

**ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BMT FAJAR MULIA
CABANG AMBARAWA**



TUGAS AKHIR

Disusun Guna Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat
Memperoleh Gelar Ahli Madya Dalam Ilmu Perbankan

Disusun Oleh :

Andi Sapto Nugroho

092503008

**PROGRAM D III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
IAIN WALISONGO SEMARANG
2012**

Drs. Saekhu, MH
Rt 03/ Rw 02 Krasak
Pecangaan Jepara

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdr. Andi Sapto Nugroho

Kepada Yth.
Dekan Fak. Syari'ah
Di tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Andi Sapto Nugroho

NIM : 092503008

Judul : **ANALISA KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT FAJAR MULIA CABANG AMBARAWA**

Denga ini saya mohon kiranya Tugas akhir Saudara tersebut dapat segera diujikan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 01 Mei 2012

Pembimbing,


Drs. Saekhu, MH.

NIP. 19690120 199403 1 004



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Semarang Telp. (024) 7601291

PENGESAHAN

Tugas Akhir Saudara
Nama : Andi Sapto Nugroho
NIM : 092503008
Judul : ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT FAJAR
MULIA CABANG AMBARAWA

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

16 Mei 2012

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2010/2011



Semarang, 16 Mei 2012

Ketua Sidang

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

Penguji I

Drs. Achmad Arif Budiman, M.Ag
NIP. 19691031 199503 1 002

Pembimbing I

Drs. H. Hasyim Syarbani, MM
NIP. 19570913 198203 1 002

Sekretaris Sidang

Drs. Saekhu, MH
NIP. 19690120 199403 1 004

Penguji II

H. Muh. Saifullah, M.Ag
NIP. 19700321 199603 1 003

Pembimbing II

Drs. Saekhu, MH
NIP. 19690120 199403 1 004

MOTTO

1. "Milik Allah-lah segala yang ada di langit dan apa yang ada di bumi. Dan jika kamu melarikan apa yang ada di dalam hatimu atau kamu menyembunyikan, niscaya Allah akan membuat perhitungan dengan kamu tentang perbuatanmu itu. Maka Allah mengampuni siapa yang dikehendaki-Nya dan menyiksa siapa yang dikehendaki-Nya, dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu"

(QS.Al Baqarah:284)

2. Lakukanlah apa yang ada dihadapanmu saat ini dan bersungguh-sungguhlah karena hari ini tidak akan pernah bisa terulang kembali.
3. Jangan menyepelekan hal sekecil qapun. semua hal yang kita perbuat adalah bagaimana cara kita untuk menjadikan suatu yang kecil untuk menjadi luarbiasa.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa tugas akhir ini tidak berisi materi yang ditulis oleh orang lain atau ditertitkan. Demikian juga tugas akhir ini berisi pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan babhan rujukan penulisan tugas akhir ini.

Deklarator

Andi Sapto Nugroho

NIM.092503008

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan segala puji syukur atas nikmat Allah yang telah membimbing dan mengarahkan penulis untuk selalu berada di jalan-Nya untuk mencapai segala ridlo-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir di Program D3 perbankan syariah. Maka penulis akan mempersembahkan karya Tugas Akhir ini kepada:

1. Bapak dan ibu yang telah memperkenalkan aku pada kehidupan dan memperjuangkan hidupku dengan kasih sayang, restu kalianlah yang menjadikan aku semangat.
2. Kakak-kakakku tercinta yang selalu memberikan pengarahan dan pengertian kepadaku.
3. Teman-teman D3 Perbankan Syariah 2009 yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, dan tetep jaga terus silaturahmi diantara kita.
4. semua sahabat-sahabat dan senior-senior FoTSHEI yang membimbing dan memberikan masukan kepadaku.
5. semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat aku sebutkan satu persatu, terimakasih banget.

ABSTRAK

Lembaga keuangan syariah baik bank maupun non bank merupakan penghubung antara yang membutuhkan dana maupun yang kelebihan dana sehingga keberadaan lembaga keuangan sangat penting untuk meningkatkan perekonomian masyarakat.

Oleh karena itu BMT Fajar Mulia yang merupakan salah satu lembaga keuangan non bank di Ambarawa menyalurkan produk pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan dana yang dibutuhkan dalam memenuhi kebutuhan dan meningkatkan usaha anggota, dan salah satu produknya adalah murabahah yaitu pembiayaan berupa talangan dana atau pembelian barang yang dibutuhkan oleh anggota dengan kewajiban mengembalikan talangan dana atau pembelian barang ditambah dengan margin yang disepakati antara BMT dan anggota sesuai jangka waktu.

Tugas Akhir ini membahas tentang Analisis Kelayakan Agunan pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia yang mana dalam menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang terkait. Penulis memakai tiga metode yaitu metode observasi, metode wawancara dan metode dokumentasi yang kemudian data-data yang terkumpul dilakukan analisis.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur panjatkan kehadirat Ilahi Robbi Allah SWT karena dengan limpahan rahmatnya, hidayah, taufiqnya, penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini dengan baik. Salawat dan salam marilah kita haturkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang kita nanti-nanti syafa'atnya dihahri kiamat.

Tugas akhir ini berjudul “ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT FAJAR MULIA CABANG AMBARAWA” disusun unntuk memenuhi tugas sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Diploma 3 (D3) dalam bidang ilmu Perbankan Syariah, Fakultas Syariah, IAIN Walisongo Semarang.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini, penulis mendapat bimbingan, arahan, pengetahuan, dan motivasi dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. 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 Yainuri, M.M., selaku Ka. Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Johan Arifin, S. Ag., selaku Sek. Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, yang juga telah memberikan banyak

bimbingan kepada penulis dan telah memberikan masukan untuk Tugas Akhir.

5. Bapak Drs. Saekhu, MH. selaku Dosen pembimbing yang senantiasa memberika saran dan koreksi dalam penyusunan Tugas Akhir.
6. Pimpinan BMT Fajar Mulia cabang Ambarawa Bapak Najmudin zaki s.H beserta karyawan-kayawan Mas Amin, Mas Yudi, Mas Agus, Mas yusuf yang telah memberikan pengalaman dan kemudahan kepada penulis dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini.
7. Mas Hery Aslam wahid, Mas Ubed, Irkham, Khafid, Endang Salamah, Nyak, Mujab, Khudlori dll selaku senior yang telah mengkader penulis dalam organisasi dan memberi banyak pengetahuan.
8. sahabat-sahabati sofa, Jamil, Fitri, A'am, Riri, Icha, Sasa, Anna, Nana, Nadhir, Iqbal, Ayu, omen, Tika, Amri serta adek-adeku; Erlin. Bagas, Mamduh, Azum, Dzikri, Ica Najah, u'ul, Abi, Bisri, Maskun, Ardi, Budi, Putri, zahwan, Ika, Mita dll teman-teman di FoTSHEI yang telah banyak berbagi pengalaman dan ilmu pengetahuan saat diskusi bersama ataupun event-event organisasi lainnya.
9. Zumrotun Nasikha yang telah mensupport untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini aku ucapkan terimakasih
10. Sahabat-sahabati sepeduangan progam studi perbankan Syariah angkatan 2009 terimakasih atas bantuan dan canda tawanya yang menjadikan hidupku berwarna dengan adanya kalian.

11. Keluarga tecinta: Bapak, ibu, kakak-kakakku serta keponakan yang lucu dan imut-imut, penulis menghaturkan terima kasih yang agung. Kalian adalah semangat hidupku.

12. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Sangat besar harapan, tulisan, ide, gagasan dan apa yang telah penulis buat dan dokumentasikan dalam bentuk karya tulis tugas akhir ini dapat bermanfaat menjadi hasanah ilmu pengetahuan. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan dan penyusunan tugas akhir ini masih sangat jauh dari kesempurnaan, untuk itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan dari pembaca yang budiman untuk menuju proses kesempurnaan. Tulisan ini hanyalah sebagai sebuah karya yang sangat sederhana yang pastinya akan sangat berharga pada kesempatan mendatang. Sekian. Terima kasih.

Semarang, 28 April 2012

Penulis

Andi Sapto Nugroho

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
DEKLARASI	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat penelitian	5
E. Metode penelitian	6
F. Sistematika penulisan	9
BAB II GAMBARAN UMUM BMT FAJAR MULIA	
A. Sejarah Berdirinya BMT Fajar Mulia.....	10
B. Visi dan Misi BMT Fajar Mulia.....	12
C. Pengelola BMT Fajar Mulia.....	13
D. Jenis-Jenis dan produk-produk Layanan BMT Fajar Mulia.....	16
E. Sistem Operasional di BMT Fajar Mulia	19

BAB III PEMBAHASAN

A. Pemberian Kredit pada Bank Konvensional dan pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah.....	21
B. Pengertian pembiayaan Murabahah	24
C. Pengertian Agunan.....	30
D. Analisis Kelayakan Agunan pada pembiayaan Murabahah	33
E. Mekanisme pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia.....	40

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	44
B. Saran-saran.....	47
C. Penutup.....	47

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN