

**ANALISIS RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT BINA IHSANUL FIKRI  
(BIF) YOGYAKARTA**



Skripsi

Oleh :

**Ghina Zhamsi**

**20110730039**

FAKULTAS AGAMA ISLAM  
PRODI EKONOMI PERBANKAN ISLAM (EPI)  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2015

**ANALISIS RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT BINA IHSANUL FIKRI  
(BIF) YOGYAKARTA**



Skripsi

Oleh :

**Ghina Zhamsi**

**20110730039**

FAKULTAS AGAMA ISLAM  
PRODI EKONOMI PERBANKAN ISLAM (EPI)  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2015

## NOTA DINAS

Lamp. : 3 eks. Skripsi

Yogyakarta, 7 Agustus 2015

Hal : Persetujuan

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb

Setelah menerima dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka saya berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : Ghina Zhamsi

NIM : 20110730039

Judul : "Analisis Risiko Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Yogyakarta"

Telah memenuhi syarat untuk diajukan pada ujian akhir tingkat sarjana pada Fakultas Agama Islam Prodi Ekonomi dan Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Bersama ini saya sampaikan naskah skripsi tersebut, dengan harapan dapat diterima dan segera dimunaqasyahkan.

Atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Pembimbing



Miftakhul Khasanah, S.TP, MSI

**PENGESAHAN**

Judul Skripsi

**ANALISIS RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH di BMT BINA IHSANUL FIKRI  
(BIF) YOGYAKARTA**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Ghina Zhamsi

NIM : 20110730039

Program studi/prodi : Ekonomi dan Perbankan Islam

Telah dimunaqsyahkan di depan sidang munaqosyah Prodi Ekonomi dan Perbankan Islam pada tanggal Agustus 2015 dan telah dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

**Sidang Dewan Skripsi**

Ketua Sidang : Rozikan S.E.I, M.SI ( )

Pembimbing : Erni Suryandari, SE, M.SI ( )

Penguji : Miftakhul Khasanah, S.TP,M.SI ( )

Yogyakarta, 7 Agustus 2015

Fakultas Agama Islam

Prodi Ekonomi dan Perbankan Islam

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dekan,

Dr. Mahli Zainudin Tago, M.SI

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : Ghina Zhamsi

Nomor Mahasiswa : 20110730039

Program Studi : Ekonomi dan Perbankan Islam

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya itu, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan penulis aslinya. Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut diatas, baik disengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Yogyakarta, 7 Agustus 2015

Yang Membuat Pernyataan



Ghina Zhamsi

## MOTTO

Bermalas-malasan tak akan pernah diikuti dengan kesuksesan.

"Allah tidak merubah keadaan sesuatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri".(QS. Ar Ra'd: 11)

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Syukur atas nikmat yang tak terhingga yang Allah berikan Skripsi ini saya persembahkan kepada :*

- ❖ *Untuk Kedua orang tuaku Bapak Rachmad K. Utomo dan ibunda Dewi Endaryati, dan kedua adikku Achdari Wira Adi Negara dan Diani Safitri yang selalu mendoakanku demi kelancaran segala urusanku, selalu membimbing dengan penuh kasih dan sayang hingga saat ini.*
- ❖ *Untuk calon suamiku Setyo Pambudi yang selalu memotivasi menyemangati dan selalu mendorong serta kasih sayang, hingga aku bisa menyelesaikan skripsi ini terimakasih atas semuanya, semoga aku bisa membalasnya dengan menjadi istri yang solihah, amin... ☺*
- ❖ *Untuk para sahabat Mentari, Fakhrunnisa, Ninik, Faizah, terimakasih atas motivasi dan dukungan yang diberikan thank you very much.. ☺*
- ❖ *Untuk teman-teman seperjuangan EPI 2011 dan semoga bisa bertemu lagi, dan sukses selalu buat kita semua aminn... ☺*

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr,wb

Alhamdulillah dengan mengucap syukur kepada Allah Swt yang telah memberikan rahmat, hidayah serta nikmatNya yang tak terhingga kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul : “Analisis Risiko Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Yogyakarta” yang disusun sebagai syarat akademisi dalam menyelesaikan studi program Sarjana (S1) Jurusan Ekonomi dan Perbankan Islam pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dukungan, doa, serta saran dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis hendak menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Cipto. Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Mahli Zainudin Tago, MSI Selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Syarif As'ad, S.E.I, MSI. Selaku Kepala Program Studi Ekonomi dan Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Ibu Miftakhul Khasanah, S.TP, MSI Selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberikan saran, petunjuk dan bimbingan yang sangat berarti kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah mengajarkan banyak ilmu pengetahuan kepada penulis selama duduk di bangku perkuliahan.



6. Keluarga yang telah membantu banyak dan mendo'akan kelancaran kepada penulis selama penyusunan skripsi.
7. Teman-teman EPI 2011 yang telah banyak memberikan ide, semangat dan motivasinya kepada penulis selama penyusunan skripsi.
8. Seluruh staff dan karyawan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Yogyakarta yang telah membantu demi terselesaikannya skripsi ini.

Demikian skripsi ini dibuat oleh penulis dengan sungguh-sungguh, kritik dan saran sangatlah diperlukan, karena tentunya masih jauh dari kata sempurna, dan harapan dari penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi siapapun yang membacanya. Amin.

Wassalamu'alaikum wr,wb

Yogyakarta,7 Agustus 2015

Ghina Zhamsi

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik pembiayaan Murabahah, risiko yang terkait dengan pembiayaan Murabahah, dan cara mengatasi risiko yang terkait dengan pembiayaan bermasalah pada BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Yogyakarta. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Data penelitian ini diperoleh dari wawancara langsung dengan pihak-pihak terkait. Peneliti juga mengumpulkan dokumen-dokumen yang relevan dan mendukung pembahasan penelitian. Hasil penelitian menunjukkan praktik pembiayaan murabahah pada BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Yogyakarta digunakan untuk pengadaan barang konsumsi maupun penambahan modal usaha (pembelian barang dagangan). Risiko yang dihadapi secara umum adalah kredit macet. Kredit macet dapat disebabkan kebakaran atau penggusuran tempat usaha nasabah. Risiko lainnya yang dihadapi terkait dengan pengadaan barang adalah pihak BMT yang tidak bisa membelikan barang kepada nasabah sehingga harus diwakilkan. Risiko yang terkait dengan nasabah adalah nasabah yang berpindah tempat tanpa konfirmasi dengan pihak BMT. Cara mengatasi risiko yang terkait pembiayaan bermasalah yaitu dengan melakukan *rescheduling*, *restructuring*, dan eksekusi.

**Kata kunci:** pembiayaan murabahah, risiko pembiayaan, BMT BIF

## ABSTRACT

This research aims to know the practice of murabaha financing, any kind of risk which is related to murabaha financing, and how to conquer the risks associated with financing problems at BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Yogyakarta. This research use qualitative design. The research data obtained from direct interviews with relevant parties. Researchers also collected relevant documents and supporting research discussion. The results showed murabaha financing practices at BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Yogyakarta used for the procurement of goods consumption and additional capital (purchase of merchandise). Risks in general are facing bad credit. Bad credit due to fire or eviction can place the customer's business. Other risks faced related to the procurement of goods is that BMT can not buy the goods to the customer and should be represented. Risks associated with the customer is migrating customers without confirmation with the BMT officer. How to cocquer the risks associated with financing problems is by performing *rescheduling*, *restructuring*, and execution.

**Keywords:** murabaha financing, risk of financing, BMT BIF

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
NOTA DINAS .....	ii
PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN .....	iv
MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK .....	ix
DAFTAR ISI .....	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
E. Manfaat Penelitian .....	6
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORITIK	
A. Tinjauan Pustaka ..	7
B. Kerangka Teoritik	
1. Bentuk Lembaga Keuangan Syariah Non Bank .....	9
2. Pengertian Baitul Mal wa Tamwil (BMT).....	12
3. Sejarah Umum dan Perkembangan BMT .....	14
4. Asas dan Landasan BMT .....	19
5. Fungsi dan Tujuan BMT .....	20
6. Ciri-ciri Utama BMT .....	21
7. Produk dan Mekanisme Operasional BMT .....	22

8. Produk Funding .....	23
9. Produk Pembiayaan .....	24
B. Tinjauan Umum Pembiayaan Murabahah .....	28
1. Definisi Murabahah .....	28
2. Landasan Hukum .....	29
3. Dasar Hukum Mudharabah Dalam Ijma .....	33
4. Dasar Hukum Mudharabah Dalam Qiyas .....	33
5. Dasar Hukum Mudharabah Dalam Kaidah Fiqh .....	33
6. Rukun dan Syarat-syarat Sahnya Jual Beli Murabahah .....	34
7. Pembiayaan Murabahah .....	36
8. Jenis-jenis Pembiayaan Murabahah .....	37
C. Tinjauan Umum Resiko Pembiayaan	
1. Penilaian Atas Kualitas Pembiayaan .....	38
2. Penggolongan Kualitas Pembiayaan Bermasalah .....	40
3. Manajemen Resiko Lembaga Keuangan Syariah .....	43
4. Penyebab Terjadinya Resiko Pembiayaan .....	46
5. Kerangka Analisis Resiko .....	48
6. Upaya Untuk Mengantisipasi Resiko Pembiayaan .....	49
 <b>BAB III : METODE PENELITIAN</b>	
A. Rancangan Penelitian .....	51
B. Kehadiran Peneliti .....	51
C. Tempat dan Waktu Penelitian .....	52
D. Gambaran Singkat BMT BIF.....	52
E. Jenis dan Sumber Data .....	53
F. Tehnik Pengumpulan Data .....	54

G. Analisis Data .....	54
H. Pengecekan Validasi Data .....	55
I. Tahap-tahap Penelitian .....	56
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN</b>	
A. Praktek Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Yogyakarta .....	57
B. Resiko Pembiayaan Murabahah Yang Dihadapi BMT BIF .....	79
C. Monitorin Resiko Murabahah yang Dilakukan Pihak BMT BIF .....	81
D. Cara Mengatasi Resiko Yang Terkait Pembiayaan Bermasalah .....	81
<b>BAB V : PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	89
B. Saran .....	91
DAFTAR PUSTAKA .....	92
Lampiran 1 Curriculum Vitae .....	I
Lampiran 2 Pedoman Wawancara .....	II
Lampiran 3 Surat Keterangan Penelitian .....	III
Lampiran 4 Sistem dan Prosedur Pembiayaan .....	IV

