

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN PADA PROSES
PEMBERIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
DI KSPPS BMT WALISONGO SEMARANG**

TUGAS AKHIR

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



Disusun Oleh:

Nisfa Aina Rosa

1405015058

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN WALISONGO SEMARANG**

2017

Dr. Ari Kristin P, S.E. M. Si

Jl. Perintis Kemerdekaan 181 Puduk Payung Banyumanik Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdri. Nisfa Aina Rosa

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 kirim naskah Tugas Akhir saudara:

Nama : Nisfa Aina Rosa

NIM : 1405015058

Judul : Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Proses Pemberian Pembiayaan
Murabahah di KSPPS BMT Walisongo Semarang

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera dimunaqosyahkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing

Dr. Ari Kristin P, S.E. M. Si

19790512 200501 2004



PENGESAHAN

Nama : Nisfa Aina Rosa
NIM : 1405015058
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul : **Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Proses Pemberian Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Walisongo Semarang**

Telah dimunaqsyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dinyatakan Lulus pada tanggal :

02 Juni 2017

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga dalam bidang Perbankan Syariah.

Semarang, 02 Juni 2017

Mengetahui,

Ketua Sidang / Penguji

Drs. H. Hasyim Syarbani, M.M.
NIP. 195709131982031002

Sekretaris Sidang / Penguji

Dr. Ari Kristin, P., S.E., M.Si.
NIP. 197905122005012004

Penguji Utama I

Drs. Saekhu, M.H.
NIP. 196901201994031004

Penguji Utama II

Drs. H. Wahab, M.M.
NIP. 196909082000031001



Pembimbing

Dr. Ari Kristin, P., S.E., M.Si.
NIP. 197905122005012004

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.” (QS. Al Baqarah : 282)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah dengan segala rahmat yang Allah berikan kepada saya, akhirnya Tugas Akhir ini telah selesai pada waktunya dan Tugas Akhir ini saya persembahkan kepada:

1. Orang tua saya tercinta Bapak Muhammad Machzum dan Ibu Sri Zakiyah yang telah mencurahkan kasih sayang yang tulus serta pengorbanan yang diberikan agar putrinya bisa menuntut ilmu setinggi mungkin.
2. Kedua kakak saya Yulia Mujtahidah dan Nihla Nurmasita yang saya sayangi yang telah mendukung saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini
3. Seluruh dosen pengajar prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis sebagai bekal dalam penyusunan Tugas Akhir ini dan bekal masa depan. Terkhusus Ibu Dr. Ari Kristin P. S.E, M. Si selaku dosen pembimbing yang telah membimbing, memberi kritikan dan masukan serta pengarahan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Sahabat-sahabatku seperjuangan D3 Perbankan Syariah khususnya PBSB '14 terutama Intan Dwi Ningrum, Nita Nur Arifah dan Kholifatul Azizah mudah-mudahan kesuksesan selalu menyertai kita semua

5. Dan semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terimakasih sedalam-dalamnya

DEKLARASI

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

Semarang, 8 Mei 2017

Deklarator



Nisfa Aina Rosa

1405015058

ABSTRAK

Lembaga Keuangan Syariah baik bank maupun non bank saat ini sangat pesat perkembangannya, terutama Lembaga Keuangan Syariah mikro *Baitul Mal WatTamwil* (BMT) yang saat ini jumlah jaringan semakin besar di Indonesia dan tampil sebagai lembaga keuangan mikro yang andal haruslah dipertahankan bahkan harus lebih ditingkatkan. Perkembangan yang semakin pesat ini haruslah diimbangi dengan sistem manajemen risiko yang baik, terutama pada pemberian pembiayaan. Dalam rangka menerapkan sistem manajemen risiko yang baik, KSPPS BMT Walisongo Semarang selalu berhati-hati dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah dengan menerapkan prinsip kehati-hatian analisis penilaian 5C yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (angunan), dan *condition* (prospek usaha).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan *murabahah* dan untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian pada proses pemberian pembiayaan di KSPPS BMT Walisongo Semarang. Penelitian ini merupakan jenis penelitian *kualitatif*, data-data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data *primer* dan data *sekunder* yang diperoleh melalui metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Data-data yang terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode *deskriptif*. Hasil penelitian menunjukkan bagaimana mekanisme pembiayaan *murabahah* dimulai dari tahap pengajuan pembiayaan, pemenuhan persyaratan, survey dari pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang terhadap calon nasabah, meeting hasil survey, mengambil keputusan pembiayaan hingga tahap realisasi pembiayaan. Dan penerapan prinsip kehati-hatian pada proses pemberian pembiayaan *murabahah* menggunakan analisis penilaian 5C, dari kelima analisis penilaian tersebut KSPPS BMT Walisongo Semarang lebih menekankan tiga analisis yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *collateral* (angunan).

Kata Kunci : Pembiayaan, *Murabahah*, Prinsip Kehati-hatian

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, penguasa alam semesta, yang senantiasa melimpahkan berkat, rahmat serta nikmat-Nya dalam kehidupan penulis. Shalawat serta salam selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat dan para pengikut-Nya. Semoga kita sebagai umatnya mendapat syafaat di akhir zaman nanti Amin. *Alhamdulillah* atas rahmat, nikmat dan karunia-Nya akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Proses Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Di KSPPS BMT Walisongo Semarang”. Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini dapat tersusun atas bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, baik bantuan berupa pikiran, dorongan moril, maupun sarana dan prasarana sejak awal pelaksanaan hingga akhir penulisan, yang diberikan secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. H. Johan Arifin, S. Ag., MM., selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

4. Dr. Ari Kristin P, S.E, M. Si., selaku pembimbing yang bersedia membimbing saya, bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan fikiran dalam membimbing penyusunan Tugas Akhir ini hingga terselesaikan dengan baik.
5. Seluruh Dosen Pengajar Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, yang telah mendidik penulis selama menjadi mahasiswi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
6. Drs. Nuryanto Selaku Manager KSPPS BMT Walisongo Semarang, beserta seluruh pegawai yang telah membimbing selama peneliti melakukan kegiatan magang dan penulisan Tugas Akhir.
7. Semua pihak yang telah membantu terselesainya penulisan Tugas Akhir ini yang tidak dapat penulis cantumkan satupersatu.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis mengucapkan terimakasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Demikianlah penyusunan Tugas Akhir ini, penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat dan menambah khazanah keilmuan, khususnya bagi penulis dan bagi pembaca umumnya.

Semarang, 8 Mei 2017

Penulis

Nisfa Aina Rosa

1405015058

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vii
HALAMAN ABSTRAK	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR	ix
HALAMAN DAFTAR ISI	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	5
D. Tinjauan Pustaka	6
E. Metodeologi Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan	10

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan	12
1. Pengertian Pembiayaan	12
2. Tujuan Pembiayaan	13
3. Unsur Pembiayaan	15
4. Mekanisme Proses Pembiayaan	17

5.	Kualitas Pembiayaan	21
B.	Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
1.	Pengertian <i>Murabahah</i>	23
2.	Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	25
3.	Landasan Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN- MUI/IV/2000 Tentang Ketentuan <i>Murabahah</i>	26
4.	Tujuan atau Manfaat Pembiayaan Berdasarkan Akad <i>Murabahah</i>	30
5.	Rukun Akad <i>Murabahah</i>	30
6.	Skema Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i>	31
7.	Syarat Pokok Akad <i>Murabahah</i>	32
8.	Mekanismen Pembiayaan <i>Murabahah</i>	33
C.	Prinsip Kehati-hatian Dalam Pembiayaan	33
1.	Pengertian Prinsip Kehati-hatian	33
2.	Analisis Penilaian 5C	35
3.	Analisis Penilaian 5C dalam Ekonomi Islam	39

BAB III GAMBARAN UMUM KSPPS BMT WALISONGO SEMARANG

A.	Profil Dan Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Walisongo Semarang	46
B.	Visi Dan Misi KSPPS BMT Walisongo Semarang	48
C.	Struktur Organisasi KSPPS BMT Walisongo Semarang	49
D.	Produk Dan Pelayanan KSPPS BMT Walisongo Semarang	54
E.	Perkembangan Asset KSPPS BMT Walisongo Semarang	59

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Mekanisme Pengajuan Pembiayaan *Murabahah* Di
KSPPS BMT Walisongo Semarang 61
- B. Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pemberian Pembiayaan
Murabahah Di KSPPS BMT Walisongo Semarang 64
- C. Analisis Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Proses
Pemberian Pembiayaan *Murabahah* 70

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan 74
- B. Saran 75
- C. Penutup 76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN