Skripsi Triana Mia .“Pelaksanaan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah”. Metro:*Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro*, 2020.

Skripsi Sartika. ”Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada BMT L-Risma Kota Bengkulu”.Bengkulu: *Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu*, 2017.

Shobirin, “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT”. *Jurnal IQTISHADIA* Vol. 9, No. 2, 2017.

Sobana Dadang Husen, *Manajemen Keuangan Syariah*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2017.

Suryabrata Sumadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.

Yudiana Fetria Eka. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Salatiga: STAIN Salatiga Press, 2014.

LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 0323/In.28.1/J/TL.00/01/2022
Lampiran : -
Perihal : **SURAT BIMBINGAN SKRIPSI**

Kepada Yth.,
Reonika Puspita Sari (Pembimbing 1)
(Pembimbing 2)
di-

Tempat
Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka penyelesaian Studi, mohon kiranya Bapak/Ibu bersedia untuk membimbing mahasiswa :

Nama : **RENA DWIKE OCTAVIA**
NPM : 1804100078
Semester : 8 (Delapan)
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Judul : **ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH DI KSPPS BMT CAHAYA UMAYYAH DI
TEJOAGUNG**

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Dosen Pembimbing membimbing mahasiswa sejak penyusunan proposal s/d penulisan skripsi dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Dosen Pembimbing 1 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV setelah diperiksa oleh pembimbing 2;
 - b. Dosen Pembimbing 2 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV sebelum diperiksa oleh pembimbing 1;
2. Waktu menyelesaikan skripsi maksimal 2 (semester) semester sejak ditetapkan pembimbing skripsi dengan Keputusan Dekan Fakultas;
3. Mahasiswa wajib menggunakan pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi yang telah ditetapkan dengan Keputusan Dekan Fakultas;

Demikian surat ini disampaikan, atas kesediaan Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 31 Januari 2022

Ketua Jurusan,



Muhammad Ryan Fahlevi M.M

NIP 19920829 201903 1 007

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik. Untuk memastikan keasliannya, silahkan scan QRCode.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : B-2422/In.28/J/TL.01/08/2021
Lampiran : -
Perihal : **IZIN PRASURVEY**

Kepada Yth.,
MANAJER BMT CAHAYA
UMAYYAH
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka penyelesaian Tugas Akhir/Skripsi, mohon kiranya Saudara berkenan memberikan izin kepada mahasiswa kami, atas nama :

Nama : **RENA DWIKE OCTAVIA**
NPM : 1804100078
Semester : 7 (Tujuh)
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah
Judul : **ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH DI KSPSS BMT CAHAYA UMAYYAH
(STUDI KASUS KSPSS BMT CAHAYA UMAYYAH DI
TEJOAGUNG)**

untuk melakukan prasurvey di BMT CAHAYA UMAYYAH, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi.

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya prasurvey tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 18 Agustus 2021
Ketua Jurusan,



Dliyaul Haq M.E.I.
NIP 19810121 201503 1 002



KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS)

BMT CAHAYA UMAYYAH

Alamat Kantor : Kelurahan Tejoagung, Metro Timur, Kota Metro. Kode Pos: 34112
Telp. 0813 6736 6734 E-mail: bcu.cahayaumayyah@gmail.com



Nomor : 11.021/SB/BCU-UMK/XIII/2021
Perihal : Surat Balasan Izin Prasurvey
Lampiran : -

Kepada Yth,
Ketua Jurusan S1 Perbankan Syari'ah
di IAIN Metro

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Berdasarkan surat dari IAIN Metro No : B-2422/In.28/J/TL.01/08/2021 perihal permohonan *Izin Prasurvey*. Berkenaan dengan hal tersebut diatas dengan ini kami memberikan izin kepada yang bersangkutan untuk melaksanakan *Prasurvey* di KSPPS BMT Cahaya Umayyah Unit Modal Kita dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi sampai dengan selesai, berikut identitasnya :

Nama : Rena Dwiki Octavia
NPM : 1804100078
Semester : 7 (Tujuh)
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah

Demikianlah surat balasan ini kami buat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas kerjasamanya dengan lembaga kami diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Tejoagung, 30 Agustus 2021
KSPPS BMT Cahaya Umayyah



Nanda Habib Firdaus, S.Pd
Manager

OUTLINE

ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI KSPPS BMT CAHAYA UMAYYAH DI TEJOAGUNG

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

NOTA DINAS

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

ABSTRAK

HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Pembiayaan Murabahah
 1. Pengertian Pembiayaan
 2. Prinsip Pemberian Pembiayaan
 3. Akad Murabahah
 - a. Pengertian Murabahah
 - b. Dasar Hukum Murabahah
 - c. Teknik Implementasi Murabahah
-

- B. Pembiayaan Bermasalah
 - 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah
 - 2. Kategori Pembiayaan Bermasalah
 - 3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis Dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisis Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Gambaran Umum KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung
 - 1. Sejarah Singkat KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung
 - 2. Visi dan Misi KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung
 - 3. Produk KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung
- B. Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah di TejoAgung
- C. Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di KSPPS BMT Cahaya Umayyah Di TejoAgung

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Metro, 9 Februari 2022

Peneliti,



Rena Dwiki Octavia
NPM.1804100078

Mengetahui,

Dosen Pembimbing



Reonika Puspitasari, M. E. Sy NIP.
19920221 201801 2 001

ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)

ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI KSPPS BMT CAHAYA UMAYYAH DI TEJOAGUNG

A. Wawancara

1. Wawancara dengan Manager dan Supervisor Lapangan KSPPS BMT

Cahaya Umayyah TejoAgung

- a. Apa yang dimaksud dengan pembiayaan bermasalah?
- b. Apa saja penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung?
- c. Bagaimana mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah?
- d. Apa saja yang BMT lakukan terhadap anggota bermasalah?
- e. Kendala apa saja yang dihadapi BMT pada saat melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah?
- f. Pada tahun 2019 dan 2020 terjadi penurunan jumlah anggota macet, apa saja yang dilakukan pihak BMT sehingga terjadi penurunan?
- g. Apakah eksekusi jaminan merupakan cara efektif dalam penyelesaian bermasalah?
- h. Bagaimana teknik penyelesaian pembiayaan bermasalah jika anggota yang telah jatuh tempo sudah diberikan surat peringatan terakhir oleh pihak BMT namun anggota tetap tidak mau membayar hutangnya?
- i. Bagaimana sistem penyelesaian pembiayaan bermasalah jika anggota mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah?
- j. Bagaimana kriteria BMT untuk memberikan pinjaman kepada calon anggota?

2. Wawancara Kepada Nasabah Yang Melakukan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di KSPPS BMT Cahaya Umayyah Tejoagung

- a. Produk pembiayaan apa saja yang ditawarkan pihak KSPPS BMT Cahaya Umayyah kepada anda?
- b. Apa alasan anda memilih pembiayaan murabahah sebagai media untuk mendapatkan bantuan atau tambahan dana?
- c. Persyaratan apa saja yang dibutuhkan ketika mengajukan pembiayaan?
- d. Apa saja syarat penyelesaian jika anda mengalami pembiayaan bermasalah?

2) Dokumentasi

- c. Sejarah berdirinya KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung
- d. Visi Misi KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung
- e. Produk-Produk KSPPS BMT Cahaya Umayyah TejoAgung

Metro, 9 Februari 2022

Peneliti,



Rena Dwiki Octavia
NPM.1804100078

Mengetahui,

Dosen Pembimbing



Reonika Puspitasari, M. E. Sy NIP.
19920221 201801 2 001



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO LAMPUNG

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725)
41507, Fax (0725) 47296,

Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Rena Dwiki

Fakultas/Jurusan :




Octavia


Fakultas Ekonomi dan Bisnis islam

/ S1 Perbankan Syari'ah

Npm : 1804100078

Semester/TA : VII(Tujuh)/2021

No	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Rabu,22 September2021	LBM dari umum ke khsuus. Janganmembahas umum terus. Kemudian bahsa yang lugas terkait hasil presurvey. Gunakan tata Bahasayang baik dan benar. Kata sambung tidak boleh diawal kalimat/paragraph Hasil presurvey gunakan teori pendukung terhadap masalah yang dikaji	
	Rabu, 13 Oktober 2021	Penelitian relevan perbedaan dilihat dari focus penelitian	
	Senin,18 Oktober 2021	Acc bab 1 Lanjut bab II	
	Selasa,26 Oktober 2021	Tambahkan mekanisme pembiayaan murabahah bagaimana menurut fatwa sebenarnya. Perkuat dengan	

		teori2 sebenarnya.	
Senin,15 November 2021	Acc bab II	.	
Senin,22 November2021	Acc bab III	.	

Dosen Pembimbing I,



Reonika Puspita Sari, M.E.Sy

NIP. 19920221201812001

Mahasiswa ybs,



Rena Dwiki Octavia

NPM. 1804100078



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO LAMPUNG

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296, Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Rena Dwiki Octavia Jurusan/Prodi : S1 PBS

NPM : 1804100078 Semester : 8

NO	Hari/Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin, 11 April 2022	Acc bab IV Bab V diperbaiki, kesimpulan singkat dan jelas, menjawab rumusan masalah yg diteliti. Jangan melebar.	
	Selasa, 19 April 2022	Acc bab V	

Dosen Pembimbing,

Reonika Puspita Sari, M.E.Sy
NIP. 19920221201 801 2001

Mahasiswa Ybs,

Rena Dwiki Octavia
NPM. 1804100078





KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO


Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507,

Fax (0725) 47296, Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Rena Dwiki Octavia Jurusan/Prodi : SI PBS
NPM : 1804100078 Semester : 8

NO	Hari/Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu, 9 Februari 2022	Acc apd Outline diperbaiki pertanyaan untuk siapa, bapak/ibu bahasa yg lugas dan sopan Acc outline	 

Dosen Pembimbing,


Reonika Puspita Sari, M.E.Sy
NIP. 19920221201 801 2001

Mahasiswa Ybs,



Rena Dwiki Octavia
NPM. 1804100078



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: B-0486/ln.28/D.1/TL.01/02/2022

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama : **RENA DWIKE OCTAVIA**
NPM : 1804100078
Semester : 8 (Delapan)
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di KSPPS BMT CAHAYA UMAYYAH, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KSPPS BMT CAHAYA UMAYYAH DI TEJOAGUNG".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 15 Februari 2022

Mengetahui,
Pejabat Setempat



Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Siti Zulaikha S.Ag, MH
NIP 19720611 199803 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : B-0485/In.28/D.1/TL.00/02/2022
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
MANAJER KSPPS BMT CAHAYA
UMAYYAH
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: B-0486/In.28/D.1/TL.01/02/2022,
tanggal 15 Februari 2022 atas nama saudara:

Nama : **RENA DWIKE OCTAVIA**
NPM : 1804100078
Semester : 8 (Delapan)
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di KSPPS BMT CAHAYA UMAYYAH, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KSPPS BMT CAHAYA UMAYYAH DI TEJOAGUNG".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 15 Februari 2022
Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Siti Zulaikha S.Ag, MH
NIP 19720611 199803 2 001



KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS)
BMT CAHAYA UMAYYAH

Alamat Kantor : Kelurahan Tejoagung, Metro Timur, Kota Metro. Kode Pos: 34112
Telp. 0813 6736 6734 E-mail: bcu.cahayaumayyah@gmail.com



Nomor : 11.07/SB/BCU-UMK/IV/2022
Perihal : Surat Balasan Izin Research
Lampiran : -

Kepada Yth.,
Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
di IAIN Metro

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Berdasarkan surat dari IAIN Metro No : B-0485/In.28/D.1//TL.00/02/2022 perihal permohonan *Izin Research*. Berkenaan dengan hal tersebut diatas dengan ini kami memberikan izin kepada yang bersangkutan untuk melaksanakan *Research* di KSPPS BMT Cahaya Umayyah dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi sampai dengan selesai, berikut identitasnya :

Nama : Rena Dwiki Octavia
NPM : 1804100078
Semester : 8 (Delapan)
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah

Demikianlah surat balasan ini kami buat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas kerjasamanya dengan lembaga kami diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Tejoagung, 19 April 2022

KSPPS BMT Cahaya Umayyah



Nanda Habib Firdaus, S.Pd
Manager



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-358/In.28/S/U.1/OT.01/04/2022**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : Rena Dwiki Octavia
NPM : 1804100078
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2021 / 2022 dengan nomor anggota 1804100078

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 19 April 2022
Kepala Perpustakaan

Dr. As'ad, S. Ag., S. Hum., M.H.
NIP.19750505 200112 1 002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Ki Hajar Dewantara 15A Iringmulyo, Metro Timur, Kota Metro, Lampung, 34111
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296

SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa;

Nama : Rena Dwiki Octavia
NPM : 1804100078
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Adalah benar-benar telah mengirimkan naskah Skripsi berjudul **Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di KSPPS BMT Cahaya Umayyah Di TejoAgung** untuk diuji plagiasi. Dan dengan ini dinyatakan **LULUS** menggunakan aplikasi Turnitin dengan **Score 14%**.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 28 April 2022
Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah



Muhammad Ryan Fahlevi
NIP.199208292019031007

DOKUMENTASI



Wawancara dengan Bapak Nanda Firdaus selaku manager KSPPS BMT Cahaya
Umayyah



Wawancara dengan Ibu Supartini



Wawancara dengan Ibu Lasmi



Wawancara dengan Ibu Wartini

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama, Rena Dwiki Octavia lahir pada tanggal 10 Oktober 1999 di Metro, Lampung. Peneliti lahir dari pasangan Bapak Dadang Iskandar dan Ibu Eka Yusriati. Peneliti merupakan anak Kedua dari dua bersaudara.

Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di SD Negeri 2 Metro Timur, lulus pada tahun 2012, kemudian melanjutkan di SMP Negeri 7 Metro Timur, lulus pada tahun 2015, kemudian melanjutkan di SMA Negeri 4 Metro, lulus pada tahun 2018. Selanjutnya peneliti melanjutkan pendidikan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, melalui seleksi penerimaan mahasiswa baru jalur SPAN-PTKIN.