

**MEKANISME ANALISA JAMINAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BPRS ASAD ALIF KANTOR KAS BOJA**



TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Dalam Ilmu Perbankan SYARIAH

Oleh:

MUHAMMAD MUHSIN

102503109

**PROGRAM D III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH IAIN WALISONGO SEMARANG
2013**

DEDE RODIN, M.Ag

Lembur Sawah 26 RT 02/12 Utama Cimahi

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir

A.n. Sdr. Muhammad Muhsin

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirimkan naskah tugas akhir Saudara :

Nama : Muhammad Muhsin

Nomor Induk : 102503109

Judul Tugas Akhir : MEKANISME ANALISA JAMINAN

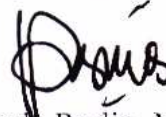
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS ASAD

ALIF KANTOR KAS BOJA

Selanjutnya saya mohon agar Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Dede Rodin, M.Ag.

19720416 200112 1 002



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
PRODI PERBANKAN SYARIAH

Jl. Pof. DR. Hamka Kampus3 Ngaliyan, Telp/Fax (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Tugas Akhir saudara

Nama : Muhammad Muhsin

NIM : 102503109

Judul : "MEKANISME ANALISA JAMINAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BPRS ASAD ALIF KANTOR KAS BOJA"

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

20 Juni 2013

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

Semarang, 20 Juni 2013

Sekretaris Sidang

Ketua Sidang

Drs. H. Wahab Zaenuri, MM.

NIP. 19690908 200003 1 001

Penguji I

Drs. Agus Nurhadi, MA.

NIP. 199660407 199103 1 004

Pembimbing I

Dede Rodin, M.Ag.

19720416 200112 1 002



Dede Rodin, M.Ag.

NIP. 19720416 200112 1 002

Penguji II

Dr. H. Abdul Fatah Idris, M.Si.

NIP. 19520805 198303 1 002

Pembimbing II

Drs. Rokhmadi, M.Ag.

NIP. 19960518 199403 1002

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 satupun pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 20 Juni 2013

Deklarator

Muhammad Muhsin
102503109

ABSTRAK

MEKANISME ANALISA JAMINAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS ASAD ALIF KANTOR KAS BOJA

Secara garis besar, BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja memiliki dua produk yaitu simpanan dan pembiayaan. Yang termasuk produk pembiayaan antara lain: mudharabah, musyarakah, murabahah, dan ijarah. Yang paling diminati oleh masyarakat adalah pembiayaan murabahah. Karena itu, BPRS Asad Alif mengalokasikan 90% dananya pada pembiayaan murabahah. Dalam produk murabahah dikenal analisa jaminan untuk kepentingan yuridis.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui ketentuan jaminan pembiayaan murabahah dan cara menganalisa jaminan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja. Adapun metodologi yang digunakan adalah: Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primernya berupa dokumen-dokumen dan hasil wawancara tentang jaminan pembiayaan murabahah dan cara menganalisa pembiayaan murabahah yang didapat langsung dari BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja. Sedangkan sekundernya berupa data-data pendukung yang berkaitan dengan masalah penelitian. Data-data diperoleh dengan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Data-data yang sudah terkumpul kemudian dianalisa dengan teknis deskriptif analitis.

Hasil dari penelitian ini adalah: *Pertama*, ketentuan jaminan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja adalah meliputi *Character, Capacity, Capital, Colateral, Condition* dan barang yang dijaminan adalah meliputi barang bergerak dan barang tidak bergerak dengan kriteria tertentu. *Kedua*, Cara menganalisa jaminan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja adalah: (a) Pada jaminan barang yang dipertimbangkan adalah: mencari informasi harga barang yang dijaminan berupa harga beli dan harga jual, memperhitungkan nilai penyusutan selama penyelesaian tanggungan, dan memperhitungkan *plafond* pembiayaan dibanding harga nilai jual selama masa penyusutan; (b) Pada jaminan barang tidak bergerak yang dipertimbangkan adalah: menghitung luas tanah, mencari informasi harga tanah di daerah setempat dari beberapa responden, mencari informasi akurat harga tanah melalui aparat desa setempat, mengukur luas bangunan yang berdiri di atas tanah jaminan, dan menafsirkan harga bangunan yang berdiri di atas tanah jaminan tersebut.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kepada Allah Swt, sehingga dengan rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini. Tugas Akhir ini penulis susun untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan D III dalam Program Studi Perbankan Syariah.

Dalam menyusun Tugas Akhir ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibin, M.Ag, selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Yang terhormat Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Drs. Wahab Zaenuri, Ketua Program Studi D III Perbankan Syariah.
4. Bapak Dede Rodin, M.Ag, selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Wahyu, Kepala BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja, Bapak Nur Pudjiyanto, bagian marketing beserta Staf karyawan BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja, yang telah memberikan data dan informasi yang diperlukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
6. Seluruh Dosen Pengajar Program D III Perbankan Syariah.
7. Keluargaku tercinta yang senantiasa mendoakanku sehingga Tugas Akhir ini selesai.
8. Buat teman-temanku yang telah memberikan arti kehidupan, dan berbagai pihak yang secara tidak langsung telah membantu baik moral maupun materi dalam penyusunan tugas akhir ini.

Akhirnya hanya kepada Allah penulis berserah diri, dan semoga apa yang tertulis dalam Tugas Akhir ini bisa bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri dan para pembaca pada umumnya. Amin.

Semarang, 20 Juni 2013
Penulis

Muhammad Muhsin

PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan kepada :

- * Keluarga tercinta yang memberikan kasih sayangnya.
- * Kakak aku yang selalu mewarnai hidupku memberikan kedamaian hati dan selalu mengisi hari-hariku dengan kebahagiaan.
- * Ibu Wasilah yang tercinta.
- * Nenek Suranti yang mendidik aku dari kecil.
- * Pakde Trimanto sekeluarga yang membimbing aku hingga sekarang.
- * Sahabat-sahabatku yang membantu dalam segala hal selama perkuliyahan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
DEKLARASI	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
PERSEMBAHAN	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
E. Metode Penelitian.....	5
F. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II GAMBARAN UMUM BPRS ASAD ALIF	
A. Sejarah dan Perkembangan BPR Syariah Asad Alif.....	8
B. Visi dan Misi BPRS Asad Alif	13

C. Kepengurusan dan Struktur Organisasi Perusahaan	13
D. Produk-Produk BPRS Asad Alif.....	21
E. Permasalahan yang dihadapi	23

BAB III PEMBAHASAN DAN ANALISA

A. Ketentuan Jaminan Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja.....	26
B. Cara Menganalisa Jaminan Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja	32
C. Analisis atas Jaminan Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja	34

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	37
B. Saran.....	38
C. Penutup.....	39

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP