

**ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH**

DI BMT HARAPAN UMMAT KUDUS



TUGAS AKHIR

Disusun Guna Memenuhi Tugas dalam Melengkapi Syarat Guna Memperoleh
Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh:

Ani Zulfah

112503067

**DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2014

Drs. H. Wahab Zaenuri, MM
Bangetayu Wetan, Rt 02/01 Genuk
Semarang.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp.: 4 (empat) eks

Hal :
Naskah Tugas Akhir (TA)
An. Sdri. Ani Zulfah

Assalamu'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Ani Zulfah

NIM : 112503067

Judul : **“ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BMT HARAPAN UMMAT KUDUS”**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, Mei 2014

Pembimbing


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



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

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

PENGESAHAN

Nama : Ani Zulfah
NIM : 112503067
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul : "Analisis Kelayakan Agunan pada Pembiayaan Murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus"

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal :

04 Juni 2014

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Diploma 3 (D3) Perbankan Syariah Tahun Akademik 2013/2014 guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 04 Juni 2014

Ketua Sidang

Dede Rodin, M.Ag
NIP. 19720416 200112 1 002
Penguji I

Drs. Saekhu, MH
NIP. 19690120 199403 1 004

Sekretaris Sidang

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

Mujiyono, H., Prof., Dr., MA
NIP. 19590215 198503 1 005

Pembimbing

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

MOTTO

*“Bersungguh-Sungguhlah Engkau Menuntut Ilmu, Jauhilah Kemalasan Dan
Kebosanan Karena Jika Tidak Demikian Engkau Akan Berada Dalam
Kesesatan.”*

(Imam Al Ghazali)

DEKLARASI

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

Deklarator,

Ani Zulfah

112503067

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. Ibu dan Bapak yang tidak pernah berhenti mencurahkan kasih sayang perhatiannya kepada saya, terimakasih atas semua pengorbanan dan do'a yang selalu kalian curahkan untuk mengiringi langkahku, restu kalianlah yang membuatku semangat untuk belajar.
2. Kakak-kakakku tercinta, yang selalu ada waktu untuk membantuku, dan terimakasih atas dukungan dan semangat yang telah kalian berikan.
3. Seluruh keluarga besarku yang selalu memberikan semangat selama bangku perkuliahan hingga selesai.

ABSTRAK

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah untuk menalangi kebutuhan dana yang akan digunakan untuk membeli suatu benda/barang maupun jasa (modal/kerja) dimana nasabah hanya mewajibkan membayar cicilan keuntungan setiap bulan untuk modal kerja yang dibiayai bank syariah dan cicilan harga beli oleh bank syariah (pokok pinjaman) dari dibayar pada saat pelunasan (jatuh tempo). Dalam pemberian pembiayaan, BMT wajib mempunyai keyakinan berdasarkan agunan yang diberikan. Analisis dalam kelayakan agunan yang diberikan dan niat baik serta kemampuan dan kesanggupan anggota untuk melunasi pembiayaannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk menganalisis kelayakan agunan BMT Harapan Ummat Kudus melihat dari faktor ekonomis dan faktor yuridis dari agunan tersebut dan pengikatan agunan serta prosedur dalam menganalisis agunan harus melalui tahapan 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition)

Penelitian ini membahas tentang kelayakan agunan pada pembiayaan murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus. Tujuan penelitian ini adalah : (1) Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BMT Harapan Ummat.(2) Untuk mengetahui bagaimana penentuan kelayakan agunan pada pembiayaan murabahah di BMT Harapan Ummat di Kudus.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (Field Research) dengan menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif. Data primer merupakan data utama penelitian ini. Sedangkan data sekunder digunakan sebagai pendukung data primer. Tehnik pengumpulan data yang dipergunakan yaitu melalui wawancara dan studi pustaka baik berupa buku-buku, dokumen-dokumen, modul SOP, brosur dan sebagainya.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan petunjuk dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “ ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT HARAPAN UMMAT KUDUS”, sholawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Rasulullah SAW, keluarga dan sahabat-sahabatnya.

Karya tulis ini disusun untuk memenuhi tugas sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Diploma 3 (D3) dalam bidang ilmu Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang.

Dalam penulisan tugas akhir ini, penulis mendapat bimbingan, arahan, pengetahuan, dan motivasi dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Sehingga pada kesempatan baik ini penulis ingin menyampaikan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Drs. H. Imam Yahya, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H. Muhammad Fauzi, SE.MM., selaku Ketua jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang, beserta jajarannya.

4. Bapak Drs. H. Wahab Zaenuri, MM., selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah memberikan bimbingan, arahan, masukan, serta kritikan sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
5. Seluruh dosen pengajar Program D3 Perbankan Syariah IAIN Walisongo Semarang.
6. Keluarga tercinta : Bapak, Ibu, kakak-kakakku dan seluruh keluarga besarku.
7. Pimpinan dan seluruh karyawan BMT Harapan Ummat Kudus.
8. Teman-teman D3 Perbankan Syariah angkatan 2011 terima kasih atas bantuannya selama ini.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan dan penyusunan tugas akhir ini masih sangat jauh dari kesempurnaan, untuk itu saran dan kritik yang bersifat membangun Tulisan ini hanyalah sebagai sebuah karya yang sangat sederhana yang pastinya akan sangat berharga pada kesempatan mendatang. Sekian. Terima kasih

Semarang, 2014

Penulis

Ani Zulfah

112503067

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.....	x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Metode Penelitian.....	6
F. Sistematika Penulisan.....	10

BAB II GAMBARAN UMUM BMT HARAPAN UMMAT KUDUS

A. Sejarah Berdirinya BMT Harapan Ummat.....	10
B. Visi dan Misi BMT Harapan Ummat.....	14
C. Job Description BMT Harapan Ummat.....	17
D. Jenis-jenis dan Pruduk-produk BMT Harapan Ummat.....	15
E. Sistem Operasional di BMT Harapan Ummat.....	30

BAB III PEMBAHASAN

A. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	32
B. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BMT Harapan Ummat.....	40
C. Pengertian Agunan.....	43
D. Analisis Kelayakan Agunan pada Pembiayaan Murabahah.....	48

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	54
B. Saran	55
C. Penutup	56

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN