

**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
BERMASALAH**

(Studi Kasus: PT Bank Syariah Indonesia Tbk KC Kendari A Silondae 2)



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
KENDARI**

2021



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KENDARI
EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Sultan Qaimuddin No. 17 Kelurahan Baruga, Kendari Sulawesi Tenggara
Telp/Fax. (0401) 3193710/ 3193710
email : iainkendari@yahoo.co.id website : <http://iainkendari.ac.id>

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “**Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Kasus: PT Bank Syariah Indonesia Tbk KC Kendari A Silondae 2)**” yang ditulis oleh saudara La Ode Yadam Soleh NIM. 15050102039, mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Prodi Perbankan Syariah, Institut Agama Islam Negeri Kendari, telah dikonsultasikan dan disetujui oleh pembimbing I dan Pembimbing II dengan perbaikan dan selanjutnya dapat melaksanakan seminar skripsi. Demikian persetujuan ini diberikan untuk proses selanjutnya.

Kendari, 11 Oktober 2021

Mengetahui:

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Dr. Hj. Umami Kalsum M. Ag
NIP.19740109200501200

Dr. La Hadisi, S.Ag, M.Pd. I
NIP.197012312006041112



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KENDARI
EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Sultan Qaimuddin No. 17 Kelurahan Baruga, Kendari Sulawesi Tenggara
Telp/Fax. (0401) 3193710/ 3193710
email : iainkendari@yahoo.co.id website : http://iainkendari.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Kasus: PT Bank Syariah Indonesia Tbk KC Kendari A Silondae 2)” Judul yang ditulis oleh LA ODE YADAM SOLEH NIM. 15050102039 Mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kendari, telah diuji dan dipresentasikan dalam Skripsi yang diselenggarakan pada hari Rabu tanggal 03 November 2021 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar (S.E).

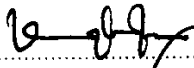

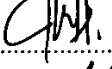

Dewan Penguji Skripsi

Ketua : Dr. Hj. Ummi Kalsum M.Ag

Sekretaris : Dr. La Hadisi S. Ag, M. Pd. I,


Anggota1 : Muhammad Imran SE, M.Ak

Anggota2 : Dra. Beti Mulu M.Pd.I

()
()
()
()

Kendari, 29 November 2021

W. Dekan


Dr. H. Rusdin Muhalling M.El
NIP. 196310292000031001

PERYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa segala informasi dalam skripsi berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah (Studi Kasus: PT Bank Syariah Indonesia Tbk Kantor Cabang Kendari A Silondae 2)” di bawah bimbingan Dr. Hj. Ummi Kalsum M, selaku pembimbing I dan Dr. La Hadisi, S.Ag., M.Pd.I selaku pembimbing II telah diperoleh dan disajikan sesuai dengan peraturan akademik dan kode etik IAIN Kendari. Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi. Semua sumber rujukan yang digunakan dalam skripsi ini telah disebutkan di dalam daftar pustaka. Dengan penuh kesadaran saya menyatakan bahwa skripsi ini benar adalah karya saya sendiri. Jika kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat dan atau dibuatkan oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.



**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Institut Agama Islam Negeri Kendari, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : La Ode Yadam Soleh

NIM : 15050102039

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Kendari Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusif Royalti – Fee Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Strategi Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

(Studi Kasus: PT Bank Syariah Indonesia Tbk KC Kendari A Silondae 2)”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Agama Islam Negeri Kendari berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Kendari

Pada tanggal : 11 Oktober 2021

Yang menyatakan



La Ode Yadam Soleh

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kehadirat Allah SWT, atas berkah dan rahmatnya, sehingga penulis masih merasakan kenikmatan kesehatan dan ilmunya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kendari. Dalam skripsi ini, Penulis mengangkat judul "*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Kasus: PT Bank Syariah Indonesia Tbk KC Kendari A Silondae 2)*". Salawat serta salam atas junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, yang telah membawa manusia merasakan cahaya iman dan islam dimuka bumi ini.

Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang tak ternilai kepada kedua orang tua tercinta Ayahanda Bila Anobi S.Pd. dan Ibunda Wa Kija yang telah membesarkan penulis dengan kasih sayang yang tulus, juga untuk keluarga yang telah banyak memberi support, doa dan dukungan kepada penulis. Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini, dialami banyak hambatan dan rintangan, Karena berkat bantuan, dorongan dan bimbingan dari semua pihak baik langsung maupun tidak langsung, maka penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga.

Selanjutnya penulis tak lupa mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada pihak-pihak yang telah memberikan kontribusi, yaitu:

1. Rektor IAIN Kendari Ibu Prof. Dr. Faizah Binti Awad, M.Pd, para wakil rektor, dosen dan segenap Karyawan/i atas segala sarana dan

fasilitasnya yang dipergunakan dalam proses akademik hingga penyelesaian studi.

2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), Dr. H. Rusdin Muhalling M.EI.
3. Kepada kepala perpustakaan IAIN Kendari dan seluruh staf yang telah memfasilitasi penulis dalam mengakses sumber pustaka dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Pembimbing penulisan skripsi mahasiswa, Ibu Dr. Hj. Umami Kalsum M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Dr. La Hadisi, S.Ag., M.Pd.I selaku pembimbing II yang senantiasa meluangkan waktu dengan penuh kesabaran memberikan masukan dan saran kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
5. Bapak Muhammad Imran SE, M.Ak dan Ibu Dra. Betti Mulu M. Pd.I selaku Anggota Penguji yang telah memberikan banyak masukan atau saran serta koreksi sehingga penulisan skripsi ini dapat lebih baik.
6. Ibu Nurjannah S.Kom, M.Pd Selaku Ketua Prodi Perbankan Syariah.
7. Kepada Bapak Dosen dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmunya kepada saya sehingga saya bisa sampai ketahap penyusunan skripsi ini.
8. Kepada seluruh staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah melayani setiap keperluan penulis dan menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada teman-teman seangkatan prodi Perbankan Syariah 2015 yang telah memberikan sumbangsih dan masukan terhadap penulisan.

10. Kepada teman-teman Binongko-Kendari yang telah membantu selama perkuliahan dan penyusunan skripsi yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

11. Kepada Branch Manager dan Staf pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Kantor Cabang Kendari A Silondae 2 yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian penulisan naskah skripsi ini.

Penulis berharap semoga bantuan dan berbagai upaya yang telah disumbangkan kepada penulis mendapat pahala yang setimpal di sisi Allah SWT dan tetap mendapat lindungan-Nya dalam menjalankan aktifitas sehari-hari. Akhir kata penulis memohon ampun kepada Allah SWT atas segala khilaf yang disengaja maupun yang tidak disengaja.



Kendari, 11 Oktober 2021

Penulis

La Ode Yadam Soleh

NIM: 15050102039

ABSTRAK

La Ode Yadam Soleh (2021). Program Studi Perbankan Syariah Institut Agama Islam (IAIN) Kendari, **Strategi Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah (Studi Kasus PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Kantor Cabang Kendari Abdul Silondae 2)**. Dibimbing oleh Dr. Hj. Ummi Kalsum M.Ag dan Dr. La Hadisi, S.Ag., M.Pd.I

Permasalahan dalam penelitian ini adalah Apa saja yang menjadi penyebab munculnya pembiayaan *Murabahah* bermasalah di Bank Syariah Indonesia KC Kendari Abdul Silondae 2 dan strategi penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah tersebut.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui strategi yang digunakan Bank Syariah Indonesia KC Kendari Abdul Silondae 2 dalam menangani pembiayaan bermasalah khususnya pada pembiayaan *murabahah* dan untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan pada pembiayaan *murabahah*.

Metodologi penelitian yang digunakan yaitu metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Sedangkan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), penarikan kesimpulan dan keabsahan data. Pengecekan keabsahan data yang digunakan adalah triangulasi teknik, triangulasi sumber dan triangulasi waktu. Penelitian ini dilakukan berdasarkan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif, berupa data-data tertulis atau lisan dari karyawan Bank Syariah Indonesia KC Kendari Abdul Silondae 2.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan Bank Syariah Indonesia KC Kendari Abdul Silondae 2 memiliki beberapa tahapan yaitu pendekatan kekeluargaan, surat teguran berupa Surat Peringatan dan Surat Panggilan, *restrukturisasi*, penyelesaian melalui jaminan, dan penyelesaian melalui hukum.

Kata Kunci: *Strategi, Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Bermasalah.*

ABSTRACT

La Ode Yadam Soleh (2021). Sharia Banking Study Program of Institut Agama Islam (IAIN) Kendari, **A Problematic Financing Solution Strategy For Financing The *Murabahah* (Case Study of Indonesian Sharia Bank Tbk KC Kendari Abdul Silondae 2)**. Guided by Dr. Hj. Umami Kalsum M.Ag and Dr. La Hadisi, S.Ag., M.Pd.I

The problem with this study is what led to the development of difficult financing for the *murabahah* sharia bank Indonesia KC Kendari Abdul Silondae 2 and the strategy of completion financing the problematic *murabahah*.

The purpose of the study was to determine the strategy used by the sharia bank Indonesia KC Kendari Abdul Silondae 2 Head Office in dealing with financing problem, especially on *murabahah* financing products and to understand the financing for the *murabahah* financing.

The research uses a qualitative method with a descriptive approach. It uses field research and the data were collected in the form of observation, interviews, and documentation. Data analysis techniques used in this study are data reduction, presentation of data (display data), conclusion drawing and validity of data. Checking the validity of the data used is triangulation techniques, triangulation source and triangulation of time. This research was conducted based on research procedures that produce descriptive data, in the form of written or oral data from employees of sharia bank Indonesia KC Kendari Abdul Silondae 2.

The results showed that the sharia bank Indonesia KC Kendari Abdul Silondae 2 Head Office had several stages for handling the financing problems, namely the familial approach, warning letters; letter of cautions and summons, restructuring in the form of rescheduling, settlement through guarantees, and settlement through law.

Keywords: *Strategy, Murabahah Financing, Financing Problems*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SKIPSI	iii
PERYATAAN ORISINALITAS	iv
PERYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TRANSLITERASI	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Fokus Penelitian	5
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Tujuan Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian	6
1.6 Defenisi Operasional	7
1.7 Sistematika Pembahasan	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Penelitian Terdahulu yang Relevan	11
2.2 Landasan Teori	13
2.2.1 Pengertian Strategi	13
2.3 Konsep Pembiayaan	14
2.3.1 Pengertian Pembiayaan	14
2.3.2 Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	15
2.3.3 Landasa Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i>	17
2.3.4 Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Murabahah</i>	17
2.3.4 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	18
2.3.5 Jenis-Jenis Pembiayaan <i>Murabahah</i>	20
2.3.6 Manfaat dan Resiko Pembiayaan <i>Murabahah</i>	20
2.4 Pembiayaan Bermasalah	22
2.4.1 Pengertian Pembiayaan Bermasalah	22
2.4.2 Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	24
2.4.3 Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	29
2.4.4 Landasan Syariah tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	34
2.5 Kerangka Berpikir	36
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian	37

3.2 Waktu dan Tempat Penelitian.....	37
3.3 Data dan Sumber Data.....	38
3.4 Teknik Pengumpulan Data	38
3.5 Teknik Analisis Data.....	39
3.6 Pengecekan Keabsahan Data	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran Umum.....	42
4.1.1 Sejarah Singkat Bank Syariah Indonesia	42
4.1.2 Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia	43
4.1.3 Nilai-Nilai Bank Syariah Indonesia.....	44
4.1.4 Tujuan	44
4.1.5 Produk-Produk Pembiayaan Bank Syariah Indonesia.....	44
4.1.6 Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KC Kendari A Silondae 2	46
4.2 Hasil Penelitian	47
4.2.1 Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di BSI KC Kendari A Silondae 2	47
4.2.2 Penyebab Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada BSI KC Kendari A Silondae 2	53
4.2.3 Strategi Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada BSI KC Kendari A Silondae 2.....	55
4.3 Pembahasan	60
4.3.1 Penyebab Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada Bank Syariah Indonesia KC Kendari A Silondae 2	60
4.3.2 Strategi Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada Bank Syariah Indonesia KC Kendari A Silondae 2.....	62
BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan.....	67
5.2 Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 : Jumlah Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Rakyat Indonesia Syariah Tahun 2018 – 2020	48
Tabel 4.2 : Rincian Dana Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Tahun 2018 – 2020	49
Tabel 4.3 : Tingkat Pembiayaan Bermasalah PT. Bank Syariah Indonesia Tbk KC Kendari A Silondae 2	51



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	19
Gambar 2.2 : Kerangka Pikir	36
Gambar 4.1 : Struktur Organisasi BSI KC Kendari A Silondae 2	47



DAFTAR TRANSLITERASI

Arab	Latin	Arab	Latin
ا	Tidak ditampilkan	ط	t .
ب	B	ظ	Z .
ت	T	ع	'
ث	S	غ	G
ج	J	ف	F
ح	H	ق	Q
خ	Kh	ك	K
د	D	ل	L
ذ	Z	م	M
ر	R	ن	N
ز	Z	و	W
س	S	ه	H
ش	Sy	ء	'
ص	S	ي	Y
ض	D		
	.		