

**ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MUDHARABAH
DI KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSPPS) TAMZIS BINA UTAMA CABANG
TEMANGGUNG**



TUGAS AKHIR

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

Oleh :

Rifki Handayani

132503116

**DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI ISLAM & BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

2016



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Perum Bukit Bringin Asri D-20 02/XVI Tambakaji Ngalian Semarang 50185
Website: febi_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (Empat) Eksemplar
Hal : Naskah Tugas Akhir
An.Sdri.Rifki Handayani

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo
Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Rifki Handayani
NIM : 132503116
Judul :“ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
MUDHARABAH DI KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN
SYARIAH (KSPPS) TAMZIS BINA UTAMA CABANG TEMANGGUNG”

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatian Bapak, saya menyampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 14 Mei 2016

Dosen Pembimbing,

Choirul Huda, M.Ag

NIP. 19760109 200501 1 002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp/Fax. (024) 7608454 Semarang 50185
Website : febi.walisongo.ac.id – Email : Febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Rifki Handayani
NIM : 132503116
Jurusan / Prodi : FEBI / D3 Perbankan Syari'ah
Judul : "ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
MUDHARABAH DI KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN
PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) TAMZIS BINA UTAMA"

Telah dimunaqasahkan oleh dewan penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/ baik / cukup, pada tanggal:

8 Juni 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya 3, Tahun 2015/2016.

Semarang, 8 Juni 2016

Penguji I

Drs. H. Muhlis, M.Si
NIP. 19610117 198803 1 002

Penguji II

Choirul/Huda, M.Ag
NIP. 19760109 200501 1 002

Penguji III

H. Ade Yusuf Mujaddi, M.Ag
NIP. 19690709 199403 1 003



Penguji IV

H. Johan Arifin, S.Ag., M.M.
NIP. 197109082002121001

Pembimbing

Choirul Huda, M.Ag
NIP. 19760109 200501 1 002

MOTTO

وَأَخْرُوجُونَ يَصْرَبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ...

“ Dan orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah...”
(QS. Al-Muzzammil : 20)

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

Apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu dimuka bumi carilah
karunia Allah...
(QS. Al-Jumuah 10)

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang didapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Deklarator



Rifki Handayani

132503116

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap segala puji syukur atas nikmat Allah yang telah membimbing dan mengarahkan penulis untuk selalu berada dijaln-Nya untuk mencapai segala ridho-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini di Program D3 Perbankan Syariah. Maka penulis akan mempersembahkan karya Tugas Akhir ini kepada :

1. Bapak dan Ibu tercinta yang selalu memberikan do'a, motivasi, kasih sayang, serta pengorbanan yang tidak ternilai dan tidak akan pernah terbalaskan.
2. Seluruh keluarga besarku yang selalu memberikan semangat selama berada dibangku perkuliahan hingga selesai.
3. Keluarga besar Pondok Pesantren Khusnul Khotimah yang selalu memberikan dukungan dan motivasi dalam menyelesaikan Tugas akhir ini.
4. Sahabat-sahabat terbaikku, Khalim dan Norma yang selalu tegak bersama-sama dalam suka maupun duka, meskipun terkadang ada perselisihan diantara kita, tapi itu tidak akan membuat persahabatan kita bubar.
5. Semua pihak yang telah memberikan motivasi dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

ABSTRAK

Berkembangnya lembaga keuangan di Indonesia ditandai dengan munculnya Perbankan Syariah. Dengan disetujuinya UU No. 21 Tahun 2008. Agunan merupakan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana menganalisis kelayakan agunan pada pembiayaan mudharabah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung.

Penelitian ini merupakan penelitian dengan menggunakan metode kualitatif. Data dalam penelitian ini didapatkan melalui observasi, wawancara dan studi pustaka. Dari data yang didapatkan digunakan oleh penulis sebagai bahan analisis yang disesuaikan dengan konsep aplikasi pada KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung. Setelah dilakukan analisis kemudian ditarik kesimpulan dan memberikan saran-saran

Berdasarkan penelitian dibawah bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan mudharabah pada KSPPS Tamzis Bina Utama memiliki prosedur yang sistematis dengan beberapa tahapan. Dalam pembiayaan pasti akan banyak resiko-resiko, dengan adanya resiko tersebut KSPPS memberikan ketentuan adanya agunan dalam pembiayaan. Agunan tersebut dilihat dari faktor ekonomis dan faktor yuridis. Dari faktor tersebut pihak tamzis akan menganalisis agunan yang telah diberikan dan pihak tamzis juga bisa menilai apakah agunan tersebut bisa mencover pembiayaan atau tidak jika terjadi pembiayaan bersamalah/pembiayaan macet

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT Tuhan sekalian alam, Maha dari segala Maha, Sang Pengampun dan Pemberi Tufik bagi kita makhluk-Nya yang tak pernah lelah dan bosan untuk memberikan rahmat sehingga sampai saat ini kita masih mendapat ketetapan iman dan islam. Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW pembawa rahmat bagi sekalian umat, kepada sanak keluarga, sahabat dan para penerus pejuang beliau hingga akhir zaman

Dengan izin-Nya alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Diploma 3 (D3) dalam bidang ilmu Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN 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 terimakasih pada :

1. Bapak Prof. Dr. H.Muhibbin, M. Ag. Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M. Ag. Selaku dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
3. Bapak H. Johan Arifin,S.Ag.M.MM selaku Kaprodi D3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Choirul Huda, M.Ag, selaku dosen pembimbing Tugas Akhir ini 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 UIN Walisongo Semarang.
6. Keluargaku yang tiada hentinya memberikan dorongan dan mendo'akan selalu.
7. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dala penyusunan laporan magang ini.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang membantu hingga terselesainya laporan ini. Kritik dan saran yang membangun penulis harapkan demi kesempurnaan laporan ini. Dan semoga bermanfaat. Amin.

Semarang, Maret 2015

Penulis

Rifki Handayani

132503116

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.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Tinjauan Pustaka.....	5
F. Metode Penelitian	6
G. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Konsep Umum Tentang Mudharabah.....	10
B. Pengertian Agunan.....	18
BAB III GAMBARAN UMUM KSPPS TAMZIS BINA UTAMA	
A. Sejarah Berdirinya KSPPS Tamzis Bina Utama.....	25
B. Wilayah Kerja KSPPS Tamzis.....	26
C. Visi dan Misi KSPPS Tamzis.....	31
D. Susunan Manajemen KSPPS Tamzis.....	31
E. Struktur Organisasi KSPPS Tamzis.....	32
F. Job Description KSPPS Tamzis.....	33

G. Produk-Produk KSPPS Tamzis.....	38
BAB IV PEMBAHASAN	
A. Prosedur Pembiayaan Mudharabah di KSPPS Tamzis Bina Utama...	44
B. Analisa Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Mudharabah.....	47
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	52
B. Saran	53
C. Penutup.....	53
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	