

**FUNGSI JAMINAN DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN  
MURABAHAH PADA BPRS SURIYAH CABANG KUDUS**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari'ah

Oleh :

**CENTANIA PRAMUDINA**

**1405015163**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2017**

H. Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag

Perum Sawangan Elok BF II No. 16 Durenmekar Bojongsari

Depok, Jawa Barat

---

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar  
Hal : Naskah Tugas Akhir  
An. Sdri. Centania Pramudina

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

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah tugas akhir saudara:

Nama : Centania Pramudina  
NIM : 1405015163  
Jurusan : D-3 Perbankan Syariah  
Judul Tugas Akhir : **Fungsi Jaminan Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Suriyah Kudus.**

Dengan ini kami mohon kiranya tugas akhir mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 23 Mei 2017

Pembimbing



**H. Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag**  
**NIP. 19670119 199803 1 002**



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Prof. DR. Hamka Km.02 Telp. / Fax. (024) 7601291 Semarang 50185

**PENGESAHAN**

Nama : Centania Pramudina  
NIM : 1405015163  
Judul : **“Fungsi Jaminan Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah  
Pada BPRS Suriyah Kudus”**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dinyatakan LULUS dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal:

**19 Juni 2017**

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2017/2018.

Semarang, 19 Juni 2017

Mengetahui

**Ketua Sidang**

**H. Dede Rodin, LC., M.Ag**  
NIP.197204162001121002

**Sekretaris Sidang**

**Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag**  
NIP.196701191998031002

**Penguji Utama I**

**Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag**  
NIP. 197308112000031004

**Penguji Utama II**

**H. Khoirul Anwar, M.Ag**  
NIP. 196904201996031002

**Pembimbing**

**H. Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag**  
NIP.196701191998031002

## DEKLARASI

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

Semarang, 12 Juni 2017

Deklarator



Centania Pramudina  
1405015163

## MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ

Artinya:

“Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang ...”

(Q.S Al-Baqarah : 283)

## **PERSEMBAHAN**

Dalam perjuangan meraih ridho Lillahi Robbi dan mengarungi samudra kehidupan ini, dengan keringat dan air mata. Dengan segenap hati, saya persembahkan Tugas Akhir ini teruntuk orang-orang yang selalu menemani, memberi dorongan perhatian, kasih dan sayangnya kepada penulis. Dan kepada orang yang selalu hadir dalam kehidupan penulis, khususnya buat:

Kedua orang tua yang selalu sabar, penuh kasih sayang serta tulus ikhlas merawat, mendidik dan mengajarkan segala kebaikan kepada anaknya, juga dengan ketulusan do'a yang selalu menyertai saya dalam menjalani hidup ini agar menjadi manusia yang berguna. Dan untuk Ma'e dan Pak Ni

serta keluarga yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu  
Untuk sahabat tercinta Dhesy Ana ulfary, Errisa Nadya Farokhi,  
Muhimatul Munawaroh, Diah Pitaloka, dan teman-teman PBS'E 14

Untuk PT BPRS SURIYAH KUDUS yang sudah mau memberi pengalaman yang begitu mengesankan dan membagi ilmunya.

## TRANSLITERASI ARAB LATIN

Penulisan transliterasi huruf-huruf Arab Latin dalam skripsi ini berpedoman pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/1987. Untuk Penyimpangan penulisan kata sandang (al-) disengaja secara konsisten agar sesuai teks Arabnya.

ا	A	ط	t}
ب	B	ظ	z}
ت	T	ع	'
ث	s	غ	Gh
ج	J	ف	F
ح	h}	ق	Q
خ	Kh	ك	K
د	D	ل	L
ذ	z	م	M
ر	R	ن	N
ز	Z	و	W
س	S	ه	H
ش	Sy	ء	'
ص	s}	ي	Y
ض	d}		

### Bacaan madd:

- a> = a panjang
- i> = i panjang
- u> = u panjang

### Bacaan diftong:

- au = أَوْ
- ai = أَيُّ
- iy = أَيُّ

## ABSTRAK

**BPRS SURIYAH (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah)**, adalah lembaga keuangan yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani nasabah dan calon nasabah akan kebutuhan produk tabungan dan pembiayaan syariah. Dalam prakteknya akad yang sering digunakan dalam pembiayaan BPRS Suriyah Kudus adalah akad *murabahah*. Untuk mempertinggi tingkat keyakinan nasabah mampu melunasi pembiayaannya, BPRS Suriyah mewajibkan penyerahan jaminan sebelum dana yang diberikan kepada nasabah. Oleh karena itu realisasi diberikan tergantung jaminan yang diberikan oleh nasabah. Berdasarkan realita diatas penulis tertarik membahas dalam tugas akhir dengan judul “Fungsi Jaminan dalam Pemberian Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS Suriyah Kudus”

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan menjadi beberapa rumusan masalah. *Pertama*, bagaimana prosedur pengikatan jaminan dalam pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Suriyah Kudus. *Kedua*, bagaimana fungsi jaminan dalam pemberian pembiayaan di BPRS Suriyah Kudus.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan melakukan analisis data secara deskriptif dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder dengan pengumpulan data berupa wawancara, observasi dan dokumentasi. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui prosedur pemberian pembiayaan pada akad *murabahah* dan fungsi jaminan dalam pemberian pembiayaan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam analisis pembiayaan selain *character, Capacity, Capital, Condition of Economic* tetapi juga *Collateral* yang berpengaruh dalam pemberian pembiayaan di BPRS Suriyah. Setiap permohonan pembiayaan harus disertai dengan jaminan, karena jaminan tersebut bagi BPRS berguna untuk memperkecil resiko-resiko yang merugikan serta untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas pembiayaan yang diterima.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين، اشهد ان لا اله الا الله واشهد ان محمدا عبده ورسوله، اللهم صل على سيدنا محمد وعلى اله واصحابه اجمعين.

Segala puji bagi Allah yang telah melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini yang berjudul “*Fungsi jaminan dalam pemberian pembiayaan akad Murabahah pada BPRS Suriyah Kudus*”.

Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan baginda kita Rasulullah Muhammad SAW., keluarga, sahabat dan para tabi’in serta kita sebagai umatnya, semoga kita senantiasa mendapatkan syafa’at dari beliau kelak di hari terakhir.

Dalam penyusunan tugas akhir ini tentu tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, baik dalam ide, kritik, saran, maupun dalam bentuk lainnya. Oleh karena itu, penulis sampaikan terimakasih dengan segala kerendahan hati dan rasa penghormatan dengan tulus kepada:

1. Dosen Pembimbing Bapak H.Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga, serta pikiran guna membimbing penulis dalam penyusunan Tugas akhir ini.
2. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag, MM selaku ketua program D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

3. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak. Prof. Dr. Muhibbin, M.Ag. selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
5. Bapak, Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis UIN Walisongo Semarang yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis sebagai bekal penulisan tugas akhir ini.
6. Bapak Umar Faruq selaku pimpinan BPRS Suriyah Kudus dan seluruh staff karyawan BPRS Suriyah Kudus yang telah memberikan dukungan dan motifasinya.
7. Seluruh keluarga besar penulis: Bapak Murno, Ibu Rahmayani, Pak Ni & Mae, Mbak Zustaina & Mas Aidris, Mbak Cahya & Mas Agung dan semua keluarga besar di Bandung yang telah memberikan dukungan serta do'a yang tak ada henti-hentinya dalam setiap langkah.
8. Danar Setyo Nugroho Pamungkas yang selalu memberikan semangat serta selalu menghibur disaat sedih.
9. Sahabat-sahabatku, Dhesy Ana Ulfasari, Erisa Nadya Farokhi, Muhimmatul Munawaroh, Ulul Afidah, Diah Pitaloka, Dimas Pandu, Baskoro dan semua teman sekelas PBSE 2014 yang selalu menemani dan mendukung
10. Keluarga besar perbankan syariaiah angkatan 2014 yang selalu membanggakan.

Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih baik dari apa yang mereka berikan. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari

segi bahasa, isi maupun analisisnya. Sehingga kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan tugas akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga tugas akhir ini bermanfaat bagi kita semua. *Amin Ya Rabbal Alamin.*

Semarang, 16 Mei 2017

Penulis,

**Centania Pramudina**  
**Nim : 1405015163**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>NOTA PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN DEKLARASI</b> .....	iv
<b>HALAMAN MOTO</b> .....	v
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN</b> .....	viii
<b>ABSTRAK</b> .....	x
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	xi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Tinjauan Pustaka .....	6
F. Metodologi Penelitian .....	8
G. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Pengertian Pembiayaan Murabahah .....	12
a. Pengertian Pembiayaan .....	12
b. Pengertian Murabahah .....	13

c.	Penggunaan Akad Murabahah .....	14
d.	Dasar Hukum Akad Murabahah .....	15
e.	Skema Pembiayaan Murabahah .....	17
f.	Rukun dan Syarat Akad Murabahah .....	19
B.	Jaminan Dalam Akad Murabahah .....	20
a.	Pengertian Jaminan .....	20
b.	Rukun Jaminan .....	22
c.	Jenis-Jenis Jaminan .....	24
d.	Jenis Barang Jaminan Yang Dapat diterima .....	26
e.	Dasar-Dasar Penetapan Nilai Jaminan .....	27
f.	Prosedur Penilaian dan Pengikatan Jaminan .....	28
g.	Fungsi Jaminan dalam Pembiayaan .....	30

### **BAB III GAMBARAN UMUM**

A.	Sejarah BPRS Suriyah .....	32
B.	Visi dan Misi BPRS Suriyah .....	33
C.	Struktur Organisasi dan Uraian Tugas .....	34
D.	Tugas dan Wewenang BPRS Suriyah Cabang Kudus .....	35
E.	Produk-Produk BPRS Suriyah .....	38

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISA**

A.	Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah di BPRS Suriyah Cabang Kudus .....	44
B.	Fungsi Jaminan dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah di BPRS Suriyah Cabang Kudus .....	47

C. Anallisis .....	53
--------------------	----

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	55
---------------------	----

B. Saran .....	56
----------------	----

C. Penutup .....	57
------------------	----

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**