

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI AGRO
NIAGA INDONESIA (KANINDO) SYARI'AH MALANG**

SKRIPSI



Oleh

M. ZAINUL FUAD
NIM : 10520014

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2015**

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI AGRO
NIAGA INDONESIA (KANINDO) SYARI'AH MALANG**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada :
Universitas Islam Negeri
Maulana Malik Ibrahim Malang
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)**



**Oleh
M. ZAINUL FUAD
NIM : 10520014**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2015**

LEMBAR PERSETUJUAN

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI AGRO NIAGA INDONESIA
(KANINDO) SYARI'AH MALANG**

Oleh

M. ZAINUL FUAD

NIM : 10520014

Telah Disetujui pada tanggal 01 April 2015

Dosen Pembimbing,

Dr. H. Ahmad Djalaluddin, Lc., M.A

NIP 197307192005011003

Mengetahui

Ketua Jurusan Akuntansi,

Nanik Wahyuni, SE., M.SI., Ak, CA

NIP 197203222008012005

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI AGRO
NIAGA INDONESIA (KANINDO) SYARIAH MALANG**

SKRIPSI

Oleh

M. ZAINUL FUAD

NIM : 10520014

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
dan Dinyatakan Diterima Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Tanggal 30 Juni 2015

Susunan Dewan Penguji

Tanda Tangan

1. Ketua Penguji
Yuniarti Hidayah SP, SE., M.Bus., Ak., CA : ()
NIP. 19760617 200801 2 020

2. Dosen Pembimbing/Sekretaris
Dr. H. Ahmad Djalaluddin, Lc., MA : ()
NIP. 19730719 200501 1 003

3. Penguji Utama
Nawirah, SE., MSA., Ak., CA : ()

Mengetahui

Ketua Jurusan Akuntansi

Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA

NIP. 19720322 200801 2 005

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

Nama : M. Zainul Fuad
NIM : 10520014
Alamat : Jl. Pramuka, Jl. Melati Indah, Gg. Sari Buah RT. 06, RW. 01,
No. 38 Banjarmasin, Kalimantan Selatan.

Menyatakan bahwa “**Skripsi**” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul :

STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPERASI AGRO NIAGA INDONESIA (KANINDO) SYARI’AH MALANG

adalah hasil karya saya sendiri, bukan “**duplikasi**” dari karya lain.

Selanjutnya apabila dikemudian hari ada “**klaim**” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab dosen pembimbing dan atau pihak fakultas ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 01 April 2015

Hormat saya,

M. Zainul Fuad

NIM : 10520014

KATA PENGANTAR



Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas limpahan rahmat dan hidayah-nya, penyusunan skripsi dengan judul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Malang” dapat diselesaikan walaupun masih belum sesuai dengan yang diharapkan. Pembuatan skripsi ini adalah suatu syarat untuk menyelesaikan tugas akhir di Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada baginda Nabi Besar Muhammad SAW beserta seluruh keluarga dan sahabatnya yang selalu eksis membantu perjuangan beliau dalam menegakkan Dinullah di muka bumi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini telah banyak pihak yang turut membantu sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Untuk itu penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Salim Al Idrus, MM., Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Ibu Nanik Wahyuni, SE., M.Si, Ak., CA selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Bapak Dr. H. Ahmad Djalaluddin, Lc., M.A. Selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan, memberi semangat dan dorongan kepada penulis dalam penyusunan Skripsi ini.
4. Seluruh Dosen Jurusan Akuntansi yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
5. Untuk kedua Orangtua penulis, HM. Zuhri Mahfuz & Hj. Hatmiaty yang selalu membimbing dan mendoakan yang terbaik untuk anak-anaknya.
6. Keluarga tercinta yang telah begitu tulus memberikan semangat, motivasi, dorongan dan doa bagi penulis.
7. Sahabat-sahabatku Billy, Acil, Ibal, Ani, Raisa, Icha, Arab, Nanda dan Kahfi

atas suka dukanya bersama selama menjadi mahasiswa perantau dan doa serta dukungannya bagi skripsi ini.

8. Teman-teman mahasiswa Akuntansi angkatan 2010 yang telah banyak membantu penulis dan memberikan dukungan dalam menyusun skripsi ini sampai selesai.
9. Untuk teman-teman “Asrama Mahasiswa Putra Kayuh Baimbai Banjarmasin” dan teman-teman “Forum Komunikasi Mahasiswa Banjarmasin (FKMB) Malang”, yang senantiasa mendoakan penulis akan keberhasilannya.
10. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhirnya semua penulis kembalikan kepada Allah SWT, karena atas rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi sesuatu karya yang memberi dampak positif, *wassalam*.

Malang, 01 April 2015

Penulis

M. Zainul Fuad

DAFTAR ISI

COVER	i
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN UJIAN	iv
SURAT PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
ABSTRAK	xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 Hasil-hasil Penelitian Terdahulu.....	8
2.2 Kajian Teoritis	14
2.2.1. Pembiayaan Murabahah	14
A. Pengertian Murabahah	14
B. Landasan Syari'ah	15
C. Rukun dan Syarat.....	16
D. Jenis Pembiayaan Murabahah	18
2.2.2. Pembiayaan Bermasalah.....	20
A. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	20
B. Faktor-faktor yang Menyebabkan Pembiayaan Bermasalah	21
C. Klasifikasi Kolektabilitas Pembiayaan	23
2.2.3. Strategi Penanganan	26

A. Pengertian Strategi.....	26
B. Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah.....	27
2.3 Kerangka Berfikir	36

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian.....	37
3.2 Jenis dan Pendekatan Penelitian	37
3.3 Subyek Penelitian	38
3.4 Data dan Jenis Data.....	38
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.6 Model Analisis Data	41

BAB IV PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	44
4.1.1. Sejarah Berdirinya Instansi/ Perusahaan	44
4.1.2. Visi dan Misi Instansi/ Perusahaan	46
4.1.3. Kelembagaan	47
4.1.4. Susunan Pengurus, Pengawas dan Karyawan	48
4.1.5. Unit Usaha dan Produk Kanindo Syari'ah	49
4.1.6. Pertumbuhan.....	52
4.2 Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada KANINDO Syari'ah. 53	
4.2.1. Prosedur dan Ketentuan umum Pembiayaan.....	53
4.2.2. Syarat dan Kebijakan Pengajuan Pembiayaan	57
4.2.3. Prosedur Survei Pembiayaan.....	60
4.2.4. Prosedur Wawancara.....	62
4.2.5. Prosedur Analisa Pembiayaan	63
4.2.6. Persetujuan, Penolakan, dan Realisasi Pembiayaan.....	64
4.2.7. Prosedur Akad	69
4.3 Pembahasan Hasil Penelitian	71
4.3.1. Data Pembiayaan Murabahah KANINDO Syari'ah	71
4.3.2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di KANINDO Syari'ah	73
4.3.3. Strategi KANINDO Syari'ah dalam Menangani Nasabah yang Pembiayaannya Bermasalah.....	77

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan 88
5.2 Saran 89

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar 1.1 Data Pembiayaan Kanindo Syari'ah Malang Tahun 2013	3
2. Gambar 1.2 Data Pembiayaan Murabahah Bermasalah Tahun 2011-2013	4
3. Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah Dengan Pesanan.....	18
4. Gambar 2.2 Skema Pembiayaan Murabahah Tanpa Pesanan	19
5. Gambar 2.3 Skema Pembiayaan Murabahah	20
6. Gambar 2.4 Kerangka Berfikir.....	36
7. Gambar 4.1 Prosedur Umum Pembiayaan di KANINDO Syariah.....	55
8. Gambar 4.2 Data Pembiayaan Murabahah KANINDO Syariah.....	71
9. Gambar 4.3 Data Pembiayaan Murabahah Bermasalah Tahun 2011-2013	72

DAFTAR TABEL

1. Tabel 2.1 Perbandingan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang 12
2. Tabel 4.1 Susunan Pengurus, Pengawas, dan Karyawan di KANINDO Syari'ah..... 48
3. Tabel 4.2 Jumlah Anggota KANINDO Syari'ah Jatim tahun 2011-2013.. 52

ABSTRAK

M. ZAINUL FUAD, 2015, Judul: “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syari’ah Malang”.

Pembimbing : Dr. H. Ahmad Djalaluddin, Lc., M.A

Kata Kunci : Pembiayaan Murabahah

Murabahah merupakan salah satu produk pembiayaan yang ada di Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syari’ah Malang. Pembiayaan murabahah sendiri cukup mendominasi bagi minat masyarakat dibandingkan produk-produk yang lainnya. Tetapi dalam prakteknya, kadang dijumpai pelanggaran yang dilakukan oleh pihak nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya terhadap KANINDO Syari’ah sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Entah karena keadaan yang memaksa secara sengaja ataupun tidak sengaja.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif yaitu menggambarkan dan menguraikan data-data yang telah terkumpul., yang mana data diperoleh dengan cara observasi, dan wawancara langsung kepada pegawai bagian pembiayaan dan nasabah KANINDO Syari’ah Malang, serta dokumentasi dari lembaga tersebut. Selain itu penelitian ini ditunjang oleh adanya data primer dan sekunder yang diperoleh dari beberapa literatur yang terkait dengan permasalahan yang ada.

Penelitian ini menunjukkan bahwa faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah dikarenakan oleh keadaan ekonomi nasabah, usahanya tidak lancar, musibah kematian, serta lemahnya analisa dari pihak KANINDO Syari’ah sendiri. Sedangkan strategi penanganan terhadap nasabah yang pembiayaannya bermasalah, KANINDO Syari’ah menggunakan cara-cara yang lebih bersifat kekeluargaan, seperti: melakukan *silaturrahim*, pembinaan, *rescheduling*, memberi peringatan, kemudian sita jaminan.

ABSTRACT

M. ZAINUL FUAD, 2015. Title: “Strategies in Handling Financing Problems of Murabahah Financing in Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syari’ah Malang”

Advisor : Dr. H. Ahmad Djalaluddin, Lc., M.A

Key Word : *Murabahah* Financing

Murabahah is one of financing products which exists in *Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syari’ah Malang*. *Murabahah* financing quite dominates the society interest compared to other financing products. In fact, in the practice, it is found sometimes that the costumer breaks the responsibility toward *KANINDO Syari’ah* related to the agreement they have coincided before. That situation either done in deliberately or accidentally, it causes a problem for the financing in which the costumer does the default to *KANINDO Syari’ah Malang*.

The method used in this study is a descriptive qualitative with the purpose to describe and explain the data collected. This study uses observation, direct interview to the staffs of Financing and Costumers of *KANINDO Syari’ah Malang*, and documentary study. Furthermore, this study is supported by primary data and secondary data which are obtained from reviewing literatures related to the problem.

The result of the study indicates that factors causing the problem in financing by customers *KANINDO Syari’ah* are customers’ financial condition, unstable business, deadness, and the inaccurate analysis from *KANINDO Syari’ah* itself. *KANINDO Syari’ah* uses proper ways such as visiting, assisting, rescheduling, warning, and sequestration in handling the problems.

ملخص البحث

محمد زين الفؤاد. 2015. أطروحة العنوان: "استراتيجيات التعامل مع إشكالية تمويل المراجعة في التعاونية الزراعية المعروف إندونيسيا (كانيندو) المؤسسة أحكام الشريعة الإسلامية." "

المشرفة : الدكتور الحج احمد جلال الدين الماجستير Lc.,M.A

الكلمة الرئيسية : تمويل المراجعة

المراجعة هو أحد منتجات التمويل الموجودة في التعاونية الزراعية المعروف إندونيسيا (كانيندو) المؤسسة أحكام الشريعة الإسلامية مالانج. تمويل المراجعة وحده كافيا للسيطرة على المصلحة العامة من غيرها من المنتجات. ولكن في الممارسة العملية، توجد أحياناً انتهاكات من جانب العميل لا المسؤوليات الاتفاق المتفق عليها مسبقاً. أما لأن الظروف التي تجبر عمداً أو عن غير قصد.

الأساليب المستخدمة في هذه البحوث وصفى النوعي أي وصف ووضع على البيانات التي تم جمعها، حيث الحصول على البيانات عن طريق الملاحظة، والمقابلات مباشرة إلى العملاء تمويل والفرع ضباط "كانيندو الشريعة الإسلامية"، وضعف توثيق المؤسسة. وبالإضافة إلى هذه البحوث، يدعمه وجود البيانات الأولية والثانوية التي تم الحصول عليها من الكتابات ذات الصلة بالمشاكل القائمة.

من نتائج هذا البحث وأشار إلى أن العوامل التي تؤدي إلى تمويل المراجعة إشكالية بسبب الظروف الاقتصادية للعميل، جهوده ليست الوفيات بطلاقة لمواجهة الكوارث الطبيعية، فضلا عن تحليل ضعف الأطراف "كانيندو الشريعة الإسلامية" نفسها. في حين استراتيجيات لمواجهة للعملاء الذين تمويل إشكالية، "كانيندو الشريعة الإسلامية" باستخدام طرق أكثر الأسرة، مثل: الصداقة، التدريب، إعادة جدولة، إعطاء الإنذار، ثم ضمان سيتا.