

**ANALISIS SURVEY PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI BPRS MITRA HARMONI SEMARANG**



TUGAS AKHIR

Disusun guna memenuhi tugas dan melengkapi syarat
Guna memperoleh gelar Ahli Madya
Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun oleh :

Lukman Khakim
092503032

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2012

Bpk. Afif Noor, S.Ag.,M.Hum.
Bangetayu Regency no.16 RT.9/1
Genuk-Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 3 (tiga) eks.
Hal : Naskah Tugas Akhir
a.n. Saudara Lukman Khakim

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

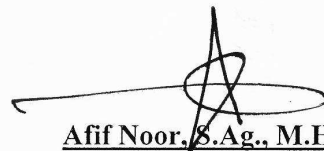
Setelah saya meneliti, mengadakan koreksi dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Lukman Khakim
NIM : 092503032
Jurusan : Diploma III Perbankan Syari'ah
Judul : ANALISIS SURVEY PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH
PADA BPRS MITRA HARMONI SEMARANG

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan.
Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb

Pembimbing,



Afif Noor, S.Ag., M.Hum
NIP. 19760615 200500 1 005



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 : Lukman Khakim
NIM : 092503032
Judul : ANALISIS SURVEY PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS MITRA
HARMONI 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:

21 Mei 2012

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

Semarang, 21 Mei 2012

Ketua Sidang,

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

Penguji I,

H. Abdul Ghofur, S.Ag
NIP. 19670117 199703 1 001

Pembimbing I,

Afif Noor, S.Ag, SH., M.Hum
NIP. 19760615 200500 1 005

Sekretaris Sidang,



Afif Noor, S.Ag, SH., M.Hum
NIP. 19760615 200500 1 005

Penguji II,

Maria Anna Muryani, SH, MM
NIP. 19690709 199103 2 001

Pembimbing II,

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

MOTTO

أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمداً رسول الله

“Aku bersaksi bahwa tidak ada tuhan melainkan Allah dan aku bersaksi bahwa nabi Muhammad adalah utusan Allah”

من عرف نفسه عرف ربه

“Barang siapa yang mengenal dirinya maka akan mengenal tuhan nya”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya ini kupersembahkan kepada:

- ♥ ***Allah SWT yang selalu memberikan sinar kasih-NYA.***
- ♥ ***Nabi Muhammad SAW yang telah menunjukkan jalan terang.***
- ♥ ***Orang tua lahir batin serta seluruh keluarga yang telah senantiasa memberikan bimbingan kepada penulis dalam proses mengenal diri.***
- ♥ ***Sahabat-sahabat serta seluruh orang yang pernah hadir dalam hidup penulis. Terima kasih telah mengajarkan arti hidup.***
- ♥ ***Untuk orang yang selalu mengingatkanku akan arti sabar dan bersyukur, Adhita. Tetaplah mencintai tuhanku lebih dari kau mencintai siapapun.***
- ♥ ***Serta pada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan tugas akhir ini. Penulis hanya mampu menghaturkan sebuah ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya. Teriring do'a semoga Allah memberikan rahmat dan keselamatan kepada kita semua. Amin.***

DEKLARASI

Dengan kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa tugas akhir ini tidak berisikan 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, 04 Mei 2012
Deklarator,

Lukman Khakim
092503032

ABSTRAK

BPRS Mitra Harmoni Semarang merupakan lembaga intermediasi untuk menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Hal utama yang membedakan dengan bank konvensional adalah dalam cara menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat harus sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah.

Dalam penyaluran dana pihak BPRS Mitra Harmoni Semarang memiliki berbagai macam produk dan akad yang digunakan sesuai dengan kebutuhan para mitranya. Salah satunya produk pembiayaan murabahah. Survey merupakan prosedur awal dalam pemeriksaan nasabah sebelum melakukan pembiayaan, oleh karena itu penulis memfokuskan tentang analisis pemberian akad murabahah pada pembiayaan di BPRS Mitra Harmoni Semarang terutama dalam hal survey yang menentukan diterima atau tidaknya suatu pembiayaan.

Metode penelitian yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah metode deskriptif analisis. Adapun metode pengumpulan data diantaranya dilakukan dengan cara wawancara kepada karyawan BPRS Mitra Harmoni Semarang, observasi secara langsung terhadap objek tertentu yang menjadi titik penelitian serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan survey pembiayaan murabahah dan dokumentasi yang berkaitan dengan penelitian ini.

Hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis di BPRS Mitra Harmoni Semarang bahwa pembiayaan dengan akad murabahah harus melalui tahap survey yang mana prosedurnya harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku di BPRS Mitra Harmoni Semarang.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil'a'lamin, puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat, hidayah, dan inayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir yang berjudul "ANALISIS SURVEY PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BPRS MITRA HARMONI SEMARANG".

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan pada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Yang membawa umatnya dari zaman kegelapan menuju zaman terang benerang yang penuh dengan ilmu seperti sekarang ini.

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

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. Imam Yahya M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo.
3. Bapak H. Wahab Zaenuri, MM, selaku ketua Program Studi Diploma III Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Afif Noor, S.Ag, SH., M.Hum, selaku dosen pembimbingan yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penulisan tugas akhir ini.

5. Segenap Dosen dan staff pengajar jurusan D III Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
6. Direktur BPRS Mitra Harmoni Semarang beserta seluruh karyawan yang telah memberikan kesempatan untuk magang dan meluangkan waktu, tenaga, serta pikiran untuk memberikan bimbingan maupun pengarahan dalam penulisan tugas akhir ini.
7. Orang tua lahir batin serta seluruh keluarga yang telah senantiasa memberikan bimbingan kepada penulis dalam proses mengenal diri.
8. Sahabat-sahabat serta seluruh orang yang pernah hadir dalam hidup penulis. Terima kasih telah mengajarkan arti hidup.
9. Serta pada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan tugas akhir ini. Penulis hanya mampu menghaturkan sebuah ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya. Teriring do'a semoga Allah memberikan rahmat dan keselamatan kepada kita semua. Amin.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Akhirnya penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya.

Semarang, 04 Mei 2012

Penulis,

Lukman Khakim

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
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	3
1.3. Tujuan	3
1.4. Manfaat	4
1.5. Metodologi Penelitian	5
1.6. Sistematika Penulisan	7
BAB II GAMBARAN UMUM BPRS MITRA HARMONI SEMARANG	9
2.1. Sejarah Singkat Berdirinya	9
2.1.1. Pemegang Saham	10
2.1.2. Perizinan	10
2.1.3. Budaya Kerja	11
2.1.4. Pribadi Mulia	11
2.1.5. Komitmen	11
2.1.6. Jaringan Kantor	12
2.2. Visi dan Misi	14
2.2. Struktur Organisasi	14
2.3. Produk-produk BPRS Mitra Harmoni Semarang	15

BAB III PEMBAHASAN.....	26
3.1. Definisi Murabahah.....	26
3.1.1. Landasan Syari'ah	27
3.1.2. Fatwa DSN	27
3.1.3. Rukun Murabahah	29
3.1.4. Syarat Murabahah	30
3.1.5. Skema Aplikasi Pembiayaan Murabahah	32
3.2. Pengertian Agunan	33
3.2.1. Landasan Syari'ah Jaminan	33
3.2.2. Definisi Agunan	33
3.3. Pokok Permasalahan	35
3.3.1. Komite Pembiayaan Pada BPRS Mitra Harmoni Semarang	35
3.3.2. Mekanisme Survey Pembiayaan Murabahah di BPRS Mitra Harmoni Semarang	36
3.3.3. Prosedur Pemeriksaan (Survey On The Spot) di BPRS Mitra Harmoni Semarang	38
3.3.4. Persetujuan Pembiayaan Nasabah Oleh BPRS Mitra Harmoni Semarang	40
3.4. Cara Menilai Kelayakan Agunan Pada BPRS Mitra Harmoni Semarang. 41	
3.4.1. Ada Beberapa Prinsip Pembiayaan yang dilakukan Yaitu dengan Konsep 4P	41
3.4.2. Pendekatan Pola Pembiayaan dilakukan dengan Melalui Konsep 7 C	44
3.5. Analisis	47
BAB IV : PENUTUP	55
A. Kesimpulan.....	55
B. Saran.....	55
C. Penutup.....	56

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN