

**MANAJEMEN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PRODUK MURABAHAH DI BAITUL MAAL
WA TAMWIL AL-ITTIHAD RUMBAI
PESISIR PEKANBARU**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Sebagian Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (SE.Sy)**



UIN SUSKA RIAU

PUTRI JULIAN NANDA

NIM: 11125201092

**PROGRAM S1
JURUSAN EKONOMI ISLAM**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN SYARIF KASIM**

RIAU

2015



DEPARTEMEN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

كلية الشريعة والقانون

FACULTY OF SYARIAH AND LAW

Alamat : Jl. H.R. Subrantas KM. 15 Tampan Pekanbaru - Riau No. Telp. 0761-28293
Fax. 0761-21129, Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail : jain-sq@pekanbaru.indo.net.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini berjudul: "**Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah di BMT Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru**" yang ditulis oleh:

Nama : **PUTRI JULIAN NANDA**
Nim : **1125201092**
Jurusan : **EKONOMI ISLAM**

Telah dimunaqasyahkan dalam sidang Panitia Ujian Sarjana Program Strata Satu (S1) Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang dilaksanakan pada :

Hari : **Jumat**
Tanggal : **20 November 2015**
Bertepatan : **7 Shafar 1437 H**

Sehingga dapat diterima dan disahkan oleh Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Ekonomi Syariah (SE. Sy)

Pekanbaru, 30 November 2015



Dr. H. Akbarizan, M. Ag, M.Pd
NIP. 19711001 1995 03 1 002

PANITIA UJIAN SARJANA

KETUA

Dr. H. Mawardi M Saleh, Lc., M.A
NIP. 19690624 200112 1 003

PENGUJI I

Muhammad Albahi, SE, M.Si, Ak
NIP. 19800226 200912 1 002

SEKRETARIS

Hj. Nur'aini Sahu, SH, MH
NIP. 19590711 199503 2 001

PENGUJI II

Muhammad Nurwahid, M.Ag
NIP. 19710101200003 1 005

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk *Murabahah* di Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru. Penelitian ini dilatar belakangi oleh adanya pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru yang nasabahnya cukup banyak. Semakin banyaknya nasabah dalam pembiayaan *murabahah* maka resiko pembiayaan bermasalah itu juga banyak. Tetapi BMT Al-Ittihad bisa mengelolanya sehingga BMT Al-Ittihad tetap berjalan dengan baik.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pengelolaan pembiayaan bermasalah pada produk *murabahah* dan bagaimana pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk *murabahah* di Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan yaitu di Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru yang berlokasi di Komplek Damar No. 610, Camp PT. Chevron Pasifik Indonesia, Rumbai Pesisir Pekanbaru. Populasi dalam penelitian ini adalah 1 orang pimpinan dan 3 orang karyawan di bagian pembiayaan serta nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah pada produk *murabahah* yaitu: macet 706 orang. Karena jumlah populasinya cukup banyak, maka penulis mengambil sampel 1 orang pimpinan dan 3 orang karyawan dibagian pembiayaan serta sampel nasabah ditentukan dengan Rumus Slovin dengan tingkat kesalahan sebesar 10% sehingga jumlah sampel ditentukan 88 orang. Jadi total sampel keseluruhan 92 orang dengan menggunakan metode purposive sampling. Data penelitian ini dimulai dari tahun 2010-2014. Teknik pengumpulan data yang digunakan melalui observasi, dokumentasi, wawancara, angket dan studi pustaka. Analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pengelolaan pembiayaan bermasalah pada produk *murabahah* yang dilakukan oleh Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru dalam pembiayaan *murabahah* menggunakan analisis 5C, yaitu: *character, capacity, capital, collateral, condition*

of ekonomi dan pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk *murabahah* di BMT Al-Ittihad dengan cara melakukan penagihan secara lisan, melakukan silaturahmi, memberikan surat peringatan, melakukan panggilan kepada nasabah dan mendiskusikan dalam bentuk musyawarah kepada nasabah. Setelah melakukan tahapan tersebut, nasabah belum juga bisa menyelesaikan pembiayaannya maka tindakan terakhir yaitu penyitaan jaminan.

Setelah penulis menganalisis pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk *murabahah* di BMT Al-Ittihad. Bahwa pelaksanaannya telah sesuai dengan ekonomi Islam karena didalam pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk *murabahah* di BMT Al-Ittihad ini tidak ada unsur riba ataupun denda serta tidak ada pemaksaan terhadap nasabah pembiayaan *murabahah* serta memberikan tenggang waktu pembayaran bagi nasabah yang belum mampu melunasi kewajibannya.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah memberi nikmat dan hidayah-Nya terutama nikmat kesempatan dan kesehatan, sehingga penulis diberikan kekuatan serta kesehatan dandapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul, “Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah di Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru”.

Shalawat beserta salam tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan para pengikutnya. Semoga kita termasuk kedalam golongan orang-orang yang mendapatkan syafaat beliau dihari akhir kelak, amin.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari ada kelebihan danada kekurangan, kalau terdapat kebenaran dalam skripsi ini maka kebenaran itu berasal dari Allah SWT. Namun kalau dalam skripsi ini terdapat kesalahan maka itu datangnya dari penulis sendiri. Hal ini tidak lain karena kemampuan, cara berfikir dan pengetahuan yang penulis miliki. Atas segala kekurangan dalam penulisan skripsi ini penulis mengharapkan kritikan dan saran dari semua pihak yang bersifat membangun sehingga diharapkan dapat membawa perkembangan dikemudian hari. Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis hingga selesainya skripsi ini, yaitu kepada:

1. Orang tua dan keluarga tercinta yang senantiasa mendo'akan, memotivasi dan mengharapkan keberhasilan serta kebahagiaan, sekaligus dukungan

moril maupun materil serta memberi semangat kepada Ananda yakni Ayahanda Amiruddin dan Ibunda Jasnani yang selalu hidup dihati sanubari ini serta Kakanda Hendra Kusuma beserta Istri Dewi, Hamzah Hendriko beserta istri Nelita, Syaiful Efendi beserta Istri Iriani S.E, dan Ardi Putra.

2. Bapak Prof. Dr. H. Munzir Hitami, M.A., selaku Rektor UIN SUSKA Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu sedalam-dalamnya dikampus UIN SUSKA RIAU ini.
3. Bapak Dr. H. Akbarizan, M.A M.Pd., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN SUSKA Riau serta Bapak Dr. H. Mawardi Muhammad Saleh, Lc. MA., selaku Pembantu Dekan I, dan Ibu Dr. Hj.Hertina, M.Pd., selaku Pembantu Dekan II, dan Bapak Dr. Zulkifli, selaku Pembantu Dekan III.
4. Bapak Kamiruddin, MA., selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam dan Bapak Bambang Hermanto, MA., selaku Sekertaris Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN SUSKA Riau.
5. Ibu Dra. Sofia Hardani, M.Ag., selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu dan dengan ikhlas memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak Muhammad Darwis, SHI, MH., selaku Penasehat Akademis yang telah memberikan nasehat dalam masa perkuliahan.
7. Bapak dan Ibu para dosen serta staf Fakultas Syariah dan Hukum UIN SUSKA Riau.
8. Bapak dan Ibu pengelola perpustakaan Fakultas Syariah dan Hukum serta pengelola perpustakaan UIN SUSKA Riau, terimakasih atas peminjaman buku sebagai referensi bagi penulis.

9. Bapak pimpinan Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru, Karyawan beserta nasabah yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk memberikan data untuk penyelesaian skripsi ini.
10. Sahabat-sahabat teristimewah EI3 angkatan 2011(Nisa, Ijum, Tiwi, Yati,Erlin, Pita, Sri,Rahmi, Muin, Dilfan, Wahyu, Megi,Kino, dkk)dan terutama buat kakakku sertasahabatku yang selalu menemani, memberi semangat dan motivasi yaitu: Kak Linda, Kak Ainul,Septo Perdana,Arie Putra, Elly Kusniati, Novika Putri, Vika Sri Rezeki, Erleni Saputri, Sampurna, Leni Novita, Nurhayatie.Serta teman-teman lain yang banyak membantu penulis dalam penyusunan dan pengumpulan data skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu namanya dan juga yang tidak henti-hentinya memberi motivasi.

Butuh lembar yang lebih luas untuk berjuta nama yang tidak tertuliskan, bukan maksud hati untuk melupakan jasa kalian semua. Akhirnya tiada kata yang pantas penulis ucapkan selain terimakasih yang sedalam-dalamnya, semoga Allah SWT membalas dengan balasan yang berlipat ganda, Amin.

Pekanbaru, 26 Oktober2015

Penulis

PUTRIJULIAN NANDA
NIM. 11125201092

DAFTAR ISI

PENGESAHAN PEMBIMBING	
PENGESAHAN SKRIPSI	
PERSEMBAHAN	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Batasan dan Rumusan Masalah.....	8
1. Batasan Masalah.....	8
2. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian	9
2. Kegunaan Penelitian.....	9
D. Metode Penelitian.....	10
1. Lokasi Penelitian.....	10
2. Subjek Penelitian.....	10
3. Populasi dan Sampel	11
4. Sumber Data.....	12
5. Teknik Pengumpulan Data.....	12
6. Teknik Analisa Data.....	14
7. Metode Penulisan	14
E. Sistematika Penulisan.....	14
BAB II : GAMBARAN UMUM BAITUL MAAL WA TAMWIL	
(BMT) AL-ITTIHAD RUMBAI PESISIR PEKANBARU	
A. Sejarah Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru	16
B. Visi, Misi dan Fungsi Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru	19
C. Struktur Organisasi Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru	20
D. Sumber Dana dan Cara Mendistribusikan Dana Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru	27
1. Sumber dana Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru	27
2. Cara mendistribusikan dana (pembiayaan) Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru	29

BAB III : TINJAUAN TEORITIS

A. Baitul Maal wa Tamwil (BMT)	31
1. Pengertian Baitul Maal wa Tamwil (BMT)	31
2. Tujuan Baitul Maal wa Tamwil (BMT)	31
3. Prosedur Pendirian Baitul Maal wa Tamwil (BMT)	33
4. Kebijakan Pengembangan Baitul Maal wa Tamwil (BMT)	34
B. Manajemen	35
1. Pengertian Manajemen dalam Islam	35
2. Tujuan Manajemen Syariah	36
3. Fungsi Manajemen	36
C. Pembiayaan	39
1. Pengertian Pembiayaan	39
2. Unsur Pembiayaan	40
3. Tujuan Pembiayaan	42
4. Fungsi Pembiayaan	43
5. Jenis-jenis Pembiayaan	43
6. Kualitas Pembiayaan	44
7. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan	46
8. Pembiayaan Bermasalah	48
9. Teknik Penyelesaian Kredit Macet	49
D. Produk Murabahah	50
1. Pengertian dan Dasar Hukum Murabahah	51
2. Rukun dan Syarat Murabahah	53
3. Manfaat dan Risiko Murabahah	55
4. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN)	56

BAB IV : MANAJEMEN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DI BAITUL MAAL WA TAMWIL (BMT) AL-AITTIHAD RUMBAI PESISIR PEKANBARU

A. Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah pada Produk <i>Murabahah</i> di Baitul Maal wa Tamwil Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru	58
B. Pelaksanaan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk <i>Murabahah</i> di Baitul Maal wa Tamwil Al-Ittihad Rumbai Pesisir Pekanbaru	65

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	75
B. Saran	76

DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN BIOGRAFI PENULIS