

**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA AKAD MURABAHAH DI BANK BNI SYARI'AH
CABANG SEMARANG**



TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Syarat Guna
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari'ah

Oleh:

Fauzan

092503021

**PRODI PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH IAIN WALISONGO SEMARANG**

2012

DR. Imam Yahya, M.Ag
Perum Pandana Merdeka
Ngalian Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eks
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdra. Fauzan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

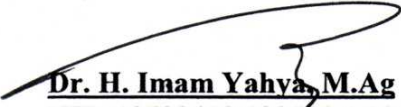
Nama : Fauzan
NIM : 092503021
Judul : ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI
BANK BNI SYARIAH CABANG SEMARANG

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
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH PRODI PERBANKAN SYARI'AH
Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp/Fax(024) 7601291
Semarang

PENGESAHAN

Tugas Akhir Saudara

Nama : Fauzan
NIM : 092503021
Judul : **ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA AKAD MURABAHAH DI BANK BNI SYARI'AH
CABANG SEMARANG**

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


15 Mei 2012

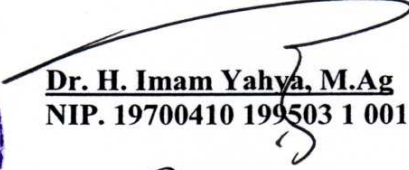
Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2012/2013.

Semarang, 15 Mei 2012

Ketua Sidang,

Sekretaris Sidang,

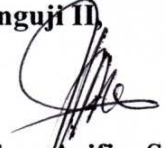

Drs. Rokhmadi, M.Ag
NIP. 19660518 199403 1 002


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

Penguji I,

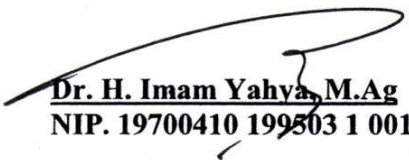
Penguji II,


Dr. Ali Murtado, M.Ag
NIP. 19710830 199803 1 003


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

Pembimbing I,

Pembimbing II,


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


H. Maltuf Fitri, SE., Msi
NIP. 19741016 200314 1 003

MOTTO

Aku punya janji hidup di dunia bukan urusan kosong untuk
mati konyol

Aku punya mimpi kan datang pasti saatnya
Aku punya Do'a dalam setiap hembusan nafas untuk
Sang Pencipta semoga jalan ini selalu terarah dalam
petunjukNya.

PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini ku persembahkan kepada :

- ❖ Thank to Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya Sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini, serta tidak lupa sholawat serta salam penulis junjungkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW.
- ❖ Ayah dan ibunda tercinta, Kakak-kakak serta segenap keluarga yang senantiasa telah memberikan curahan kasih sayang dan selalu memberikan semangat, dukungan dan motivasi kepada penulis dalam keadaan apapun selama ini. serta dengan ketulusan doanya yang selalu mengiringi langkah-langkah penulis dalam menjalani hidup ini agar menjadi manusia yang bermanfaat.
- ❖ Untuk kedua keponakan ku tersayang (*Azka dan Zayan*) kalianlah bintang hidup ku karena kalian penulis selalu semangat untuk bangkit.
- ❖ Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syari'ah khususnya dosen pengajar D3 Perbankan Syari'ah yang telah mengajarkan banyak ilmu dan pengalamanya dalam perbankan syari'ah.
- ❖ Terima kasih untuk sahabat terkasih *Si Cet A.tifani* yang selalu setia menemani dalam menghadapi hujan dan badai, telah mengajarkan banyak berbagai hal, juga membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini, selalu memberikan motivasi, semangat dalam setiap langkah-langkah menuju gerbang kesuksesan dan perhatian sepenuhnya kepada penulis, semoga lekas menjadi orang yang sukses dan bermanfaat.
- ❖ Untuk My White Mio yang tak pernah lelah selalu setia menemani, mengantarkan penulis menebus kota demi kota menjemput satu per satu impian, terima kasih banyak atas jasa-jasa mu. Cepatlah pulang aku merindukanmu.

- ❖ Teman-teman D3 Perbankan Syariah angkatan '09 senasib dan seperjuangan yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang selalu membangkitkan, memberikan semangat dan motivasi. terima kasih atas waktu dan kebersamaannya. Kesini ku datang disini pun berpisah nanti ku hadir kembali.
- ❖ Teman-teman kos yang selama 3 tahun telah menemani, merasakan susah senang bersama dan telah memberikan pelajaran, arti dalam hidup, thankyu kawan atas waktu, semangat, dukungan dan kebersamaannya.
- ❖ Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih sedalam-dalamnya.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, Mei 2012

Deklarator,

Fauzan
092503021

ABSTRAK

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Menurut para Fuqaha, *murabahah* didefinisikan sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok barang tersebut ditambah mark up atau margin keuntungan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada keuntungan tersebut.

Transaksi murabahah merupakan salah satu transaksi jual beli yang mendominasi penyaluran dana di bank syari'ah. Begitu juga dengan Bank BNI Syari'ah Cabang Semarang yang memiliki berbagai macam produk yang menggunakan akad murabahah,

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak bank kepada nasabah pada saat jatuh tempo. Pembiayaan yang tidak lancar harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari.

Prosedur permohonan pembiayaan Bank BNI Syari'ah Cabang Semarang dapat dilakukan dengan cara : menjadi anggota Bank BNI Syari'ah Cabang Semarang mengisi formulir aplikasi dengan melampirkan dokumen persyaratan yang telah ditetapkan oleh Bank BNI Syari'ah Cabang Semarang, kemudian pegawai bank akan melakukan verifikasi atas kebenaran data anggota pemohon, dan menentukan apakah permohonan nasabah tersebut disetujui atau tidak.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT, penguasa alam semesta dan raja manusia karena segala rahmat, taufiq dan hidayah-Nya. Tak lupa kita panjatkan shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir yang berjudul: "**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI BANK BNI SYARI'AH CABANG SEMATRANG**". Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan Prodi Perbankan Syariah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan tugas akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Drs. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang
2. Bapak DR. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang, dan selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyusun tugas akhir ini.
3. Bapak DR. Wahab Zaenuri, MM, selaku Ketua Prodi Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
4. Seluruh dosen pengajar Prodi D3 Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
5. Semua pihak Bank BNI Syari'ah Cabang Semarang yang telah meluangkan waktunya membantu penulis dalam pembuatan tugas akhir ini.

6. Bapak Ibuku tersayang dan semua keluargaku yang senantiasa selalu memberikan motivasi dan dukunganya, baik morilil maupun materiil.
7. Teman-teman D3 Perbankan Syari'ah angkatan '09 terima kasih untuk motivasi, semangat dan semua waktu atas kebersamaannya.
8. Teman-teman kos, Ibu kos, Bapak kos terima kasih penulis persembahkan untuk kalian semua atas bantuan, dukungan dan kebersamaannya.
9. Perpustakaan Institut dan Fakultas yang telah meminjamkan buku-buku yang diperlukan penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis akan sangat berterima kasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Semarang, Mei 2012

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Tujuan.....	5
D. Manfaat.....	5
E. Metodologi Penelitian.....	6
F. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II : KONDISI UMUM BANK BNI SYARI'AH CABANG SEMARANG.....	10
A. Sejarah Berdirinya.....	10
B. Visi dan Misi.....	17
C. Struktur Organisasi.....	18
D. Produk yang Ditawarkan.....	24

E. Data Pembiayaan.....	29
BAB III : PEMBAHASAN.....	28
A. Pengertian Murabahah.....	31
B. Landasan Hukum Murabahah.....	32
1. Landasan Hukum.....	32
2. Landasan Syari'ah.....	32
C. Rukun Dan Syarat Murabahah.....	34
D. Faktor Yang Menyebabkan Pembiayaan Bermaslaha.....	36
E. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	38
F. Analisa.....	46
G. Analisis.....	48
BAB IV : PENUTUP.....	55
A. Kesimpulan.....	55
B. Saran.....	56
C. Penutup.....	56

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN