

**PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM AKAD AL-  
IJARAH MUNTAHIYA BIT TAMLIK**

**(Studi Kasus Pada Koperasi Syari'ah Baitul Mu'min Cilengkrang)**

**SKRIPSI**

**Disusun Oleh :**

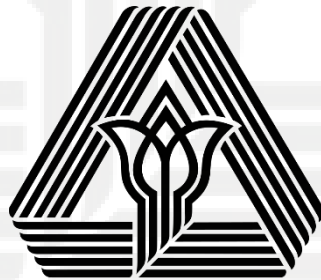
**VANIA ALYA PUTRI**

**C3160019**

**Dosen Pembimbing :**

**Dr. Ir. H. Wawan Lulus Setiawan, M. Sc**

**Nurjamil, S.H.I., MH**



**IKOPIN**

**KONSENTRASI KEUANGAN SYARI'AH**

**PROGAM STUDI SARJANA EKONOMI SYARI'AH**

**INSTITUT KOPERASI INDONESIA**

**2020**

**LEMBAR PENGESAHAN**

JUDUL : **Penanganan Pembiayaan Bermasalah  
dalam Akad Al-Ijarah Muntahiya  
Bit Tamlik  
(Studi kasus pada Koperasi Syari'ah  
Baitul Mu'min Cilengkrang)**

NAMA : Vania Alya Putri

NRP : C3160019

PROGRAM STUDI : S1 Ekonomi Syari'ah

KONSENTRASI : Keuangan Syari'ah

**MENYETUJUI DAN MENGESAHKAN**

Pembimbing 1

**(Dr. H. Wawan Lulus Setiawan, Ir., M.Sc)**

Pembimbing 2

**(Nurjamil, S.H.I., MH)**

**Direktur Program Studi S1 Ekonomi Syari'ah**



**(Dr. Hj. Inne Risnaningsih, SE., M. Si)**

## **RIWAYAT HIDUP**

Peneliti dilahirkan pada tanggal 24 Juli 1999 di Cilacap Jawa Tengah, anak tunggal dari orangtua yang bernama Bapak Prof. Dr. KH. Hambali, M., Sc dan Ibu Hj. Wiwien Suningsih S.Par., Mli.

Pendidikan yang pernah ditempuh peneliti sebelumnya:

- SDN Tanjungsari 1 2004-2010
- SMP Plus Al-Aqsha Cibeusi 2010-2013
- SMKN 10 Bandung 2013-2016

Tahun 2016 peneliti mendaftarkan diri sebagai mahasiswa Institut Koperasi Indonesia (IKOPIN). Selama di Ikopin peneliti mengikuti kegiatan diantaranya:

- Anggota Sanggar Seni 12 Juli
- Anggota Divisi Kaderisasi dan Sumber Daya Mahasiswa HIMA EKSYAR IKOPIN 2018-2019

IKOPIN

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan *Alhamdulillahirabbil'alamiin* atas kehadiran Allah SWT karena berkat limpahan *Rahman* dan *Rahim-Nya* peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan cara yang *In Syaa Allah* baik dan tepat waktu dengan judul “Penanganan Pembiayaan Bermasalah dalam Akad *Al-Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*”.

Skripsi ini disusun untuk meraih gelar Sarjana Ekonomi di Institut Koperasi Indonesia. Selama proses penulisan skripsi ini peneliti diingatkan bahwa ilmu dan teori sangatlah berperan penting. Peneliti menyadari bahwa banyak sekali keterbatasan yang ada dalam diri penulis salah satunya keterbatasan dalam kemampuan, kesabaran, dan tenaga yang sama sekali belum sempurna. Maka dari itu kritik dan saran akan sangat diterima.

Dalam penulisan skripsi ini, peneliti tidak luput dari bantuan, dorongan dan dukungan dari banyak pihak baik secara langsung atau tidak langsung, baik berupa materi atau non materi. Oleh karena itu, peneliti ingin mengucapkan terimakasih kepada kedua orang tua, ayahanda terhebat dan ibunda tersabar, yang selalu mencurahkan do'a, kasih sayang dan dorongannya. Teruntuk suamiku tercinta dan anak laki-laki ku yang kusayang yang selalu memberikan cinta dan motivasi untuk tetap berjuang menyelesaikan skripsi ini, tidak lupa ucapan terimakasih pula kepada semua pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan proses penyusunan skripsi ini serta penghargaan setinggi-tingginya kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. (HC) Burhanudin Abdullah, MA selaku Rektor Institut Koperasi Indonesia.
2. Ibu Dr. Inne Risnaningsih, SE., MSi selaku Direktur Program Studi Ekonomi Syari'ah.
3. Bapak Dr.Ir. H. Wawan Lulus Setiawan, M. Sc dan Bapak Nurjamil, S.H.I., MH selaku pembimbing yang telah banyak melakukan arahan serta bimbingan dalam penulisan skripsi ini dengan sabar dan ikhlas.
4. Bapak Abdul Hakim M.Pd., M.Ag selaku dosen penelaah/penguji konsentrasi yang telah memberikan saran, motivasi dan dukungan dalam proses penulisan skripsi ini.
5. Bapak Dr. H. Dandan Irawan, SE., M.Sc selaku dosen penelaah/penguji koperasi yang telah memberikan saran, motivasi dan dukungan dalam proses penulisan skripsi ini.
6. Seluruh karyawan dan staf IKOPIN khususnya Program Studi Ekonomi Syari'ah dan para tenaga keamanan yang telah memberikan pelayanan yang baik selama proses perkuliahan.
7. Seluruh dosen IKOPIN yang telah memberikan ilmunya untuk bekal kepada peneliti.
8. Seluruh pengurus KSBM Cilengkrang yang telah memberikan izin untuk melakukan penulisan serta kesediaan dalam memberikan informasi mengenai keadaan KSBM Cilengkrang.
9. Teman-teman satu bimbingan, Dewi, Resmi, Eka dan teman-teman lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

10. Keluarga Besar Himpunan Mahasiswa Ekonomi Syari'ah periode 2018-2019 yang selalu memberikan semangat kepada peneliti.
11. Sahabat seperjuangan keluarga besar Ekonomi Syariah angkatan 2016 yang telah kebersamai dalam proses perkuliahan : Nabila, Detia, Rizky, Sintia, Rahma, Eca, Ica, Gina, Muna, Resmi, Dewi, Ejy, Iman, Agis, Haerul, Yosep, Eka.
12. Dan semua pihak yang tidak bisa peneliti sebutkan satu-persau terimakasih atas do'a dan dukungannya.

Semoga Allah SWT memberikan balasan terbaik dari setiap hal baik yang kalian lakukan. Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak ketidaksempurnaan. Oleh karena itu, semua kritik dan masukan yang membangun sangat diharapkan.

Jatinangor, Oktober 2020

Vania Alya Putri

IKOPIN

## ABSTRACT

**Vania Alya Putri** (2020) *Managing Problematic Financing at Koperasi Syari'ah Baitul Mu'min Cilengkrang in Akad Al-Ijarah Muntahiya Bit Tamlik Case Study. Under the guidance of Wawan Lulus Setiawan and Nurjamil.*

*Financing with the Ijarah Muntahiya Bit Tamlik agreement is one of the funds that ends with possession, creating a strong appeal and interest for individuals who want to buy an object at a low cost at the beginning of payment. Yet it does not always run smoothly in operation, because there is so-called problematic support. This research was therefore carried out to describe the growth of the financing of ijarah muntahiya bit tamlik, to describe the factors of the financing issue and to understand the handling of the cooperative sharia Baitul Mu'min in the face of problematic financing.*

*This research uses a case study approach with descriptive data analysis using a qualitative method approach where information is gathered through interviews, observations, and library studies through informants and documents with data collection techniques.*

*The findings in this study are that in the Shari'ah Baitul Mu'min Cooperative, there are two factors that cause problematic funding, namely internal factors and external factors.*

*The results are supposed to offer the benefits of empirical progress and actual evidence on sharia economics relevant to the handling of problematic financing and can be a problem solver in the ijarah muntahiya bit tamlik arrangement in cooperatives for problem financing.*

## RINGKASAN

**Vania Alya Putri** (2020) Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Akad *Al-Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* Studi Kasus Pada Koperasi Syari'ah Baitul Mu'min Cilengkrang. Dibawah bimbingan **Wawan Lulus Setiawan** dan **Nurjamil**.

Pembiayaan dengan menggunakan akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* merupakan salah satu pembiayaan yang diakhiri dengan kepemilikan sehingga menciptakan daya tarik dan minat yang tinggi bagi orang yang ingin memiliki suatu barang dengan biaya rendah di awal pembayaran. Namun pada praktiknya tidak selalu pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, sehingga terjadilah yang dinamakan pembiayaan bermasalah. Maka penelitian ini dilakukan untuk menggambarkan perkembangan pembiayaan *ijarah muntahiya bit tamlik*, mendeskripsikan faktor-faktor terjadinya pembiayaan bermasalah serta mengetahui penanganan yang dilakukan Koperasi Syari'ah Baitul Mu'min dalam menghadapi pembiayaan bermasalah.

Penelitian ini menggunakan metode studi kasus dengan analisis data secara deskriptif menggunakan pendekatan metode kualitatif dimana data diperoleh melalui informan dan dokumen dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, serta studi pustaka.

Temuan yang didapatkan dalam penelitian ini adalah terdapat dua faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di Koperasi Syari'ah Baitul Mu'min yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

Hasil temuan ini diharapkan dapat memberikan manfaat pengembangan keilmuan dan data nyata terhadap ilmu ekonomi syari'ah yang terkait dengan penanganan pembiayaan bermasalah serta dapat menjadi pemecah permasalahan pembiayaan bermasalah dalam akad *ijarah muntahiya bit tamlik* pada koperasi.



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>v</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vii</b>
<b>BAB I</b> .....	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	<b>1</b>
1.2. Identifikasi Masalah .....	<b>8</b>
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian .....	<b>8</b>
1.3.1. Maksud Penelitian .....	<b>8</b>
1.3.2. Tujuan Penelitian.....	<b>9</b>
1.4. Kegunaan Penelitian.....	<b>9</b>
1.4.1. Kegunaan Aspek Teoritis .....	<b>9</b>
1.4.2. Kegunaan Aspek Praktis .....	<b>10</b>
1.4.3. Sistematika Penulisan.....	<b>10</b>
<b>BAB II</b> .....	<b>12</b>
<b>PENDEKATAN MASALAH DAN METODE PENELITIAN</b> .....	<b>12</b>
2.1. Pendekatan Masalah .....	<b>12</b>
2.1.1. Pendekatan Perkoperasian .....	<b>12</b>
2.1.1.1. Pengertian Perkoperasian .....	<b>12</b>
2.1.1.2. Tujuan Koperasi .....	<b>13</b>
2.1.1.3. Prinsip-Prinsip Koperasi .....	<b>13</b>
2.1.1.4. Jenis-Jenis Koperasi .....	<b>15</b>
2.1.2. Pendekatan Koperasi Syari'ah.....	<b>16</b>
2.1.2.1. Pengertian Koperasi Syari'ah.....	<b>16</b>
2.1.2.2. Prinsip Koperasi Syari'ah .....	<b>17</b>
2.1.2.3. Karakteristik Koperasi Syari'ah .....	<b>18</b>
2.1.2.4. Peran dan Fungsi Koperasi Syari'ah .....	<b>18</b>

2.1.2.5. Sumber Dana Koperasi Syari'ah.....	21
2.1.2.6. Perbedaan Koperasi Konvensional dan Koperasi Syari'ah.....	23
2.1.3. Pendekatan Pembiayaan .....	24
2.1.3.1. Pengertian Pembiayaan .....	24
2.1.3.2. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan .....	25
2.1.3.3. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan .....	27
2.1.3.4. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	29
2.1.4. Pendekatan Pembiayaan Bermasalah .....	33
2.1.4.1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	33
2.1.4.2. Faktor-Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah.....	33
2.1.4.3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	36
2.1.5. Pendekatan Perjanjian Menurut Pasal 1320 KUH Perdata dan Pendekatan Akad Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) ....	38
2.1.5.1. Pengertian Perjanjian .....	38
2.1.5.2. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian Menurut Pasal 1320 KHU Perdata .....	39
2.1.5.3. Pengertian Akad .....	40
2.1.5.4. Rukun-Rukun dan Syarat-Syarat Akad.....	41
2.1.5.5. Hukum Akad .....	43
2.1.5.6. Cacat Pada Akad .....	44
2.1.6. Pendekatan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik .....	45
2.1.6.1. Pengertian Ijarah Muntahiya Bit Tamlik.....	45
2.1.6.2. Landasan Hukum Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik .....	46
2.1.6.3. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Ijarah Muntahiya Bit Tamlik</i> .....	48
2.1.6.4. Berakhirnya Akad <i>Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik</i> .....	49
2.2. Metode Penelitian.....	51
2.2.1. Metode yang Digunakan .....	51
2.2.2. Data yang Dikumpulkan.....	51
2.2.3. Sumber Data .....	52
2.2.4. Teknik Pengumpulan data .....	52
2.2.5. Rancangan Analisis Data.....	53
2.2.6. Tempat/Lokasi Penelitian.....	54

2.2.7. Jadwal Penelitian .....	54
<b>BAB III</b> .....	55
<b>KEADAAN UMUM KOPERASI SYARIAH BAITUL MU'MIN</b> .....	55
3.1. Keadaan Umum Organisasi dan Manajemen KSBM.....	55
3.1.1. Sejarah Singkat Berdirinya KSBM .....	55
3.1.2. Visi dan Misi .....	56
3.1.3. Struktur Organisasi KSBM .....	56
3.1.4. Keanggotaan KSBM.....	64
3.2. Kegiatan Usaha KSBM .....	66
3.2.1. Keadaan Permodalan dan Keuangan KSBM.....	68
3.2.2. Keadaan Keuangan KSBM .....	69
3.3. Implementasi Jati Diri Koperasi.....	74
3.3.1. Definisi Koperasi.....	74
3.3.2. Implementasi Nilai-Nilai Koperasi .....	75
3.3.3. Implementasi Prinsip-Prinsip Koperasi.....	81
<b>BAB IV</b> .....	86
<b>HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	86
4.1.Perkembangan Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik di KSBM Cilengkrang .....	86
4.1.1. Laporan Pembiayaan Bermasalah dalam Akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik .....	87
4.2.Faktor-Faktor yang Menyebabkan Terjadinya Pembiayaan Bermasalah dalam Akad IMBT yang Terjadi di KSBM Cilengkrang .....	87
4.3.Penanganan Pembiayaan Bermasalah yang Terjadi di KSBM Cilengkrang	90
4.4.Upaya Alternatif Penanganan Pembiayaan Bermasalah dalam Akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik di KSBM.....	94
<b>BAB V</b> .....	100
<b>PENUTUP</b> .....	100
5.1. Kesimpulan.....	100
5.2. Saran .....	101
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	103
<b>LAMPIRAN</b> .....	106