



**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN  
MURABAHAH BERMASALAH DI KSPPS BMT AN-NAJAH  
KAJEN KABUPATEN PEKALONGAN**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat  
guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)



Oleh :

**LUTVI YULIANA ROSSA**

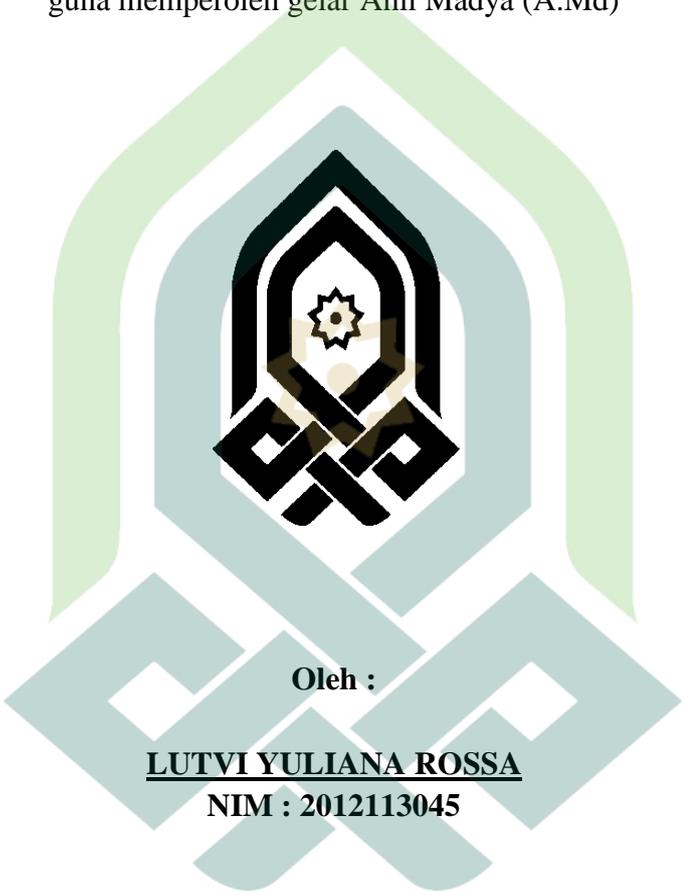
**NIM : 2012113045**

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
2018**

**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN  
MURABAHAH BERMASALAH DI KSPPS BMT AN-NAJAH  
KAJEN KABUPATEN PEKALONGAN**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat  
guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)



Oleh :

**LUTVI YULIANA ROSSA**

**NIM : 2012113045**

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
2018**

## SURAT PERNYATAAN TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Lutvi Yuliana Rossa

Nim : 2012113045

Jurusan : Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam (FEBI)

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa tugas akhir yang berjudul “PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI KSPPS BMT AN-NAJAH KAJEN KABUPATEN PEKALONGAN” adalah benar-benar karya ilmiah yang dibuat oleh peneliti sendiri dan tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi dijadikan bahan rujukan.

Demikian pernyataan ini penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 05 Juli 2018

Yang Menyatakan



Lutvi Yuliana Rossa  
NIM.2012113045



**Dr. H. Zawawi, M.A.**

Jl. Gangin Timur IV, Bagetayu Wetan, Genuk, Semarang

---

**NOTA PEMBIMBING**

Pekalongan, 29 Juni 2018

Lamp : 3 (tiga) eksemplar

Kepada Yth.

Hal : Naskah Tugas Akhir Sdri.

Rektor IAIN Pekalongan

Lutvi Yuliana Rossa

*c.q.* Dekan Fakultas Syariah dan  
Ekonomi Islam

di –

PEKALONGAN

*AssalamualaikumWr. Wb.*

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah tugas akhir saudara:

Nama : Lutvi Yuliana Rosaa

NIM : 2012113045

Judul : **Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di  
KSPPS BMT An-Najah Kajej Kabupaten Pekalongan.**

Dengan permohonan agar tugas akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi perhatian dan terimakasih.

*WassalamualaikumWr. Wb.*

Pembimbing,

**Dr. H. Zawawi, M.A.**

**NIP. 19770625 200801 1 013**



KEMENTERIAN AGAMA  
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PEKALONGAN  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
 Jl. Pahlawan, Rowolaku, Kajen, Telp. 085728204134  
 Fax. (0285) 423418

## PENGESAHAN

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri  
 (IAIN) Pekalongan mengesahkan Tugas Akhir Saudara:

Nama : LUTVI YULIANA ROSSA

NIM : 2012113045

Judul : STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
 BERMASALAH DI KSPPS BMT AN-NAJAH KAJEN  
 KABUPATEN PEKALONGAN

telah diujikan pada hari Rabu tanggal 11 Juli 2018 dan dinyatakan  
LULUS serta diterima sebagai sebagian syarat guna memperoleh gelar Ahli  
 Madya (A.Md) dalam ilmu perbankan syariah.

Dewan Penguji,

Penguji I

**M. Aris Safi'i M.E.I**  
 NIP. 19851012 201503 1 004

Penguji II

**Drajat Stiawan, M.Si**  
 NIP. 19830118 201503 1 001

Pekalongan, 20 Juli 2018  
 Disahkan oleh Dekan,



**Dr. Shinta Dewi Rismawati, S.H., M.H.**  
 NIP. 19750220 199903 2 001

## PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran Allah SWT, segala hidayah dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Shalawat serta salam bagi Rasulullah Muhammad SAW, keluarga, sahabat. Sebagai rasa cinta dan kasih, penulis persembahkan Tugas Akhir ini kepada:

1. Kedua orang tua tercinta Bapak Tjasno dan Ibu Mudjiati yang senantiasa memanjatkan Do'a dan mencurahkan kasih sayang, serta memberikan moral maupun sepirtual kepada peneliti yang tak akan terbalaskan oleh apapun. Terimakasih atas segalanya, semoga Allah SWT senantiasa memberikan kebahagiaan dan membalas segala kebaikan Bapak Ibu di dunia maupun diakhirat.
2. Ketiga kakaku tersayang Wika Irmawati, S.Pd, Andri Dwi Yuniarto, Ratna Widya Ningrum terima kasih sudah memberi banyak dukungan dan semangat.
3. Kepada teman-teman khususnya Adilla Noviasani, Wasilatul Khasanah, Windoyo, Trisna Sudrajat, Tiara Rossiani, Bina Ayu Arista, Amd. Keb., Fatma Fadlila, Amd., Isma Dewi Riskiana, Amd., Muhammad Rafi Reynaldi, S. Kom, Kiswanto, S.Pd., yang selalu menemani dalam mengerjakan tugas akhir ini memberikan dukungan, semangat, serta saran dan dorongan sehingga terselesaikannya tugas akhir.
4. Para teman seperjuangan Data di Badan Pusat Statistik Kota Pekalongan khususnya Nanda Sofiyana, Linda Erlita Sari, S.Pd., Bapak Kusuma Agung Handoko, Ibu Diana Dwi Susanti, Ibu Dinar Tri Utami, Ibu Nurul,

Bapak Suharto. Serta teman seperjuangan D3 Perbankankan Syariah IAIN Pekalongan angkatan 2013 yang telah memberi dukungan, semangat, keceriaan dalam menempuh studi, sukses untuk kita semua.

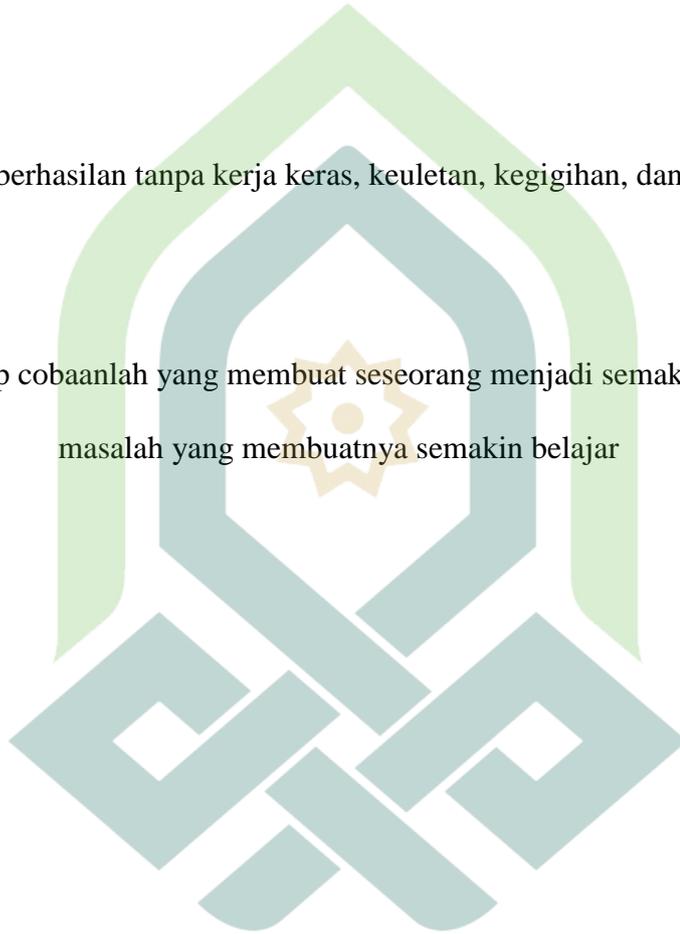
5. Bapak Dr. H. Zawawi, M.A selaku Dosen Pembimbing penulis yang telah membimbing dan memberi arahan penulis dengan penuh kesabaran dan ketulusan.
6. Para Karyawan KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan yang telah membantu penulis mewujudkan penelitian ini.
7. Serta semua pihak yang telah mendukung dalam terselesainya tugas akhir ini yang tak bisa penulis sebutkan satu-persatu, terima kasih semuanya.

## MOTTO

Jadikan awal hari kita sebagai sebuah kebaikan, pertengahan hari kita sebagai kemenangan, dan akhir hari kita sebagai kesuksesan.

Tidak ada keberhasilan tanpa kerja keras, keuletan, kegigihan, dan kedisiplinan

Dalam hidup cobalah yang membuat seseorang menjadi semakin kuat, dan masalah yang membuatnya semakin belajar



## ABSTRAK

Suatu usaha tidak semuanya berjalan sesuai dengan yang diharapkan, seperti halnya di KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan. Pasti ada nasabah yang melakukan pembiayaan macet yaitu tidak melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan. KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan salah satu lembaga keuangan yang kegiatannya adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali dalam bentuk pinjaman. KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan lembaga keuangan yang mengalami perkembangan yang pesat dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah tidak lepas dari berbagai resiko. Salah satunya adalah pembiayaan bermasalah yang berakibat menurunnya tingkat kesehatan likuiditas dan berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan para nasabah yang menitipkan uangnya. Tujuan dan kegunaan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif sebagai prosedur yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Sumber data diperoleh melalui sumber data primer dan sumber data sekunder. Teknik pengumpulan data melalui metode observasi, metode dokumentasi, dan wawancara. Sedangkan dalam menganalisis data menggunakan analisis data deskriptif. Untuk subyek penelitian adalah orang, tempat atau benda yang diamati dalam rangka pembuatan laporan sebagai orang, organisasi atau barang yang akan diteliti.

Hasil penelitian tugas akhir ini adalah strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan oleh KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan. Penyelesaian dilakukan secara bertahap. Tahap pertama yaitu penagihan pengembalian pembiayaan bermasalah dilakukan oleh KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan secara pendekatan kepada nasabah, penagihan secara intensif, *Rescheduling* (penjadwalan kembali), *Reconditioning* (persyaratan kembali), *Restructuring* (penataan kembali). Apabila tahap pertama tidak ada Itikad baik dari nasabah, maka KSPPS BMT An-Najah Kabupaten Pekalongan melakukan tekanan psikologis kepada nasabah, berupa peringatan tertulis (somasi) dengan ancaman bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia.

**Kata Kunci : Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah, pembiayaan murabahah bermasalah**

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum. Wr. Wb.*

Segala puji syukur penulis panjatkan atas keridhoan Allah SWT yang telah memberikan beribu-ribu kenikmatan, taufik, hidayah serta inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan”. Tugas akhir ini diajukan guna memenuhi tugas dan melengkapi salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) perbankan syari’ah pada jurusan syari’ah program studi perbankan syari’ah IAIN PEKALONGAN.

Dalam Penulisan dan penyusunan tugas akhir ini, penulis telah banyak mendapat bimbingan, pengarahan, dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag., selaku Rektor IAIN Pekalongan yang telah memberikan izin penulis menyelesaikan studi D3 Perbankan Syariah di IAIN Pekalongan.
2. Ibu Dr. Shinta Dewi Rismawati, SH, MH., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Pekalongan.
3. Bapak Tamamudin, SE, MM., selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah IAIN Pekalongan.
4. Ibu Dr. Hj. Susminingsih, M.Ag., selaku Wali Dosen yang telah memberikan bimbingan dan masukan positif terhadap penulis dalam penyusunan tugas akhir.



5. Bapak Dr. H. Zawawi, M.A., selaku pembimbing tugas akhir yang telah meluangkan waktu dan memberikan bimbingan, arahan, serta semangatnya hingga tugas akhir selesai dengan baik.
6. Para dosen pengajar IAIN PEKALONGAN yang telah membagi ilmu dengan kami, sehingga ilmu yang diberikan akan terus menjadi amal yang tidak putus, serta civitas akademik, perpustakaan IAIN PEKALONGAN.
7. Bapak Rukhmono Agung Nugroho, Amd., selaku Manager dan Bapak Adi, A.Md., selaku Staf Bagian Pembiayaan KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan.
8. Kedua orang tua dan ketiga kakak yang selalu memberikan kasih sayang, perhatian, dukungan dan do'anya.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan penulis dan waktu yang tersedia. Oleh karena itu, segala kritik dan saran sangat penulis harapkan.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir yang sederhana ini akan bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya. Amiin.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Pekalongan, 05 Juli 2018

Penulis

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No 158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No 0543b/U/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap kedalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut:

### 1. Konsonan

Fonem-fonem konsonan bahasa Arab yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Dibawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sas	š	es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ر	Ra	R	Er

ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik dibawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik diatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	.	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vocal

Vocal Tunggal	Vocal Rangkap	Vocal Panjang
ا = a		ا = â
ي = i	اي = ai	ي = ĩ
أ = u	أو = au	أ = û

3. Ta Marbutah

Ta Marbutah hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh:

مراجعة جميلة      ditulis      *mar'atun jamilah*

Ta Marbutah mati dilambangkan dengan /h/

Contoh:

فاطمة                    ditulis                    *Fatimah*

#### 4. *Syaddad* (*tasydid*, *geminasi*)

Tanda *geminasi* dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberikan tanda *syaddad* tersebut.

Contoh:

البرّ                    ditulis                    *al-birri*

#### 5. Kata Sandang (artikel)

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf syamsiyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh:

الشمس                    ditulis                    *asy-syamsu*

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf komariyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

القمر                    ditulis                    *al-qomar*

#### 6. Huruf Hamzah



Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada ditengah kata atau diakhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof (/').

Contoh:

أمرت                      ditulis                      *umirtu*



**DAFTAR ISI**

	<b>halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	ii
<b>NOTA PEMBIMBING</b> .....	iii
<b>PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>MOTTO</b> .....	vii
<b>ABSTRAK</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>HALAMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN</b> .....	xi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xvii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xviii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Kegunaan Penelitian .....	5
E. Sistematika Penulisan .....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Pembiayaan Murabahah	
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah .....	7
2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah .....	10
3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah .....	12
4. Jenis dan Macam Pembiayaan Murabahah .....	14
5. Manfaat dan Resiko Pembiayaan Murabahah .....	17
6. Aplikasi Pembiayaan Murabahah .....	19
B. Pembiayaan Bermasalah	
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	21
2. Penggolongan Pembiayaan Bermasalah .....	22
3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah .....	24



C. Penelitian Terdahulu .....	25
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian .....	29
B. Sumber Data .....	30
C. Teknik Pengumpulan Data .....	31
D. Metode Analisis Data .....	32
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Deskripsi Data .....	33
B. Pembahasan .....	48
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	58
B. Saran .....	58
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

**DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Jumlah Nasabah KSPPS BMT An-Najah Kajen ..... 4

Tabel 2.1 Skema Murabahah ..... 15



**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 4.1 Struktur Organisasi KSPPS BMT An-Najah Kajen ..... 44





## DAFTAR LAMPIRAN

Daftar Pertanyaan untuk Manager .....	63
Daftar Pertanyaan untuk Bagian Pembiayaan .....	68
Daftar Pertanyaan untuk Nasabah .....	72
Lampiran Dokumentasi Foto .....	78



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) merupakan salah satu lembaga keuangan mikro yang berlandaskan syariah dan berbadan hukum koperasi maka secara otomatis BMT dibawah pembinaan Departemen Koperasi dan Usaha Kecil Menengah. BMT terdiri dari dua istilah yaitu Baitul Maal dan Baitul Tamwil. Baitul Maal berarti rumah usaha, sedangkan Baitul Tamwil merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.<sup>1</sup> Sejak awal pendirian BMT dirancang sebagai lembaga ekonomi rakyat yang secara konsep dan cara nyata memang lebih fokus pada masyarakat bawah terutama melalui permodalan. BMT pada prinsipnya berupa mengorganisasi usaha saling tolong menolong antara warga masyarakat suatu wilayah (komunitas) dalam masalah ekonomi. BMT di Pekalongan ada banyak salah satunya yaitu BMT An-Najah yang mempunyai cabang didaerah pekalongan yang terletak di Kabupaten Pekalongan. Kantor cabang KSPPS BMT An-Najah yaitu di Kecamatan Wiradesa yaitu Kauman dan Pasar Wirot, Kecamatan Doro, Kecamatan Warung Asem, Kecamatan Bojong, dan Kecamatan Kajen.

---

<sup>1</sup>Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Tamwil*, Yogyakarta: UII Pers, 2004, hlm.

KSPPS BMT An-Najah Kajej Kabupaten Pekalongan merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan. KSPPS BMT An-Najah Kajej Kabupaten Pekalongan mengalami perkembangan yang pesat, pembiayaan yang diminati nasabah adalah pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang menggunakan akad jual beli dengan keuntungan yang disepakati penjual dan pembeli. Didalam memberikan pembiayaan kepada nasabah pihak KSPPS BMT An-Najah tidak bisa terlepas dari berbagai resiko yaitu pembiayaan bermasalah, yang akan mengakibatkan menurunnya pendapatan keuntungan dan menurunnya penghasilan pokok pembiayaan serta dapat mengganggu operasional.

Setiap usaha yang dilakukan manusia tentunya mengandung resiko, resiko yang berkaitan dengan pembayaran pembiayaan yaitu nasabah tidak melakukan pembayaran dengan baik atau sesuai dengan jadwal pembayaran. Pada jangka waktu pembiayaan tidak terjadi suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran, kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko besar dalam setiap lembaga keuangan. Pembiayaan bermasalah memberikan dampak buruk terhadap berkembangnya lembaga keuangan. Salah satu dampaknya adalah tidak terlunasnya pembiayaan bermasalah maka akan berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan likuiditas dan

berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan para nasabah yang menipiskan uangnya.

Untuk meminimalkan pembiayaan bermasalah, KSPPS BMT An-Najah Kajeun Kabupaten Pekalongan wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk pengembalian pembiayaan sesuai perjanjian. Disamping dengan prinsip kehati-hatian dalam menganalisis permohonan pembiayaan ditujukan pada pengembangan pola berpikir yang kritis, dinamis dan kreatif dalam proses menganalisis yang ada dengan analisis atas permohonan pembiayaan akan menghasilkan rekomendasi yang memilih nilai ketetapan yang maksimal dan menguntungkan bagi kedua pihak.

KSPPS BMT An-Najah Kajeun Kabupaten Pekalongan dalam kegiatan menyalurkan dana kepada nasabah melalui pembiayaan untuk memperoleh laba atau bagi hasil. Dalam perkembangannya, semakin lama pengusaha kecil menjadi anggota KSPPS BMT An-Najah Kajeun Kabupaten Pekalongan semakin bertambah hingga pada tahun 2016 membuktikan bahwa jumlah nasabah semakin bertambah mencapai 4350 nasabah. Nasabah yang menggunakan produk simpanan sebanyak 3946 nasabah, sedangkan yang menggunakan produk pembiayaan sebanyak 369 nasabah dan nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dalam 3

tahun terakhir (2013-2016) sebanyak 35 nasabah.<sup>2</sup> Dalam menjalankan pembiayaan, KSPPS BMT An-Najah Kajej Kabupaten Pekalongan berusaha memaksimalkan agar produk yang diluncurkan sesuai dengan tujuan yang diharapkan. Dalam produk pembiayaan diperlukan strategi agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

Tabel 1.1  
Jumlah nasabah KSPPS BMT An-Najah Kajej Kabupaten  
Pekalongan



Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk membahas masalah yang berkaitan dengan pembiayaan bermasalah, karena kelancaran pembiayaan yang dikeluarkan sangat berpengaruh terhadap kinerja dan kemajuan suatu lembaga keuangan. Oleh karena itu,

<sup>2</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Rukhmono Agung Nugroho, A.Md., selaku Manager KSPPS BMT An-Najah Kajej Kabupaten Pekalongan, Hari dan Tanggal: Sabtu, 13 Mei 2017, Pukul 12.30 WIB. Kabupaten Pekalongan

penulis mengangkat judul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka penulis merumuskan sebagai berikut: Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan sebagai berikut: Untuk mengetahui strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan.

## **D. Kegunaan Penelitian**

### **1. Secara Praktis**

Untuk mengetahui dan menambah wawasan tentang strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan.

### **2. Secara Teoritis**

Untuk mengembangkan ilmu tentang perbankan syariah, khususnya untuk mengetahui tentang strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah.

## **E. Sistematika Penulisan**

Tugas akhir ini disusun ke dalam lima bab dengan sistematika pembahasan sebagai berikut:

### **BAB I Pendahuluan**

Pada bab ini berisi uraian mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II Tinjauan Pustaka**

Pada bab ini berisi uraian mengenai landasan teori yang mencakup teori strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah dan beberapa penelitian terdahulu yang relevan.

### **BAB III Metode Penelitian**

Pada bab ini berisi uraian mengenai penelitian yang terdiri dari jenis dan pendekatan penelitian, setting penelitian.

### **BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Pada bab ini berisi deskripsi data penelitian, analisis data penelitian dan pembahasan untuk memperoleh hasil penelitian yang dapat dipertanggung jawabkan kredibilitasnya dalam pengambilan keputusan.

### **BAB V Penutup**

Merupakan bagian akhir penelitian yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan berupa data-data observasi, wawancara serta dokumentasi tentang strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan, sehingga dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: Strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan yaitu melalui pendekatan nasabah dan memberikan alternatif solusi, penagihan secara intensif, memberikan surat peringatan 1 sampai dengan surat peringatan 3, penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perpanjangan waktu jatuh tempo kepada nasabah, persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu merubah persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok pembayaran, penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan (konversi akad), penghapusbukuan (*write off*).

#### B. Saran

Berdasarkan kesimpulan, penulis memberikan saran-saran yang membangun bagi kemajuan bersama, baik masyarakat pengguna dana pembiayaan dan pengelola KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan antara lain sebagai berikut:

1. Untuk KSPPS BMT An-Najah Kajeun Kabupaten Pekalongan dalam memberikan pembiayaan murabahah perlu memperhatikan dan melaksanakan proses pengawalan (monitoring) setelah fasilitas pembiayaan dicairkan lebih ditingkatkan karena setelah pembiayaan diberikan tidak selamanya berjalan dengan lancar tanpa adanya resiko.
2. Untuk masyarakat atau nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah untuk mempersiapkan pembiayaannya dan memenuhi akad sesuai dengan perjanjian diawal agar tidak terjadi pembiayaan murabahah bermasalah yang akan merugikan pihak KSPPS BMT An-Najah Kajeun Kabupaten Pekalongan maupun nasabah sendiri.
3. Untuk peneliti, penelitian ini dapat dijadikan literatur dalam penelitian berikutnya yang akan meneliti tentang penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah dengan obyek dan sudut pandang yang berbeda.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Perss.
- Anwar, Syaifudin. 1998. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Arikunto, Suharsimi. 1993. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Yogyakarta: Rineka Cipta.
- Ascarya. 2008. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Indonesia.
- Blocher, Dkk. 2000. *Manajemen Biaya*. Jakarta: Salemba Empat.
- Djamil, Faturrahman. 2013. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafindo.
- Dendawijaya, Lukman. 2005. *Manajemen Perbankan*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah edisi pertama*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Karim, Adiwarmam. 2010. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Koto, Alaidin. 2011. *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqih*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Mardani. 2012. *Ayat-Ayat Dan Hadist Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Marzuki. 1989. *Metodologi Penelitian Riset*. Yogyakarta: BPFEE UII.
- Muhammad.2002. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Muhammad. 2004. *Bank Islam dan Lembaga Keuangan Islam Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang Dan Ancaman*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Muhammad. 2014. *Manajemen Keuangan Syariah*. Yogyakarta: UUP STIM YKPN.

Moloeng, Lexy J. 1998. *Metodologi penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosada Karya.

Nalim, Yusuf. 2015. *Statistik Bisnis*. Pekalongan: STAIN Pekalongan.

Nawawi, Hadari. *Metode Penelitian Bidang Sosial*.

Ridwan, Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul Maal Tamwil*. Yogyakarta: UII Pers.

Widodo, Hertanto, Ak, dkk. 1999. *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)*. Bandung: Mizan.

Zulkili, Suharto. 2003. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.

#### **TUGAS AKHIR**

Kustino, Rosy. 2014. *Analisis Kebijakan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BMT Citra Keuangan Syariah Cabang Pekalongan*. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas STAIN Pekalongan.

Masitoh, Dewi. 2010. *Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di UJKS BMT Mitra Umat Pekalongan*. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas STAIN Pekalongan.

Miridho, Muhammad. 2014. *Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Kasus Pada Produk Pembiayaan Griya IB Hasanah BNI Syariah Cabang Pekalongan)*. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas STAIN Pekalongan.

Nafilah. 2013. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah di Kopena Pekalongan*. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas STAIN Pekalongan.

#### **DOKUMEN**

Diambil dari Modul KSPPS BMT An-Najah Kajeun Kabupaten Pekalongan. Pada hari Selasa tanggal 23 Mei 2017 pukul 10.15 WIB Kabupaten Pekalongan.

Hasil wawancara dengan Bapak Adi, A.Md., selaku Staf bagian Pembiayaan di KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan. Pada hari Kamis tanggal 18 Mei 2017 Pukul 14.30 WIB Kabupaten Pekalongan.

Hasil wawancara dengan Bapak Rukhmono Agung Nugroho, A.Md., selaku Manager KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan. Pada hari Sabtu tanggal 13 Mei 2017 Pukul 12.30 WIB Kabupaten Pekalongan.

#### INTERNET

<http://alhushein.blogspot.co.id/2011/12/murabahah.html/> diakses pada tanggal 21 Juli 2017



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### 1. IDENTITAS DIRI

- a. Nama Lengkap : Lutvi Yuliana Rossa
- b. TTL : Pekalongan, 19 Juli 1995
- c. Alamat : Jl. Tentara Pelajar Gg 7 No 43 RT 03 RW 02  
Kandang Panjang Pekalongan Utara
- d. Jenis Kelamin : Perempuan
- e. Agama : Islam
- f. Status : Belum Menikah
- g. Nomor Telepon : 082324400988
- h. E-mail : [lutviyulianarossa.1234@gmail.com](mailto:lutviyulianarossa.1234@gmail.com)

### 2. PENDIDIKAN

- a. TK Kusuma Bangsa
- b. SD Muhammadiyah 01 Kandang Panjang
- c. SMP Negeri 04 Pekalongan (2006-2009)
- d. SMA Muhammadiyah 01 Pekajangan di Pekalongan (2010-2013)
- e. IAIN Pekalongan (2013-2018)

Demikian daftar riwayat hidup saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan seperlunya.

Yang menyatakan,



Lutvi Yuliana Rossa  
NIM. 2012113045



**LAMPIRAN DOKUMENTASI FOTO**

Wawancara dengan Bapak Rukhmono Agung Nugroho, A.Md., selaku Manager  
Di KSPPS BMT An-Najah Kajen Kabupaten Pekalongan



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
UNIT PERPUSTAKAAN

Jl. Kusuma bangsa No.9 Pekalongan. Telp. (0285) 412575 Faks (0285) 423418  
Website : perpustakaan iain-pekalongan.ac.id | Email : perpustakaan@iain pekalongan. ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika IAIN Pekalongan, yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : **Lutvi Yuliana Rosaa**  
NIM : **2012113045**  
Jurusan/Prodi : **D3 PERBANKAN SYARIAH**

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada  
Perpustakaan IAIN Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Tugas Akhir  Skripsi  Tesis  Desertasi  Lain-lain (.....)

**“STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
BERMASALAH DI KSPPS BMT AN-NAJAH KAJEN KABUPATEN  
PEKALONGAN”**

beserta perangkat yang di perlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksekutif ini  
Perpustakaan IAIN Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan,  
mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan  
menampilkan/mempublikasikannya lewat internet atau media lain secara **fulltext** untuk  
kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama  
saya sebagai penulis/pencipta atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan  
IAIN Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta  
dalam karya ilmiah saya ini

Dengan demikian ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, Agustus 2018



**LUTVI YULIANA ROSSA**

**NIM : 2012113045**

NB: Harap diisi, ditempel meterai dan ditandatangani  
Kemudian diformat pdf dan dimasukkan dalam cd.

