

**PROSEDUR RESTRUKTURISASI PADA PEMBIAYAAN  
MURABAHAH BERMASALAH DI BANK BNI SYARI'AH  
CABANG SEMARANG**



**Diajukan Untuk Memenuhi dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari'ah**

**OLEH**

**KARTIKA PUSPITAWATI**

**NIM : 092503029**

**FAKULTAS SYARI'AH**

**PROGRAM D3 PERBANKAN SYARI'AH**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO**

**SEMARANG**

**2012**

Dr. H. Imam Yahya, M.Ag  
Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo  
Semarang

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 eksemplar  
Hal : Naskah Tugas Akhir ( TA )  
a.n. Sdr. Kartika Puspitawati

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti mengadakan dan koreksi perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir Saudara :

Nama : Kartika Puspitawati

NIM : 092503029

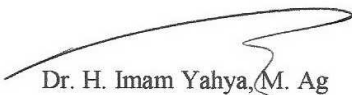
Judul : Prosedur Restrukturisasi Pada Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syari'ah Cabang Semarang.

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera diujikan.

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing



Dr. H. Imam Yahya, M. Ag

NIP. 19700410 199503 1 001



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Prof. Dr. Hamka KM 02 Ngaliyan Telp. (024) 7601291 Semarang

PENGESAHAN

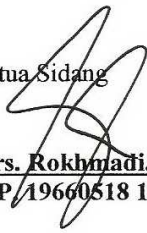
Tugas Akhir : Kartika Puspitawati  
NIM : 092503029

Telah diujikan oleh Dewan Penguji D.III Perbankan Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal :

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2011/2012.

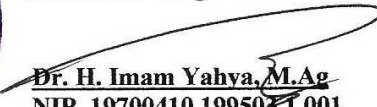
Semarang, 16 Mei 2012

Ketua Sidang

  
Drs. Rokhmadi, M.Ag  
NIP. 19660518 199403 1 002



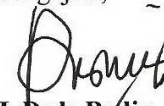
Sekretaris Sidang

  
Dr. H. Imam Yahya, M.Ag  
NIP. 19700410 199503 1 001

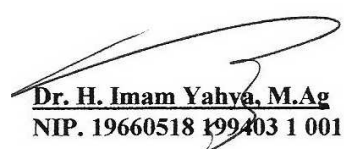
Penguji I

  
Johan Arifin, S.Ag, MM  
NIP. 19710908 200212 1 001


Penguji II,

  
H. Dede Rodin, Lc, M.Ag  
NIP. 19720416 200112 1 002

Pembimbing I

  
Dr. H. Imam Yahya, M.Ag  
NIP. 19660518 199403 1 001

Pembimbing II

  
Drs. Wahab Zaenuri, MM  
NIP. 19690908 200003 1 001

## **DEKLARASI**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir (TA) ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 21 Mei 2012

Deklarator

Kartika Puspitawati

NIM. 092503029

## MOTTO

“ Untuk mencapai apa yang belum pernah Anda capai sebelumnya, Anda harus berpikir dengan cara yang belum Anda pikirkan sebelumnya ”

“ Laut yang tenang tidak pernah menghasilkan pelaut yang tangguh ”

“ Ketidakmungkinan sesungguhnya adalah hal yang belum kita pelajari ”

“ Impossible = I'm Possible ”

## ABSTRAK

Pembiayaan murabahah adalah penyaluran sejumlah dana bank yang bersumber dari dana pihak ketiga atas permohonan dari nasabah peminjam atau debitur itu sendiri untuk selanjutnya uang tersebut digunakan untuk membeli suatu barang tertentu yang kemudian nasabah mengembalikan uang tersebut dengan disertai margin atau keuntungan bagi bank.

Di dalam pelaksanaan kegiatan pembiayaan tersebut, bank harus berhati-hati sejak proses analisa hingga dana tersebut kembali kepada bank mengingat dana yang disalurkan adalah milik nasabah penyimpan yang harus bank jaga kepercayaannya.

Namun, pada kenyataannya pembiayaan murabahah yang disalurkan mengalami masalah yang disebut dengan pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan debitur pada saat jatuh tempo.

Oleh sebab itu, bank harus memiliki strategi manajemen kredit guna mengkover adanya permasalahan tersebut. Bank BNI Syari'ah memiliki metode restrukturisasi pembiayaan sebagai salah satu cara untuk menyelamatkan pembiayaan yang mengalami masalah.

Restrukturisasi ini bertujuan agar nasabah pembiayaan dapat kembali bangkit untuk melunasi hutangnya terhadap bank, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.

## PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini kupersembahkan untuk :

1. Allah SWT yang telah memberikan kekuatan dan kelancaran kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas AKHIR INI
2. Nabi Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan bagi umatnya.
3. Ibu dan almarhum Bapak yang tidak pernah berhenti mencurahkan kasih sayang dan perhatiannya kepada saya. Ibu dan Bapak, Tika berterima kasih atas semua pengorbanan dan doa yang selalu kalian curahkan untuk mengiringi langkahku. Untuk Bapak, semoga Allah SWT mengampuni dosa Bapak dan menerima segala amal baik Bapak. Aamiin.
4. Kakak-kakakku dan ponakan semua yang selalu menyayangiku, menyemangatiku, dan membuatku bahagia.
5. Bapak Drs. H. Wahab Zaenuri, MM selaku Ketus Prodi D3 Perbankan Syari'ah yang selalu memberikan nasehat kepada mahasiswa khususnya kepada penulis.
6. Bapak Dr. Imam Yahya, M.Ag yang dengan tulus ikhlas memberikan waktu dan ilmunya untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

7. Seluruh Dosen di lingkungan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang atas semua ilmu yang telah diberikannya kepada penulis.
8. Untuk Ma'mur Zaenal Ma'arif, S.Hi, terima kasih atas semua kesabaran dan semangatnya yang selalu ada buat penulis, terima kasih juga buat semua senyumannya.
9. Sahabat-sahabat D3 Perbankan Syari'ah kelas PBSA4 yang telah membuat hidup penulis makin berwarna.
10. Buat teman-teman kos yang selalu jadi penghibur setelah sibuk dikampus, Tika pasti akan sangat merindukan kalian.
11. Teman-teman Keluarga Mahasiswa Banyumas (KMB) Serulingmas yang selalu setia dengan bahasa "*ngapak*" nya.
12. Teman-teman ForSHEI yang selalu semangat, terima kasih atas kebersamaannya selama ini. Semangat selalu buat kalian.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “PROSEDUR RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BANK BNI SYARI’AH CABANG SEMARANG” ini dengan lancar. Sholawat serta salam penulis haturkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Karya tulis ini disusun sebagai bentuk tanggung jawab ilmiah selama penulis mengikuti proses akademik di Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang.

Tugas Akhir ini tidak lepas dari bimbingan, arahan dan bantuan dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Drs. H. Wahab Zaenuri, MM selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syariah IAIN Walisongo Semarang.

4. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah memberikan bimbingan, arahan, masukan serta kritikan sehingga penulis dapat menyelesaikan TA ini.
5. Untuk Ibu yang selalu setia memberikan do'a dan semangat untuk saya selama hidup saya. Untuk almarhum Bapak, terima kasih atas semua semoga Allah SWT mengampuni segala dosa-dosa Bapak. Aamiin
6. Untuk kakak-kakakku, terima kasih atas segala doa dan dukungannya. Buat ponakan semua, terima kasih atas hiburannya selama ini.
7. Untuk seluruh Karyawan Bank BNI Syari'ah Cabang Semarang yang telah memberikan bantuan kepada penulis untuk memperoleh data tentang judul TA penulis.
8. Untuk sahabat-sahabat penulis di rumah dan dimanapun yang selalu memberikan dukungan kepada penulis.
9. Untuk keluarga besar Program D3 Perbankan Syari'ah khususnya mahasiswa PBSA yang selama 3 tahun ini telah banyak kenangan penulis bersama kalian.

Semoga kebaikan dan ketulusan mereka menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT. Penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk mengerjakan dan menyelesaikan Tugas Akhir ini, namun semua ini tak lepas dari kekurangan dan ketidaksempurnaan.

Maka dari itu, kritik dan saran yang bersifat membangun selalu penulis tunggu demi kesempurnaan TA ini.

Semarang, 21 Mei 2012

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>

### **BAB I      PENDAHULUAN**

I. Latar Belakang .....	1
II. Rumusan Masalah .....	5
III. Tujuan Penelitian .....	5
IV. Manfaat Penelitian .....	5
V. Metode Penelitian .....	6
VI. Sistematika Penulisan .....	8

### **BAB II      GAMBARAN UMUM BANK BNI SYARI'AH CABANG SEMARANG**

I. Sejarah Berdirinya Bank BNI Syari'ah .....	10
II. Visi dan Misi Bank BNI Syari'ah .....	12
III. Struktur Organisasi Bank .....	13
IV. Job Description .....	14
V. Produk-Produk .....	18

**BAB III PEMBAHASAN**

I. Pengertian, Unsur, Tujuan dan Fungsi Pembiayaan .....	30
II. Pengertian Murabahah, Rukun dan Landasan Pembiayaan Murabahah .....	34
III. Pembiayaan Bermasalah .....	39
IV. Restrukturisasi .....	48

**BAB IV PENUTUP**

I. Kesimpulan .....	62
II. Saran-Saran .....	63

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**