

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PRODUK KUR MIKRO MENGGUNAKAN AKAD
MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KC
GRESIK KARTINI**

SKRIPSI

Oleh

LATHIFATUS TSANIA

NIM : 08040421154



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

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA
2025**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8410298 Fax.031-8413300
Website : www.uinsa.ac.id E-Mail : febi@uinsby.ac.id

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Lathifatus Tsania
NIM : 08040421154
Tempat, Tanggal Lahir : Gresik, 28 november 2002
Program Studi : Ekonomi Syariah
Pembimbing : Dr. Siti Musfiqoh, MEI

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam proposal ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain. Kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Surabaya, 2 oktober 2024
Yang membuat pernyataan



(Lathifatus Tsania)

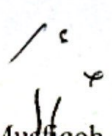
NIM.08040421154

LEMBAR PERSETUJUAN

Surabaya, 10 maret 2025

Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen Pembimbing,


Dr. Siti Musliqoh, MEI.
NIP. 179608132006042002

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK KUR MIKRO MENGGUNAKAN AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KC GRESIK KARTINI

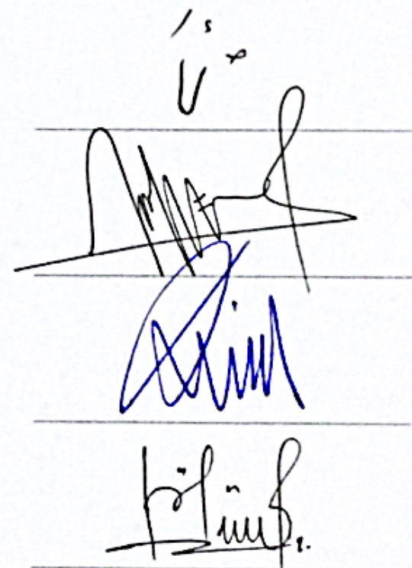
Oleh
Lathifatus Tsania
NIM: 08040421154

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada
tanggal 14 maret 2025 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk
diterima

Susunan Dewan Penguji:

1. Dr. Siti Musfiqoh, MEI.
NIP. 179608132006042002
(Penguji 1)
2. Dr. Sri Wigati, M.E.I.
NIP. 197302212009122001
(Penguji 2)
3. Dr. H. Muhammad Yazid, S.Ag., M.SI.
NIP. 197311171998031003
(Penguji 3)
4. Ismatul Khayati, M.E
NIP.199010132022032001
(Penguji 4)

Tanda Tangan:



Surabaya, 14 Maret 2025
Dekan

Dr. Sirajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I
NIP. 197005142000031001



**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 : Lathifatus Tsania

NIM : 08040421154

Fakultas/Jurusan : Ekonomi Dan Bisnis Islam / Ekonomi Syariah

E-mail address : tifasania16@gmail.com

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

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....) yang berjudul :

Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KUR Mikro Dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KC Gresik Kartini

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, 14 Mei 2025

Penulis

(Lathifatus Tsania)

nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Judul "**Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk KUR Mikro dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KC Gresik Kartini**" mencerminkan ketertarikan peneliti dalam mendalami analisis pembiayaan bermasalah dalam operasional perbankan syariah. Penelitian ini berfokus pada program Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro yang menggunakan akad murabahah sebagai skema pembiayaannya.

Pada penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pengumpulan data dilakukan melalui wawancara semi terstruktur dengan pegawai bank. Hasil penelitian menunjukkan bahwa permasalahan pada produk Micro KUR di BSI KC Gresik Kartini dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal meliputi kurangnya pemantauan setelah pencairan dana, strategi mitigasi risiko yang belum optimal, serta tidak adanya pemeriksaan latar belakang terhadap calon nasabah. Sementara itu, faktor eksternal seperti perubahan daya beli konsumen, perubahan regulasi, dan fluktuasi ekonomi memiliki dampak besar terhadap operasional bank.

Penelitian ini juga menunjukkan hasil bahwa Dalam penanganan pembiayaan bermasalah, BSI KC Gresik Kartini menerapkan beberapa mekanisme penyelesaian, seperti penyelesaian pembiayaan melalui perpanjangan tenor atau penjadwalan ulang angsuran, pemberian keringanan bagi nasabah yang mengalami kesulitan keuangan, serta penyertaan agunan dalam kasus-kasus tertentu yang tidak dapat diselesaikan melalui pendekatan persuasif. Dampak dari permasalahan pembiayaan ini mencakup peningkatan Non-Performing Financing (NPF) yang dapat mengurangi tingkat profitabilitas bank, serta berpotensi menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap layanan perbankan syariah. Bagi nasabah, dampaknya meliputi kesulitan dalam memperoleh akses pembiayaan di masa depan dan potensi kehilangan aset yang dijadikan agunan.

Penelitian ini memberikan saran bagi pihak bank untuk meningkatkan analisis kelayakan nasabah memperkuat sistem pemantauan terhadap penggunaan dana oleh nasabah, serta mengembangkan strategi mitigasi risiko yang lebih efektif. Dengan demikian, bank diharapkan dapat meminimalkan potensi pembiayaan bermasalah dan mendukung pertumbuhan ekonomi melalui pembiayaan yang berkelanjutan sesuai prinsip syariah.

Kata Kunci: *Pembiayaan Bermasalah, KUR Mikro, Murabahah, Bank Syariah, Restrukturisasi, Non-Performing Financing (NPF).*

ABSTRACT

The title "**Analysis of Problematic Financing on Micro KUR Products with Murabahah Contracts at Bank Syariah Indonesia KC Gresik Kartini**" reflects the researcher's interest in studying the analysis of problematic financing in Islamic banking operations. This study focuses on the Micro People's Business Credit (KUR) program which uses the murabahah contract as its financing scheme.

This study uses a qualitative research method with data collection conducted through semi-structured interviews with bank employees. The results of the study indicate that the problems with the Micro KUR product at BSI KC Gresik Kartini are influenced by internal and external factors. Internal factors include lack of monitoring after disbursement of funds, suboptimal risk mitigation strategies, and the absence of background checks on prospective customers. Meanwhile, external factors such as changes in consumer purchasing power, regulatory changes, and economic fluctuations have a major impact on bank operations.

This study also shows that in handling problematic financing, BSI KC Gresik Kartini applies several settlement mechanisms, such as financing settlement through tenor extension or installment rescheduling, providing relief for customers experiencing financial difficulties, and collateral inclusion in certain cases that cannot be resolved through a persuasive approach. The impact of these financing problems includes an increase in Non-Performing Financing (NPF) which can reduce the bank's profitability level, and has the potential to reduce public trust in Islamic banking services. For customers, the impact includes difficulty in obtaining access to financing in the future and the potential loss of assets used as collateral.

This study provides suggestions for banks to improve customer feasibility analysis, strengthen the monitoring system for the use of funds by customers, and develop more effective risk mitigation strategies. Thus, banks are expected to minimize the potential for problematic financing and support economic growth through sustainable financing in accordance with Islamic principles.

Keywords: Problematic Financing, Micro KUR, Murabahah, Islamic Banks, Restructuring, Non-Performing Financing (NPF).

DAFTAR ISI

LEMBAR SAMPUL LUAR	i
LEMBAR SAMPUL DALAM	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi dan Batasan Masalah	16
1.3. Rumusan Masalah	17
1.4. Tujuan Penelitian	18
1.5. Manfaat Penelitian	18
1.5.1 Manfaat Teoritis	16
1.5.2 Manfaat Praktis	16
BAB II LANDASAN TEORI	21
2.1. Pembiayaan	21
2.1.1. Tujuan pembiayaan	22
2.1.2. Akad Pembiayaan	24
2.1.3. Pembiayaan murabahah berdasarkan fatwa nomor 04/DSMUI/IV/2000	25
2.1.4. Analisis pemberian pembiayaan	26

2.1.5. Unsur pembiayaan	29
2.1.6. Pembiayaan murabahah untuk KUR	30
2.2. Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Syariah	30
2.3. Akad Murabahah	34
2.3.1. Dasar hukum akad murabahah	37
2.3.2. Skema pembiayaan murabahah	38
2.4. Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah	40
2.4.1. Sebab-sebab pembiayaan bermasalah	42
2.4.2. Penggolongan pembiayaan bermasalah	44
2.4.3. Strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah	46
2.5. Penelitian Terdahulu	49
2.6. Kerangka Berfikir	66
BAB III METODE PENELITIAN	69
3.1. Jenis Penelitian	69
3.2. Tempat Penelitian	70
3.3. Jenis Data	70
3.4. Sumber Data	72
3.5. Teknik Pengumpulan Data	72
3.6. Teknik Analisis Data	74
3.7. Uji Keabsahan Data	75
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	77
4.1. Gambaran Umum	77
4.1.1. Profil Bank Syariah Indonesia (BSI)	77
4.1.2. Visi misi Bank Syariah Indonesia	78
4.1.3. Lokasi Bank Syariah Indonesia	79
4.1.4. Struktur organisasi Bank Syariah Indonesia	79
4.1.5. Produk-produk Bank Syariah Indonesia KC Gresik Kartini	82
4.2. Hasil Penelitian	87

4.2.1. Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KUR Mikro Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KC Gresik Kartini	87
4.2.2. Mekanisme Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KUR Mikro Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KC Gresik Kartini	97
4.2.3. Dampak Dari Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KUR Mikro Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KC Gresik Kartini	105
4.3. Pembahasan	107
4.3.1. Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KUR Mikro Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KC Gresik Kartini	107
4.3.2. Mekanisme Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KUR Mikro Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KC Gresik Kartini	111
4.3.3. Dampak Dari Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KUR Mikro Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KC Gresik Kartini	121
BAB V PENUTUP	125
5.1. Kesimpulan	125
5.2. Saran	127
DAFTAR PUSTAKA	129

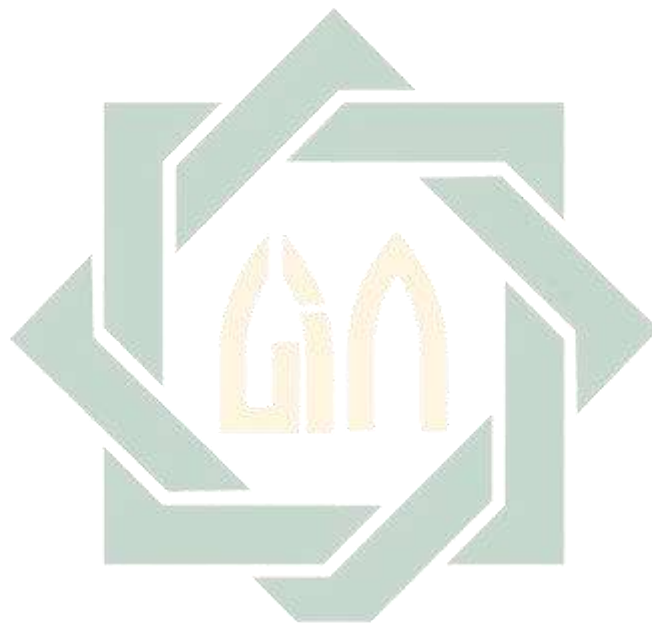
DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Akad Murabahah	39
Gambar 2.2 Kerangka Berpikir	60
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia	73



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Pertanyaan Wawancara
Lampiran 2	Biodata Peneliti
Lampiran 3	Dokumentasi Proses Wawancara
Lampiran 4	Surat Izin Penelitian



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

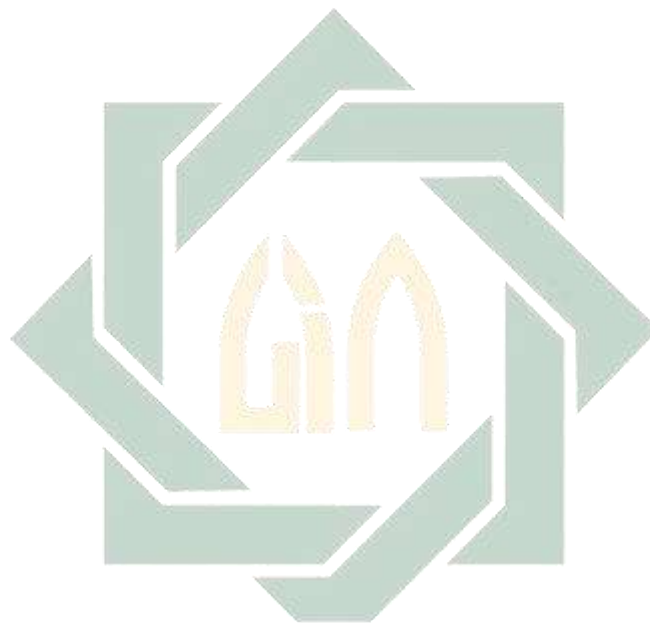
DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah & Siti. (2020). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Yayasan Kita Menulis.
- Amelia, a., & Lukmanul, Hakim. (2017). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropi Islam*, 1(2).
- Andriyanto & Anang Firmansyah. (2019). *Manajemen Bank Syariah*. Cv. Penerbit Qiara Media.
- Antonio Muhammad Syafii. (2015). Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik. In *Perbankan Syariah*. Gema Insani.
- Arwanto, Alfin Dani, Arianti, & Farida. (2023). Solving Problematic Financing Through The Execution Of Murabaha Contracts: A Case Study Of Agam Madani Bmt. *Jesi (Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, 13(1), 124–133.
- Asda Yulian Pravitasari & Fibrianis Puspita Anhar. (2023). Strategi Penanganan Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (Kur) Bermasalah Di Bank Syariah Indonesia Kc Kartoharjo Madiun. *Jurnal Perbankan Dan Keuangan Islam*, 2(2), 21–29.
- Ati, Nopitasari, Pepi, Yunus, & Setiyowani, a. (2021). Pembiayaan Kur Bsi Untuk Perkembangan Umkm Di Desa Embong Ijuk Kabupaten Kepahiyang. *Jurnal Ilmiah Akuntansi, Manajemen & Ekonomi Islam (Jamekis)*, 4(2), 384.
- Atika Rahmatur Rizki. (2023). *Analisa Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (Kur) Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro Dari Prespektif Syariah*. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.
- Bariroh, r., Mukhlisuddin, a., & Kusrini, n. A. R. (2022). Implementasi Rescheduling, Reconditioning Dan Restructuring Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Masa Pandemi Covid-19 Di Bri Syariah Kcp Mojosari. *Jurnal Ekonomi Syariah*, 7(1), 38–54. <https://doi.org/10.37058/Jes.v7i1.3543>
- Candra, d. A. (2019). *Analisis Mekanisme Penyelesaian Non-Performance Financing (Npf) Melalui Metode Restrukturisasi Dan Dampaknya Terhadap Kinerja Bri Syariah Ponorogo (Studi Kasus Bri Syariah Kantor Cabang Pembantu Ponorogo)*.
- Eko Mardiyanto. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif* (1st Ed.). Yogyakarta: Press.

- Hana, Kharis Fadlullah, & Raunaqa. (2022). Peran Komite Pembiayaan Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Indonesia. . . *Istithmar: Jurnal Studi Ekonomi Syariah*, 6((1)), 31–42.
- Ibrahim, Azharsyah, & Rahmati. (2017). Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Banksyariah: Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh. *Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam Stain Kudus*, 10(1), 71–96.
- Ismail, m. (2017). *Perbankan Syariah*. Books.Google.Com. <https://Books.Google.Com/Books?Hl=En&Lr=&Id=x9xddwaaqbaj&Oi=Fn&Pg=Pr5&Dq=Riba+Pembiayaan+Bagi+Hasill&Ots=Qz85qfefcj&Sig=3wfi1zhu-Xfnieddtuvtfss3kpk>
- Julia Rahmah. (2022). *Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Kredit Usaha Rakyat (Kur) Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Tapaktuan*. Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.
- Khasanah & Umi Anis Watun. (2018). Peranan Prinsip 5c Koperasi Ditinjau Dari Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan (Studi Kasus Di Kspps Bmw Rahmah Jatim Kota Kediri). *Jurnal Ekonomi Syariah*.
- Mardalis. (1999). *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Pt Bumi Aksara.
- Margono. (2017). *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Pt Rineka Cipta.
- Mawardi, i. (2023). Mitigasi Pembiayaan Bermasalah Pada Bmt Ugt Sidogiri Cabang Larangan Sidoarjo. *Jurnal Ilmu Akuntansi Dan Bisnis Syariah (Aksy)*, 5(2), 123–138.
- Muhammad Yazid. (2023). *Fikih Ekonomi Bank Dan Lembaga Keuangan*. Pagan Press.
- Muhammadiyah & Zulhamdi. (2022). Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah. *Al-Hiwalah: Journal Syariah*, 1(1), 53–74.
- Mulyani & Sholikhah. (2022). Peran Pembiayaan Kur Mikro Syariah dalam Pemulihan Ekonomi Pasca Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Kcp Malang Pakis Jajar). *Jurnal An-Nisbah*, 3.
- Murdiyanto. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif (Sistematika Penelitian Kualitatif)*. Rosda Karya.
- Nasution. (2023). *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*. Pt Bumi Aksara.
- Ningsih, m. R., & Mahfudz, m. S. (2020). Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Manajemen Industri Perbankan Syariah: Analisis Komparatif. *Point*, 2(1). <https://doi.org/10.46918/Point.v2i1.576>

- Nurhadi, n. (2018). Pembiayaan Dan Kredit Di Lembaga Keuangan. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking And Finance*, 1(2), 14–24. [https://doi.org/10.25299/jtb.2018.Vol1\(2\).2804](https://doi.org/10.25299/jtb.2018.Vol1(2).2804)
- Prof Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan r&d*. Alfabeta.
- Putri, b. A., Aji, m. S. W., & Ananda, s. T. (n.d.). *Pengaruh Kualitas Operasional Penerapan Pelayanan Karyawan Terhadap Kepuasan Loyalitas Nasabah Di Bank Syariah Indonesia Kc. Gresik Kartini*.
- Putri Riza Umami & Siti Kadariah. (2023). Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bprs Gebu Prima Medan. *Muqaddimah: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi Dan Bisnis*, 1(2), 134–146.
- Rafaella & Prabowo. (2022). Analisis Kredit Macet Pada Kredit Usaha Rakyat (Kur) Pt. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Rungkut Surabaya Pada Masa Pandemi Covid-19. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 4(2), 386–397. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v4i2.674>
- Ramadhan, m., & Hakiem, h. (2024). *Implementasi Rescheduling, Reconditioning Dan Restructuring Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bsi Kcp Jalan Baru Bogor*. 2(2).
- Rozali, a. (2020). Transformasi Akad Perbankan Syariah Dalam Pembentukan Hukum Perikatan Nasional. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 4(1), 31. <https://doi.org/10.25072/jwy.v4i1.320>
- Sidiq, u & Choiri, e. (n.d.). *Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan* (Vol. 53).
- Sitti Saleha Madjid. (2018). Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 2(2).
- Sri Nurhayati. (2012). Akuntansi Syariah Di Indonesia. In *Wasilah* (p. 172). Salemba Empat.
- Syam & Musfira. (2021). Pengaruh Pemberian Kredit Usaha Rakyat (Kur) Pt Bank Rakyat Indonesia, Tbk (Persero) Unit Palakka Terhadap Peningkatan Pendapatan Ekonomi Usaha Mikro Kecil (Umk) Di Kota Watampone. *Ibf Journal*, 1(1), 73–81.
- Tumanggor, Anisa. (2023). *Implementasi Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (Kur) Mikro Syariah Dalam Pengembangan Usaha Mikro Di Bsi Kc. Sibolga* [Undergraduate, Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary]. <http://etd.uinsyahada.ac.id/id/eprint/9991>

- Ubaidillah. (2018). Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan Dan Penyelesaiannya. *El Jizya: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(2), 287–310.
- Vita, d. I. (2019). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (Kur) Mikro Ib: Implementasi Pada Akad Murabahah Di Bri Syariah Kc Malang*. 19(1).
- Wangsawidjaja. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Puataka Utama.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A