

**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH BERMASALAH PERSPEKTIF
PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR
13/9/PBI/2011**

(Studi di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Pada Jurusan Perbankan Syariah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Oleh:

WIDIA ASTUTI

NIM: 2008203065

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)

SYEKH NURJATI CIREBON

TAHUN 2024/1445 H

ABSTRAK

Widia Astuti, NIM: 2008203065, "STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PERSPEKTIF PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 13/9/PBI/2011 (Studi di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura)", 2024

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur penyaluran pemberian murabahah, untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pemberian murabahah bermasalah, serta untuk mengetahui strategi penyelesaian pemberian murabahah bermasalah pada produk pemberian murabahah di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode penelitian analisis deskriptif, jenis penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian lapangan (*field research*). Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yaitu dengan menggunakan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Keabsahan data dengan menggunakan triangulasi sumber.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur penyaluran pemberian murabahah di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura sendiri sudah dilaksanakan dengan cukup baik. Pada penyaluran pemberian BMT sudah sesuai yang dilakukan bank syariah pada umumnya dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Faktor penyebab pemberian murabahah bermasalah di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura berasal dari faktor internal dan eksternal. Faktor internal merupakan penyebab pemberian bermasalah yang berasal dari dalam BMT dan faktor eksternal merupakan penyebab pemberian bermasalah yang berasal dari nasabah. Strategi penyelesaian pemberian murabahah di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura yaitu dengan penyuratan terhadap nasabah (pemberian SP I sampai III), musyawarah/kekeluargaan, restrukturisasi pemberian yaitu dengan *rescheduling, reconditioning, restructuring*, sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pemberian Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah, dan yang terakhir lelang.

Kata Kunci: *Strategi, Pemberian Murabahah, Pemberian Bermasalah*

ABSTRACT

Widia Astuti, NIM: 2008203065, "MURABAHAH FINANCING SETTLEMENT STRATEGY HAS PROBLEMS PERSPECTIVE OF BANK INDONESIA REGULATION NUMBER 13/9/PBI/2011 (Study at BMT NU Sejahtera KC Astanajapura)", 2024

This study aims to determine the procedure for distributing murabahah financing, to determine the factors that cause non performing financing of murabahah, and to determine the strategy for solving non performing financing of murabahah at BMT NU Sejahtera KC Astanajapura.

This research uses a qualitative approach with descriptive analysis research methods, the type of research that the author did was field research. The data sources used in this study are primary and secondary data. Data collection techniques using observation, interviews and documentation. Data analysis techniques are by using data reduction, data presentation, and conclusions. Data validity by using source triangulation.

The results of this study show that the procedure for distributing murabahah financing at BMT NU Sejahtera KC Astanajapura itself has been carried out quite well. The distribution of BMT financing is in accordance with what Islamic banks generally do using the precautionary principle. The factors causing non performing financing of murabahah at BMT NU Sejahtera KC Astanajapura come from internal and external factors. Internal factors are the cause of problematic financing originating from within BMT and external factors are the cause of problematic financing originating from customers. The strategy of completing murabahah financing at BMT NU Sejahtera KC Astanajapura is by mailing to customers (granting SP I to III), deliberation/kinship, financing restructuring, namely *by rescheduling, reconditioning, restructuring*, in accordance with Bank Indonesia Regulation No: 13/9/PBI/2011 concerning Restructuring of Sharia Bank Financing and Sharia Business Units, and finally auctions.

Keywords: *Strategy, Murabahah Financing, Non Performing Financing*

تجريدي

Widia Astuti NIM: 2008203065 ، "استراتيجية تسوية تمويل المرااحة لديها مشاكل منظور
لانحة بنك إندونيسيا رقم 9/13 / 2011 / PBI (دراسة في BMT NU Sejahtera KC Astanajapura)" ، 2024

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد إجراءات توزيع تمويل المرااحة ، وتحديد العوامل التي تسبب إشكالية
تمويل المرااحة ، وتحديد استراتيجية حل تمويل المرااحة الإشكالي في منتجات تمويل المرااحة في
BMT NU Sejahtera KC Astanajapura

يستخدم هذا البحث منهاجاً نوعياً مع مناهج البحث التحليلي الوصفي ، وكان نوع البحث الذي قام به
المؤلف هو البحث الميداني. مصادر البيانات المستخدمة في هذه الدراسة هي بيانات أولية وثانوية. تقنيات
جمع البيانات باستخدام الملاحظة والمقابلات والتوثيق. تقنيات تحليل البيانات هي باستخدام تقليل البيانات
وعرض البيانات والاستنتاجات. صحة البيانات باستخدام تثبيت المصدر.

تظهر نتائج هذه الدراسة أن إجراءات توزيع تمويل المرااحة في BMT NU Sejahtera KC Astanajapura
نفسها قد تم تنفيذها بشكل جيد. يتم توزيع تمويل BMT وفقاً لما تفعله البنوك الإسلامية
بشكل عام باستخدام المبدأ التحوطى. العوامل التي تسبب مشكلة تمويل المرااحة في BMT NU Sejahtera
KC Astanajapura تأتي من عوامل داخلية وخارجية. العوامل الداخلية هي سبب التمويل الإشكالي الناشئ
من داخل BMT والعوامل الخارجية هي سبب التمويل الإشكالي الناشئ عن العملاء. تتمثل استراتيجية
استكمال تمويل المرااحة في BMT NU Sejahtera KC Astanajapura في إرسال بريد إلى العملاء
(منح SP إلى III) ، والمداولات / القرابة ، وإعادة هيكلة التمويل ، أي عن طريق إعادة الجدولة ، وإعادة
النكيف ، وإعادة الهيكلة ، وفقاً للانحة بنك إندونيسيا رقم: 9/13 / 2011 / PBI بشأن إعادة هيكلة التمويل
المصرفي الشرعي ووحدات الأعمال الشرعية ، وأخيراً المزادات.

الكلمات المفتاحية: الاستراتيجية، تمويل المرااحة، التمويل المتعثر



PERSETUJUAN PEMBIMBING

SKRIPSI

**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH PERSPEKTIF PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR 13/9/PBI/2011
(Studi di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura)**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Pada Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh:

WIDIA ASTUTI

NIM: 2008203065

Menyetujui:

Pembimbing I,

Mariyah Ulfah, M.E.Sy

NIP. 198008052017013201

Pembimbing II,

Diana Djuwita, M.M.

NIP. 198003142008012018

Mengetahui,



NOTA DINAS

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Syekh Nurjati Cirebon
di
Cirebon

Assalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari:

Nama : Widia Astuti
NIM : 2008203065
Judul Skripsi : Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Perspektif Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011
(Studi di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura)

Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon untuk di munaqasyahkan.

Wassalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Menyetujui:

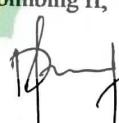
Pembimbing I,



Maryyah Ulfah, M.E.Sy.

NIP. 198008052017013201

Pembimbing II,



Diana Djuwita, M.M.

NIP. 198003142008012018

Mengetahui:



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PERSPEKTIF PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 13/9/PBI/2011 (Studi di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura)”, oleh Widia Astuti, NIM 2008203065, telah diujikan dalam sidang munaqasyah di Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 21 Maret 2024

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.



Pengaji I,

Dr. H. Didi Sukardi, MH
NIP. 19691226 200912 1 0001

Pengaji II,

Dr. H. Edy Setyawan, M.Ag
NIP. 19770405 200501 1 003

PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Widia Astuti
NIM : 2008203065
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi yang berjudul **“Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Perspektif Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 (Studi di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura)”** ini beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya saya sendiri. Seluruh ide, pendapat, atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko atau sanksi atau apapun yang dijatuhan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Cirebon, 15 Februari 2024

Penulis,



NIM 2008203065

KATA PERSEMBAHAN

Alhamdulilah, puji syukur yang tak terkira atas limpahan rahmat dan karunia-Mu ya Allah, ku persembahkan karya sederhana ini untuk orang-orang terkasihku yang selalu menebarkan kasih sayang dan cinta. Yang teristimewa saya ucapkan terimakasih yang mendalam kepada kedua orangtua yang paling berjasa dalam hidup saya yaitu Ayahanda tercinta Castim dan almarhumah Ibuku terkasih Lili yang tidak pernah lelah mendoakan dan mendukungku serta tak pernah henti memberikan kasih sayang dan memberikan motivasi yang tidak ada batas untuk keberhasilan putrinya. Terimakasih untuk segalanya keikhlasan dan kesabaran serta ketulusan yang tidak pernah akan bisa aku balas dengan apapun, serta untuk adikku tersayang Miftahul Anwar yang selalu menjadi alasan ku untuk selalu terus berjuang untuk membahagiakannya. Untuk kedua kakek nenekku yang telah ikhlas merawat aku dan adikku dengan penuh cinta dan kasih sayang. Dan tidak lupa kepada teman-teman seperjuangan dan sahabatku yang selalu mendoakan dan menyemangati aku dalam keadaan apapun. Juga untuk keluarga besar tercinta dan orang-orang yang aku sayangi.



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Widia Astuti, dilahirkan di Kuningan pada tanggal 20 Desember 2001. Penulis merupakan anak pertama dari dua bersaudara dari pasangan suami istri Bapak Castim dan Ibu Lili. Penulis tinggal di RT 01/RW 02 Desa Cipondok Kecamatan Cibingbin Kabupaten Kuningan.

Jenjang pendidikan yang pernah ditempuh penulis adalah:

1. SDN 2 Cipondok, lulus pada tahun 2014
2. SMPN 2 Cibingbin, lulus pada tahun 2017
3. SMAN 1 Cibingbin, lulus pada tahun 2020
4. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) syekh Nurjati Cirebon, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah, lulus pada tahun 2024.

Penulis mengikuti program S-1 pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Perbankan Syariah dan mengambil judul Skripsi “**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PERSPEKTIF PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 13/9/PBI/2011 (Studi di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura)**”, dibawah bimbingan Ibu Mariyah Ulfah, M.E.Sy dan Ibu Diana Djuwita, M.M.



MOTO

“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri”

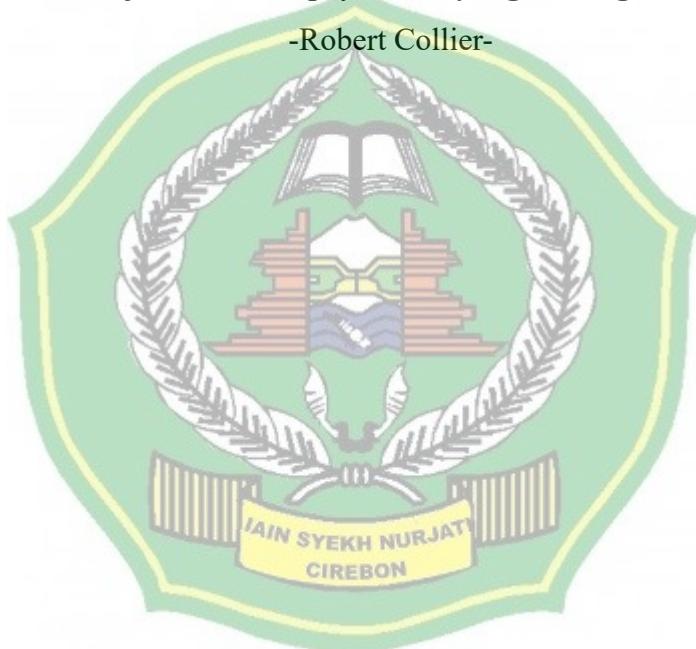
(QS. Ar-Rad : 11)

*"Apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras
(untuk urusan yang lain)"*

(QS. Al-Insyirah : 7)

“Sukses adalah jumlah dari upaya kecil, yang diulangi hari demi hari.”

-Robert Collier-



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kepada sang pencipta Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat, nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Perspektif Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 (Studi di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura)*” ini dengan baik. Shalawat serta salam tidak lupa pula kita panjatkan kepada nabi besar Muhammad SAW, kepada keluarganya, sahabatnya, dan kepada kita semua selaku umatnya.

Dalam proses penyusunan skripsi ini tentunya penulis menghadapi beberapa hambatan dan kesulitan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terwujud tanpa adanya bantuan, dorongan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. peneliti mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag selaku Rektor IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Bapak Dr. Didi Sukardi, M.H selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
3. Bapak Dr. Wartoyo, M.S.I selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
4. Ibu Hj. Nining Wahyuningsih, SE, MM selaku Sekretaris Jurusan Perbankan Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
5. Bapak Abdul Fatakh S.HI, SH., M.Hum selaku dosen pembimbing akademik yang selalu memberikan dukungan, arahan, dan semangat dari awal menjadi mahasiswa hingga saat ini.
6. Ibu Mariyah Ulfah, M.E.Sy dan Ibu Diana Djuwita, M.M. selaku dosen pembimbing I dan dosen pembimbing II, yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan arahan dan

bimbingan serta pengetahuan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

7. Segenap dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, khususnya dosen Perbankan Syariah atas ilmu yang diberikan selama ini, semoga ilmu yang telah di dapatkan penulis dapat dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya.
8. Ayahanda tercinta Castim dan Ibunda tersayang Lili (Almh) yang telah memperjuangkan dan mempertaruhkan segala-galanya untuk kehidupan putrinya.
9. Adik tersayang, Miftahul Anwar yang selalu menjadi alasan penulis untuk tetap kuat dan terus berjuang untuk membahagiakannya.
10. Segenap keluarga besar dan kerabat terimakasih atas segala dukungan baik moril maupun materil yang mungkin tidak akan terbalaskan.
11. Pimpinan dan seluruh jajaran pegawai BMT NU Sejahtera KC Astanajapura yang telah mengizinkan dan memberikan data informasi terkait penelitian.
12. Teman-teman seperjuangan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah, khususnya keluarga besar Perbankan Syariah B yang selama empat tahun bersama berjuang menjalani studi.
13. Sahabat-sahabat saya yang selalu ada, mendengarkan keluh kesah dan menyemangati dalam setiap perjalanan saya menyelesaikan studi ini.
14. Semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah tulus ikhlas membantu, memberikan doa dan dukungan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Semoga semua bantuan, dorongan, pemikiran, nasehat dan ilmu yang diberikan kepada penulis menjadi amal ibadah dan mendapat imbalan pahala dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam skripsi ini, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Cirebon, 15 Februari 2024

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
تجریدی.....	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
NOTA DINAS	v
LEMBAR PENGESAHAN	vi
PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI.....	vii
KATA PERSEMBAHAN.....	viii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	ix
MOTO	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
1. Identifikasi Masalah	6
2. Batasan Masalah.....	6
3. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	7

E. Penelitian Terdahulu.....	8
F. Kerangka Pemikiran.....	15
G. Metodologi Penelitian	16
1. Metode dan Pendekatan Penelitian.....	16
2. Sumber Data	17
3. Teknik Pengumpulan Data	18
4. Subjek dan Objek Penelitian	19
5. Teknik Analisis Data.....	20
6. Uji Keabsahan Data.....	21
H. Sistematika Penulisan	21
BAB II KAJIAN TEORI	23
A. Strategi	23
1. Definisi Strategi.....	23
2. Jenis-jenis Strategi.....	24
3. Tahapan Strategi	24
B. Pembiayaan	25
1. Definisi Pembiayaan.....	25
2. Tujuan Pembiayaan	26
3. Jenis-jenis Pembiayaan.....	27
4. Unsur-unsur pembiayaan.....	27
5. Prinsip Analisis Pembiayaan	28
6. Penetapan Kualitas Pembiayaan.....	29
C. Pembiayaan Murabahah	30
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah	30
2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah.....	32
3. Rukun dan Syarat Murabahah	32

4. Risiko Pembiayaan Murabahah.....	34
D. Pembiayaan Bermasalah	35
1. Definisi Pembiayaan Bermasalah.....	35
2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	36
3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Perspektif Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011	37
E. Tinjauan Umum Baitul Mal Wat Tamwil (BMT).....	41
1. Definisi BMT	41
2. Fungsi dan Peran BMT	41
3. Prinsip Operasionalisasi BMT	42
BAB III GAMBARAN UMUM BMT NU SEJAHTERA.....	45
A. Sejarah berdirinya BMT NU Sejahtera	45
B. Visi, Misi, dan Tujuan BMT NU Sejahtera KC Astanajapura	47
C. Struktur Organisasi BMT NU Sejahtera KC Astanajapura	48
D. Tugas dan Tanggungjawab	49
E. Produk-produk BMT NU Sejahtera KC Astanajapura	52
1. Produk Penghimpun Dana.....	52
2. Produk Penyaluran Dana (Pembiayaan)	57
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	59
A. Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura	
59	
B. Faktor Penyebab Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di BMT NU Sejahtera KC Astanajapura	65
C. Strategi Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Perspektif Peraturan Bank Indonesia No: 13/9/PBI/2011 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.....	69
BAB V PENUTUP	77

A. Kesimpulan	77
B. Saran.....	79
DAFTA R PUSTAKA.....	80
LAMPIRAN.....	83



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....	15
Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah	31
Gambar 3.1 Struktur Organisasi BMT NU Sejahtera KC Astanajapura	48
Gambar 4.1 Alur Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera.....	60



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Rasio NPF BMT NU Sejahtera KC Astanajapura 5



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Foto Dokumentasi Penelitian

Lampiran 2 Surat Permohonan Pra Observasi

Lampiran 3 Surat Pengantar Penelitian

Lampiran 4 Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian

Lampiran 5 SK Penelitian

Lampiran 6 Kartu Bimbingan Skripsi

Lampiran 7 Pedoman Wawancara

