

**PERAN *ACCOUNT OFFICER* DALAM MENANGANI PEMBIAYAAN
BERMASALAH *MURABAHAH*
(STUDI KASUS PADA PT. BPR SYARIAH BANGUN DRAJAT WARGA
YOGYAKARTA)**



SKRIPSI

Oleh :

Lisi Novita Anggai

NIM: 20130730063

FAKULTAS AGAMA ISLAM

PRODI MUAMALAT

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

**PERAN *ACCOUNT OFFICER* DALAM MENANGANI PEMBIAYAAN
BERMASALAH *MURABAHAH*
(STUDI KASUS PADA PT. BPR SYARIAH BANGUN DRAJAT WARGA
YOGYAKARTA)**



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E.I) Strata Satu
pada Prodi Muamalat Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Oleh :

Lisi Novita Anggai

NIM: 20130730063

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
PRODI MUAMALAT**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

NOTA DINAS

Lamp : 4 eks. Skripsi

Yogyakarta, 20 Maret 2017

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 : **Lisi Novita Anggai**

NIM : 20130730063

Judul : **PERAN *ACCOUNT OFFICER* DALAM MENANGANI PEMBIAYAAN BERMASALAH *MURABAHAH* (STUDI KASUS PADA PT. BPR SYARIAH BANGUN DRAJAT WARGA YOGYAKARTA)**

Telah memenuhi syarat untuk diajukan pada ujian akhir tingkat Sarjana pada Fakultas Agama Islam Prodi Muamalat Konsentrasi 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

Dosen Pembimbing



Miftakhul Khasanah STP., M.S.I.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Lisi Novita Anggai

Nomor Mahasiswa : 20130730063

Program Studi : Ekonomi dan Perbankan Islam

Judul Skripsi : **PERAN ACCOUNT OFFICER DALAM MENANGANI PEMBIAYAAN BERMASALAH MURABAHAH (STUDI KASUS PADA PT. BPR SYARIAH BANGUN DRAJAT WARGA YOGYAKARTA)**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar keserjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya dalam skripsi ini 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.

Yogyakarta, 20 Maret 2017

Yang membuat pernyataan



Lisi Novita Anggai

MOTTO

Man Jadda Wajada

(Siapa yang bersungguh-sungguh pasti akan berhasil)

Man Shabara Zhafira

(Siapa yang bersabar pasti akan beruntung)

Man Sara ala Darbiwashala

(Siapa yang menapaki jalan-Nya akan sampai ke tujuan)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT. karena berkat izin dan perkenan-Nya semata saya diberi kesehatan, kesabaran serta kemudahan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tuaku tercinta. Terimakasih yang mendalam kepada Ayahanda Drs. Hi. Alimin Anggai dan Ibunda Alma Kombo atas segala dukungan baik moril maupun materil, kesabaran, keikhlasan, perhatian, serta cinta dan kasih sayang yang tak pernah habis bahkan doa-doa munajatnya yang tak henti-hentinya kepada Allah SWT. senantiasa agar penulis mendapatkan kesuksesan dalam belajar dan bekerja, juga atas perjuangan mereka yang telah mendidik dan mengajarkan arti kehidupan. Penulis persembahkan skripsi ini. Syukur moanto' Papa dan Mama. *Robbigfirli waliwaaalidayya warhamhuma kama robbayaani shagiro.*
2. Keluargaku yang tersayang, untuk kakakku Sita Anggai, kakak iparku Abdi dan adikku Ica' Anggai, serta keponakanku Khenza. Terimakasih untuk motivasi, doa dan dukungan, serta keceriaan yang kalian berikan. Terimakasih juga kepada keluarga-keluarga dan saudara-saudaraku yang ada di Poyowa Kecil.
3. Keluarga besar SMK N 1 Kotamobagu, khususnya ucapan terimakasih untuk Ayah Hardi, Ayah Hardianto, Sir Arfan yang selalu memberikan nasihat dan motivasi.
4. Kelurga yang ada di Yogyakarta. Bapak Sugianto, Ibu Sulastri, Mama Uun, Papa Uun, Ka linda, Mas Zen. Terimakasih untuk kebaikannya selama ini.
5. Untuk Bantulersku tercinta Viji, Sinta, Ningsi, Ica, Elfira, Onet, Jelita terimakasih untuk waktu dan kebersamaan selama di Yogyakarta. Semoga kebersamaan ini akan tetap terjaga.
6. Sahabat-sahabatku tercinta Saras, Ikke, Evrita, Ecika, Tia, Tika juga seluruh teman-teman mahasiswa jurusan Ekonomi dan Perbankan Islam 2013 terutama

kelas B untuk Linda, Egha, Noka, Ardi, Can, Rifai, Haidar, Eko DJ, dan yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Selamat berjuang semoga sukses.

7. Teman-teman Asrama Bogani Yogyakarta Ka iyas, Tri, Rezi, Dayat, Bagus Ka Ai', Acel. Terimakasih untuk bantuannya. Terimakasih juga untuk teman-teman Bogani Jogja, khususnya OKB 2013 Mitty, Melinda, Magfira, ling, Unggul, Reza. Semoga tetap solid.
8. Adek-adek angkatan Anggun, Nhifa, Ningrum, Virtha, Andang, Elong, Niar, terimakasih selalu memberikan motivasi. Semoga sukses dan semangat kuliah.
9. Sahabat-sahabatku yang ada di Kotamobagu Ka Rokib, Ka Anto, Ka Ani, Ain, Wiwit, Dita, Uksi. Terimakasih untuk doa dan dukungannya.
10. Teman-teman seperjuangan yang juga menempuh studi di Yogyakarta. Terimakasih untuk Kikik, Aya', Ari, Ical. Semoga sukses.
11. Mba Fara, Mba Riri, Mba Putri, Nita, dan juga teman-teman yang ada di Yogyakarta yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
12. Teman-teman HIMEPI untuk divisi EO Nia, Diki, Bima, Zen, Mariska, dan teman-teman divisi yang lain yang tidak bisa disebutkan satu per satu, tetap kompak dan solid semoga sukses untuk kedepannya
13. Teman-teman KKN 117 Qodri, Putri, Wardiman, dan juga yang lainnya. Semoga silaturahmi tetap terjaga.
14. Almamaterku Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Semoga amal dan jasa baik yang telah diberikan kepada penulis dapat diterima oleh Allah SWT. dengan pahala yang berlimpah. Dengan segala kelemahan, kekurangan dan kelebihan yang ada semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca umumnya. Semoga Allah SWT. senantiasa meridhoi setiap langkah kita Aamiin.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala nikmat dan petunjuk yang diberikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai tugas akademik pada program studi Muamalat Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Shalawat serta salam dicurahkan kepada Nabi besar, Muhammad saw. yang telah memberikan tuntunan dan petunjuk kepada umat manusia menuju kehidupan dan peradaban dan berkeadilan serta para keluarga dan sahabat yang dicintainya.

Skripsi yang berjudul "**PERAN ACCOUNT OFFICER DALAM MENANGANI PEMBIAYAAN BERMASALAH MURABAHAH (STUDI KASUS PADA PT. BPR SYARIAH BANGUN DRAJAT WARGA YOGYAKARTA)**" akhirnya dapat diselesaikan sesuai dengan harapan penulis. Kebahagiaan yang tak ternilai bagi penulis secara pribadi adalah dapat mempersembahkan yang terbaik kepada kedua orang tua, seluruh keluarga, dan pihak-pihak yang ikut andil dan mensukseskan harapan penulis. Sebagai bentuk penghargaan yang tak terlukiskan, izinkan penulis menuangkan dalam bentuk ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Cipto, M.A. selaku rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Mahli Zainudin, M.Si selaku dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Syarif As'ad, S.EI, M.SI selaku ketua program studi Ekonomi dan Perbankan Islam Fakultas Agama Islam yang bijaksana dan selalu memperhatikan mahasiswanya dan mempermudah segala proses sehingga penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Mukhlis Rahmanto, Lc., MA selaku Sekretaris Program Studi Ekonomi dan Perbankan Islam Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
5. Drs. Moh. Mas'udi, M.Ag selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan banyak masukan dalam penyusunan judul proposal skripsi

6. Ibu Miftakhul Khasanah STP., M.S.I selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu di sela-sela kesibukan dalam memberikan masukan maupun nasihat serta solusi dalam setiap permasalahan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Agama Islam yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama di bangku kuliah.
8. Seluruh karyawan program studi Ekonomi dan Perbankan Islam Fakultas Agama Islam yang tidak dapat saya tulis satu persatu, terimakasih atas kesabaran dan keramahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Pihak PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta yang telah banyak membantu dalam memperoleh data informasi yang penulis butuhkan dalam penyusunan skripsi ini.
10. Serta seluruh pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memberi bantuan dalam mempermudah penyusunan dan penulisan skripsi ini yang belum tercatat namanya karna keterbatasan penulis. Semoga Allah SWT mencatat segala amal baik anda sekalian, Amiin.

Akhir kata, hanya kepada Allah SWT penulis memuji atas segala rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dan studi ini. Dialah dzat yang maha sempurna, penulis haturkan puji syukur tiada tara.

Yogyakarta, 10 April 2017

Lisi Novita Anggai

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
NOTA DINAS.....	ii
PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
<i>ABSTRAK</i>	xv
<i>ABSTRACT</i>	xvi
TRANSLITERASI.....	xvii

BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Tinjauan Pustaka	10
F. Kerangka Teoritik	13
1. <i>Account Officer</i>	13
2. Pembiayaan	16
3. Pembiayaan Bermasalah.....	17
4. Penggolongan Pembiayaan.....	19
4. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	25
G. Sistematika Penulisan	30

BAB II METODE PENELITIAN.....	32
--------------------------------------	-----------

A. Jenis Penelitian	32
---------------------------	----

B. Populasi dan Sampel Penelitian	32
C. Metode Pengumpulan Data	34
D. Keabsahan dan Kredibilitas.....	37
1. Uji Kredibilitas (<i>credibility</i>)	37
2. Uji Transferabilitas (<i>Transferability</i>)	38
3. Uji Reliabilitas (<i>Dependability</i>)	38
4. Uji Konfirmabilitas (<i>Confirmability</i>)	38
E. Analisis Data	39
1. Triangulasi metode	39
2. Triangulasi sumber	40
3. Triangulasi teori	40

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian	41
1. Sejarah PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	41
2. Visi dan Misi PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta	42
3. Budaya Kerja PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	43
4. Letak Geografis PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta ..	43
5. Pengurus dan Staff PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga	44
6. Produk-produk Pembiayaan PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta	45
B. Pembiayaan Murabahah di PT. BPR Syariah Bangun drajat Warga	51
1. Praktik Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Bangun Drajat Warga	51
2. Skema Pembiayaan Murabahah iB Jual Beli BDW	59
C. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Masyarakat Memilih Pembiayaan Murabahah di PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta	63
D. Tugas seorang <i>Account Officer</i>	65
E. Faktor Penyebab Timbulnya Pembiayaan Bermasalah Murabahah.....	94
1. Faktor Intern	96
4. Faktor Ekstern	97
F. Analisis Peran <i>Account Officer</i> Terhadap Permohonan Pembiayaan di PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta	98
1. Analisis Permohonan Pembiayaan	98

G. Analisis Peran Account Officer dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Murabahah.....	80
1. Pencegahan Pembiayaan Bermasalah.....	82
2. Penanganan Pembiayaan Bermasalah	85
BAB IV PENUTUP	87
A. Kesimpulan	87
B. Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA.....	91
LAMPIRAN.....	94

DAFTAR TABEL

Ta bel 1.1	Data Pembiayaan <i>Murabahah</i> Yang Disalurkan.....	7
Tabel 3.1	Target Masing-Masing <i>Account Officer</i> Untuk Pembiayaan yang Disalurkan tahun 2017.....	68
Tabel 3.2	Pembagian <i>Account Officer</i> Per Level.....	65

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 3.1 Skema I Skema Pembiayaan *Murabahah* iB Jual Beli BDW.....59
- Gambar 3.2 Skema II Skema Pembiayaan *Murabahah* iB Jual Beli BDW.....60
- Gambar 3.3 Skema III Skema Pembiayaan *Murabahah* iB Jual Beli BDW..... 61

TRANSLITERASI

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Republik Indonesia dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543 b/U/1987 tentang Transliterasi Huruf Arab ke dalam Huruf Latin adalah sebagai berikut :

Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	Š	Es (titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ḥ	Ha (titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Za	Ẓ	Zet (titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
س	Sad	Ş	Es (titik di bawah)
د	Dad	Đ	De (titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	Te (titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	Zet (titik di bawah)
ع	'ain	'	Apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye