

**PERANAN AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN MIKRO**

**DI BPRS SAKA DANA MULIA**

**KUDUS**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (D3)

dalam Ilmu Perbankan Syari'ah

Oleh:

**OKCY MARVILA**

**NIM : 112503055**

**PROGRAM STUDI D3PERBANKAN SYARI'AH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

**2014**

Dra. Ita Rosita Zahara J, M.Ag  
Sendang Pentul RT/RW 3/2  
Tinjomulyo Banyumanik Semarang

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.  
Hal : Naskah Tugas Akhir  
An. Sdr. Okcy Marvila

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

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

Nama : Okcy Marvila

NIM : 112503055

Judul : PERANAN AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN MIKRO DI  
BPRS SAKA DANA MULIA KUDUS


Dengan ini saya mohon kiranya Tugaas Akhir Saudara tersebut dapat seger diujikan.

Demikian harap menjadikan maklum.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, Mei 2014

Pembimbing,



Dra. Ita Rosita Zahara J, M.Ag

NIP. 19661217 200501 2 001



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
PROGRAM D3 PERBANKAN SYARIAH

JL. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Semarang Tlp/Fax. (024) 7601291

PENGESAHAN

Tugas Akhir Saudara : Okcy Marvila  
NIM : 112503055  
Jurusan : D3 Perbankan Syari'ah  
Judul : "PERANAN AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN  
MIKRO DI BPRS SAKA DANA MULIA KUDUS"

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

04 Juni 2014

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun  
akademik 2014/ 2015.

Semarang, 04 Juni 2014

Ketua Sidang

H. Taufiq Hidayat, MIS  
NIP. 19720307 200604 1 002



Sekretaris sidang

Dra. Ita Rosita Zahara J. M.Ag  
NIP. 19661217 200501 2 001

Penguji I

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag  
NIP. 19690830 199403 2 003

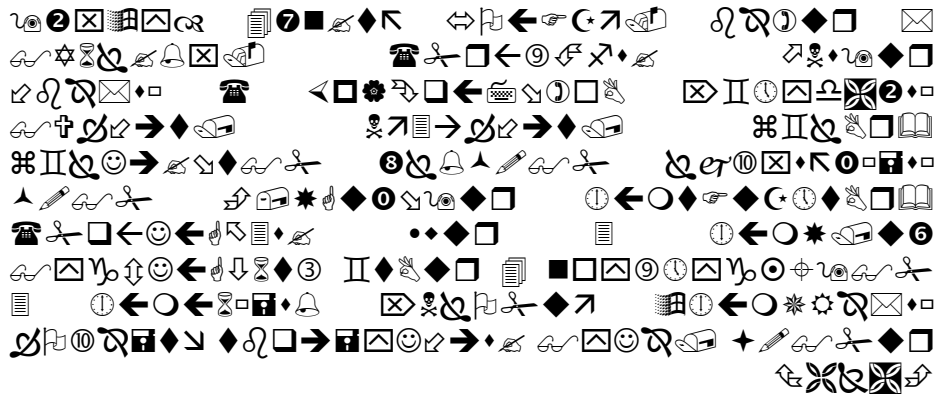
Penguji II

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

Pembimbing

Dra. Ita Rosita Zahara J. M.Ag  
NIP. 19661217 200501 2 001

## MOTTO



Artinya:

*jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Qs. Al-baqarah: 283).*

## PERSEMBAHAN

kupersembahkan karya ini untuk :

- ♥ Sang pencipta Allah Swt dan pembawa syafa'at di akhiratnanti, Rasulullah SAW
- ♥ Teristimewa Ayahanda tercinta Daeng Kusno dan ibunda tercinta Maryati  
Aku takkan pernah lupa semua pengorbanandan jerih payah yang kalian berikan untukku agar dapat menggapai cita-cita dan semangat serta do'a yang kalian lantungkan untukku sehingga kudapat raih kesuksesan ini. Asaku kelak dapat membahagiakan kalian sampai akhir hayatku, Amin,..
- ♥ Tak lupa, sahabat dan teman sehidup semati, seprjuangan, sependeritaan, (D3 Perbangkan Syari'ah-Kelas B)☺  
perkuliahan akan tidak ada rasa jika tanpa kalian, pasti tidak akan ada yang dikenang, tidak ada yang diceritakan pada masa depan. Ku ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya. Mohon ma'af jika ada salah kata. Sukses buat kalian semua. Masa depan milik kita generasi muda (walaupun nantinya bakalan tua).  
Hahaha
- ♥ Untuk karyawan BPRS Saka Dana Mulia, Bpk Mukhlis, mbak bunga, mbak yani, makasih udah membantu untuk pembuatan Tugas Akhir penulis
- ♥ Tak lupa juga buat keluarga di kos-kosan, khususnya buat (ria qb dan Tisya) yang sudah memotifasi dan membantu penulis, ma'af jika atas kesalahan yang pernah melukai perasaan kalian
- ♥ Untuk desa Tambirejo, Gajah, Demak tercinta.
- ♥ Untuk Agama saya (Islam), masadepan, Almamatersaya, Bangsadan Negara Indonesia tercinta.
- ♥ Terakhir buat Larry Page dan Sergey Brin yang telah menciptakan Google.  
Good Job man.

## **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 2014

Deklarator,

Okcy Marvila  
NIM. 112503055

## **ABSTRAK**

Salah satu faktor yang mempengaruhi pemberian pembiayaan adalah jaminan atau agunan calon debitur. Agunan merupakan barang yang disediakan debitur untuk menjamin pelunasan utang, jika debitur tidak dapat melunasi fasilitas kreditur sesuai jangka waktu yang disepakati oleh bank.

Agunan atau jaminan dinilai berdasarkan ketentuan-ketentuan yang ada dalam suatu bank. Setelah adanya penilaian terhadap agunan, bank dapat mengambil keputusan terhadap besar kecilnya pembiayaan yang akan diberikan kepada debitur.

penelitian ini membahas tentang bagaimana mekanisme pembiayaan di BPRS Saka Dana Mulia Kudus dan bagaimana pengaruh agunan terhadap besar kecilnya pembiayaan di BPRS Saka Dana Mulia Kudus.

Metode yang digunakan dalam Tugas Akhir ini adalah metode kualitatif. Adapun metode pengumpulan data dapat dilakukan sistem wawancara dengan karyawan BPRS Saka Dana Mulia Kudus, serta observasi secara langsung terhadap objek tertentu yang menjadi fokus penelitian dan mengetahui suasana kerja di BPRS Saka Saka Dana Mulia Kudus dan mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan pengaruh agunan terhadap besar kecilnya pembiayaan yang akan direalisasikan,, mekanisme pembiayaan mikro, dan dokumentasi yang berhubungan dengan penelitian ini.

Hasil penelitian ini adalah pertama, mekanisme pembiayaan mikro di BPRS Saka Dana Mulia Kudus dilakukan melalui alur yang sederhana dan mudah dengan tahapan pengajuan yang meliputi pengisian formulir dan melengkapi berkas persyaratan, survei, persetujuan dan pencairan dana. Kedua, pengaruh agunan terhadap besar kecilnya pembiayaan di BPRS Saka Dana Mulia Kudus adalah pada saat agunan dinilai, untuk nasabah baru 50% dari nilai pasar wajar, sedangkan nasabah ulangan atau nasabah lama bisa mencapai 70% dari nilai pasar wajar. Dengan catatan nasabah tersebut memiliki kolektabilitas yang bagus.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmad dan hidayah-Nya. Tak lupa juga kita panjatkan shalawat dan salam kepada Nabi Agung Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir yang berjudul : **“PERANAN AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN MIKRO DI BPRS SAKA DANA MULIA KUDUS”**. Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan Diploma III (D.III) dalam program study Perbankan Syar’ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari 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 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 Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Mochamad Fauzi, S.E., MM selaku kepala Program Studi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang, beserta seluruh staf pengelola Prodi D3 Perbankan Syari’ah.



4. Ibu Dra. Ita Rosita Zahara J, M.Ag, selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyusun Tugas Akhir ini.
5. Bapak Saekhu M.H S.Ag sebagai dosen pembimbing dalam kegiatan PKL di BPRS Saka Dana Mulia Kudus.
6. Seluruh dosen pengajar dan dosen praktisi Program studi D3 Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
7. Segenap jajaran direksi dan karyawan BPRS Saka Dana Mulia Kudus.

Penulis mengerti 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. Akhir kata, semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat. *Amin.*

Semarang, Mei 2014  
Penulis,

Okcy Marvila  
NIM. 112503055

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
DEKLARASI .....	vi
ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3

C. Tujuan dan Manfaat penelitian.....	3
D. Metode Penelitian.....	4
E. Sistematika Penulis .....	7

## BAB II : GAMBARAN UMUM BPRS SAKA DANA MULIA KUDUS

A. Sejarah Berdirinya BPRS Saka Dana Mulia Kudus .....	9
B. Visi dan Misi .....	10
C. Struktur Organisasi .....	10
D. Tugas Pengurus .....	13
E. Pengelolaan Usaha.....	38
F. Produk-produk .....	38

## BAB III : PEMBAHASAN

A. Landasan Teori	
1. Pengertian Akad <i>Murabahah</i> .....	41
2. Pengertian Pembiayaan Mikro.....	43
B. Mekanisme Pembiayaan Mikro di BPRS Saka Dana Mulia .....	44
C. Agunan Dalam Pembiayaan .....	48
1. Pengertian Agunan .....	48
2. Landasan Hukum.....	48
3. Jenis-jenis Agunan.....	49
4. Pengikatan Agunan.....	51
5. Penerapan Agunan dan Pengikatannya di BPRS SDM.....	54

6. Pengaruh agunan terhadap besar kecilnya pembiayaan mikro di BPRS Saka Dana Mulia Kudus .....	55
D. Analisis .....	57
BAB IV : PENUTUP	
A. Kesimpulan .....	58
B. Saran .....	59
C. Penutup .....	60
DAFTAR PUSTAKA .....	61
LAMPIRAN .....	63

