

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD
MURABAHAH DI BMT KHAIRUL AMIN KOTA MARTAPURA**

TUGAS AKHIR

**OLEH
AHMAD SOLIHIN**



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

BANJARMASIN

2020 M/1441 H

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD
MURABAHAH DI BMT KHAIRUL AMIN KOTA MARTAPURA**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Ahli Madya
dalam Ilmu Perbankan Syariah**

**Oleh:
AHMAD SOLIHIN
170601011047**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2020 M/1441 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Solihin
NIM : 170601011047
Tempat/Tgl. Lahir : Banjar, 18 Februari 1997
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari
Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tugas Akhir yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka Tugas Akhir dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 12 Juni 2020

Yang membuat pernyataan,



Ahmad Solihin

PERSETUJUAN

Tugas Akhir yang berjudul : Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di BMT Khairul Amin Kota Martapura

Ditulis oleh : Ahmad Solihin

N I M : 170601011047

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Diploma III (Tiga)

Program Studi : Diploma Tiga Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2019-2020

Tempat dan tanggal lahir : Banjar, 18 Februari 1997

Alamat : Jl. Keramat Desa Lok Buntar Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antsari Banjarmasin.

Banjarmasin, 12 Juni 2020

Pembimbing I

Drs. Nispan Rahmi, M.Ag
NIP: 196705011994031005

Pembimbing II

Annisa Sayyid, SHI, M.SI
NIP: 198305262011012007

Mengetahui,
Ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antsari Banjarmasin,



Pirriana Syarqawie, MHI
NIP: 196711191994032001

PENGESAHAN

Tugas Akhir yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di Bmt Khairul Amin”, ditulis oleh Ahmad Solihin, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 16 Juni 2020

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A

Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin



Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI
NID. 196006091988031003

Penguji

Nama

Tanda Tangan

1. Drs. Nispan Rahmi, M.Ag.
(Penguji I)

1. 

2. Sri Winarsih, SE, MM.
(Penguji II)

2. 

ABSTRAK

Ahmad Solihin. 2020. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di BMT Khairul Amin Kota Martapura*. Tugas Akhir, Program Studi Diploma III Pebankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Drs. Nispan Rahmi, M.Ag, (II) Annisa Sayyid, SHI, M.SI.

Kata Kunci: Pembiayaan, Akad, Murabahah.

Penelitian ini dilatarbelakangi pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yang terjadi di BMT Khairul Amin Kota Martapura. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui cara pelaksanaan pembiayaan murabahah, faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dan mengetahui cara penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BMT Khairul Amin Kota Martapura.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data melakukan wawancara, observasi, dan studi dokumen. Teknik analisis data menggunakan penelitian deskriptif. Objek penelitian ini adalah pelaksanaan pembiayaan murabahah, faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BMT Khairul Amin, sedangkan subjek penelitian adalah Manajer dan karyawan BMT Khairul Amin Kota Martapura.

Hasilnya menjelaskan bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah yang diterapkan di BMT Khairul Amin Martapura pada praktiknya dapat dikatakan sudah baik, karena sudah memenuhi syarat dan prosedur yang berlaku, faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah yaitu adanya faktor internal seperti manajemen anggota pembiayaan kurang tepat. Sedangkan faktor eksternalnya adalah peraturan pemerintah, kondisi ekonomi dan bencana alam dan bencana non alam. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BMT Khairul Amin Martapura menggunakan strategi *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan langkah terakhir dengan *eksekusi* (penyitaan jaminan).

MOTO

JANGAN PERNAH MENYERAH GUNAKAN KESMPATAN SEBAIK-
BAIKNYA

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan dengan segenap cinta, kasih sayang dan do'a

Karya sederhana ini untuk:

Kedua orang tua tercinta,

Kakak dan adikku tersayang,

Yang selalu memberikan do'a, kasih sayang dan semangat

Yang tulus dan tidak ternilai besarnya

Terima kasih

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam Tugas Akhir ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	s\ a'	s\	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	h} a'	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	z\ al	z\	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	zai	Z	zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	s} ad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	d} ad}	d}	de (dengan titik di bawah)
ط	t} a'	t}	te (dengan titik di bawah)
ظ	z} a'	z}	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
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	waw	W	We
ه	ha’	H	Ha
ء	hamzah	`	apostrof
ي	ya’	Y	Ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

مُتَكَبِّرٌ	Ditulis	<i>mutakabbir</i>
الْقُدُّوسُ	Ditulis	<i>al-qudu>s</i>

III. Ta’ *marbutah* di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*

جَامِعَةٌ	Ditulis	<i>ja>mi’ah</i>
مَكْتَبَةٌ	Ditulis	<i>maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المَكْتَبَةُ الْجَمِيلَةُ	Ditulis	<i>al-maktabah al-jami>lah</i>
---------------------------	---------	-----------------------------------

IV. Vokal pendek

اَ	Fathah	Ditulis	a
إِ	Kasrah	Ditulis	i
أُ	dammah	Ditulis	u

شكر	Fathah	Ditulis	syakara
قرأ	Kasrah	Ditulis	quri'a
ينطق	Dammah	Ditulis	yant}iqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	<i>a></i> <i>ka>milah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>a></i> <i>s}alla></i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>i></i> <i>syadi>d</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	<i>u></i> <i>s}udu>r</i>

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	ai <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati وفرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	au <i>wa fir'auna z}i al-auta>d</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أَنْتُمْ أَشَدُّ خُلُقًا	Ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
--------------------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	<i>al-Qur'a>n</i>
--------	---------	----------------------

الكتاب	Ditulis	<i>al-kita>b</i>
--------	---------	---------------------

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan *diidgamkan*

الصبح	Ditulis	<i>as}-s}ubh}u</i>
الساورة	Ditulis	<i>as-sa>hirah</i>

IX. Penelitian Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penelitiannya

بر الوالدين	Ditulis	<i>birru al-wa>lidaini</i>
إذا الشمس	Ditulis	<i>Iz\ a asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الحمد لله رب العالمين والعاقبة للمتقين ولا عدوان إلا على الظالمين, والصلاة والسلام على
رسولنا سيدنا محمد وآله وصحبه أجمعين أما بعد.

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt, atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya tugas akhir ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad Saw, keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di BMT Khairul Amin Kota Martapura”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Dra. Hj. Fithriana Syarqawie, MHI dan Sri Winarsih, SE, MM selaku ketua dan sekretaris program studi Diploma III Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

3. Bapak Drs.Nispan Rahmi, M.Ag. selaku Pembimbing I Tugas Akhir yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan tugas akhir.
4. Ibu Annisa Sayyid, SHI, M.SI. selaku pembimbing II Tugas Akhir sekaligus Penasehat Akademik.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
6. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
7. Teman-teman yang selalu memberikan semangat dan dukungan untuk saya, serta teman-teman yang membantu dalam penyusunan tugas akhir ini.
8. Seluruh pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang telah turut membantu hingga selesainya tugas akhir ini.

Semoga Allah Swt, membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt, semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis Islam, *Amin*.

Banjarmasin, 12 Juni 2020

Penulis,



Ahmad Solihin

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK.....	v
MOTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	viii
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Signifikansi Penelitian	8
E. Definisi Operasional.....	9
F. Kajian Pustaka.....	10
G. Sistematika Penelitian	11
BAB II LANDASAN TEORI.....	13
A. Pengertian Pembiayaan Murabahah	13
B. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah.....	16
C. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah	19
D. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	20
E. Faktor-faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah.....	21
F. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	23
BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Jenis Dan Pendekatan Penelitian.....	28
B. Lokasi Penelitian	28
C. Subjek Dan Objek Penelitian	28
D. Data Dan Sumber Data.....	29

E. Metode Pengumpulan Data	30
F. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data	31
G. Tahapan Penelitian	32
BAB IV LAPORAN PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	34
A. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	34
1. Sejarah Berdirinya BMT Khairul Amin.....	34
2. Visi, Misi dan Motto BMT Khairul Amin Kota Martapura.	36
3. Tujuan BMT Khairul Amin Kota Martapura	36
4. Struktur Organisasi BMT Khairul Amin.....	37
5. <i>Job Description</i>	38
6. Produk-produk pada BMT Khairul Amin kota Martapura ..	43
B. PENYAJIAN DATA.....	46
1. Bagaimana Pelaksanaan Pembiayaan pada Akad Murabahah di BMT Khairul Amin Kota Martapura	47
2. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada Akad Murabahah di BMT Khairul Amin Kota Martapura.....	50
3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di BMT Khairul Amin Kota Martapura	53
C. ANALISIS DATA	56
1. Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT Khairul Amin Kota Martapura	56
2. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di BMT Khairul Amin Martapura.....	60
3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di BMT Khairul Amin Kota Martapura	61
BAB V PENUTUP.....	63
A. Simpulan	63
B. Saran-saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	68

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Ketenagakerjaan BMT Khairul Amin Kota Martapura.....	37
---	----