

**ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA AKAD MURABAHAH DI PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT
SYARIAH BAKTIMAKMUR INDAH KRIAN SIDOARJO**

SKRIPSI

Oleh:

MUHAMMAD WILDAN MUDA SANTOSA

NIM: 08010420024



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH**

2024

LEMBAR ORISINALITAS SKRIPSI

Saya Muhammad Wildan Muda Santosa, 08010420024, menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya, 20 Mei 2024



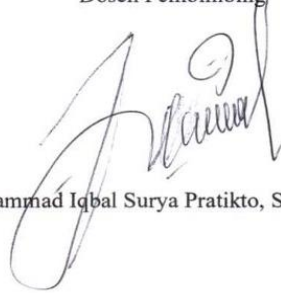
Muhamad Wildan Muda Santosa
NIM. 08010420024

LEMBAR PERSETUJUAN

Surabaya, 20 Mei 2024

, Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Muhammad Iqbal Surya Pratikto', written over a light blue grid background.

Muhammad Iqbal Surya Pratikto, S.Pd, M. SEI

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH BAKTIMAKMUR INDAH KRIAN SIDOARJO

Oleh

MUHAMMAD WILDAN MUDA SANTOSA

NIM: 08010420024

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada

Tanggal 10 Juni 2024 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dewan Penguji:

1. Muhammad Iqbal Surya Pratikto, S.Pd., M.SEI
NIP. 199103162019031013
(Penguji 1)
2. Dr. Mazro'atus Sa'adah, M.Ag.
NIP. 197708272005012002
(Penguji 2)
3. Dr. Bakhrul Huda, Lc., M.E.I
NIP. 198509042019031005
(Penguji 3)
4. Dwi Koerniawati, S.E., M.Ak, AK., CA
NIP. 198507122019032010
(Penguji 4)

Tanda Tangan:


.....

.....

.....

.....

Surabaya, 10 Juni 2024

Dekan,



Dr. Syarif Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I
197005142000031001

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Muhammad Wildan Muda Santosa
NIM : 08010420024
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Ekonomi Syariah
E-mail address : m.wildan.0002@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

PADA AKAD MURABAHAH DI PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT

SYARIAH BAKTIMAKMUR INDAH KRIAN SIDOARJO

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

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 20 Juli 2024
Penulis

Muhammad Wildan Muda Santosa

ABSTRAK

Tingginya tingkat risiko pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Baktimakmur Indah merupakan suatu hal yang harus diselesaikan, untuk mengurangi NPF atau mempertahankan kesehatan rasio keuangan pada bank. Maka dari itu bank harus mempunyai strategi dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Baktimakmur Indah.

Tujuan penelitian ini untuk menganalisis penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Baktimakmur Indah, strategi yang digunakan dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Baktimakmur Indah, dan efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada nilai NPF di PT. BPRS Baktimakmur Indah.

Hasil penelitian menyatakan bahwa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah berasal dari faktor eksternal yaitu, dari unsur kesengajaan dan unsur ketidak kesengajaan. Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang digunakan oleh PT. BPRS Baktimakmur Indah yaitu dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan, eksekusi jaminan, penyelesaian melalui pengadilan agama, dan kebijakan hapus buku. Efektivitas nilai NPF di PT BPRS Baktimakmur Indah tidak efektif dikarenakan oleh dampaknya COVID-19 dan kurangnya minat pembeli agunan.

Penelitian ini memberikan saran pada PT. BPRS Baktimakmur Indah untuk melakukan analisis nasabah dengan lebih teliti dan tegas dalam mengambil keputusan pemberian kredit pada nasabah maupun tindakan penanganan penyelesaian pembiayaan bermasalah, supaya bisa mengurangi nilai NPF yang tinggi dan mempertahankan kesehatan bank.

Kata Kunci: Murabahah, Pembiayaan Bermasalah

ABSTRACT

The high level of risk of non-performing financing at PT BPRS Baktimakmur Indah is something that must be resolved, to reduce NPF or maintain a healthy financial ratio at the bank. Therefore the bank must have a strategy in resolving problematic financing at PT BPRS Baktimakmur Indah.

The purpose of this study is to analyze the causes of problem financing at PT BPRS Baktimakmur Indah, the strategies used in resolving problem financing at PT BPRS Baktimakmur Indah, and the effectiveness of resolving problem financing on the NPF value at PT BPRS Baktimakmur Indah.

The results of the study state that the causes of non-performing financing come from external factors, namely, from elements of intent and elements of unintentionality. The strategy for resolving problematic financing used by PT BPRS Baktimakmur Indah is by restructuring financing, executing collateral, resolving through religious courts, and writing off policies. The effectiveness of the NPF value at PT BPRS Baktimakmur Indah is ineffective due to the impact of COVID-19 and the lack of interest in collateral buyers.

This research provides advice to PT BPRS Baktimakmur Indah to analyze customers more thoroughly and firmly in making decisions on lending to customers as well as handling actions to resolve problematic financing, in order to reduce the high NPF value and maintain bank health.

Keywords: *Murabahah, Problem Financing*

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR ISI

LEMBAR ORISINALITAS SKRIPSI	iii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah	6
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	6
1.2.2 Batasan Masalah.....	7
1.3 Rumusan Masalah.....	7
1.4 Tujuan.....	7
1.5 Manfaat	8
1.5.1 Manfaat Teoritis	8
1.5.2 Manfaat Praktis	8
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Murabahah.....	9
2.1.2 Strategi	14
2.1.3 Pembiayaan Bermasalah	17
2.2 Penelitian Terdahulu.....	27
2.3 Kerangka Konseptual	38
BAB III METODE PENELITIAN.....	41
3.1 Tempat atau Lokasi Penelitian	41
3.2 Jenis Penelitian.....	41

3.3 Sumber Data.....	42
3.4 Teknik Pengumpulan Data	43
3.5 Teknik Keabsahan Data.....	45
3.6 Teknik Analisis Data	46
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	48
4.1 Gambaran Umum PT. BPRS Baktimakmur Indah.....	48
4.2 Hasil Analisis	52
4.2.1 Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di BPRS Baktimakmur Indah.....	52
4.2.2 Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di PT. BPRS Baktimakmur Indah	64
4.2.3 Dampak Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah Terhadap NPF di PT. BPRS Baktimakmur Indah	72
4.3 Pembahasan.....	74
4.3.1 Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di PT. BPRS Baktimakmur Indah	74
4.3.2 Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di PT. BPRS Baktimakmur Indah	75
4.3.3 Dampak Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Terhadap NPF di PT. BPRS Baktimakmur Indah	78
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	80
5.1 Kesimpulan	80
5.2 Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA.....	82
LAMPIRAN.....	85

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1: Laporan KeuanganPT. BPRS Baktimakmur Indah.....	3
Tabel 4.3.3: Laporan Keuangan PT. BPRS Baktimakmur Indah.....	77



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.1.4: Skema Pembiayaan	13
Gambar 2.3: Kerangka Konseptual	39



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. (2007). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Azzam Al-Hadi, A. (2017). *Fikih Muamalah Kontemporer*. PT. Raja Grafindo Persada.
- David, A. (2013). *Manajemen Pemasaran Strategi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Djamil, F. (2014). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Fauzi, M. M. (2023). Penggunaan Teknologi Informasi Untuk Meningkatkan Efektivitas Produksi Para Perusahaan. *Journal of Creative Power and Ambition (JCPA)*, 1(1).
- Fitri, F. M. (2020). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di PT Bank Muamalat Indonesia KCP Ponorogo. *IAIN Ponorogo*.
- Fitriadi, D. (2019). Penyebab pembiayaan bermasalah dan solusinya. *IAIN Curup*.
- Fridiyanto. (2019). *Manajemen Strategik Konsep Bisnis bagi Lembaga Pendidikan Islam*. Malang: CV. Literasi Nusantara Abadi.
- Haris Al Amin, Syawal Harianto, Abi Waqqosh, & Abdul Halim. (2021). Evaluasi Penyelesaian Masalah Pembiayaan Murabahah. *IJERL*, 1(2).
- Heene, A., & Desmidt, S. (2010). *Manajemen Strategik Keorganisasian Publik*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Herijanto, H., & Wulandari, R. (2016). Efektivitas Kriteria Restrukturisasi dalam Meningkatkan Kualitas Portofolio Pembiayaan. *Islaminomic*, 7(2).
- Ifonindi, D. (2023). *Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Bil Wakalah Di Bmt Ugt Nusantara Capem Jember Kota*. Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
- Irawan, D. (2024). *Gambaran Umum Bank*.
- Ismail. (2010). *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana.
- Ismil. (2011). *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

- Kuncoro. (2010). *Dasar-dasar Ekonomika Pembangunan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Lestari, S., & Murtani, A. (2020). Analisis FaktorFaktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah di PT. Bank Sumut Syariah KCP Kota Baru Marelan. *FEB*, 1(1).
- Mahdivikia, R. A. (2021). Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kediri Di Masa Pandemi. *IAIN Ponorogo*.
- Mardiasmo. (2017). *Perpajakan Edisi Terbaru 2017*. Andi.
- Masruri. (2014). *Analisis Efektifitas Program Nasional pemberdayaan masyarakat mandiri perkotaan*. Akademia Permata.
- Melati, W. P. (2022). *UMKM Mulai Menggeliat Pasca Pandemic Covid 19*. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-lhokseumawe/baca-artikel/15474/UMKM-Mulai-Menggeliat-Pasca-Pandemic-Covid-19.html>
- Muhammad. (2012). *Manajemen Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta.
- Mujiatun, S., & Hafidz. (2019). Analisis Strategi Pembiayaan Masalah Pembayaran Pada Sistem Mudharabah: Studi Kasus BMT Kube Bandar Setia Sejahtera 001 Percut 32 Sei Tuan. *Prosiding Seminar Internasional Studi Islam*, 1(1).
- Nurfitriah Ukhti. (2019). Analisis FaktorFaktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Kota Padangsidempuan (Studi Kasus Bank BNI Syariah). *Institut Negeri Islam Bengkulu*.
- ojk.go.id*. (n.d.). Retrieved October 7, 2023, from <https://ojk.go.id/id/kanal/perbankan/Pages/Bank-Perkreditan-Rakyat.aspx>
- Parwanto, D. (2023). *UMKM Benteng Terakhir Pertahanan Ekonomi Negara*. <https://www.rri.co.id/umkm/379370/umkm-benteng-terakhir-pertahanan-ekonomi-negara>
- Pratikto, M. I. S., & Ratnasari, R. T. T. (2018). *Third Party Funds, Number of Capital, And Non-Performing Financing to The Number of Mudharabah Financing in Indonesia's Sharia Banking*. Atlantis Press.
- QS. *Al-Anfal* (8) :27. (n.d.). Retrieved October 8, 2023, from <https://quran.nu.or.id/al-anfal/27>
- QS. *Al-Baqarah* (2): 275. (n.d.). Retrieved August 10, 2023, from <https://quran.nu.or.id/al-baqarah/275>

- QS. *An-nisa* (4): 29. (n.d.). Retrieved October 8, 2023, from <https://quran.nu.or.id/an-nisa/29>
- Ritonga, Z. (2020). *Buku Ajar Manajemen Strategi (Teori dan Aplikasi)*. Deepublish.
- Rivai, V., & Veithzal, A. P. (2008). *Islamic Financial Management*. Jakarta: Rajagrafindo Husada.
- Rohmah, S. N. (2012). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di BMT Surya Dana Makmur Tulung Klaten. *Universitas Muhammadiyah Surakarta*.
- Setiawati, N. M. L. (2018). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bemasalah Pada Akad Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat *Non Performing Financing* (NPF Bank Muamalat Indonesia). *Ekonomi Islam*, 9(1).
- Shihab, M. Q. (2002). *Tafsir Al-Misbah*. Lentera Hati.
- Sholikhah, N., Faki, B., Felamani, N., & Huda, B. (2021). Analysis of The Covid-19 Pandemic Impact on Operational Risk at Muamalat Bank Lamongan Sub-Branch Office. *El-Qist: Journal of Islamic Economics and Business (JIEB)*, 11(2).
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: ALFABETA.
- Trisadini, P. U., & Shomad, A. (2013). *Transaksi Bank Syariah*. PT. Bumi Aksara.
- Trisadini, P. U., & Shomad, A. (2015). *Ttransaki Bank Syariah*. Bumi Aksara.
- Ulpah, M. (2020). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah. *Madani Syari'ah*, 3.
- Wahbah Al-Zuhaili. (2011). *Fikih Islam wa Adillatuhu*. Gema Insani.
- Wandayanik, R. (2015). Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahahdi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto. *El-Qist*, 5(1).