

**PENILAIAN RUMAH SEBAGAI PRIORITAS DALAM
PEMBERIAN PEMBIAYAAN KEPADA ANGGOTA DI KSP
GIRI MURIA GRUP KUDUS DENGAN MENGACU PADA
ASPEK 5C**



TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh
Gelar Ahli Madya

Oleh:

AHMAD RISA FAUZI

1405015211

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2017

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Ahmad Turmudzi, SH, M.Ag
Jln. Madu Kara 02 No. F.27 Perum. Sukoharjo Indah (PSI)
Ds. Sukoharjo kec. Margorejo
Pati

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdr. Ahmad Risa Fauzi

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Ahmad Risa Fauzi

NIM : 1405015211

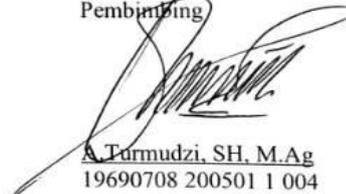
Judul : “ Penilaian Rumah Sebagai Prioritas Dalam Pemberian
Pembiayaan Kepada Anggota Di KSP Giri Muria Grup
Kudus Dengan Mengacu Pada Aspek 5C ”

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut
dapat segera di munaqasahkan. Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Semarang, 2 Juni 2017

Pembimbing



A. Turmudzi, SH, M.Ag
19690708 200501 1 004



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 : Ahmad Risa Fauzi
NIM : 1405015211
Judul : "Penilaian Rumah Sebagai Prioritas Dalam Pemberian
Pembiayaan Kepada Anggota Di KSP Giri Muria Grup
Kudus Dengan Mengacu Pada Aspek 5C"

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:

22 Juni 2017

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

Semarang, 22 Juni 2017

Ketua Sidang

Heny Yuningrum, S.E., M.Si.
NIP. 198106092007102005

Sekretaris Sidang

A. Turmudzi, S.H., M.Ag.
NIP. 196907082005011004

Penguji Utama I

Drs. Saekhu, M.H
NIP. 196901201994031004

Penguji Utama II

H. Adé Yusuf Mujaddid, M. Ag.
NIP. 196701191998031002

Pembimbing

A. Turmudzi, S.H., M.Ag.
NIP. 196907082005011004

MOTTO

وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ

اللَّهُ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢٠٦﴾

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.” Q.S (Al-Maidah : 2)

PERSEMBAHAN

Teriring Do'a dan rasa syukur yang selalu terucap setiap harinya dengan penuh kenikmatan yang telah Allah berikan kepada penulis, kupersembahkan karya kecil ini untuk orang-orang tersayang.

1. Kepada Allah SWT, yang telah memberikan kehidupan kepadaku, yang bnsure segala kenikmatan yang sampai saat ini tetap diberikan.
2. Kepada kedua orang tua penulis, Bapak Rosyidi dan Ibu Nuryati, dengan penuh kasih sayang dan cinta yang tulus yang kalian berikan, sehingga bisa megiringi perjalanan hidupku. Terimakasih atas Pengorbananmu dalam hidupku, hanya Do'a dan Ridhomu yang ku harapkan selalu.
3. Kepada kedua saudaraku, Mbak Sofiatun S.Pdi, M.Ag ,Mas Muhammad Riza Fauzi yang selalu memberikan semangat dalam hudipku.
4. Kepada seluruh keluarga besar Bapak Rosyidi dan Ibu Nuryati tercinta
5. Kepada Bapak A. Turmudzi,M.Ag yang sudah memberikan banyak ilmunya dalam bimbingan menyusun sampai menyelesaikan Tugas Akhir.
6. Kepada Ibu Dosen Heny Wahyu Ningrum selaku dosen wali study penulis dalam mengampu perkuliahan di UIN Walisongo Semarang
7. Kepada seluruh Bapak dan Ibu Dosen FEBI yang telah memberikan banyak ilmu dan menuntun penulis sampai bisa meneyelesaikan study D3 PerBankan Syariah di UIN Walisongo Semarang
8. Bapak Alfi Hidayat, S.E selaku General Manager di Giri Muria Grup Kudus yang telah memberikan izin dan bimbingan untuk melakukan penelitian
9. Kepada Ibu Nila selaku pembimbing Magang(PKL) di KSP Giri Muria Grup Pusat Kudus dan segenap Maneger, pak Udin, pak Edi, Pak Sugeng, ibu Ana dan seluruh staf karyawan yang ada di KSP Giri Muria Grup Pusat yang penulis tidak bisa sebutkan satu persatu
10. Kepada teman-teman seangkatan dan seperjuangan di D3 Perbankan Syari'ah 2014 UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan kebahagiaan dan kenangan dalam hidupku.

11. Kepada Bpk Dr. KH. Ahmad Izzuddin, M.Ag dan Ibu Nyai Hj. Aisyah Andayani, S. Ag beserta keluarga
12. Kepada keluarga besar Pondok Pesantren Life Skill Daarun Najah, khususnya santri kamar Al-Biruni dan juga sahabat-sahabatku: Bariklana, Tomy, Anfa, albana, dkk semua yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang selalu membuat kenyamanan, keramaian, kegaduhan dan pastinya banyak kenangan yang tak terlupakan dipondok pesantren.
13. Kepada Neeng Izzah yang selalu setia setiap saat, setiap waktu dalam menemani dan memberi semangat kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini,
14. Kepada Sahabat-sahabatku PBS.F : Diyo, Ricky, vina, A.Syaifullah (pencenk), mbah Arif Julio dan seluruh sahabat PBS Boys.14 tercinta.
15. Kepada teman-teman seangkatan dan seperjuangan di D3 Perbankan Syari'ah 2014 UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan kebahagiaan dan kenangan dalam hidupku.

DEKLARASI

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

Semarang, 2 Juni 2017

Deklarator



Ahmad Risa Fauzi

1405015211

ABSTRAKSI

Pembahasan mengenai judul ini berawal dari adanya tanggapan dari manajer yang memberikan pernyataan bahwa penilaian karakteristik calon anggota dalam kemampuan membayar angsuran tiap bulan bisa di lihat dari pandangan kita dalam menganalisis atau menilai kondisi rumah calon anggota tersebut. Dengan itu, maka bisa diketahui bahwa calon anggota yang benar-benar bisa di pastikan mampu dalam membayar angsuran tiap bulan, bisa di lihat dari bagaimana dia bisa memenuhi kebutuhan rumahnya, dari itu akan bisa dilihat bahwa orang tersebut bisa mengelola keuangan keluarganya dengan baik, dan juga bisa dilihat dari analisis unsur-unsur 5C nya. Adapun unsur-unsur 5C yang dimaksud yaitu (*Character, Capacity, Capital, Conditional of Economy, dan Collateral*)

Sebagaimana yang sudah dipaparkan diatas, pertama penelitian ini bertujuan untuk mengetahui : bagaimana mekanisme pembiayaan di KSP Giri Muria Grup Kudus. Dan yang kedua untuk mengetahui: bagaimana prosedur penilaian Rumah sebagai prioritas dalam pemberian pembiayaan kepada anggota di KSP Giri Muria Grup dengan mengacu pada aspek 5C.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan kualitatif. Adapun pengumpulan data dengan cara wawancara, observasi atau mengumpulkan data-data dari narasumber karyawan di KSP Giri Muria Grup Kudus. Observasi yang dilakukan secara langsung terhadap objek tertentu yang menjadi fokus penelitian Tugas Akhir ini.

Hasil penelitian ini pertama, didapatkan bahwa mekanisme pembiayaan yang diterapkan sudah dilaksanakan dengan baik dan benar, terbukti dengan adanya pengawasan dan pendampingan yang dilakukan secara rutin oleh *Account Officer*, marketing dan kolektor kepada anggota. Hal ini dilakukan untuk meminimalisir resiko kemacetan dalam membayar kewajiban atau pembiayaan macet. Kedua, terkait dengan prosedur pembiayaan yang di terapkan di KSP Giri Muria Grup kudus, bisa diketahui bawah segala bentuk pembiayaan kepada anggota harus bisa dipastikan bahwa aspek 5C terpenuhi. Meskipun dengan menggunakan berbagai cara/sterategi dalam mencari informasi data calon anggota yang akan di berikan pembiayaan. Dengan itu maka perlu adanya kehati-hatian dalam mencari calon anggota baru.

Kata kunci: Prioritas, Penilaian

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan segala rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir(TA) sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya Program D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

Sholawat serta salam yang senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi kita Muhammad SAW, Nabi pembawa penerangan bagi umat islam dan seluruh alam semesta ini, keluarga, sahabat dan khususnya kepada umat Nabi Muhammad SAW. Semoga kita semua mendapatkan syafaatnya di Yaumul Qiyamah nanti. Amiin

Penuh kenikmatan melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan Tuagas Akhir ini. Atas segala dukungan dan motivasi yang telah diberikan. Pada kesempatan ini, secara khusus penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisong Semarang
2. Bapak Dr. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
3. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag., MM selaku ketua Prodi D3 Perbankan Syariah
4. Bapak A. Turmudzi, M.Ag yang sudah memberikan banyak ilmunya dalam bimbingan menyusun sampai menyelesaikan Tugas Akhir.
5. Kepada Ibu Dosen Heny Wahyu Ningrum selaku dosen wali study penulis dalam mengampu perkuliahan di UIN Walisongo Semarang
6. Kepada seluruh Bapak dan Ibu Dosen FEBI yang telah memberika banyak ilmu dan menuntun penulis sampai bisa menyelesaikan study di UIN Walisongo ini
7. Bapak Alfi Hidayat S.E, selaku General Manager di KSP Giri Muria Grup Kudus yang telah memberikan izin dan bimbingan untuk melakukan penelitian

8. Kepada Ibu Nila selaku pembimbing Magang(PKL) di KSP Giri Muria Grup Kudus dan segenap Maneger, pak Udin, pak Edi, Pak Sugeng, ibu Ana dan seluruh staf karyawan yang ada di KSP Giri Muria Grup Pusat yang penulis tidak bisa sebutkan satu persatu
9. Bapak dan Ibu Dosen Prodi PerBankan Syari'ah yang penulis tidak bisa sebutkan satu persatu. Terimakasih atas seua ilmu, pengetahuan dan motifasi dalam mencari ilmu yang di raih dan bermanfaat yang telah kalian berikan selama penulis menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang
10. Perpustakaan Pusat UIN Walisongo Semarang dan perpustakaan lainnya
11. Kepada teman-teman seangkatan dan seperjuangan di D3 Perbankan Syari'ah 2014 UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan kebahagiaan dan kenangan dalam hidupku.
12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah memberikan semangat dalam menyusun Tugas Akhir.

Kepada mereka semua penulis mengucapkan “Jazakumullah Khoiran Katsiron” semoga Amal baik dan Jasa-jasanya diberikan balasan yang baik oleh Allah SWT.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya Tugas Akhir ini.

Semarang, 2 Juni 2017

Penulis

Ahmad Risa Fauzi

1405015211

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat penelitian	7
E. Tinjauan Pustaka	7
F. Metode Penelitian	8
G. Sumber Data	8
H. Metode Pengumpulan data	9
I. Sistematika penulisan	10
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Pengertian KSPS.....	12
B. Pembiayaan Syariah.....	13
1. Pengertian Pembiayaan Syariah.....	13
2. Jenis-jenis Pembiayaan Syariah.....	14
C. Pengertian Aspek 5C	17
D. Prosedur Penyaluran Dana pembiayaan.....	18
a. Pengertian Penyaluran Dana.....	18
b. Fungsi Penyaluran Dana.	18

c. Penerapan Prinsip Kehati-hatian	19
E. Realisasi pembiayaan	20
BAB III : GAMBARAN UMUM KSP BMT GIRI MURIA GRUP	
A. Sejarah Berdirinya KSP Giri Muria Grup Kudus.....	23
B. Legalitas KSP Giri Muria Grup Pusat Kudus.....	25
C. Visi dan Misi KSP Giri Muria Grup Kudus.....	25
D. Struktur Organisasi KSP Giri Muria Grup Kudus	26
E. Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Pengurus.....	29
F. Produk-produk di KSP Giri Muria Grup Kudus.....	45
1. Produk Simpanan	45
2. Produk Pembiayaan	49
BAB IV : PEMBAHASAN	
A. Penilaian Rumah Sebagai Prioritas Dalam Pemberian Pembiayaan Dengan Mengacu Pada Aspek 5C	54
B. Mekanisme Pembiayaan di KSP Giri Muria Grup Kudus Dengan Mengacu Pada Aspek 5C	61
BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan	64
B. Saran.....	65
C. Penutup	65
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRA	